

CONCEPT-VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 30 NOVEMBER 2006 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren M. Aynan (PvdA), U. Buys (VVD), W.A. Catsman (CDA), J.T.H. Draaisma (GroenLinks), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), J. van de Manakker (SP), O. Özcan (PvdA), C.J. Pen (CDA), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (CU-SGP), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Axielijst), P.A. Wever (SP) en de dames T.E.M. Hoffmans (GroenLinks) en D. Leitner (D66)

Mede aanwezig:

De heren J. Nieuwenburg (wethouder), C. van Velzen (wethouder) en de dames D. Eikelenboom (voorzitter) en M. Blaauboer (secretaris).

Afwezig: De heren R. Hiltemann (SP) en H. Bawits (Ouderenpartij)

Verslag: mw. M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

0. Vergaderorde

Vanaf 19.00 uur, voorafgaande aan de vergadering, discussieert de commissie over de vergaderdiscipline. Alle commissieleden hebben schriftelijk een aantal ideeën van de voorzitter ontvangen, waarover de commissie van gedachten wisselt.

De afspraak wordt gemaakt dat commissieleden, van wie een voorstel tot agendering van een ter kennisname stuk wordt geaccordeerd door de commissie, een korte schriftelijke motivatie aanleveren bij de griffie met een duidelijke duiding van het doel van de bespreking. Deze motivatie moet uiterlijk op de maandagochtend na de vergadering om 9.00 uur zijn aangeleverd, anders komt het agendapunt alsnog te vervallen.

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 19.35 uur en heet iedereen welkom. Ter vergadering wordt uitgereikt: een schema 'Samenhang Woonproducten' in aanvulling op de bijeenkomst over de Huisvestingsverordening tijdens de informatiemarkt van vorige week ten behoeve van agendapunt 6, Huisvestingsverordening.

De voorzitter deelt mee dat volgende week de bijeenkomsten met de Welstandscommissie en de Vrouwenadviescommissie tijdens de informatiemarkt wegens het ingelaste stadsgesprek over de eventuele aanleg van een tunnel wordt verschoven naar waarschijnlijk 21 december.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer M. van Zundert heeft zich gemeld om in te spreken over het nieuwe erfpachtbeleid, dat 14 december staat geagendeerd. Hij spreekt namens de klankbordgroep van de resterende vierhonderd erfpachters in Haarlem. (De erfpachters van het Doelenplein zijn door de gemeente losgekoppeld.) De heer Van Zundert heeft zijn voorstel ook per mail en per post ter beschikking gesteld. Het doel van de stichting Radius is te komen tot een oplossing voor de hele erfpachtdiscussie. Het overleg in de afgelopen maand had een eenzijdige input en op 28 november jl. is B&W akkoord gegaan met het erfpachtbeleid. Er is een hardheidsclausule opgesteld, waardoor de bewoners de waarde van hun huis moeten verzilveren. Die berekening is gemaakt op basis van de WOZ. Vroeger kon erfpacht gekocht worden, nu kan dat alleen als het geen strategische waarde heeft. De bewoners voelen zich gedupeerd: de financiële malaise van de gemeente wordt afgewenteld op de erfpachthouders. De afgelopen jaren heeft de klankbordgroep verschillende malen bezwaar aangetekend. De gemeente heeft voor veel onduidelijkheid gezorgd. Telefonisch was er sprake van aanbiedingen op afkoop, van variatie in grondprijzen en variërende indicaties van de nieuwe canon. Het voorstel dat nu ter tafel ligt, is vijftig keer zo hoog. De erfpachters worden afgestraft. De heer Van Zundert overhandigt zijn alternatieve voorstel aan de griffie en verzoekt de commissie dit voorstel te bestuderen. De klankbordgroep verneemt graag haar commentaar.

De voorzitter bedankt de heer Van Zundert voor zijn inbreng.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Conceptverslag van de commissie Ontwikkeling van 16 november jl.

redactioneel:

Blz. 2, agendapunt 7, de heer Aynan bedoelde “Veerplas” in plaats van “Waarderpolder”. Agendapunt 8, uitspraak heer Visser aanpassen: “Het websiteproject is fantastisch, maar er gaat in de rest van het project wel heel veel geld om.”

Blz. 3, regel 4: het woord “misschien” schrappen.

Blz. 6, aan de uitspraak van de heer Catsman toevoegen: “Hij vraagt tevens aandacht voor de problematiek bij verplaatsing van Nooit Rust.”

Toevoegen aan de zin van de heer Reeskamp: “...toren, waar D66 geen voorstander van is, niet ...

Naar aanleiding van:

Op blz. 8 heeft wethouder Nieuwenburg een toezegging gedaan om schriftelijk te reageren op de vragen van Spaarnestad over zijn brief naar de provincie d.d. 25 september. De heer De Vries dringt aan, ook na discussie, op schriftelijke beantwoording.

Met deze wijzigingen wordt het verslag vastgesteld.

5. Mededelingen college en commissie; inventarisatie rondvraag

Wethouder Nieuwenburg meldt dat er een brief is binnengekomen van de Commissaris van de Koningin. Die brief is een weerslag van het advies van de heer Asselbergs en vormt tevens de aanleiding om te spreken over de aanvraag monumentenverordening. Copie van de brief is ter vergadering uitgereikt. De heer Catsman heeft een rondvraag voor zowel wethouder Nieuwenburg als wethouder Van Velzen.

6. Huisvestingsverordening

Wethouder Nieuwenburg heeft de commissie vorige week bij de bijeenkomst over de Huisvestingsverordening e.a. beloofd dat december en januari zgn. ‘woonmaanden’ zullen zijn. De commissie zal spoedig over de transformatieovereenkomst beschikken. Het college geeft daarmee uitvoering aan belangrijke besluiten die al eerder zijn genomen. Er ligt een bezuinigingstaak van 150.000 euro en de komende jaren van 200.000 euro. De corporaties zijn voor het grootste deel verantwoordelijk voor de doorstroming. Het college komt met maatregelen om de doorstroming te bevorderen. Die hebben te maken met de 30% vrije ruimte, wat onderdeel is van de afspraken met de corporaties. In het kader van woonruimteverdeling heeft de gemeente ook regionale afspraken gemaakt. Andere gemeenteraden buigen zich over die verordening. Niet alles hoeft per se in het convenant te worden vastgelegd.

Eerste termijn:

De heer **Fritz** vindt de keuze in het convenant lastig. Je kunt kiezen voor het meest eerlijke systeem waarbij alle woningen worden betrokken of je kunt een aantal woningen eruit lichten om tot een grotere doorstroming te komen. Het gevaar bestaat dat er sprake is van willekeur. Hij hoort graag hoe de gemeente zorg draagt voor een transparant systeem als die 30% volgens de eerlijkste manier wordt gehanteerd. Verder zet de heer Fritz vraagtekens bij de 30 euro inschrijfgeld. Het enige argument hiervoor is dat het bestand wordt opgeschoond. Maar het lijkt alsof de gemeente hiermee de bezuiniging rond wil krijgen. In het coalitieakkoord staat dat kamergewijze verhuur niet langer als woningonttrekking wordt aangemerkt. De heer Fritz hoort graag de reden waarom dat hier wel gebeurt. Bij de huurtoeslag wordt geen rekening gehouden met een éénoudergezin. Hij verzoekt wethouder Nieuwenburg hier aandacht aan te besteden.

De heer **Buys** is blij met dit transparante document en spreekt de hoop uit dat de corporaties de flexibiliteit hebben het uit te voeren.

De heer **Visser** sluit zich aan bij de vragen van de PvdA. In sommige gevallen moeten mensen naar een grotere woning en dat maakt hem extra huiverig voor willekeur. De eigenlijke oorzaak van het gebrek aan doorstroming vormt het woningtekort in de regio. Die 30%-regeling levert niets op.

De heer **Draaisma** sluit zich aan bij de vorige vragen. Het is echt bezwaarlijk om bezuinigingen af te schuiven op de inschrijvers voor een huurwoning. Iemand die nu al vijf jaar wacht, moet straks in januari ook nog eens 30 euro betalen. Hij verbaast zich over de voortvarendheid van de corporaties. Op de site

staat het bedrag voor inschrijving al vermeld. Verder dient de regioaanpak verbreed te worden: niet alleen naar het westen kijken, maar ook de Haarlemmermeer in de samenwerking betrekken. Hij ziet graag een ambitie opgenomen over wachttijd.

De heer **Reeskamp** sluit zich aan bij de vragen van de PvdA. D66 is een voorstander van de 30%-regeling, maar er moet wel een controlemogelijkheid zijn. De 30 euro inschrijfgeld hoeft niet.

De heer **Pen** heeft een aantal stukken al gemaild over de zienswijze hoe je met de woningmarkt om zou moeten gaan. In veel wijken is er sprake van een zorgelijke ontwikkeling. Er wordt gebouwd, waaraan geen behoefte is. Veel wijken glijden af. Haarlem moet echt meer doen met de omringende gemeenten. De krappe planning maakt dat de heer Pen zich onder druk gezet voelt. Bij de rondleiding werd duidelijk dat mensen een woning soms niet accepteren, omdat ze uit zijn op een betere woning. Daarvoor moet een sanctie worden opgenomen in de verordening. Als de gemeente afziet van de 30 euro inschrijfgeld, waar moet het geld dan vandaan komen?

De heer **Vrugt** sluit zich aan bij de voorgaande opmerkingen. Hij las in het persbericht dat er in het convenant ook afspraken staan over weigering. Hij vraagt zich toch af hoe de gemeente kan garanderen dat corporaties niet te veel ruimte krijgen voor die 30%-regeling. De artikel 35-procedure (bladzijde 18) waarbij het college kan afwijken van de verordening, daarvoor zou het beter zijn als het college de instemming van de commissie zou moeten hebben. In bijlage 1 staat dat de vrije ruimte niet mag leiden tot wegvallen, maar elk type woning is schaars. Er wordt ingezet op doorstroming, het echte probleem is echter dat er te weinig woningen zijn. Axielijst heeft moeite met veel details van deze verordening en wil dit stuk nog verder bestuderen.

De heer **Wever** sluit zich aan bij de vragen van de PvdA. Veel oudere mensen wonen nog in te grote woningen en dit belemmert de doorstroming. Hij denkt aan een verhuispremie. Bij de huurtoeslag wordt gekeken of het om een passende woning gaat. Hij vraagt hoe dat zit bij slooppnieuwbouwprojecten. De heer Wever informeert naar de huurtoeslag als mensen graag naar een grotere woning willen, maar zo'n woning niet binnen hun bereik valt.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

Het gaat hier om een complex geheel. De huisvestingsverordening is voor een groot deel een continuering. Veel maatregelen vallen binnen het kader van het convenant. Over transparantie en willekeur heeft de gemeente afspraken gemaakt met de corporaties. De gemeente ontvangt jaarlijks hun rapportages; de evaluaties daarvan zal wethouder Nieuwenburg met de commissie bespreken. Hij is ervan overtuigd dat die vrije ruimte noodzakelijk is om ervoor te zorgen dat je passende maatregelen kunt treffen. De gemiddelde zoekduur bedraagt op dit moment 4,2 jaar. De corporaties zoeken actief naar doorstroming. De gemeente heeft een forse woningbouwambitie en wil tegelijkertijd zorgdragen voor kwaliteit. Toch is dat niet genoeg om de woningnood op te lossen. Het grote probleem is niet de omvang van de sociale woningbouw, maar het blijven wonen in deze woningen door mensen die daar niet meer in thuishoren. Daarvoor biedt die 30%-regeling uitkomst.

Het probleem van vijf jaar ingeschreven staan en nu ook nog 30 euro moeten betalen doet zich niet voor. De gemiddelde wachttijd is 4,2 jaar. Het gaat om de mensen die zich nu opnieuw inschrijven en het is noodzakelijk een drempel op te werpen om vervuiling van het bestand tegen te gaan. Er kleven administratieve kosten aan. Wethouder Nieuwenburg is ervan overtuigd dat dit leidt tot een verkorte zoekduur. Die zoekduur heeft ook te maken met het tempo van de woningrealisatie. Hij kan geen oplossing bieden voor de woningnood, maar wel de doorstroming bevorderen.

Bij verkeerd hanteren van het begrip 'passende woning' krijgt de gemeente een boete. De gemeente is met VROM in gesprek om te zorgen dat die boete wordt afgeschaft. Dat heeft de aandacht.

Het systeem dat de gemeente nu hanteert, zorgt ervoor dat zij ook voor de woningmarkt de beste maatregelen treft. De gemeente Haarlem heeft wel afspraken met de gemeente Haarlemmermeer: een vrije woningmarktregio is van belang. Wethouder Nieuwenburg informeert de commissie daar te zijner tijd over. De krappe planning is ook te wijten aan de bezuinigingstaakstelling van de gemeente. Veel zaken hebben een lange looptijd, omdat ze regionaal afgestemd moeten worden.

Tweede termijn:

De heer **Fritz** is blij dat er een evaluatie komt. In de huisvestingsverordening wordt kamergewijze verhuur aangemerkt als woonruimteonttrekking. (Wethouder Nieuwenburg komt hier later op terug.) De PvdA adviseert positief.

De heer **Pen** merkt op dat het handig zou zijn wanneer de wijzigingen gemarkeerd zouden staan. Verder oppert hij om een sociale maat in te voeren bij het inschrijfgeld.

Wethouder **Nieuwenburg** geeft aan dat die 30 euro naar de Woningwinkel gaat en dat een dergelijk voorstel meer bureaucratie met zich meebrengt. Het CDA adviseert positief.

De heer **Visser** sluit zich aan bij de heer Pen. Hij uit zijn zorgen over de ict. Dat moet in orde zijn om chaos in januari te voorkomen. Hij neemt aan dat de commissie geïnformeerd blijft over de artikel 35-toepassing die de heer Vrugt aan de orde stelde. Hij adviseert positief.

De heer **Hikspoors** is van mening dat een woningzoekende die geen 30 euro wil investeren in zijn zoektocht, niet daadwerkelijk op zoek is.

De heer **Draaisma** vindt het slordig dat op de site het inschrijfgeld al ingevoerd is. (Dit is gedaan om de woningzoekenden niet plotseling voor het blok te zetten. Alle colleges in de regio zijn al akkoord gegaan.)

De heer **Vrugt** merkt op dat het vaker gebeurt dat er een persbericht van een raadsbesluit ligt, terwijl de gemeenteraad er nog over moet beslissen. Dat is een vreemde gang van zaken.

Tweede reactie van wethouder Nieuwenburg:

Het was inderdaad fraaier geweest als het inschrijfgeld nog niet op de site had gestaan. Het geeft mensen nu wel de mogelijkheid dit tijdig te signaleren.

De **voorzitter** concludeert dat de meerderheid positief adviseert. De huisvestingsverordening gaat als hamerstuk met stemverklaring naar de raad.

Agendawijziging

Ter vergadering wordt besloten agendapunt 12 nu eerst te behandelen en daarna de rondvraag voor wethouder Van Velzen.

12. Brief van wethouder Van Velzen over planning voor de te behandelen cultuuronderwerpen

GroenLinks vraagt waarom de nota's staan gepland die vandaag niet behandeld worden. Wethouder Van Velzen meldt dat er bij de verschillende nota's allerlei andere zaken een rol spelen en hij zorgt voor een aangepaste planning.

13b. Rondvraag voor wethouder Van Velzen

De heer **Catsman** heeft geruchten gehoord dat er ontwikkelaars interesse hebben getoond om bepaalde delen in de Spoorzone te ontwikkelen. Hij vraagt Wethouder Van Velzen of hem dat bekend is.

Wethouder Van Velzen antwoordt dat dit niet het geval is. Er heeft zich wel een ontwikkelaar gemeld die op de plint in het Waarderpoldergebied een kantoor en detailhandel wil ontwikkelen. Dat is niet toegestaan, dus de gemeente wijst die ontwikkelaar af.

7. Vaststellen beeldkwaliteit Delftwijk

De heer **Visser** maakt de ambtenaar die dit stuk heeft geconcipieerd zijn compliment. Hij is blij dat het parkeren uitgebreid in het stuk aan de orde komt. In de kaartmaterialen staan de openbare parkeerplaatsen duidelijk aangegeven, maar bij het parkeren op eigen terrein blijft veel onduidelijk. De zinnen op bladzijden 38 en 39 die over parkeren gaan, zijn onduidelijk. Op bladzijde 40 'is parkeren minimaal zichtbaar'. Een paar bladzijden daarvoor staat 'bij voorkeur'. Hij mist ook de ambitie voor de ontwikkelaar die de parkeerproblematiek moet oplossen. Delftwijk is toch dé gelegenheid om ondergronds te parkeren. Er moet gezocht worden naar een gezamenlijke oplossing voor het parkeren op openbaar terrein en op eigen terrein. De heer Visser vreest nu toch dat er veel op het maaiveld komt. Het zou rendabel zijn om aansluiting te zoeken bij het ondergrondsparkeren bij het Marsmanplein.

De **voorzitter** wijst de heer Visser op de actielijst: daarop staat nog een nota die de heer Visser zou maken over het onderwerp ondergronds parkeren.

De voorzitter vraagt of de fracties tot advies kunnen overgaan

De heer **Catsman** maakt de ambtenaar een compliment, ook voor de verplaatsing van de Daaf Gelukschool, de dansschool en Puk. Het is wel jammer dat de bebouwing aan de Delftlaan iets hoger komt. Het CDA adviseert positief.

De **voorzitter** stelt vast dat de nota beeldkwaliteit Delftwijk als hamerstuk naar de raad gaat.

Pauze van 20.55 – 21.05 uur

8. Monumentenverordening Haarlem 2006

De heer **Draaisma** vraagt zich af of het wel verstandig is dat er een machtsverschuiving plaatsvindt van de raad naar het college, van de Welstandscommissie naar college en dat de bewijslast van de gemeente naar de aanvrager gaat. Dit gaat niet de goede richting op en GroenLinks hoort graag de motivatie hiervoor.

De heer **Özcan** is geschrokken van het vierde wijzigingspunt: het mogelijk maken van gevangenisstraffen. De PvdA staat hier niet positief tegenover en hoort graag de toelichting van wethouder Nieuwenburg. Waarom stond die straf niet in de vorige verordening?

De heer **Vrugt** sluit zich aan bij de opmerking van de heer Draaisma. Het verplicht in kennis stellen van de raad vergemakkelijkt de controlerende functie. Controleren gebeurt achteraf. Dat is toch wel heel mager.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

Deze verordening is een vertaling van wat er nodig is. Die strafbepaling is in de Monumentenwet geregeld. Toch is het nodig om die mogelijkheid in de verordening op te nemen.

Mevrouw **Haasdonk**, beleidsmedewerker sr. van sector SO, heeft de verordening aangepast. Zij licht de aanpassing toe. Er zijn mensen die opzettelijk schade toebrengen aan panden. Daar staat een half jaar op. Het is uiteraard de rechter die de straf oplegt. Helaas is dit drukmiddel nodig. De boete van 300 euro is voor veel mensen een lachertje. Mensen moeten zich er echt van bewust zijn dat ze in een monument aan de slag gaan. De rechter bepaalt de opzettelijkheid. Er gaat een signaalwerking van uit.

De heer **Özcan** informeert ernaar hoe vaak in de vorige periode mensen opzettelijk monumenten hebben beschadigd.

Mevrouw **Haasdonk** herinnert zich twee keer.

Wethouder **Nieuwenburg** stelt vast dat een boete door projectontwikkelaars gewoon wordt opgenomen in de kosten-batenanalyse.

GroenLinks, Axielijst en de **PvdA** adviseren positief.

De voorzitter concludeert dat de commissie unaniem akkoord gaat met de Monumentenverordening. Die gaat als hamerstuk naar de raad.

9. Plan van aanpak leegstaande kantoren

De **voorzitter** memoreert dat dit punt op de agenda staat om te kijken of de commissie de visie van de gemeente deelt.

De heer **Pen** vindt dit een erg mager stuk. Als je dit probleem echt wil oplossen, heb je een proactieve aanpak nodig en niet een klein bedrag om te monitoren. De discussie over leegstaande kantoorpanden wordt in de problemen getrokken. Er is juist vraag naar kwalitatief hoogwaardige kantoren vooral op centraal gelegen locaties. Deze nota schetst een beeld alsof er geen kantoren meer nodig zijn en gaat eraan voorbij dat de leegstaande kantoren niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Kantoren geven ook enige levendigheid aan wijken. 10.000 Euro voor de aanpak van leegstaande kantoren lijkt een bedrag voor een bureau dat de leegstand monitort. Dit biedt geen oplossing voor het probleem.

De heer **Fritz** memoreert dat de PvdA bij de begrotingsbehandeling vorig jaar een motie heeft ingediend waarbij om vier dingen is gevraagd. Langdurige leegstand vindt de PvdA onacceptabel gezien de schaarste op de woningmarkt en de kans op verloedering. Het ging om inventarisatie van de leegstand, tijdelijke herbestemming van stimulering, de aanschrijving actief ter hand nemen en een landelijk beleid op leegstand. Het college wil nu drie onderdelen uitvoeren, maar gaat niet aanschrijven. Als je niet kunt komen tot herbestemming van het pand, dan zou aanschrijving toch mogelijk moeten zijn. Een meerderheid van de raad was daar voor. Waarom voert het college die wens van de raad niet uit?

De heer **Draaisma** sluit zich aan bij de PvdA en bij de kritiek van het CDA. Hij wil graag dat het college een actievere rol speelt. Veel mensen zoeken een huis, er is sprake van leegstand, daar moet toch een

combinatie van te maken zijn. Monitoren van lege kantoorruimte is te weinig. Hij ziet graag een onderbouwing van de 10.000 euro.

De heer **Vrugt** herinnert zich een prachtig rapport van Nisis over wat gemeenten kunnen doen bij herbestemming. Het rapport behandelde de mogelijkheden en de onmogelijkheden en de uitgaveneisen: geen nieuwe kantoorontwikkelingen zonder dat er een huurder is om te voorkomen dat er nieuwe leegstaande kantoren komen. Aan bod kwam het omvormen tot kleinere kantoorunits. Er stonden succesverhalen in van diverse steden. Los van het onteigeningsinstrument is er de mogelijkheid om actief te onderhandelen met de eigenaar en actief te zoeken naar een nieuwe gebruiker. In Haarlem zal er voor het bedrijf Habeco aan de Zijlweg vermoedelijk geen nieuwe kantoorgebruiker te vinden zijn. Er staan ook al jaren ruimtes op de Gedempte Oude Gracht te huur. Het onteigeningsinstrument inzetten zou een overweging kunnen zijn.

De heer **Visser** sluit zich aan bij een groot aantal opmerkingen van het CDA. Het kost tijd om te bouwen en de economie gaat op en neer. Die 10.000 euro zou hij liever inzetten op meer ambtelijke activiteit in een actievare benadering.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

Het college vindt die monitoring nodig, omdat er in Haarlem wel iets aan de hand is. Er staan kantoren leeg, in Haarlem zit dat net boven de frictielijn en dat is wel zorgelijk. De gemeente wil weten of zij verregaande maatregelen moet treffen en of de behoefte aansluit bij de markt. Het college heeft zijn best gedaan en wil drie van de vier voorgestelde maatregelen toepassen. Aanschrijving kost ambtelijke capaciteit. Als die drie maatregelen niet genoeg zijn, zal het college in uiterste gevallen misschien wel tot aanschrijving overgaan. Onteigening is een heel zwaar middel. Bovendien heeft de gemeente gebrek aan financiële middelen. Vaak is er dan ook sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. Dat kost ook weer geld. Met drie van de vier keuzes probeert de gemeente de situatie om te zetten naar een proactief beleid om de ruimtes die er al zijn, te bezetten. Het is niet nodig aanschrijving achter de hand te hebben, want de gemeente denkt met monitoring vraag en aanbod bij elkaar te kunnen brengen. Bovendien zou aanschrijving een slecht neveneffect kunnen hebben. Bedrijven die zich graag in Haarlem willen vestigen, zouden kunnen afzien van nieuwbouw. Haarlem mag zichzelf niet uit de markt prijzen. Het college ziet Haarlem als dienstenstad en bedrijven zijn van harte welkom. Er is sprake van een concurrerende markt in de Noordvleugel. De gemeente neemt deel aan een overlegplatform kantorenmarkt (Plabeka) en zet in op een actieve bestrijding van de leegstand. Aanschrijving zou een negatief signaal aan de markt kunnen geven.

De heer **Fritz** vindt het jammer dat aanschrijving hier wordt uitgesloten. Hij kan zich wel voorstellen dat het eerst op een andere manier wordt geprobeerd. Als stok achter de deur zou de mogelijkheid van aanschrijving wel in de nota moeten staan.

De heer **Vrugt** vindt het vreemd dat er wel wordt aangeschreven als het om woonruimtes gaat en in uiterste gevallen tot onteigening wordt overgegaan. Hij blijft zich verbazen over 10.000 euro om te monitoren. Dat gebeurt toch continue. Die cijfers kun je op allerlei sites maandelijks volgen.

De heer **Pen** is gerustgesteld door de positieve insteek van de wethouder. De gemeente moet blij zijn dat iemand wil investeren in deze stad. Kom snel met een opmeetteam, dat is de snelste manier om de problemen op te lossen.

Reactie van Wethouder Nieuwenburg:

Bij woonruimtes is er sprake van een omgekeerde markt: er is meer vraag dan aanbod. Dan is aanschrijving een passend middel. Leegstandsbelasting is een landelijke maatregel. Als je als lokale overheid een bijzondere maatregel treft, prijs je jezelf uit de markt voor investeerders.

10. Brief wijkraad Transvaal en Patrimonium inzake het maken van een bestemmingsplan voor het gebied langs de Spaardamseweg

De heer **Postmus** komt inspreken als voorzitter van de wijkraad.

De brief spreekt voor zich. De wijkraad ziet graag zo snel mogelijk een bestemmingplan. Men meent recht te hebben op enige voorrang, omdat in 1999 hiermee al begonnen is. Het proces is toen gestopt en in 2003 zou het bestemmingsplan 'binnenkort' afgerond worden. De wijkraad zou graag vernemen dat er in

de tussentijd geen artikel 19-procedure gevoerd gaat worden, omdat de wijkraad geen belangenafweging in de raad ziet.

De heer **Visser** vraagt of de wijkraad in de periode tussen 2003 en nu actief is geïnformeerd door de gemeente over de voortgang. Dat blijkt niet het geval.

De heer **Vrugt** stelt aan de orde dat de commissie al eerder een brief van de wijkraad heeft gehad. Beantwoording heeft toen ook jaren geduurd. Gaat het om twee uitzonderingen of heeft de wijkraad vaker geen antwoord gehad? Dit blijkt helaas vaker voor te komen.

Mevrouw **Leitner** vraagt of er aanwijzingen zijn dat er een dergelijke procedure komt. Er blijken geen concrete aanwijzingen, maar de speeltuinvereniging is gestopt en het zou de heer Postmus niet verbazen als de gemeente die plek ook in het vizier heeft.

De voorzitter bedankt de heer Postmus voor zijn inbreng.

De heer **Visser** is bang voor een versnipperde ontwikkeling. Het bestemmingsplan moet er snel komen. Ook de heer **Vrugt** vraagt wanneer het bestemmingsplan er komt.

De heer **Draaisma** vraagt wethouder Nieuwenburg om een toezegging dat er geen artikel 19-procedure wordt ingezet.

De heer **Buys** vindt het schandalig dat deze zaak al zo lang duurt en dat het nodig is dat de heer Postmus hier het woord komt voeren. Hij hoort graag van de wethouder Nieuwenburg waarom het zo lang duurt.

De heer **Fritz** heeft een motie van de VVD gesteund, waarin hier iets over wordt gezegd, maar de heer Visser is niet van plan om geen artikel 19-procedure te kunnen voeren. Dat zou betekenen dat het gebied helemaal op slot gaat en dat kan niet.

De heer **Catsman** meldt dat het CDA er bij de vorige coalitie op aangedrongen heeft vlot de bestemmingsplannen uit te voeren. Daarvoor was een heel plan van aanpak opgesteld.

De heer **Visser** vindt dit een triest voorbeeld. Elke tien jaar zou er een nieuw bestemmingsplan komen.

Reactie van Wethouder Nieuwenburg:

Bij de afgelopen begroting werd door de VVD-motie duidelijk dat het ernstig is. De gemeente moet wijkraaden, burgers, ernstig teleurstellen. Er is gebrek aan capaciteit en bestemmingsplanjuristen staan erg onder druk. De financiering is niet toereikend. Wethouder Nieuwenburg heeft een plan toegezegd om de achterstand in rap tempo in te lopen. Hij komt met een financiële onderbouwing en zal daarvoor verregaande maatregelen moeten treffen. Het is niet zo, dat de gemeente de toezegging kan doen geen artikel 19-procedures in te zetten. Je kunt de ontwikkeling in de stad niet stilzetten. Op het moment dat dit wel aan de orde zou zijn, zal wethouder Nieuwenburg de heer Postmus persoonlijk in kennis stellen van de ontwikkelingen. Er staan op dit moment geen ingrijpende zaken op stapel.

11. Verzoek handhaving bestemmingsplan Patronaat en Philharmonie

De heer **Buys** voert het woord. Via het Bureau Eerlijke Mededinging is verzocht op te treden tegen de horecagelegenheden in het Patronaat en de Philharmonie. Twee gesubsidieerde instellingen houden zich bezig met concurrentievervalsing. Als overheid dient de gemeente daarvoor te waken. In plaats daarvan worden geen excuses gemaakt, maar komt er een stadsadvocaat met een trucendoos, waarmee de horeca-activiteiten in het Patronaat en de Philharmonie door de gemeente worden gelegaliseerd. Het kwaad is geschied, de omzet is weggehaald bij de horeca. Vanaf dit moment zal de VVD dergelijke transacties aan een kritisch oog onderwerpen.

Wethouder Nieuwenburg neemt dit voor kennisgeving aan. Het gaat niet om paracommercie, maar om een wijziging in het bestemmingsplan. Bovendien gaat het om een geringe overschrijding.

12. Agenda komende commissievergaderingen: extra vergadering op 12 december en de reguliere vergadering op 14 december

Op 12 december staat geagendeerd ter advisering:

- Masterplan herstructurering Waarderpolder (BS)
- Herziening verordening amateurkunst (CV)

Op 14 december staat geagendeerd ter advisering:

- Kredietaanvraag voorschot uitvoering nieuwbouw funderingsaanpak (JN)
- Kredietaanvraag stadsdeel Schalkwijk (JN)
- Stedenbouwkundig Programma van eisen Peltenburg (JN)
- Krediet 'wonen rond DSK' (JN)
- Vaststellen grondslagen nieuw erfpachtbeleid (JN) – als bespreekpunt

De voorzitter vraagt welke stukken ter kennisname de commissie wil agenderen voor de volgende vergadering.

Volgens de heer **Fritz** is er een fout gemaakt bij het vaststellen van de nota Grondprijzen 2006. Met het nieuwe grondbeleid is de bevoegdheid tot aanpassen een bevoegdheid van het college geworden. Dat is echter niet waar, want er is een amendement ingediend, dat de indexering niet aan het college wordt gemandateerd, maar aan de raad. Dus dit dient volgende keer ter besluitvorming hier in de raad terug te komen.

Wethouder Nieuwenburg maakt excuses voor deze fout. Van belang is dat de commissieleden de nota grondprijzenbeleid 2007 ontvangen. Die komt in februari en die beoogt een aantal fundamentele wijzigingen. Dat geldt niet voor 2006. De nota komt als adviesstuk op de agenda van 14 december.

13b. Rondvraag

De heer **Catsman** informeert naar de positie van de volkstuinvereniging Nooit rust. Die hebben te maken met de bouwplannen van de gemeente Heemstede, zo'n vier meter van de gemeentegrens vandaan en met de aanleg van een fietspad door de provincie ook over een deel van de tuinen heen. Zij voelen zich buiten het circuit van de communicatie staan. Hij vraagt of wethouder Nieuwenburg binnenkort met hen in gesprek kan gaan. Wethouder Nieuwenburg zal dat doen.

14. Sluiting

Om 22.10 uur sluit de voorzitter de vergadering.