

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 10 DECEMBER 2009 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren M.H. Brander (PvdA), W.A. Catsman (CDA), P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), L.J. Mulder (GroenLinks), F.H. Reeskamp (D66), J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad) – tot 20.15 uur, J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Leitner (D66), T.E.M. Hoffmans (GroenLinks) en F. de Leeuw (Fractie De Leeuw)

Afwezig de leden: Mw. D. Eikelenboom (VVD), dhr. F. Visser (ChristenUnie-SGP) en mw. J. Langenacker (voorzitter)

Mede aanwezig:

De heer W.A. Catsman (verv. voorzitter), J. Nieuwenburg (wethouder) en mevrouw M. Blaauboer (secretaris)

Verslag: M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Er is bericht van verhindering van Frank Visser. De commissie feliciteert hem met de geboorte van zijn dochter.

- Op donderdag 7 januari om 19.30 uur vindt het stadsgesprek over het Groenstructuurplan (GSP) plaats in de raadsmarkt. Indieners van zienswijzen, leden van de klankbordgroep GSP en overige bezoekers van bijeenkomsten in september over GSP worden uitgenodigd.
- Op donderdag 7 januari wordt een extra gecombineerde vergadering voor de commissies Beheer en Ontwikkeling belegd van 17.30 – 18.30 uur voor het inspreken op het Definitief Ontwerp Inrichtingsplan Verenigde Polders en op bestemmingsplan Schalkwijkerweg. De stukken zullen in de commissie Beheer en Ontwikkeling van 14 januari worden geagendeerd voor inhoudelijke behandeling.
- De voorzitter vraagt opnieuw aandacht voor de enquête over leesbare stukken, die de raadscommissieleden morgenochtend weer zullen ontvangen met dit keer het verzoek om de nota Grondprijzen 2009-2010 te scoren.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

3. Revue - vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

In de vorige vergaderingen zijn de rondvragen verschillende malen doorgeschoven en later per mail behandeld en nota bene ook nog niet beantwoord. De **Actiepartij** heeft daar grote moeite mee en is van plan een motie vreemd in te dienen over het Marinehospitaal.

5. Vaststellen bestemmingsplan Onderdoorgang Buitenrustbruggen

D66 vindt het goed dat dit bestemmingsplan na al die jaren nu voorligt.

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

6. Nota grondprijzen 2009-2010

GroenLinks vindt de nota erg ingewikkeld. Het taalgebruik is bijzonder lastig. De grondprijs wordt residueel bepaald met een minimale grondquote. Dit jargon behoeft uitleg.

Wethouder Nieuwenburg trekt zich deze opmerking aan.

De heer Schurer, bureauhoofd Vastgoedontwikkeling van de afd. Vastgoed, legt uit dat het om een systematiek gaat die al jaren wordt gebruikt. Het gaat hier alleen om de wijzigingen. In de nota

Voortgangsnota grondprijzen 2008 is dat beter toegelicht terug te vinden. Gebruik van jargon zorgt ervoor dat het stuk minder dik wordt. Twee jaar geleden is de slag gemaakt om het jargon in meer gebruikelijk Nederlands om te zetten in genoemde nota. Op BIS onder de titel Grondprijzen 2008, is die voortgangsnota te vinden.

GroenLinks ziet graag in het vervolg een verwijzing naar zo'n oorspronkelijke nota.

D66 ziet in diverse stukken dat ontwikkelaars de verplichting tot het reduceren van een bepaalde hoeveelheid vierkante meter water kunnen afkopen. D66 hoort graag of dat in verhouding staat, omdat het heel mooie bouwgrond oplevert.

De **SP** weet dat bij de stijging van de huizenprijzen ook de grondprijzen meestijgen. Bij daling gebeurt het omgekeerde. Bij de begroting werd gezegd dat er geen problemen waren, maar nu is er toch om die reden een wijziging in de nota zodat de gemeente een minimaal aandeel krijgt. Betekent dit dat er toch te lage grondprijzen zijn? De huidige marktsituatie levert een discussie op over een eventuele verlaging van grondprijzen. Een verlaagde grondprijs kan voor de sociale woningen een rol spelen. De **SP** vraagt of voor de sociale koopwoningen grondprijzen worden gehanteerd zoals die voor de sociale huur worden aangehouden.

De heer **Vrugt** hoort de **SP** een vergelijking maken tussen sociale huur en middeldure koop. Maar sociale huur is net zo duur als vrije sector huur. Dat is toch opmerkelijk.

De **SP** vindt dit inderdaad opmerkelijk.

De **PvdA** vraagt naar de prijs van kantoor- en bedrijfsbestemmingen. Plabeka heeft daarbij een rol gespeeld. Heeft het college al een beeld van waar het naar toe gaat? De kantorenmarkt is heftig in beweging. Welk effect heeft dat op de grondprijzen?

GroenLinks zou willen zien dat er bij elk project onderhandeld wordt. Misschien is het handig een keer een expertmeeting te organiseren over zo'n onderhandeling. De raad heeft daar helemaal geen zicht op. Het is kennelijk niet zo dat er meer sociale woningen gebouwd kunnen worden als de grondprijs omlaag gaat. Misschien moet zo'n sessie wel vertrouwelijk.

Wethouder Nieuwenburg vindt het achteraf jammer dat hij de raad niet van uitgebreidere documentatie heeft voorzien. Hij zal dat een andere keer vollediger doen. Met het beleid dat het college voorstaat en met de nota grondprijzen 2009-2010 is er een voortzetting van de wijze waarop het college het de afgelopen jaren heeft gedaan. Het college gaat uit van stimulering van sociale huisvesting. Er bestaat een verschil in sociale huur en koop. Een aantal vragen is nogal technisch van aard en het lijkt verstandig hier inderdaad een aparte sessie aan te wijden. Dat kan uiteraard ook plaatsvinden voor de nieuwe raad. Wat de **SP** veronderstelt heeft geen effect op de huidige grondexploitatie, wel op de nieuw te openen grondexploitaties.

De heer **Schurer** voegt hieraan toe dat residuele grondwaarde een rekensom vertegenwoordigt. Het gaat om de verkoopwaarde van een woning, daar worden de stichtingskosten, de bouwkosten, de fee en het risico voor de aannemer van afgetrokken en het residu dat dan overblijft bepaalt de waarde van de grond. De gemeente stelt daar wel minima aan. De verhouding bouwkosten v.o.n. moeten een ontwikkelaar stimuleren geen onevenredig dure woningen te bouwen, maar dat geldt ook de andere kant op. Als er veel winst te verwachten is, wil de gemeente die grondwaarde hebben. De gemeente zet daar minima op van 25% appartementen, 30% grondgebonden woningen. Dat is het begrip minimale grondquote. Er is discussie over de grondprijs an sich. Bij hogere prijzen kan de grondexploitatie gebruikt worden om andere zaken af te dekken.

Grondprijzen kunstmatig lager maken om een ontwikkelaar te stimuleren de woningen in de markt te zetten, dat is eerder in Amsterdam gebeurd, maar het afgelopen jaar weer teruggedraaid. Zo'n aanpak leidt tot een deficit in de grondexploitatie en dan moet dat tekort ergens anders vandaan gehaald worden. De **SP** vraagt of het in Haarlem is gebeurd dat de gemeente schade heeft geleden door het minder worden van het residu.

Volgens de heer **Schurer** is dat niet gebeurd voor de lopende exploitaties. Het enige probleem in de lopende grondexploitatie speelt nu bij de Ripparda. Partijen gaan meestal pas bouwen als er een bepaald percentage verkocht is. Met de winstverwachtingen in de grondexploitatie is de gemeente altijd redelijk conservatief.

Fractie De Leeuw vraagt naar de reden waarom de sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen dezelfde grondprijs hebben. De stichtingskosten verschillen toch.

De heer Schurer wijst op de toevoeging 'vanaf'. Boven de sociale huurprijs die door VROM wordt gedefinieerd wordt het een vrije sector huur en berekent de gemeente ook een hogere grondprijs. De **VVD** vindt het prettig als er bij die informatiebijeenkomst dieper wordt ingegaan op de methodiek. De **VVD** is er ook in geïnteresseerd hoe je kunt sturen op de openbare ruimte.

De **voorzitter** concludeert dat deze discussie beter in een speciale raadsmarkt aan de orde kan komen. Dit onderwerp gaat als hamerstuk naar de raad.

7. Voorstel tot wijziging van de Haarlemse Bouwverordening

De **Actiepartij** heeft niets in de nota kunnen vinden over de afbouw van bouwlawaai.

GroenLinks heeft met de PvdA twee jaar geleden een initiatiefvoorstel Duurzaam bouwen ingediend. Dat heeft de raad aangenomen. Er zou een GPR van 7 worden gehanteerd. Onderzocht zou worden of 8 haalbaar is. GroenLinks vraagt of die GPR nu opgenomen is in de verordening?

De **SP** heeft begrepen dat er een dertiende wijzigingenstuk komt met allerlei nieuwe voorstellen erin verwerkt. De **SP** vraagt of de wethouder inzicht heeft in de dekking van al die nieuwe zaken. Per 1 november 2008 is het Besluit brandveiligheid bouwwerken van kracht geworden en dat wordt ook in de dekkingen verwerkt. Betekent dit dat in de tussentijd een situatie ontstaat waarin de verordening niet meer speelt en waarin niet opgetreden kan worden?

Wethouder Nieuwenburg merkt op dat het aantal technische vragen groot is. Hij heeft geen antwoord paraat over de bepaling GPR. De gemeente werkt aan de hand van de modelverordening van de VNG. De verordening is getest op actualiteitswaarde en er staan geen nieuwe ambities in. Dit is niet een statisch document. De bouwverordening wordt telkens aangepast met de laatste rijksnotities.

GroenLinks zal die GPR nog even goed uit te zoeken.

De **Actiepartij** begrijpt dat de specifieke Haarlemse aanpassing bouwlawaai er nog niet in zit?

Wethouder Nieuwenburg beaamt dat, want het college wacht op rijksregelgeving.

De **PvdA** constateert dat dan het raadsstuk moet worden aangepast, want in de inleiding staat heel duidelijk dat het stuk is aangepast naar aanleiding van een motie bouwlawaai, maar het staat er echt niet in. Verder merkt de PvdA op dat de gemeente in een bouwverordening niet boven het bouwbesluit mag gaan zitten.

De **Actiepartij** concludeert dat dit een erg onduidelijke nota is.

Wethouder Nieuwenburg kijkt nog even goed naar de inleiding en gaat na of het mogelijk is op te treden in het kader van het Besluit Brandveiligheid Bouwwerken. Hij vermoedt dat het is opgenomen in het Gebruiksbesluit.

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

8. Bestuursrapportage 2009-2

De **PvdA** heeft vragen over de moties. Bij een aantal moties staat dat de raad daar vóór het eind van het jaar nog iets over zou horen en dat ziet de PvdA dus graag deze maand tegemoet. De PvdA is blij dat de gemeente aan de slag gaat met de uitvoering van de motie Woningkrant voor ouderen. Ze is benieuwd hoe dit wordt vormgegeven. Worden mensen actief geïnformeerd? De PvdA mist de motie Grip op de Ripperda.

GroenLinks wijst op motie 954, de motie Groenplan. Daarbij is gevraagd om bij alle renovaties en nieuwbouwplannen het groenplan als uitgangspunt te nemen. Het Groenstructuurplan zou behandeld zijn in de commissie Beheer en Ontwikkeling, maar volgens GroenLinks is dat plan alleen kort besproken. De vraag gaat over hoe met groen bij de planontwikkeling dient te worden omgegaan. De motie kan dus niet als akkoord worden afgedaan.

De **Actiepartij** sluit zich bij die laatste woorden aan. De Actiepartij leest dat de vastgoedportefeuille nog altijd niet op orde is en dat geldt ook voor het strategisch vastgoedbeheer. De heer Vrugt kan zich niet herinneren dat de overdracht atelierbeheer afgerond is. Het depot Frans Hals blijft onduidelijk. Bij de moties en amendementen staat dat de raad een overzicht van de financiële toestand rond de Brinkmann zou krijgen, maar dat overzicht heeft weinig inzicht gegeven. Het opnemen van monumenten en

waardevolle panden in bestemmingsplannen is niet uitgevoerd, want dat gebeurt alleen in wijken met beschermd stadsgezicht.

D66 heeft een aantal technische vragen gesteld en bedankt voor de snelle beantwoording. Het is misschien wel de laatste bestuursrapportage van dit college en D66 zou hieraan graag inhoudelijk meer tijd besteden. De **SP** ziet bij veel projecten de invloed van de kredietcrisis. De SP mist de Italiëlaan. Daar ligt nog steeds een grote vlakte. De SP hoort graag bijtijds hoe de tekorten bij de tegenvallende grondexploitatie bij het stationsproject worden verwerkt.

Fractie De Leeuw vraagt wanneer de nieuwbouw van het Frans Halsdepot opgepakt wordt en het parkeren bij het Reinaldahuis.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat normaal gesproken het college bij de Kadernota de raad informeert over het MPG (Meerjarenprogramma Grondexploitaties). Bij de Ripperda is het college bezig met een notitie. Die heeft vooral betrekking op de derde fase. Het deel bij de Kleverlaan gaat voorlopig niet door. De grip op de grex is er.

Wethouder Nieuwenburg heeft gesproken met Amphitrite. Er lijken twee opties te zijn: huisvesting op de huidige locatie in combinatie met de Scouting club of een huisvesting in en rondom de Schouwbroekerplas waar ook waterrecreatie mogelijk is. Amphitrite heeft op dit moment adequate huisvesting en die heeft hun voorkeur.

De heer **Reeskamp** wordt graag op de hoogte gehouden van de scenario's voor Amphitrite, want die locatie aan de Schouwbroekerplas zou de wethouder toch liever openhouden.

De motie Groenplan is kennelijk niet afgerond en die neemt wethouder Nieuwenburg mee terug.

GroenLinks preciseert dat de motie verder ging, het ging erom hem als onderlegger te gebruiken.

Wethouder Nieuwenburg wijst er wel op dat de verschillende uitgangspunten van de raad -verdichting en verbetering infrastructuur- elkaar soms in de weg zitten.

Dat de lijst vastgoed niet in op orde is, bestrijdt de wethouder. Er was een sectorenmodel, waarbij vastgoed bij Maatschappelijke ontwikkeling zat, bij concern huisvesting en nog meer disciplines. De essentie van het nieuwe gemeentelijke model is dat de exploitatie en het beheer is ondergebracht bij de hoofdafdeling Vastgoed bij de gemeente Haarlem. Het college wil de regie daarop versterken en het college is nog steeds bezig dat op een strategisch goede manier in te zetten.

Voor de Ripperda hoopt wethouder Nieuwenburg dat het in de komende maanden gaat lukken.

De meeste monumenten liggen in het beschermd stadsgezicht. Maar het is zeker niet de bedoeling de monumenten buiten het beschermd stadsgezicht niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Dat het terrein bij de Italiëlaan nog braak ligt betreurt de wethouder. De bouwvraag van Pré Wonen bevatte fouten, waardoor de gemeente hem niet in behandeling kon nemen. Hij verwacht medio 2010 voortgang. Er komt nu een goed plan van Pré Wonen zodat mensen daar kunnen terugkeren.

In de Woningkrant zelf staat een advertentie dat mensen kunnen verzoeken om schriftelijk geïnformeerd te worden. Mensen die dat willen, moeten zich melden bij Woonservice.

De parkeerproblematiek bij het Reinaldahuis gaat de wethouder nog na.

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

9. Verkoop Bakenesserkerk

Het is de **Actiepartij** niet helder waarom deze constructie wordt gekozen. De huursom is gebaseerd op de eigen exploitatiekosten. De Actiepartij hoort graag een uitleg waarom dit goedkoper of beter is.

De **PvdA** steunt het besluit. Destijds is de kerk aangekocht voor het cultuurjaar. Concern heeft er nu een nuttige bestemming voor gevonden: de archeologische dienst wordt er ondergebracht. De organisatie heeft ook kennis om dat monument goed te onderhouden.

GroenLinks weet dat de toren geen eigendom meer van de gemeente is, maar waarvoor de gemeente wel verantwoordelijk is voor het onderhoud. Dan kan er toch geen sprake zijn van een budgettair neutrale operatie.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat die kosten voor de toren er altijd al waren. De gemeente is altijd eigenaar geweest. Toen de gemeente de kerk van de particulier kocht, kwam die verkoop in eerste instantie niet door. Er is toen gezocht naar een mogelijkheid om hem wel door te laten gaan. De buurt had ook behoefte aan een goede invulling. Bovendien is het een goed object en dat moet ook goed ingevuld

worden. De eigen gemeentelijke dienst is dan een goede zet. Er ligt nu een verkooptransactie met stichting Stadsherstel die de renovatie op een goede manier kan uitvoeren. Zij heeft de specifieke kennis.

De **Actiepartij** bedankt voor de uitleg, maar maakt nog een voorbehoud om het financiële verhaal terug te halen.

D66 zou dat ook graag zien, maar is blij dat de kerk weer een functie krijgt.

De **SP** heeft er veel waardering voor dat dit monumentale pand gered is en dat er zelfs subsidie voor is binnengehaald.

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

10. Verkoop Ripperda huurwoningen blok H1 en H2

Er is geen behoefte aan bespreking.

De **voorzitter** concludeert dat het college dit punt verder kan afhandelen.

11. Ontwerpbestemmingsplan Houtplein-Wagemakerslaan

De heer Haverkorn spreekt, namens de Stichting Haarlems bouwplannen.nl, in met goed nieuws. Bij de bijeenkomst afgelopen dinsdagavond met de Provincie heerste een bijzonder prettige sfeer. Veel mensen staan er positief tegenover. Veel mensen maken zich ernstig zorgen over de hele logistiek bij de bouw: het afvoeren van materiaal en het aanvoeren van nieuw materiaal zal voor een deel via het Houtplein moeten gaan. Regie speelt daarbij een zeer belangrijke rol. Het Carltonhotel drijft op contracten met de luchtvaart en dat betekent veel personeel van vliegmaatschappijen dat gewoonlijk 's morgens vroeg aankomt om daar overdag te slapen. Of de doorgang nu wel of niet moet blijven bestaan is geen dilemma, want vanuit de lift van de garage kun je ondergronds naar het Houtplein komen en dat maakt de afstand niet groter dan die was.

De **voorzitter** bedankt de heer Haverkorn voor zijn bijdrage.

GroenLinks is best wel blij met dit ontwerpbestemmingsplan. Het maakt beschermd stadsgezicht juridisch mogelijk en het stelt de ontwikkelaar in staat allerlei duurzame maatregelen te nemen. De Wagemakerslaan is echt een laantje en de ontwikkelingen lijken het nog meer tot een laantje te bestemmen. Wordt het niet een grote wand nu de onderdoorgang verdwijnt? Is het noodzakelijk dat die onderdoorgang verdwijnt en in hoeverre heeft de gemeente daar invloed op? Er wordt met een plint geschermd, maar GroenLinks vraagt zich af of winkels daar wel levensvatbaar zijn.

De **PvdA** hoort graag hoe de wethouder met de vragen over het dak van de inspreker vorige week. Dat is ook bij de inspraakreacties van de wijkraad aan de orde gekomen.

Wethouder Nieuwenburg beaamt dat het in feite om een verbouwplan gaat. De Provincie kan op die locatie adequaat worden gehuisvest. Gelet is op de verbetering van de kantoren en de duurzaamheid. Vooral de achterkant wordt met dit bestemmingsplan goed geregeld. Die is nu wat onveilig. De reacties in de buurt zijn overwegend positief. Die onderdoorgang die verdwijnt, is overkomelijk. De buurt zal zeer goed worden geïnformeerd tijdens de bouw. De zorgen voor de bouwactiviteiten van het hotel heeft de wethouder al overgebracht. Daar moeten met name afspraken met de aannemer gemaakt worden.

De **voorzitter** concludeert dat dit bestemmingsplan de procedure in gaat.

12. Ontwerpbestemmingsplan Van Tubergen

Een zestal insprekers heeft zich aangemeld. Als eerste spreekt de heer Nardelli in over bouwveiligheid, brandveiligheid en de diepte van het bouwblok. Het bestaande achterom zal verdwijnen. Op welke manier is de hele nieuwbouw brandpreventief en brandveilig ontworpen? Er is een binnenblok dat nauwelijks van buitenaf bereikbaar is. Is daarover wel goed nagedacht? De bouw van de kelder sluit direct aan bij de bebouwing van het huis waarin de heer Nardelli woont. Worden in een bestemmingsplan alle regels toegepast zodat er absoluut geen sprake kan zijn van inzakking? Bij de diepte van de woonblokken aan de voorkant is een verschuiving geweest om bezonningsproblemen te voorkomen. Als dezelfde diepte van 8

of 9 meter wordt aangehouden, vormt de bezonning geen probleem, maar wel bij de nu geplande diepte van 18 meter.

De tweede spreker is mevrouw Nardelli. Zij stelt de brief van de wethouder aan de orde. Er is een uitzondering gemaakt voor dit bestemmingsplan. Maar voor wie? Voor de grote projectontwikkelaar? Het kleine hofje wordt volgepropt met veertig woningen. De grote verliezers zijn de bewoners van de kleine negentiende-eeuwse huisjes die aanzienlijk aan waarde zullen verliezen. Kwalitatief wonen aan de Schouwjtjeslaan is er voor de huidige bewoners niet meer bij.

Als derde spreekt de heer Straeser in namens de werkgroep Schouwjtjeslaan/UitdenBoschstraat. Er is ondanks herhaalde verzoeken nooit een vervolgoverleg geweest op de verkennende bespreking met de werkgroep. Het bouwvolume is drie keer groter dan in het vigerende bestemmingsplan. De kritiek van de werkgroep richt zich op het volume, de dichtheid en de grootte. Het Van Breementerreintje is nog geen 3000 m². Het gaat niet meer om 29, niet om 36, maar inmiddels om 39 woningen. Op het congres over stedelijke verdichting werd duidelijk dat de laatste jaren heel veel verdichting heeft plaatsgevonden en dat is absoluut het geval in deze buurt. Daarom wenst de buurt dat ze de ruimte op het laatste open stukje van het Van Breementerrein kan blijven koesteren. De openheid in dit smalle deel van de Schouwjtjeslaan dient gehandhaafd te blijven. De bouwhoogte is in tegenspraak met de aanwijzing van de omgeving als beschermd stadsgezicht. De woningbouw moet qua maat, schaal en dichtheid passen in de buurt. De haast die nu met dit bestemmingsplan wordt gemaakt, lijkt op het doordrukken van dit plan. De heer Straeser verzoekt de commissie te bewerkstelligen dat participatie alsnog plaatsvindt en dat de stedenbouwkundige uitgangspunten in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

De heer De Haas spreekt in namens de Wijkraad Koninginnebuurt. De procedure begint op 1 april; dan wordt de wijkraad geconfronteerd met een bestemmingsplan met witte vlekken: het terrein van het ECL, de historische bollenschuur en het Van Breementerrein. Nadere invulling zou volgen bij een volgende participatie. Echte inhoudelijke participatie heeft echter nooit plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan is eenzijdig door de gemeente ingevuld. De gemeente handelt in strijd met haar eigen vormvereisten. Namens de wijkraad verzoekt de heer De Haas de raad het bestemmingsplan niet ter visie te laten leggen, maar de klok terug te draaien naar 1 april en zichzelf te houden aan de vormvereisten.

Als laatste spreekt mevrouw Van Bruggen in namens de werkgroep Van Breementerrein. Bij de aankoop van haar huis kreeg mevrouw Van Bruggen op navraag bij de gemeente het bestemmingsplan in te zien. Dat zag er goed uit. Tot haar verbijstering wordt ze nu geconfronteerd met een bebouwingsdichtheid van 60% in plaats van 15% met grote huizen van 9 meter hoog. Iedere privacy is weg. Mevrouw Van Bruggen heeft het congres Stadse Ruimte bijgewoond en constateert dat er hier toch wel heel veel 'rood' wordt aangegeven. Er zijn verwachtingen gewekt bij de mensen die de afgelopen twintig jaar een huis hebben gekocht in deze buurt, juist omdat het een nieuw bestemmingsplan betrof. Woningbouw op het Van Breementerrein is prima, maar moet wel stroken met de huidige bebouwing.

De heer **Brander** hoort het verzoek om de tijd terug te draaien. De klachten over het gebrek aan participatie vormen een reëel punt. Hij vraagt de wijkraad wat die zich daarbij voorstelt. De heer De Haas vraagt een traject in te gaan dat de gemeente zelf heeft ingesteld. Architecten hebben anderhalf jaar gewerkt aan de invulling van de witte vlekken, dan is terug naar 1 april 2009 niet zo'n gekke vraag. Hij verwacht dat er daadwerkelijk participatie plaats vindt vóór de tervisielegging.

De heer **Reeskamp** vraagt de heer Straeser naar het draagvlak voor een aanzienlijke verdichting. De werkgroep vindt 20 woningen zeker haalbaar, dat stemt overeen met diverse omliggende straten. Dan houd je toch een opening naar de Schouwjtjeslaan, dan blijft het een echt hofje en niet een hofje dat wordt overschaduwd door een vier lagen hoog appartementengebouw.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun inbreng.

De **SP** wijst erop dat een bestemmingsplan een buitengewoon democratisch proces verlangt. Er zijn veel mensen bij betrokken, maar juist die betrokkenheid is nu niet goed tot zijn recht gekomen. Het alternatief van de wijkraad biedt 20 woningen in plaats van de 39. De SP vindt dat de participatie opnieuw moet plaatsvinden. Een bestemmingsplan zonder draagvlak is onwenselijk.

De **VVD** stemt in met de woorden van de SP over participatie. Bij bestemmingsplannen toetst de raad telkens of de plannen realiseerbaar zijn. Er wordt hier buiten proportie gebouwd. Het plan kan niet ter visie gelegd worden. Het werk moet over en de participatie moet beter. De schets van de omwonenden ziet er goed uit.

D66 had graag een motie vreemd ingediend in de raadsvergadering van vorige week en de wethouder heeft verzekerd dat hij de mening van de commissie voor de terinzagelegging serieus neemt. D66 hoort dat het participatietraject zeer onvolledig is geweest. Een modern bestuurder legt niet van bovenaf op. Het bouwvolume is nu drie keer groter dan in de bestaande situatie. De vorige keer oordeelde de commissie unaniem dat er te weinig participatie had plaatsgevonden. Er is een emotionele informatieavond geweest, maar ook dat is geen participatie. De meeste bezwaren spitsen zich toe op het enorme bouwvolume aan de Schouwjtjeslaan. D66 sluit zich aan bij die mening van de bewoners en hoort graag wat de andere raadsleden ervan denken.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de vorige sprekers. Het plan kan niet de inspraak in. Het Van Breemenhofscheitsje ziet er goed uit. De Actiepartij is niet gevoelig voor een ontwikkelaar die al een uitgewerkt plan heeft liggen.

Het **CDA** is nieuwsgierig naar wat de wethouder zelf vindt van de procedure. Het CDA vindt dat het plan niet ter visie gelegd kan worden, want de ontwikkelaar kan daar rechten aan ontleen. Het ziet eruit als een kunstgreep. Waarom is het ene gebied in Haarlem vol met inspraak en waarom kan dat hier niet? Het CDA hoort graag wie er momenteel eigenaar van het terrein is.

GroenLinks sluit zich aan bij de vraag van het CDA. Misschien heeft het overslaan van de participatie iets te maken met de eigendomsverhouding hier. Ook GroenLinks vindt de dichtheid van de bebouwing veel te hoog. Hier kan leuke, charmante, kleinschalige bouw komen. Het plan van de werkgroep ziet er goed uit en laat daarmee zien dat ze wil meedenken.

De **PvdA** beaamt dat er iets in de participatie helemaal verkeerd is gegaan. Nu ligt de vraag voor hoe dit verder kan. De raad moet kaders aangeven, de ontwikkelaar wil ontwikkelen. De vraag is wat er wel kan. Iemand is eigenaar van de grond en die bepaalt de plannen. De PvdA hoort graag hoe de wethouder uit de impasse denkt te komen en wat zijn visie is over de bebouwingsdichtheid, de parkeerproblematiek en de verkeersoverlast, Misschien kan dit bestemmingsplan ter visie worden gelegd met de witte vlekken erin.

Fractie De Leeuw vindt het plan niet geschikt voor ter visielegging.

Wethouder Nieuwenburg heeft kennisgenomen van wat de raad naar voren heeft gebracht. Het gaat hier inderdaad om een andere invulling van wat er was. Er ligt een verdichtingsopgave en dat kan op deze locatie. Participatie heeft wel degelijk plaatsgevonden. Het was de wens van de wijkraad om dit onderdeel op te nemen in het bestemmingsplan en daar houdt wethouder Nieuwenburg aan vast. Het Van Breementerrein valt buiten het bestemmingsplan Bosch en Vaart. Het bouwplan biedt mogelijkheden om wel degelijk de verbinding naar de wijk te leggen, maar de schets doet geen recht aan de plannen. De plaatjes representeren het maximum van wat er mogelijk is binnen het bestemmingsplan. Maar altijd de laagste maat nemen als uitgangspunt is ook niet reëel. Een bouwplan Van Breementerrein is niet los te zien van de Koninginnebuurt. Wethouder Nieuwenburg erkent dat de participatie meer vraagt. Hij stelt voor vier maanden te nemen om het plan uitgebreid te bespreken en de participatie meer vorm geven. Hij zegt echter niet toe dat het college precies gaat doen wat de wijkraad wil. Het gaat immers om particuliere grond, er lag een andere bestemming en er ligt wel een verdichtingsopgave.

Het **CDA** heeft respect voor de woorden van de wethouder.

De **VVD** sluit zich hierbij aan. Desondanks moet participatie echt participatie zijn. De hoeveelheid verdichting daar is echt te groot.

De **SP** constateert dat de wethouder zijn belofte waarmaakt en hij gaat de participatie aan. De SP ziet dat met een gerust hart tegemoet.

D66 is blij dat dit goed opgelost wordt. Participatie bestaat uit geven en nemen.

De **PvdA** en **GroenLinks** sluiten zich aan bij de complimenten voor de wethouder.

13. Conceptverslagen van de vergaderingen van 19 november en 26 november 2009

De verslagen van 19 en 26 november worden ongewijzigd vastgesteld.

14. Agenda komende commissievergaderingen

D66 zou graag het Ontwerp gebiedsvisie Oostradiaal vrijgeven voor inspraak behandelen. Er worden voor het eerst concrete uitspraken gedaan over volumes. Het is de stadsentree.

GroenLinks ondersteunt dit verzoek.

De **PvdA** wijst erop dat een dergelijke procedure niet gebruikelijk is bij gebiedsvisies. Na de ter inzage legging kom de gebiedsvisie sowieso terug in de commissie.

De **SP** wijst erop dat er volgende week een uitvoerige informatieavond bij het ABC is en dan kan erover gediscussieerd worden.

D66 kan niet bij aanwezig zijn op die informatieavond en verzoekt of er een geluidsband kan meelopen. De griffie zal dit verzoek doorgeven aan de organisatie.

15. Rondvraag

De heer **Vrugt** wil toch gezegd hebben dat de Actiepartij een motie wil indienen over het Marinehospitaal. De wethouder was kennelijk niet goed geïnformeerd ondanks zijn regelmatige contact met het college van Bloemendaal. De fietsenverbinding wordt niet gehonoreerd en de monumentale bomen worden gekapt. Hij hoopt dat een schriftelijke reactie snel komt.

De heer **Vrugt** memoreert dat wethouder Nieuwenburg heeft toegezegd te willen spreken met de tijdelijke bewoners van de Ruychaverstraat. Hij hoort graag op welke termijn dat gesprek gevoerd wordt.

De heer **Vrugt** wijst op de brief van de bewoners in het grensgebied Haarlem-Heemstede over een bouwplan aan de Claus Sluiterweg. Hij verzoekt de wethouder schriftelijk op deze brief te reageren met een afschrift naar de commissie.

De heer **Brander** wijst erop dat er bij de verkeersproblematiek in Spaarndam nu nog iets is bijgekomen: de plannen van Landal GreenParks om een vakantiepark te beginnen in Velsbroek ten noorden van Spaarndam. Daar is veel onrust over ontstaan en de heer Brander hoort graag hoe het college hierin staat. Dit is een veelvoud van de verkeersproblematiek bij Spaarne Buiten.

Wethouder Nieuwenburg zal een notitie opstellen over de verkeersproblematiek in Velsbroek. Hij sluit dat kort met collega Divendal. Hij vraagt het stadium van de ontwikkelingen na bij zijn collega in Velsen. Het gaat over grondgebied van de gemeente Velsen.

Wethouder Nieuwenburg weet dat de woningbouwlocatie Sluiterweg al lange tijd onderwerp van gesprek is. Het kantoorpand kampt met langdurige leegstand. Er is daar eventueel wat verdichting mogelijk. Het college zoekt naar mogelijkheden om de belevingsruimte te verbeteren en een soort hofstructuur aan te brengen. Bakker Bouw doet mee met de gebiedsvisie om aan te sluiten bij de westelijke Randweg. Wethouder Nieuwenburg wil dit samen met de buurt oppakken.

Er stond een datum voor een gesprek met de bewoners van de Ruychaverstraat, maar die heeft **wethouder Nieuwenburg** afgezegd, omdat hij komende week een gesprek voert over het tempo van de nieuwbouw met ontwikkelaar ZON. Hij wil naar de bewoners komen met een compleet verhaal. Hij rapporteert de raad over het gesprek met de bewoners.

Voor het Marinehospitaal blijft het zo dat een aantal mensen volhardt in hardnekkig tegen deze bouwplannen zijn, maar alle procedures zijn doorlopen. De wethouder heeft het maximale eruitgehaald. Er zullen altijd mensen blijven die niets willen.

16. Sluiting

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