

CONCEPTVERSLAG VAN OPENBARE VERGADERING D.D. 10 JANUARI 2008 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Aynan (PvdA), Catsman (CDA), Fritz (PvdA), Hikspoors (VVD), Nagtegaal (SP), Reeskamp (D66), Visser (ChristenUnie-SGP), De Vries (Partij Spaarnestad), Vrugt (Axielijst), Wever (SP) en mevrouw Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig de leden: de heren Özcan (PvdA), Visser (CDA), Eikelenboom (VVD)

Mede aanwezig:

De heren Nieuwenburg (wethouder) – vanaf 18.20 uur, Van Velzen (wethouder), Overbeek (voorzitter) en mevrouw Blaauboer (secretaris)

Verslag: Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent om 18.00 uur de vergadering. De vergadertijd is beperkt en hij stelt daarom voor eerst de agendapunten te behandelen waarvoor veel insprekers zijn gekomen.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Mevrouw De Vries spreekt in namens de wijkraad Heiliglanden - De Kamp over de panden Kleine Houtstraat 92, 94 en 96. De wijkraad is bezorgd. De projectontwikkelaar heeft meegedeeld dat de betreffende panden versneld – men start maandag – gesloopt worden, omdat de nieuwe koper alleen tot aanschaf wil overgaan als de panden gesloopt zijn. Er liggen echter nog geen plannen klaar voor nieuwbouw. De bouwvergunning zou niet ontvankelijk zijn verklaard. De aannemer wil in maart met de bouw starten, maar er ligt nog geen bestemmingsplan. De wijkraad vindt het niet wenselijk dat er voor langere tijd een gat komt tussen de Egelantier en de Kleine Houtstraat. Het is beter als sloop is gekoppeld aan nieuwbouw. Mevrouw De Vries verzoekt de commissie en de wethouder zich in te spannen de sloop uit te stellen.

Op verzoek van de commissie wordt dit onderwerp een agendapunt.

2a. Slooppanden Kleine Houtstraat 92, 94 en 96

Axielijst vraagt het college er alles aan te doen om premature sloop te voorkomen, ook omdat binnen het ambtelijk apparaat nog veel onduidelijkheid over de bouwplannen en bouwaanvragen bestaat.

Partij Spaarnestad dringt erop aan de sloop tegen te houden zolang het bestemmingsplan en de bouwvergunning niet klaar liggen.

D66 vraagt het college de aannemer te bewegen de sloop niet uit te voeren. In de vorige collegeperiode is de toenmalige wethouder druk bezig geweest om die drie gevels te behouden.

Volgens de **ChristenUnie-SGP** dient de voorzitter een verzoek tot inlassing van een agendapunt direct over te nemen.

Reactie van de wethouder:

Volgens **wethouder Nieuwenburg** wil de gemeente op die locatie herbouw met een goede kwaliteit en met woningen. In de vorige collegeperiode ging men ervan uit dat de gevel zou worden herbouwd: nieuw voor oud. Dat is een harde toezegging en dat gaat dus gewoon gebeuren. De eigendomsoverdracht van de huidige naar de nieuwe ontwikkelaar biedt perspectief. De nieuwe heeft de capaciteit om dit daadwerkelijk uit te voeren. Wethouder Nieuwenburg neemt maandag direct contact op met de

ontwikkelaar, maar het is wel zo dat die sloopvergunning is afgegeven. Het instandhouden is geen voorwaarde of noodzaak.

Axielijst vraagt of er in het potentiële nieuwbouwplan sprake is van één gevel of gewoon van drie. Hoe gaat de wethouder maatregelen nemen als er een gat geslagen is? Ligt er nu wel of niet een aanvraag of wordt het een artikel 19- procedure? De heer **Vrugt** vindt het onbegrijpelijk dat er met sloop wordt begonnen, terwijl er nog zoveel onduidelijk is.

Partij Spaarnestad vraagt te wachten met sloop zolang het bestemmingsplan niet rond is.

De **SP** hoort graag meer over het tijdspad en hoe lang de hele ontwikkeling gaat duren.

D66 memoreert motie 73, die raadsbreed werd aangenomen en waarbij het college op een informatieve manier met de burgers zou omgaan. Volgens de wethouder bestaat er geen probleem, maar de wijkraad spreekt hier toch zijn zorg uit. Het is beter de sloop een week tegen te houden. Dan kunnen de plannen worden getoond en dan pas kan de ontwikkelaar van zijn recht gebruik maken.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt voldoende is besproken en dat de wethouder een heldere toezegging heeft gedaan.

3. Publieksfunctie Bakenesserkerk

Voor dit agendapunt komen de heren **Vijn** en **Wolfswinkel** inspreken. De heer **Vijn** bedankt het college en met name wethouder Van Velzen, namens De Hoeksteen voor het initiatief om de Bakenesserkerk veilig te stellen. Hij spreekt de hoop uit dat wethouder Van Velzen steun krijgt van de volledige raad.

De heer **Wolfswinkel** sluit zich bij deze woorden aan.

De heer **Aynan** informeert naar de voorkeur van een functie in deze kerk. De heer **Vijn** denkt aan exposities, tentoonstellingen en shows. Hij heeft begrepen dat de kerk voor dit jaar al volgeboekt is, maar hij is graag bereid mee te denken over wat er volgend jaar zou kunnen plaatsvinden.

Bespreking in de commissie:

Partij Spaarnestad vindt het een uitstekend initiatief, maar ziet ook de risico's. Wat is het risico voor de gemeente als het niet lukt om de kerk na maximaal anderhalf jaar door te verkopen aan een derde partij?

De **VVD** is enthousiast over het behoud van de kerk, over de culturele functie, over de goede exploitatiebegroting en steunt daarom het voorstel.

D66 is ook enthousiast, ziet wel risico's, maar ondersteunt het voorstel.

GroenLinks ondersteunt het voorstel.

Het **CDA** vindt het een interessante ontwikkeling en vraagt of de gemeente het risico draagt als de stichting na anderhalf jaar geen sluitende begroting kan leveren.

De **PvdA** complimenteert de wethouder en informeert naar de rol van de gemeente als de kerk niet exploitabel blijkt of als doorverkopen aan derden niet lukt. Bij de ontvangen stukken zat geen exploitatiebegroting. Ook is het niet prettig de gang van zaken uit te media te vernemen.

De **SP** en de **ChristenUnie-SGP** sluiten zich aan bij de eerdere opmerkingen.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Van Velzen benadrukt dat de aankoop van de (helft van de) kerk onderhevig is aan instemming van de gemeenteraad. Voor het jaar 2008 ligt de toezegging een tentoonstelling van Ans Markus in te richten en de tentoonstelling Haarlem op de kaart. De kerk had al drie jaar leeggestaan en het college heeft een onderhoudsplicht voor de toren. Stadsherstel Amsterdam bezit twaalf kerken die het exploitabel houdt. Het wilde de kerk en de Haarlemse ideeën voor de exploitatie bekijken. Het kijkt nog of het de exploitatie in 2009 overneemt. De gemeente is voor de helft eigenaar van de kerk. De enige echte grip vormt het bestemmingsplan. Met deze plannen financiert de kerk zichzelf en doet zij geen beroep op het budget van de gemeente.

Als de kerk op langere termijn niet exploitabel blijkt voor culturele of maatschappelijke doeleinden, komt wethouder Van Velzen terug met andere plannen. De risico's kunnen zijn: de verkoper koopt de helft zelf weer terug of de gemeente verkoopt haar helft aan een derde eigenaar met boekverlies. De gemeente

denkt echter met Stadsherstel Amsterdam een zorgvuldige invulling van de functie te kunnen bewerkstelligen. Het kost uiteraard wel tijd.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring – op verzoek van de PvdA – naar de raad kan.

4. Scheepmakerskwartier: planontwikkeling en krediet 2008

Voor dit agendapunt hebben zich verschillende sprekers gemeld.

De heer Haverkorn, stichting Haarlemse Bouwplannen, heeft met veel plezier de plannen van De Principaal bekeken, maar volgens hem ligt de passantenhaven niet op de goede plek. Hoge bebouwing naast de molen is ook niet goed. Hij denkt dat de situatie ten goede gekeerd zal worden. De heer Haverkorn heeft zijn impressie gevisualiseerd. Hij heeft een landtong aangebracht om het galmen van de haven tegen te gaan. Hij hoopt hiermee de consensus bij omwonenden te vergroten. Hij steunt de architectuur van De Principaal, maar hij laat zien wat er beter kan. Het gaat immers om een gebied met enorm veel potentie.

De heer Wieling is blij dat er na vijf jaar eindelijk een plan op tafel ligt. De passantenhaven is ingepast. Het is juist goed om de haven bij de spoorbrug te hebben. Volgens de projectontwikkelaar zijn de woningen bij de molen duurder en als de haven bij de spoorbrug komt, worden ook die huizen wat duurder. Als er bij de molen gebouwd wordt, zullen bewoners verzet bieden wegens geluidsoverlast. Dat gebeurt niet bij de spoorbrug, want mensen weten daar wat ze kopen. Er bestaat wel angst dat de plannen financieel niet rond komen. Een passantenhaven is slechts drie maanden per jaar druk en negen maanden per jaar rustig.

De heer Oosterhof vindt namens Stichting Molen De Adriaan dat alle belangen moeten meewegen. Een nautisch centrum langs het Spaarne is belangrijk en daar hoort de haven bij. De ervaring leert dat een molen die slecht zichtbaar is, slecht zal functioneren als het om de exploitatie gaat. Daarom is ruim zicht op de molen zo belangrijk. Ook de windvang speelt een rol. Een onderzoek in 2006 door de provincie bracht de molen in de categorie 'slecht'. Bij nog minder windvang komt de molen in een nog lagere categorie uit. De Stichting Molen De Adriaan hoopt dan ook van harte dat de wethouder zich sterk zal maken voor het behoud van de windvang. De molen kan bovendien een mooi landmark vormen.

Mevrouw Lalleman spreekt namens de wijkcommissie Scheepmakerskwartier. Met de eerdere presentatie konden de bewoners wel akkoord gaan, maar het laatste voorstel wijkt daarvan af. De gemeente staat gematigd gestapelde bebouwing toe. Aan de spoorzijde kan dat inderdaad, maar bij de molen niet. Bebouwing zou daar niet hoger dan drie lagen kunnen worden. De Harmenjansweg wordt versmald en het verkeer wordt langzaamverkeer. Er komen echter ook parkeergarages. Mevrouw Lalleman vraagt aan de verkeersveiligheid bijzondere aandacht te besteden. De wijkcommissie vraagt zich af hoeveel groen er overblijft en of er überhaupt nog ruimte is voor speelterreinen. De klankbordgroep komt volgende week bijeen en zal een brief opstellen voor deze commissie.

Mevrouw Martini spreekt namens de belangenvereniging Waterrecreatie. Zij las dat de belangenvereniging Waterrecreatie akkoord zou gaan met de nautische invulling. De voorzitter van de vereniging heeft echter alternatieve voorstellen ingediend: de locatie van de haven dicht bij de molen en een vergroting van het aantal ligplaatsen. Als de boten op de kopse kant aanmeren, passen er veel meer in de haven. Mevrouw Martini dringt erop aan deze alternatieve plannen nog eens goed te bekijken alvorens de commissie het huidige plan accepteert.

De heer Vijn, voorzitter Spaarnehaven, wijst erop dat in het verleden schepen werden gerepareerd langs de Scheepmakersdijk. Het betreft een gebied dat industrieel erfgoed is. Daarvan is niets terug te vinden in de plannen van De Principaal. Hij betreurt dat. De molen De Adriaan is een markant punt voor Haarlem en de haven moet een visitekaartje worden. Die hoort niet bij de spoorbrug, maar bij de molen en zo kan de haven het aantal bezoekers vergroten. Er is veel activiteit uit Haarlem verdwenen en dit is het moment dat er werkgelegenheid kan terugkeren. De heer Rudolf Das heeft van de Spaarnehaven een schets gemaakt die nog wordt uitgewerkt. Daar passen ongeveer 250 grachtenhuizen in en er komt een grote haven. Het hele wateroppervlak wordt groter met een parkeergarage eronder. De Spaarnehaven is bestemd voor waterrecreatie, maar ook voor wandelaars. De heer Vijn roept het college op te wachten met afspraken maken met De Principaal.

De heer Voordouw van de Fietzersbond ziet het Scheepmakerskwartier in een prachtige locatie veranderen, die wel veel verkeersonveiliger wordt. Al het verkeer komt immers via de 'Spaarnesprong'. Die ontbreekt in de plannen, dus komt het verkeer via de Catharijnebrug. Een alternatieve locatie, iets noordelijker, is het afwegen waard. Hij vraagt zich af wat de fietsers terugkrijgen voor de twee miljoen die voor de fietsersbrug was uitgetrokken en hoe veilig de aansluiting is.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Hoffmans** vraagt aan de heer Wieling waarom hij voorstander is van de haven, maar niet van het plan van de heer Haverkorn. Zij is benieuwd hoe de andere bewoners hierover denken. De wijkcommissie komt regelmatig bijeen en de commissie is voor het plan zoals het er nu ligt. Mevrouw Lalleman meldt dat er nog een bijeenkomst volgt met de klankbordgroep en zij kan daarom nog geen reactie geven op het plan van de heer Haverkorn.

De heer **De Vries** vraagt of er ook een financiële onderbouwing komt bij de uitwerking van de schets van Rudolf Das. Deze alternatieve plannen zijn nog prematuur en de onderbouwing kan de heer Vijn niet onmiddellijk aanleveren. De heer De Vries informeert bij de heer Haverkorn of hij zijn plan met De Principaal heeft besproken. Dit blijkt het geval. Men stond er niet afwijzend tegenover.

De heer **Catsman** informeert bij mevrouw Lalleman of er in de Gravenzaal een ander plan werd gepresenteerd dan waarover nu wordt gesproken. Dat is inderdaad het geval. Hij informeert bij mevrouw Martini of het Spaarne wel breed genoeg is om schepen op de kopse kant te laten aanmeren. Het plan hiervoor is ingediend bij de ambtenaar. De heer Catsman vraagt aan de heer Haverkorn of die landtong wel binnen alle plannen past. Dit blijkt niet het geval en daarom moet er echt een nieuw gebied worden gemaakt. De heer Catsman merkt op dat klassieke schepen niet op de kopse kant kunnen afmeren.

De heer **Visser** informeert bij de heer Haverkorn naar het Cavexterrein in zijn plan, of de toren behouden blijft en naar de reactie van mevrouw Martini op de plannen van de heer Haverkorn. Volgens mevrouw Martini vertegenwoordigt de belangenvereniging Waterrecreatie zeshonderd leden. Binnenkort vindt de grote algemene ledenvergadering plaats en daar wordt het plan dan gepresenteerd. De heer Haverkorn heeft zijn plan ook voorgelegd aan de heer Slange. Hij heeft de haven uit het ene plan gewoon overgezet in zijn eigen plan. Uiteraard ziet hij hem liever groter. Op de kop zou een prachtig restaurant gezet kunnen worden. De heer Visser ziet het grote gebouw aan het einde van de haven niet terug in het plan van de heer Haverkorn. De heer Haverkorn wil daar helemaal geen invulling aan geven.

De heer **Nagtegaal** vraagt mevrouw Martini of de commissie de voorstellen die bij de raad zijn ingediend, ook kan krijgen. Volgens mevrouw Martini is zij niet de aangewezen persoon voor deze vraag.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun inbreng. De tekening van de Haarlemse bouwplannen gaat rond in de commissie.

Bespreking in de commissie:

Partij Spaarnestad complimenteert de wethouder met het masterplan, maar is het wel eens met het merendeel van de insprekers. Het idee van de landtong is heel fraai; het zicht op de molen moet bewaard blijven. De heer **De Vries** vraagt de wethouder de ideeën met De Principaal te bespreken en ook na te trekken of aanmeren op de kopse kant mogelijk is.

De **VVD** is vol lof dat de haven terugkomt. Het alternatief van de heer Haverkorn lijkt heel goed. Voor de hoogte van de bebouwing en het zicht op de molen moet het uitgangspunt zijn dat de molen goed zichtbaar is en voldoende wind kan vangen. Als er meer ligplaatsen mogelijk zijn, dan graag gebruikmaken van de oplossing om met de kopse kant aan te meren.

De **SP** ziet de haven graag dicht bij de molen. De bebouwing zou niet hoger dan 6 tot 7 m mogen zijn. Hij vraagt de wethouder hoeveel ruimte er nog is voor de alternatieve ideeën van de insprekers.

De **ChristenUnie-SGP** vindt dit plan een vooruitgang als je het vergelijkt met de plannen een aantal jaren geleden en hoort graag een reactie op het idee de haven dicht bij de molen te lokaliseren. Wellicht kunnen kleine boten haaks aanmeren en historische schepen gewoon langsrij. Het idee om de fietsersbrug wat noordelijker te plaatsen, verdient aandacht evenals de verkeerssituatie in de Harmenjansweg.

De **PvdA** maakt graag een afweging als de twee locaties van de haven van De Principaal en van de heer Haverkorn naast elkaar worden gezet. De bouwhoogte verder van de molen af bedroeg maximaal vijf bouwlagen. Nu liggen de gebouwen dicht bij de molen, waardoor vier bouwlagen waarschijnlijker zou zijn. Verder is de heer Fritz benieuwd naar de invulling van de fietsersbrug. De oostwestverbinding voor

fietsers moet worden opgelost. Het budget voor de brug gaat nu naar de haven, maar het probleem voor de fietsers moet wel worden opgelost. Hij ziet graag een goed doordacht voorstel.

GroenLinks ziet dat het geld voor de fietsersbrug gebruikt wordt voor de haven, maar het is niet goed om zo lichtvoetig van de brug af te zien. De oostwestverbinding is belangrijk. De hoogte van de bebouwing en de locatie van de haven verdienen nader onderzoek.

Het **CDA** is blij dat nu duidelijk wordt dat de fietsersbrug op de geplande locatie niet door kan gaan. Er ligt nu een unieke kans daar iets moois te bouwen. Het behoud van de Cavexgebouwen zal voor minder weerstand tegen de plannen zorgen. Het CDA is voor het behoud van de molenbiotoop.

Axielijst sluit zich aan bij de opmerkingen van het CDA. Het is leuk die Cavexgebouwen in de plannen op te nemen.

D66 kan zich in grote lijnen vinden in de plannen, maar schaart zich achter de plannen om de haven op te schuiven en achter het verzoek van de PvdA de beide locaties op een overzicht tegen elkaar af te wegen. D66 maakt geen bezwaar tegen de kredietverstrekking. Dat de fietsbrug er niet komt, is jammer, maar daar ligt geen echt onderzoek aan ten grondslag. Misschien komt D66 met een motie.

Reactie van de wethouder:

Volgens **wethouder Van Velzen** is ooit de keuze gemaakt bij dit terrein de fietsersbrug erbij te betrekken. Nu is gebleken dat de fietsersbrug zoals die werd voorgesteld, niet binnen het budget past. De argumenten waarom de fietsersbrug nu onmogelijk is, ontvangt de commissie; om nautische redenen kan de brug niet op de oorspronkelijke plek. Het college heeft tijd nodig voor een onderzoek naar een andere locatie en de financiering komt dan ook uit een ander budget. Het is niet de bedoeling de molen De Adriaan aan te tasten. Als dat het gevolg is van de bebouwing, dan moet die bebouwing lager. Er spelen echter wel veel financiële en bouwkundige argumenten. De discussie of de haven aan de kant van het spoor komt of niet, kent voor- en nadelen en verschillende financiële consequenties. De commissie ontvangt de vergelijking, zodat zij een weloverwogen besluit kan nemen. Het behoud van de Cavexgebouwen is niet mogelijk. Dan verdwijnen er zoveel woningen uit het plan, dat het financieel onhaalbaar wordt. Er is al wel nagedacht over de mogelijkheden voor de schoorsteen, maar dat zal niet eenvoudig zijn. Als het mogelijk is de boten haaks op de kade aan te meren, is dat zeker het overwegen waard. De Harmenjansweg wordt juist versmald om te voorkomen dat die een doorgaande weg vormt. Het parkeren zit gedeeltelijk ondergronds, gedeeltelijk binnen. Er ligt een ondertekende intentieovereenkomst.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt voldoende is besproken en als bespreekpunt naar de raad kan.

5. Afsluitend krediet woonrijpmaken Monacopad

De **VVD** wijst op de financiële kant. Waarom is er bij de kredietverlening in 2005 aangegeven dat er wellicht extra krediet nodig zou zijn en waarom werd er voorgesteld dat er een positief resultaat zou zijn?

Wethouder Nieuwenburg benadrukt dat dit niet eerder naar de commissie kon komen, zolang de gemeente het niet eens was met Elan Wonen over het krediet. Het gaat om een afsluitend krediet, een afrekening. Er is nu pas overeenstemming bereikt.

De **voorzitter** stelt vast dat dit stuk als hamerstuk naar de raad kan.

6. Mededelingen van de wethouder

Wethouder Nieuwenburg deelt mee dat de commissie zo snel mogelijk een uitnodiging krijgt voor een bezoek aan de Zuidoosterkerk. Hij is bezig geweest met de ontwikkelcombinatie en er liggen vier verschillende scenario's. Volgende week wil hij de commissie in een open kennisuitwisseling ter plaatse informeren en de gevoelens van de commissie peilen. Daarna komt hij met een voorstel. Een scenario kent als optie sloop. Drie van de vier scenario's laten de kerk voortbestaan. Behalve wethouder Nieuwenburg zullen ook de projectleider, de ontwikkelaar en de Hartenkampgroep aanwezig zijn.

7. Sluiting

De **voorzitter** stelt vast dat de ter kennisnamestukken ter kennisnamestukken blijven en sluit om 20.05 uur de vergadering.