

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 26 APRIL 2012 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (SP), E. de Jongh (D66), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

**Afwezig:** B. Jonkers (SP), M. Otten (Trots) en E. Veen (VVD)

### **Mede aanwezig:**

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), de heren E. Cassee (wethouder), R. van Doorn (wethouder), J. Nieuwenburg (wethouder) en R. Schaart (voorzitter)

**Verslag:** Mevrouw M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

### **1. Opening en mededelingen van de voorzitter**

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er ligt een voorstel om op woensdag 6 juni in het ABC van 19.30 tot 21.30 uur een bijeenkomst over de Structuurvisie Openbare ruimte voor de commissies Beheer en Ontwikkeling te organiseren.

De heer **Visser** voegt hieraan toe dat hij en de heer Schaart de besluitvorming voorbereiden. Grond, ruimteclaims, ruimtevragers, het ligt in Haarlem allemaal erg ingewikkeld. Dat geldt ook voor de inkadering met groen en blauw enerzijds en grijs anderzijds en voor mobiliteit. Dit zou een startbijeenkomst kunnen zijn voor de Structuurvisie Groen. De raadsmarktagenda zit vol. Alle kaarten hangen in het ABC. Een raadslid is voorzitter. De datum 13 juni vormt een uitwijkmogelijkheid.

De commissie gaat akkoord met de bijeenkomst. De datum wordt nog nader bepaald.

### **2. Spreektijd voor belangstellenden**

De heer Bol trekt zich terug uit de commissie omdat hij belanghebbende is.

De heer Heeremans en de heer De Nijs spreken in over respectievelijk de technische en de morele kant van het RIBW-bestemmingsplan. Kennelijk heeft B en W inzake het projectbesluit bouwplan Papentorenvest en Scheepmakersdijk gesteld dat het niet noodzakelijk is rekening te houden met het bestemmingsplan. Deze zaak loopt al sinds 2007, het moment dat besloten is dat het RIBW zich daar wilde vestigen zonder medeweten van wijkraad en omwonenden. De wijk en de bewoners zijn erg geschrokken. De heer Heeremans verzoekt de commissie haar bedenkingen te uiten richting B en W over dit besluit. Het kan niet zo zijn dat een bestemmingsplan klakkeloos wordt omgegooid.

De heer De Nijs voegt hieraan toe dat de bewoners niet zijn geïnformeerd over deze bestemmingsplanwijziging. Op de openheid van de gemeente valt dus wel wat aan te merken. Het RIBW heeft gewoon gemeld dat er een instelling komt. Er is voortdurend sprake van verwarrende en tegenstrijdige geluiden.

Mevrouw **Crul** stelt voor dit te agenderen.

De heer **Fritz** steunt dit verzoek. Behandeling hoort thuis in de commissie Samenleving.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdrage en hij constateert dat de commissie dit punt wil agenderen in een van de commissies.

Mevrouw Hoogland spreekt in over De Houthof. Bij de bijeenkomst bleek dat de architect een plattegrond had gemaakt waarbij parkeren op het maaiveld mogelijk zou zijn. Op het beperkte uitzicht is men niet ingegaan. Bewoners hebben geen zicht meer op het groen van de Haarlemmerhout. Bewoners vragen een compacter gebouw en meer liften, maar daarover is geen serieus overleg geweest. De nota is op dat punt niet aangepast. Ze verzoekt de commissie er bij de wethouder op aan te dringen de zienswijzen mee te nemen.

De heer **De Iongh** vraagt of alle bewoners het eens waren met de oplossing voor het parkeren. Mevrouw Hoogland beaamt dat bewoners zijn gepeild en absoluut een voorkeur hebben voor parkeren op het maaiveld.

De heer **Van Haga** memoreert dat de besparing op de parkeergarage mogelijkwerwijs kon worden ingezet voor een beperking van het gebouw.

Mevrouw Hoogland verduidelijkt dat daar niets aan is gedaan. Daarop ligt een veto van HBB.

De heer **Schrama** is verbaasd dat er niet op de voorstellen is ingegaan. Haarlem Plus zal de wethouder daarop bevragen.

De heer **Fritz** wijst erop dat dit terugkomt in een volgende vergadering en dan zal de commissie daarover in discussie gaan met de wethouder.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Hoogland voor haar bijdrage. 10 mei staat dit geagendeerd.

### **3. Revue – vaststellen van de agenda**

Agendapunt 6 wordt als eerste behandeld. De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Conceptverslagen van de vergaderingen van 22 maart, 5 april en 12 april 2012**

*22 maart:*

Bladzijde 2, tweede alinea toevoegen aan de uitspraak van mevrouw Crul ‘...daar nu niet aan...’

Bladzijde 4, 13<sup>de</sup> regel van onder: restfaciliteiten vervangen door ‘hotelfaciliteiten’.

Bladzijde 5, bijdrage van de heer Van Driel wijzigen: ‘Er zit verschil tussen het hotelbeleid en het rapport van Horvath. In het beleid staan 400 kamers als potentieel en in rapport de genoemde aantallen.’

*5 april:*

N.a.v. bladzijde 10 informeert mevrouw **Crul** naar de stand van zaken bij het Polanenpark.

**Wethouder Nieuwenburg** verduidelijkt dat hij afgelopen week heeft gesproken met de wethouder van Haarlemmerliede/Spaarnwoude en de gedeputeerde van EZ. Het bestemmingsplan is vastgesteld. Het is nu niet aan de orde dat Haarlem interesse heeft in de aandelen.

*12 april:*

Bladzijde 3, 3<sup>de</sup> regel van onder toevoegen aan de uitspraak van de PvdA: ‘De voorkeur van de PvdA gaat uit naar een kunstwerk of monument.’

Bladzijde 6, 4<sup>de</sup> regel van onder: ‘Mevrouw Ramsodit heeft de wethouder verzocht de commissie te informeren op het moment dat de vergunning wordt verleend zodat zeker is dat dit museum tien jaar kan bestaan.’

De verslagen van 22 maart, 5 april en 12 april 2012 van de commissie Ontwikkeling zijn vastgesteld.

### **5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden**

Er is een rondvraag.

De schriftelijke vragen van de heer Vrugt komen in de vergadering van 10 mei aan de orde.

### **6. Brief van burgemeester Schneiders van 19 april over de heer Van Boekel**

De heer **Van Haga** heeft om een feitenrelaas verzocht, omdat in de afgelopen raadsvergadering een motie niet werd aangenomen mede doordat niet alle feiten bekend waren. Er is de heer Van Boekel wel degelijk een toezegging gedaan om terug te mogen keren naar de kade, hoewel die toezegging geen vergunning inhield. Hij verzoekt de wethouder nogmaals op een humane manier naar dit dossier te kijken en hij vraagt de commissie dit verzoek te steunen.

De heer **Hiltemann** is er een voorstander van de heer Van Boekel de pilot te gunnen. Mevrouw **De Leeuw**, de heer **Visser** en de heer **Schrama** ondersteunen deze woorden. De heer Schrama oppert de boot te zijner tijd te gebruiken voor de opvang van daklozen. De heer **Mulder** zou een discussie over het feitenrelaas willen voeren en dat is iets anders dan de heer Van Boekel een kans te geven. Mevrouw **Ramsodit** benadrukt dat het college geen beloftes heeft gedaan en dat is ook in de raad naar voren gekomen. De PvdA herziet haar standpunt niet. Mevrouw **Van Zetten** ziet, het feitenrelaas lezend, geen noodzaak hier een politiek issue van te maken. Ze spreekt de hoop uit dat er bestuurlijk een correct besluit wordt genomen gezien de historie. Mevrouw **Crul** vindt dat de raad niet op individuele gevallen moet ingaan. De raad stelt algemene kaders. Ze wijst op het hotelbeleid. In de raad is een besluit genomen. De **voorzitter** constateert dat de meerderheid van de raad het verzoek van de VVD steunt.

**Wethouder Van Doorn** benadrukt dat er formeel juist is gehandeld – dat blijkt ook uit het feitenrelaas. Het is absoluut niet zo dat er verwachtingen gewekt zijn voor een permanente ligplaats. De tijd van de winterligplaats is voorbij. De heer Van Boekel kon zelf niet vertrekken en daarop heeft de gemeente humaan gereageerd en een nieuw tijdstip vastgesteld. Daarmee heeft de gemeente correct en humaan gehandeld. De commissie vraagt de wethouder nu om een herbezinning en daarmee af te wijken van de uitslag van de motie in de raad. Hij wijst op het vastgestelde beleid en op de besluitvorming in de raad. Hij is er geen voorstander van af te wijken van het vastgestelde beleid. Bovendien gaat daar een precedentwerking van uit.

De heer **Visser** vraagt de wethouder het verzoek toch mee te nemen naar het college. Dan hoort de raad daarna wel wat de uitkomst is en dan is daarmee de discussie gesloten.

**Wethouder Van Doorn** vindt dat hij juist heeft behandeld. Morgen vindt een B en W-vergadering plaats en uiteraard meldt de wethouder dit verzoek. De uitslag meldt hij in de commissie.

## **7. Woonvisie “Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad”**

De heer **De Iongh** vindt de woonvisie een goed stuk, meer gericht op kwaliteit en meer vraaggericht. Collectief particulier opdrachtgeverschap komt echter pas aan het einde van de nota aan bod en er staat niet bij hoe dat aangepakt wordt. Haarlem staat op de 27<sup>ste</sup> plaats op de lijst van steden waar het plezierig wonen is. De gemeente heeft een grote voorraad sociale woningen. Veel middeldure en dure woningzoekers vertrekken echter naar omringende gemeenten. D66 constateert dat er in Haarlem behoefte bestaat aan woningen in dit segment. Dat particulier eigendom van voormalige sociale huurders mogelijk zal leiden tot slecht onderhoud, is nogal betuttelend. D66 is tevreden met de woonvisie, maar hoort nog graag of de wethouder onderschrijft dat de stad een typische startersstad is en dat er veel sociale woningen zijn.

Mevrouw **Ramsodit** is benieuwd naar de reactie van D66 op de zojuist vertoonde film. Zij is van mening dat Haarlem te weinig betaalbare woningen heeft. Haarlem zou een roltrapfunctie moeten krijgen in de regio. Ze hoort daarop graag een reactie.

Volgens de heer **De Iongh** is dat terug te vinden in het RAP-verhaal. Als mensen meer geld verdienen, verhuizen ze naar Bloemendaal, want de middeldure woningen zijn in Haarlem heel klein.

De heer **Mulder** vindt dat B en W trots mag zijn op deze nota. De visie gaat niet alleen uit van een aanbodmarkt, maar ook van een vraagmarkt. De gemeente heeft slechts een betrekkelijke invloed op de woonbehoefte van mensen. GroenLinks is benieuwd naar de uitvoering van dit beleid. GroenLinks is het eens met de verdichting, want ze wil het groen in en om de stad handhaven. Bij het bouwen is er sprake van grijs naar rood en van rood naar rood, maar de laatste groene plekken in de stad dienen wel gerespecteerd te worden. GroenLinks constateert bij historische gebouwen dat er de afgelopen jaren veel gesloopt wordt uit kostenoverwegingen. Hij stelt voor een paragraaf op te nemen om zorgvuldig om te gaan met historische gebouwen die geen monumenten zijn. De heer Mulder wijst er nog op dat scheef wonen zorgt voor een prettige vermenging van wijken.

De heer **Van Driel** zag bij de conceptwoonvisie dat het CDA-programma thema Wonen hierin sterk terugkomt. Investing in goede eengezinswoningen en seniorenwoningen om doorstroming te bevorderen is prima. Voor scheef wonen geldt dat mensen de huur moeten betalen die ze kunnen betalen. De kwaliteit van de openbare ruimte is voor het CDA erg belangrijk. Die zal voornamelijk moeten bestaan uit groen en water. Dat maakt het wonen aantrekkelijk. Uiteraard moeten woningen wel bereikbaar zijn. De rondweg om Haarlem moet er wel komen. Het CDA is blij met deze woonvisie. Mevrouw **Ramsodit** vindt investeringen in energiezuinige woningen heel belangrijk, want energielasten bepalen voor een steeds groter deel de woonlasten. Haarlem kan ervoor kiezen om in sterke wijken meer sociale woningbouw te plegen. De PvdA wil dit voorstel graag verstevigen voordat het de inspraak in gaat. Het grondbeleid dient de ideeën die er zijn over zelf bouwen, te volgen. De gemeente heeft veel eigen grond en die dient ze optimaal te benutten. Zelfbouw en (tijdelijke) herbestemming bieden kansen. Mevrouw Ramsodit denkt daarbij aan studenten. De treden op de woonladder zijn belangrijk. Ze verzoekt de wethouder scherp te kijken als hij extra gaat investeren. Als je dat net wat lager doet dan 900 euro, is er meer mogelijk. 215.000 euro voor een betaalbare woning is heel veel geld.

De heer **Hiltemann** kan zich goed vinden in deze woonvisie. Het is een goed stuk. Differentiatie per wijk is prima zolang er maar 30% sociale woningen blijft. De SP is geen voorstander van verkoop van sociale woningen, want die worden dan toch onttrokken aan de sociale huurvoorraad. Het leegstandsregister zou een vinger aan de pols kunnen houden bij het lang laten leegstaan in afwachting van een koper. Het mag bovendien niet zo zijn dat de gemeente voor de 40.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte die ze gaat ombouwen, weer 40.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte terugzet. De SP ziet dat scheef wonen altijd wordt bestraft. Elke scheefwoner moet naar een duurere woning, terwijl zo'n woning daarna duurder verhuurd wordt. Laat de scheefwoner verhuizen naar een woning met een aanvaardbare huur. Hij roept de wethouder op creatief te kijken naar scheefwoners die eigenlijk best willen verhuizen.

Mevrouw **De Leeuw** is het niet eens met de stelling dat er voldoende sociale huurwoningen zouden zijn. Mensen met een inkomen boven de 34.000 euro mogen geen sociale huurwoning betrekken, maar de woonvoorraad tussen 650 en 900 euro is veel te klein. 30% huurverhoging voor een monumentale woning is bedenkelijk, want sommige panden verkeren niet in goede staat of verbruiken veel energie. De verkoop van sociale huurwoningen moet aangepakt worden evenals de langdurige leegstand. Mevrouw **Crul** vindt het een goede visie. Het is goed dat er data staan bij de actiepunten. Differentiatie in wijken is prima. Aandacht voor cpo, voor leegstaande kantoren, voor seniorenwoningen, vasthouden aan de 30%-norm, dat is allemaal prima.

De heer **Van Haga** beaamt dat dit een goed stuk is. De rol van de overheid is beperkt en daar draait het om bij de VVD. De overheid moet zaken goed regelen, zodat mensen het zelf kunnen bepalen. De woningvoorraad, de kantoorvoorraad, daar dient de gemeente directief kaders voor te stellen. De crisis is eindig en deze visie kijkt over de crisis heen. In de RAP wordt gesteld dat goedkope woningen minder dan 215.000 euro kosten. Dat is toch best heel duur. De middengroep wordt door de markt bediend. De echt goedkope woningen en de hele dure woningen krijgen geen aandacht. Ook die groepen moet de gemeente bedienen. Van de 23.000 sociale huurwoningen zit 32% bij de corporaties. De particuliere sociale huurwoningen worden kennelijk niet bij die 30% geteld. Veel particulieren verhuren onder de liberalisatiegrens en die woningen zouden eigenlijk meegeteld moeten worden bij de sociale woningvoorraad. Woningverkoop aan huurders vindt de VVD prima. Mensen geraken in een eigendomssituatie en krijgen lagere woonlasten. Uiteraard moet dit samengaan met goede bereikbaarheid in en rondom de stad.

Mevrouw **De Leeuw** vindt verkoop van sociale huurwoningen aan huurders een illusie. Die krijgen nooit een hypotheek. Dan zou eerst het Duitse spaarsysteem moeten worden ingevoerd.

De heer **Van Haga** wijst op de lagere nettolasten voor die eigenaren.

Mevrouw **Ramsodit** vindt verkoop van een sociale woning aan huurders wel goed, mits er elders met dat geld sociale weer nieuwe sociale huurwoningen gebouwd worden. Verkoop mag echter absoluut niet leiden tot langdurige leegstand. Kennelijk worden niet alle woningen aan zittende huurders aangeboden.

De heer **Schrama** ziet dat er in Oost aandacht is voor ouderen die te groot wonen en dat er in Noord meer woningen voor ouderen moeten komen. Schalkwijk moet een wijk worden met middeldure en dure woningen. Dat geldt ook voor Noord. Hij is benieuwd naar de realisatie hiervan. Hij zou graag uitleg horen over Haarlem als initiator.

**Wethouder Nieuwenburg** is blij met de complimenten voor deze woonvisie. De vorige woonvisie stamde uit 2006. De markt is sindsdien sterk veranderd en er lagen andere politieke ambities vanuit de historie. Men dacht anders over verdichting, groen en cultureel erfgoed. Deze woonvisie komt tegemoet aan de gewijzigde uitgangspunten en ze gaat nu de inspraak in. De overheid is niet de bepalende factor, dat is voor een heel groot deel de markt. De gemeente is wel initiator en ze voert de regie over differentiatie, wijkopbouw en duurzaamheid. Ze heeft partners nodig om het beleid uit te voeren. Corporaties bepalen wat betaalbare woningen zijn en de gemeente heeft geen inzicht in de opbouw van huren in de particuliere sector. Het is ook vooral de markt die dat bepaalt. Die woningen kunnen dus niet bij de 30% gerekend worden. De gemeente rekent de sociale koopwoningen wel bij de voorraad sociale woningen. De prijzen van vastgoed zijn behoorlijk opgelopen, maar met de corporaties zijn daarover afspraken gemaakt. Corporaties staan borg voor de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad.

Door het gebrek aan doorstroming zou een tekort kunnen ontstaan aan sociale woningen. Daarom promoot de gemeente het dat mensen een stap maken in hun wooncarrière. Daarvoor heeft ze het instrument van de starterslening, want dat stimuleert ook de doorstroming. De stagnatie in de bouw zal de druk op de sociale voorraad doen toenemen. Dat is zorgelijk. De gemeente is nog in staat woningen van 215.000 euro te bouwen, maar nog goedkoper lukt niet. De wethouder wijst erop dat het geld voor de starterslening op dit moment beperkt is. Het is aan de raad om het budget daarvoor uit te breiden. Haarlem is niet in alle opzichten een startersstad, maar absoluut wel een doorstroomstad. Haarlem maakt deel uit van een regionale roltrap en boven een bepaald segment kan de gemeente dat niet sturen. De wethouder wil deze visie in de inspraak brengen en hij hoort graag van mevrouw Ramsodit wat zij precies wil met haar stuk.

Om de dynamiek van de stad, de kwaliteit van de openbare ruimte toch verder te ontwikkelen ondanks het opdrogen van ISW-gelden vanuit de rijksoverheid, spreekt de wethouder in het kader van het lokaal akkoord met de corporaties om te bekijken of daar toch nog iets op ontwikkeld kan worden. De gemeente neemt in de visie op dat ze zorgvuldig wil omgaan met cultuurhistorisch erfgoed en met historische gebouwen, maar dat betekent niet dat ieder historisch gebouw behouden kan blijven. Hij wijst nog op de actielijst. Als er voldoende middelen zijn, worden deze zaken uitgevoerd. Noord en Schalkwijk krijgen een upgrade. Om wijken leefbaar te houden kijkt de gemeente heel kritisch naar waar betaalbare woningen mogelijk gemaakt kunnen worden.

De heer **De Iongh** leest dat het roltrapprincipe op heel Kennemerland betrekking heeft en hij vraagt of Haarlem de druk op de sociale woningmarkt uit heel Kennemerland moet oplossen.

**Wethouder Nieuwenburg** verduidelijkt dat Haarlem de meeste sociale woningen heeft. Ook de regiogemeenten moeten blijven investeren in betaalbare woningen. De roltrap gaat niet alleen over de sociale voorraad, maar over de woningmarkt in het algemeen. Hij vindt het teleurstellend dat de omringende gemeenten weinig doen aan sociale woningbouw. Dat zou in iedere gemeente op de agenda moeten staan. Wel is het zo dat er teleurstellend weinig gebouwd wordt in de regio.

Mevrouw **Ramsodit** vraagt zelfbouw concreter te maken. Dat moet al voordat de visie de inspraak in gaat. De gemeente bezit grond en ze dient plekken aan te wijzen waar ze verkaveling wil starten. In Beverwijk en Bloemendaal gebeurt dat wel. Het zou echt onderdeel moeten zijn van de woonvisie. De PvdA denkt daarbij aan een kavelwinkel, het concreet aanwijzen van plekken en een ik-bouw-betaalbaarlening. Dat zou echt in de woonvisie gepreciseerd moeten worden. De bespreking van de kadernota vindt plaats voordat de Woonvisie wordt vastgesteld. De PvdA overweegt punten die ze graag geregeld wil zien, tijdens die kadernotadiscussie in te brengen.

**Wethouder Nieuwenburg** wil de suggesties van de PvdA wel betrekken bij een nadere precisering. 19 juli, na de inspraak, komt deze woonvisie terug in de commissie. Een motie vreemd is altijd mogelijk.

De wethouder wil het stuk nu graag ter visie leggen. Tijdens de tervisielegging kan het college werken aan precisering van het cpo. Uiteindelijk stelt de raad de woonvisie straks vast als sluitstuk van de inspraak.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt voldoende is besproken.

### **8. Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015**

Mevrouw **Ramsodit** heeft nog moeite te wennen aan het regionale roltrapidee. Door de toelichting kan ze nu beter plaatsen waarom de wet wordt aangepast waardoor de huizen in Haarlem niet voorbehouden blijven aan Haarlemmers die hier al wonen.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt eigenlijk al aan de orde is geweest.

### **9. Verkoop & Herontwikkeling De Brinkmann**

De heer Fritz trekt zich terug uit de vergadering wegens zijn betrokkenheid als bewoner.

De heer **Visser** vond de presentatie gisteren verhelderend en de commissie kan nu haar bedenkingen meegeven. De bestaande hoteliers zien bezwaren en de heer Visser krijgt graag uitleg waarom de ontwikkelaar en de gemeente wel ruimte zien voor een hotel. Winkels aan de gevel zijn heel goed. Het CDA heeft wel bedenkingen bij de parcellering van de straatgevels. Een stadsgebouw heeft een eigen identiteit en die gevels zijn verschillend in een binnenstad. De ontwikkelaar heeft gisteravond uitgelegd dat vooral het binnenwerk heel veel werk is en een gevel zou hij er als het ware tegenaan kunnen plakken. Het mag echter geen decorbouw worden. De gemeente moet echt iets maken van die gevels. Het CDA heeft een Bilderdijkhuis voor ogen met een rijksmonumentale gevel, als cadeau van Lips aan de gemeente Haarlem, met een kwaliteit die past bij het prachtige rijksmonument. Als dat gebeurt, is het CDA grotendeels tevreden.

De heer **Hiltemann** vindt dat het besloten stuk toch weinig fiducia geeft in een voorspoedige afwikkeling van dit geheel. Lips heeft zich in het verleden geen betrouwbare partner getoond. De SP maakt zich grote zorgen over de afloop.

Mevrouw **Ramsodit** deelt de bedenkingen van de SP. Lips kan nu heel snel aan de gang met de binnenkant en de buitenkant laat nog even op zich wachten totdat de raad helder voor ogen heeft wat er met de gevel moet gebeuren. Er moet echter wel een verplichting voor Lips komen dat die buitenkant er straks goed uitziet. Die buitenkant is heel belangrijk voor het stadsgezicht en dat kan geen uitstel lijden. De wethouder heeft altijd aangegeven dat hij zich erg bewust is van de risico's en spreekster zou dan ook graag een risicoparagraaf zien. Mevrouw Ramsodit doet twee suggesties voor het geval partijen uit elkaar gaan. Op het moment dat de overeenkomst tot verkoop wordt getekend, moet in het kadaster staan hoe de toegang naar boven geregeld is. Ze wil helderheid over de periode waarbinnen Lips, als die afziet van de koop en er een nieuwe partij is, nog medespeler is. Die periode dient zo kort mogelijk te zijn. Bij de criteria voor beeldkwaliteit gaat het altijd over de buitenkant. Ze vraagt of met de komst van een hotel nu ook een casino of discotheek tot de mogelijkheden behoort.

De heer **Bol** ziet hier een fantastische kans om dit deel van de Grote Markt op te knappen. Hij is blij dat hij de beelden van de presentatie heeft kunnen zien. Hij deelt de zorgen van de voorgaande sprekers over Lips en hij roept de wethouder op zo veel mogelijk contractueel vast te leggen om een ramp te voorkomen. Deze ontwikkeling biedt een kans en is tegelijkertijd een grote zorg.

Mevrouw **Crul** heeft begrip voor de keuze van een hotel ook al zet ze daar vraagtekens bij. De Actiepartij heeft ook begrip voor de moeilijke rol van de wethouder. Mevrouw Crul ziet wel heel veel risico's bij de partij waarmee de gemeente nu zaken doet. Zit de gemeente nu aan tafel met LGC commercial bv en is de kredietwaardigheid goed onderzocht? Zijn de escapes onderzocht? Wat gebeurt er als Lips omvalt, zijn er preferente debiteuren? De Actiepartij begrijpt dat de gemeente in een lastig parket zit, maar ze is vooralsnog tegen de verkoop aan deze contractpartij.

Mevrouw **De Leeuw** spreekt haar bedenkingen uit bij het hotel, zeker gezien de bereikbaarheid.

Gisteravond werd er een schitterend plan gepresenteerd. Ze wacht de uitwerking af.

De heer **Schrama** ziet dat de gemeente met een probleem zit. De financiële consequenties moeten goed worden ingeschat en die dienen zo klein mogelijk te zijn. Haarlem Plus vraagt hoe sterk de eisen voor de indeling liggen. De heer Schrama hoort graag wat er wel of juist niet kan.

De heer **Van Haga** constateert dat de wethouder voortvarend aan de gang is gegaan. Hij vraagt zich af waarom de gemeente van tevoren wil bepalen wat anderen moeten gaan doen. Nu moet er een hotelfunctie komen, maar de VVD zou dat liever vrij laten. De markt leidt in het algemeen tot heel mooie dingen.

De heer **De Iongh** constateert dat de gemeente hard gewerkt heeft om tot een goed resultaat te komen met deze ontwikkelaar. Een hotelbestemming zou leuk zijn. Hij vraagt zich af of woonbestemming een andere uitslag zou geven. Dat er een doorbraak is, is in ieder geval heel goed en D66 geeft de wethouder graag de ruimte hier aan de gang te gaan.

**Wethouder Cassee** heeft niet als voorwaarde gesteld dat er een hotel moet komen, maar de gemeente heeft daarvoor wel haar voorkeur uitgesproken. Zojuist is het hotelbeleid vastgesteld en De Brinkmann is daarvoor geschikt. Bussen met toeristen komen via de Smedestraat.

In het stuk staan drie functies genoemd. Het behoeden van cultureel erfgoed is iets exclusiefs van de gemeente. Gisteravond zijn de eerste beelden vertoond, maar die hebben nog geen officiële status. De stadsbouwmeester plaatst dezelfde kanttekeningen als het CDA heeft geuit. Het voornemen is om voor 1 juli de formele overeenkomst te sluiten. Onderdeel daarvan is het beeldkwaliteitsplan. Als dat niet naar genoegen van de raad is, gaat de overeenkomst niet door.

Over de risico's van de transactie merkt de wethouder op dat de exitstrategie veel inspanning heeft gevegd. Met het invullen van de details is het college nog volop aan de gang. Daar wordt uiteraard een second opinion op losgelaten.

De sloop intern is begonnen. De gevel wordt op grond van het beeldkwaliteitsplan dit najaar ter hand genomen. Met name die gevel op de begane grond wordt meteen aangepakt. Het is lastig om in een pand van een ander voorwaarden te stellen, ook al is de gemeente onderdeel van de VvE. Als de raad nu verzoekt de gevel direct aan te pakken, moet de gemeente wel de helft van de kosten dragen. De gemeente heeft veel voorwaarden gesteld en garanties gevraagd. Ze zal deze gedetailleerde omschrijving de raad voorleggen.

De partij is onderdeel van een groter geheel en de gemeente zal dat navenant afdichten. Als dit niet doorgaat, heeft de raad wel een gebiedsvisie vastgesteld met een aantal randvoorwaarden. Op grond van de gebiedsvisie is een bestemmingsplan vastgesteld waarin een aantal mogelijkheden is opgenomen en daar hoort een casino niet bij.

Wethouder Cassee verduidelijkt dat de gemeente niet eerder oplevert dan september 2014. Op dat moment weet de gemeente of er geleverd moet worden op 1 januari 2015 of 2016, maar op dat moment zijn de gevels aangepast en zijn de winkels open. Aan de buitenkant en op de begane grond ziet het er dan goed uit en daar is vanaf medio volgend jaar geen leegstand meer. De kwaliteitsslag met de gevels aan de Smedestraat wordt in de eerste helft van volgend jaar gemaakt.

Mevrouw **Ramsodit** neemt dit mee terug naar de fractie.

**Wethouder Cassee** wil de uiteindelijke overeenkomst delen met de commissie. Het is nog de vraag of dat in de commissie of in de raad moet. Hij overlegt hierover met de griffie.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

## **10. Stedenbouwkundige visie Slachthuisterrein vrijgeven voor inspraak**

Dit punt is eerder voldoende aan de orde geweest en het komt te zijner tijd terug op de agenda.

## **11. Agenda komende commissievergadering(en)**

- De Houthof
- Ontwerpbestemmingsplan Nieuwstad

- Huurdersonderhoud bibliotheek Haarlem
- Wabo-projectbesluit en omgevingsvergunning Spaarne 11A

### **12. Rondvraag**

De heer **Bol** wijst op de raadsmarkt over verbonden partijen en de dubbele positie die wethouders kunnen hebben. Hij wil graag dat de bestuurder de commissie op de hoogte houdt van de ontwikkelingen van Recreatieschap Spaarnwoude, zowel wat betreft het fort als het recreatiepark. **Wethouder Cassee** geeft dat door aan wethouder Van Doorn.

### **13. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering net voor 23.00 uur.