

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 31 MEI 2012 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), M. Otten (VVD), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

**Afwezig:** De heren D.A. Bol (GroenLinks), E. de Iongh (D66) en E. Veen (VVD)

### **Mede aanwezig:**

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

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

### **1. Opening**

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heer Bol en de heer De Iongh.
- **Wethouder Cassee** deelt mee dat vorig jaar over participatie nieuw beleid is afgesproken en geïmplementeerd. Een van de onderdelen vormt het betrekken van bestuurders en raadsleden bij zaken. Hij vraagt wie van de raad betrokken wil worden bij de opmaak van het evaluatieproces. Afgesproken wordt dat hij een en ander op papier zet en dat inbrengt in de commissie Bestuur.

### **2. Mededelingen van de voorzitter**

Er zijn geen mededelingen.

### **3. Spreektijd voor belangstellenden**

Er zijn geen belangstellenden.

### **4. Revue – vaststellen agenda**

Punt 10 verschuift naar een latere datum. De agenda wordt vastgesteld.

### **5. Conceptverslag van de vergadering van 10 mei 2012**

De heer **Visser** informeert naar aanleiding van bladzijde 5 naar de winkelpanden in de Kleine Houtstraat.

**Wethouder Cassee** deelt mee dat de desbetreffende aanvraag is ingetrokken omdat die niet voldoet aan het bestemmingsplan.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

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

Er is een rondvraag.

### **7. Ontwerputwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 1**

Mevrouw Lalleman, voorzitter van de wijkraad Scheepmakersdijk, spreekt in. De wijkraad vindt het ontwerputwerkingsplan mooi. In de verdere gedetailleerde uitwerking van het plan zullen nog vragen en opmerkingen volgen. De klankbordgroep is het niet eens met de wijze van tellen van het aantal parkeerplaatsen en stelt voor de cijfers objectief te laten onderzoeken. In dit uitwerkingsplan is geen aandacht besteed aan een aantal milieuaspecten. De strook grond direct achter de bestaande woningen vormt een soort verzonken goot, waarin de uitlaatgassen van de parkeergarage terechtkomen. Adequate

luchtcirculatie en de akoestische situatie vergen nader onderzoek. Ook de afvoer van hemelwater bij de parkeergarage is niet onderzocht. Mevrouw Lalleman benadrukt het belang van de voetbalkooi. De stadsregisseur is in overleg met de wijkraad over de verschillende mogelijkheden. De wijkraad vindt de kop van de haven een minder geschikte plek. Er bestaat onduidelijkheid over de afstand tot de bestaande woningen. Het blok ten noorden van de Harmenjansweg kent een nokhoogte van 14 m in het masterplan. De Principaal is niet van plan deze nokhoogte daadwerkelijk te gebruiken, maar het gebrek aan een maquette maakt het voor de bewoners slecht inzichtelijk hoe de verhouding van de nieuwbouw is ten opzichte van de bestaande bouw. De nokhoogte van de hofjeswoningen bedraagt maximaal 8,5 m en de wijkraad verzoekt dit definitief te bekrachtigen. Het gemeentelijk eigendom verpaupert. Mevrouw Lalleman stelt voor de woningen 59 tot en met 67 mee te nemen in de nieuwbouwplannen of ze te verkopen. De schouw is zeer belangrijk voor de bewoners. Men wil één aanspreekpunt hebben. De bewoners willen ook dat de Papentorenvest geschouwd wordt. Als laatste merkt mevrouw Lalleman op dat de huidige plannen met het gekozen ontwerp wel ver af staan van de aanvankelijke plannenmakerij. De heer Wieling, lid van de klankbordgroep en bewoner van de Harmenjansweg, spreekt in. De bouwhoogtes zijn moeilijk in te schatten. Ze lopen op vanaf de molen tot aan de spoorbrug. De huizen zouden niet hoger worden dan de bestaande woningen en dat is 12 m. Dat krijgt hij graag bevestigd.

*Vragen uit de commissie:*

Mevrouw **Otten** vraagt hoeveel parkeerplaatsen de wijkraad meer zou willen hebben en of er een alternatief is voor de voetbalkooi.

Mevrouw Lalleman geeft aan dat er een inventarisatie is geweest van het benodigde aantal plaatsen. Daarover gaat het overleg. Op de Oostvest, de achterkant van de gevangenis, is een alternatief voor de voetbalkooi. De huidige parkeerplaats daar wordt weinig gebruikt. Ook het pand Dantuma wordt binnenkort gesloopt en zou een tijdelijke oplossing kunnen vormen.

De **voorzitter** bedankt beide insprekers voor hun inbreng.

De heer **Visser** vraagt hoe het contact is verlopen met de stichting Schoorstenen. Hij ziet graag dat de gemeente bevordert dat er een maquette komt.

De heer **Fritz** wijst erop dat de PvdA verzocht heeft dit uitwerkingsplan in de commissie te bespreken, omdat het zo'n groot plan is. Over de bouwhoogtes zijn nog vragen en daar krijgt hij graag een toelichting op. Over het aantal parkeerplaatsen en de voetbalkooi moet overleg plaatsvinden. De verpaupering van de gemeentelijke panden is niet echt een punt voor het uitwerkingsplan, maar het vormt wel een probleem. De gemeente zou juist een voorbeeldfunctie moeten hebben. Bij de laatste begroting heeft de PvdA een motie ingediend om monumentale panden aan te pakken, maar hij weet niet of deze panden daaronder vallen. Als dat niet het geval is, moet er geld gezocht worden.

De heer **Van Haga** vindt het beter eerst de zienswijze te krijgen en dan het uitwerkingsplan te agenderen. Mevrouw **De Leeuw** is blij dat er eindelijk wat gebeurt. Op bladzijde 9 leest ze dat de maximale bouwhoogte 24 m bedraagt. OPH wil die hoogte echt lager.

Mevrouw **Van Zetten** begrijpt de wens van de wijkraad voor een maquette. Ze wacht de zienswijze af, maar wijst erop dat het masterplan al wel is goedgekeurd.

**Wethouder Cassee** deelt de analyse dat de informatieverschaffing nu actueel is. Het ontwerpplan gaat de procedure in. De hoogtes zoals die nu in het plan staan, zijn gebaseerd op het goedgekeurde masterplan. De 24 m hoogte heeft betrekking op fase II, het flatblok aan de spoorweg. Dat zorgt voor een geluidswal. De gemeentewoningen vragen inderdaad aandacht. De ontwikkeling in het Scheepmakerskwartier is geknipt in fase I en fase II en de ontwikkeling duurt langer dan aanvankelijk gedacht. Alles zou in één bouwstroom worden ontwikkeld. Nu rijst inderdaad de vraag wat er met die panden moet gebeuren. De wethouder zal zich hierin verdiepen. Dit traject kenmerkt zich door indringend overleg met diverse partijen en dat proces gaat door – ook ten aanzien van de parkeerplaatsen. De raad heeft besloten dat de schoorsteen wordt gesloopt tenzij de wethouder er in slaagt een andere locatie te vinden om de schoorsteen daar te herbouwen. Er is een locatie gevonden, nu moet er nog geld bijeengebracht worden. Voor de zomer wil hij duidelijkheid hebben of dit lukt, maar er wordt dus wel hard aan gewerkt.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt voldoende is besproken.

### **8. Verkoop Ruychaverstraat 20-36**

De heer **Buiten** spreekt in. Geregeld wordt bij sloop- en nieuwbouwprojecten de Flora- en faunawet overtreden, omdat men de natuur vergeet. Deze week zijn er vleermuizen waargenomen die mogelijk in de panden aan de Ruychaverstraat huizen. Bij nadere beschouwing bleken er ook wilde planten en andere beschermde soorten in en aan de panden te groeien. Het vergt een uitgebreide natuurtoets door een erkend ecologisch adviesbureau om alle functies in kaart te brengen. Hij verzoekt de commissie bij het college op zo'n natuurtoets aan te dringen.

De **voorzitter** bedankt de spreker voor zijn bijdrage.

Mevrouw **Ramsodit** is blij dat er nu iets gaat gebeuren met deze panden. De vorige keer ging de koop niet door doordat de panden bewoond werden. Ze hoort graag of het college daar nu een oplossing voor heeft. Voorts wijst ze op de verpaupering van veel gemeentelijke panden en ze krijgt graag een concreet overzicht van al die panden.

De heer **Jonkers** begrijpt nu dat er concrete plannen zijn, maar hij wijst nog wel op de afspraak dat er niet gesloopt zou worden voordat er concrete plannen zijn.

De heer **Van Haga** gaat ervan uit dat er destijds legale krakers in de panden zaten. Dat heeft toen veel geld gekost en hij hoort graag hoe dat nu zit. De gemeente zou een kort geding destijds hebben gewonnen.

De heer **Visser** is benieuwd naar de reactie van het college op de opmerking over de Flora- en faunawet.

De heer **Schrama** benadrukt dat deze panden zo snel mogelijk moeten worden aangepakt.

Mevrouw **Crul** sluit zich aan bij de woorden van de SP. Ze benadrukt dat het altijd de rechter is die uitspraak doet over de rechtmatigheid van verkoop en/of bewoning.

De heer **Mulder** vindt het verstandig de regeling van de Flora- en faunawet hierbij te betrekken.

Mevrouw **De Leeuw** is blij dat er mooie panden voor terugkomen.

**Wethouder Cassee** licht toe dat niet de ontruiming vorige keer het probleem vormde, maar de financiering bij de koper. De herbouwplannen zijn nu dermate concreet dat op basis daarvan een sloopvergunning is afgegeven. Vorige keer was het zinloos om een kort geding aan te spannen, want de koper kon de financiering niet rond krijgen. Nu is dat wel het geval en daarom kan de ontruiming worden geregeld en de sloop worden begonnen. Gegeven de problematiek in de straat en de noodzaak iets te doen aan de panden wil de wethouder zich niet laten tegenhouden door varengroei in de verkrottende panden. Hij zal de afdeling Juridisch Zaken vragen nog voor de raadsvergadering hierop een toets uit te voeren. Voor het zomerreces komt de wethouder terug op de lijst met panden die de gemeente, al dan niet strategisch, in bezit heeft.

De heer **Van Haga** hoort nu dat de aanvankelijke koper de financiering niet rond kreeg en hij vraagt hoe snel de gemeente de rest van de lijst met gegadigden heeft afgewerkt. Het is nu wel twee jaar later.

**Wethouder Cassee** licht toe dat de grond een ontwikkelaar gegund werd op basis van de prijsvraag en de koper ging zijn plan uitwerken. Er bleek echter onvoldoende vraag naar zijn woningen. Koper kreeg de gelegenheid het plan aan te passen en het doorrekenen daarvan vergde anderhalf jaar. Ondertussen is de markt verslechterd. Op een gegeven moment heeft de gemeente dat proces beëindigd. De volgende koper heeft nu snel gehandeld. In Haarlem is het geen usance om termijnen te stellen aan het indienen van een bouwvergunning, maar dat zou de gemeente misschien toch eens kunnen overwegen.

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

### **9. Ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord vrijgeven voor inspraak**

De heer **Van Driel** wijst op de bijeenkomst eind december waarbij met bewoners en andere belanghebbenden gesproken werd over dit gebied. In deze gebiedsvisie is de samenhang enigszins verloren gegaan. Het is een vlekkenplan geworden. In het huidige plan ziet het CDA niet veel terug van

datgene wat er toen besproken is. Een aantal sportvoorzieningen uit de middelste plint zou uit het plan gehaald worden en ondergebracht worden in het sportpark aan de westkant. Hij hoort graag in hoeverre de zaken die die avond werden besproken, in dit stuk zijn verwerkt.

Mevrouw **Ramsodit** constateert dat bespreking op verzoek van het college plaatsvindt. Ze heeft moeite met het stuk. Ze ziet een vlekkenplan dat de inspraak ingaat, maar dat geen richting geeft. Deze gebiedsvisie is onder andere tot stand gekomen door een motie over de sportvelden. Daarover leest ze nu niets terug. Op diverse bijeenkomsten zijn mensen naar hun mening gevraagd en de gemeente moet nu een standpunt innemen en dat in de inspraak brengen. Ze deelt de opmerking van het CDA dat verschillende zaken niet terug te zien zijn in deze gebiedsvisie. Het stuk is erg onhandig om de inspraak in te gaan.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat D66 altijd tegen het volbouwen van de sportvelden is geweest op die plek. De raad heeft zich al tegen de bouw van de negentig woningen uitgesproken. D66 maakt een uiterst kritisch voorbehoud voor de veertig woningen en ziet die woningen liever aan de Schipholweg in de richting van het Reinaldapark. Dit gebied was indertijd onderdeel van de groenstructuurvisie. Het gaat om een groen overgangsgebied voor vogels vanaf de Haarlemmerhout. Schalkwijk groeit en er komt meer behoefte aan voetbalvelden. Het is beter die ruimte te reserveren en het geld te verdienen bij een andere locatie.

De heer **Schrama** onderschrijft de woorden van D66. Eerder heeft hij erop gewezen dat het damesvoetbal opkomt. De behoefte zal dus toenemen.

De heer **Mulder** is blij met de opmerkingen die nu zijn gemaakt. GroenLinks is nog steeds geen voorstander van woningbouw daar, niet van negentig en niet van veertig woningen. Er zijn dan hooguit nog twee velden beschikbaar. Als een sportveld wordt bebouwd, wordt het nooit meer sportveld. Hij roept op groen groen te laten en dat geldt ook voor sportvelden. De variant met negentig woningen gaat niet de inspraak is, maar staat nog wel als variant genoemd. Het is GroenLinks onduidelijk wat de inspraak ingaat. De essentie van gebiedsvisies was juist dat alle verbindingen van zo'n gebied aan elkaar geknoopt worden. In wezen is er nu geen sprake meer van een gebiedsvisie maar van een vlekkenplan. De heer Mulder meent dat de gemeente een helderder stuk aan de burgers moet voorleggen.

Mevrouw **Crul** sluit zich in grote lijnen aan bij de kritische opmerkingen die nu gemaakt zijn. De relatie tussen die drie stukken is ver te zoeken. Dit stuk maakt weinig keuzes. De Actiepartij is tegen bebouwing op sportvelden. Ze roept op met een helder stuk te komen voor de inspraak.

De heer **Jonkers** sluit zich aan bij de eerder gemaakte opmerkingen.

De heer **Van Haga** vindt dat deze bespreking op het verkeerde moment plaatsvindt. Het stuk moet eerst de inspraak in en daarop kan de commissie dan reageren.

**Wethouder Cassee** hoort de commissie vragen om een heldere status van gebiedsvisies. De commissie vraagt in feite de wethouder de besluitvorming bij de burgers te sturen. Hij vindt het uiterst belangrijk wat de burgers hiervan vinden.

Mevrouw **Ramsodit** benadrukt nog eens dat de gemeente zelf moet aangeven wat ze wil en dan kunnen burgers daarop reageren. Dat is fundamenteel iets anders dan het sturen van besluitvorming.

De heer **Jonkers** licht toe dat er al heel veel mensen betrokken zijn geweest bij de plannen voor de sportvelden en wat er nu voorligt, willen mensen absoluut niet.

**Wethouder Cassee** wijst op zijn overweging om een aantal varianten aan te bieden. Dekking speelt daarbij een rol. Als de gemeente een kostbare invulling van gebieden wenst, ligt er een probleem.

Volgens de heer **Van Driel** heeft een gebiedsvisie betrekking op de toekomst en daarom hoeft er niet per definitie nu al een financiële dekking beschikbaar te zijn.

**Wethouder Cassee** wijst erop dat het perspectief een aantal jaren geleden heel anders was en gaandeweg zijn de randvoorwaarden voor dit proces indringend gewijzigd. Ook de urgentie is gewijzigd. Voor de scholen ligt er wel een bepaalde urgentie en daarom liggen er concrete plannen. Voor de andere bebouwing is de urgentie lager en daarvoor zijn de plannen dus minder concreet.

Mevrouw **Van Zetten** memoreert dat er een tekort zat op de financiën van Nol Houtkamp. De grondexploitatie in dat gebied was niet dekkend en dat vormt nog steeds het probleem. D66 zou de bebouwing op een andere plek willen zien en niet hier.

**Wethouder Cassee** is de mening toegedaan dat dit plan nu bestudeerd moet worden. Bij de keuze hoort ook de boodschap dat er een financieel probleem ligt. Als de financiën niet met bebouwing hier worden aangevuld, dan moet het van elders komen.

De heer **Van Driel** heeft gevraagd waarom de conclusies uit de participatie niet verwerkt zijn. Hij concludeert dat er tot nu toe geen zegen rust op gebiedsvisies. Misschien ligt de oorzaak erin dat de plannen te concreet en te gedetailleerd zijn. Bij een bestemmingsplan moet de economische haalbaarheid wel worden meegenomen. Een gebiedsvisie is een integraal verhaal waarbij het gaat om de samenhang met gebieden die bij elkaar in de buurt liggen. Het gaat om die visie en niet om de economische uitwerking.

De heer **Schrama** oppert om Europawijk Noord op te laten gaan in Schalkstad. Dan worden de plannen geïntegreerd en dan is dit project van de baan.

Mevrouw **Ramsodit** concludeert dat het proces van participatie en inspraak met elkaar vermengd wordt. Mensen die meepraten, koesteren verwachtingen en als de kaders niet passen bij de wensen, leidt dat tot enorme teleurstelling. Participatie op verschillende momenten voorafgaand aan de gebiedsvisie en het moment van formele inspraak tijdens de ter inzagelegging van een gebiedsvisie zorgen nu voor onduidelijkheid.

De heer **Mulder** wijst op het doel van gebiedsvisies: een concrete stap maken tussen oud-artikel 19-procedures en bestemmingsplannen. Gebiedsvisies moeten daarvoor wel een zekere vorm van concreetheid hebben. Juist die concreetheid ontbreekt nu en daarom kan het ontwerp niet de inspraak in. Gebiedsvisies moeten de inspraak in op het moment dat ze er toe doen en dat is nu niet het geval.

**Wethouder Cassee** deelt de worsteling over de status van gebiedsvisies in het algemeen en van deze in het bijzonder. Hij wil in het ambtelijk overleg nog eens bezien welke consequenties er verbonden moeten worden aan de mate van concreetheid van een gebiedsvisie.

Nu hij de discussie heeft gehoord, weet hij niet zeker of het stuk de inspraak in kan. Een gebiedsvisie roept wellicht de suggestie op dat de visie richting geeft aan ontwikkelingen die op redelijk korte termijn gaan plaatsvinden omdat er ook al middelen voor zouden zijn. Dat is de laatste twee jaar sterk veranderd. Hij begrijpt de overweging van de commissie, maar de financiële mogelijkheden zijn wel drastisch veranderd. De wethouder denkt hierover nog eens na en houdt de ontwerpgebiedsvisie aan.

## **10. Plan van Aanpak Ontwikkelingsperspectief Binnenduinrand**

Door een misverstand is de behandelend wethouder niet op de hoogte van de behandeling van dit punt en de **voorzitter** stelt voor dit punt te verschuiven naar een later tijdstip.

De heer **Visser** verzoekt de voorzitter en de griffie voldoende tijd vrij te maken voor de behandeling van dit punt.

**Wethouder Cassee** wijst erop dat dit om iets anders gaat dan het bestemmingsplan dat moet worden gewijzigd. De verschuiving van het bouwvlak van Sassen kan in enkele minuten besproken worden, maar hij kan zich voorstellen dat de discussie niet alleen over de landschapontwikkeling gaat, maar over de ontwikkeling van het gehele westelijke tuinbouwgebied en het stuk dat er omheen ligt.

De **voorzitter** sluit dit kort in het presidium.

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

- Nota Ruimtelijke kwaliteit (de commissie Beheer wordt ook uitgenodigd)
- Brief BenW inzake projectplan RIBW Papentorenvest
- Bestuursrapportage 2012-1 (21 juni)
- Brief BenW inzake Schoteroog/rode Contour (21 juni)

## 12. Rondvraag

De heer **Jonkers** vraagt of het klopt dat de raad een besluit heeft genomen waardoor de markt op de Dreef gehalveerd wordt. Hij wijst op de aangenomen motie om de markt te behouden.

Mevrouw **Van Zetten** wil in het ontwerp terugzien wat de commissie destijds als commentaar over bijvoorbeeld het schelpenpad heeft meegegeven. Minder plek voor de markt wil de commissie niet.

De heer **Visser** wijst op de unanieme commissie-uitspraak dat ze niet wil dat de markt gehalveerd wordt.

**Wethouder Cassee** licht toe dat de halvering van de markt is besproken in het kader van het inrichtingsplan Frederikspark/Houtplein. Bij het definitieve ontwerp komt dat aan de orde. In het concept staat echter wel dat de markt gehalveerd wordt wanneer de Dreef gerenoveerd wordt. Dat is nog niet besloten. Dat komt terug naar deze commissie.

De heer **Mulder** wijst op de gebiedsvisie Kleverlaan. Mensen zijn ongerust over de communicatie. Men wacht op een haalbaarheidsonderzoek maar dat laat lang op zich wachten. Hij informeert naar de stand van zaken daarvan en naar de informatiestroom richting alle belanghebbenden.

**Wethouder Cassee** weet dat er een combinatie gemaakt wordt van een gebiedsvisie Kleverlaanzone en een haalbaarheidsstudie duurzaamheidscentrum. Die zijn beide klaar zijn en komen volgende week naar het college en de raad. De informatie aan belanghebbenden trekt de wethouder na. Hij stuurt een brief over het participatieproces.

Mevrouw **Crul** informeert naar aanleiding van de heldere voortgangsrapportage van Land in Zicht naar de aangekochte woonboot waarvan de opbrengst naar de Reddingsbrigade zou gaan.

**Wethouder Cassee** licht toe dat de afdeling Vastgoed de opdracht heeft gekregen de boot te verkopen.

Mevrouw **Crul** herinnert aan de commissie Beheer van vorige week. Wethouder Van Doorn verwees naar wethouder Cassee over de uitspraak van het bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude over de afwikkeling van de verkeersstromen aldaar.

**Wethouder Cassee** gaat niet over verkeer. Wel is hij één keer als plaatsvervanger bij het AB geweest. Wethouder Van Doorn hoort naar de commissie Ontwikkeling te komen om deze vraag te beantwoorden.

Mevrouw **Crul** wijst op de problemen van bewoners van de Vroomstraat en de Holsteinstraat ten aanzien van vocht en rattenoverlast. Ze vraagt de wethouder hierop serieus te reageren. Ze mailt de brief.

De heer **Van Haga** wijst de commissie op de hotelboot van de heer Van Boekel die nu op de Mooie Nel ligt. De situatie is schrijnend. Als er niets gebeurt, verdwijnt deze coaster volgende week. Hij doet een beroep op de commissie om toch nog een keer na te denken over een vorm van barmhartigheid. Volgende week dient de VVD een motie in.

De heer **Schrama** dient volgende week ook een motie in om de boot van Van Boekel als tijdelijke opvanglocatie te gebruiken nu de unielocatie van de baan is.

Mevrouw **Ramsodit** informeert naar de motie over de Brinkmann en de etalages.

**Wethouder Cassee** meldt dat komend weekend de organisatie van de stripdagen de etalages van McDonald's gebruikt, dat vanaf 7 juni in het kader van de shopping night er een kunstproject plaatsvindt en dat er een tijdelijke overeenkomst gesloten is met city marketing voor een vrolijke invulling van de etalages.

## 13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 21.45 uur.