

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 16 APRIL 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), F. Visser (ChristenUnie-SGP) - van 20.30 tot 22.30 uur - , J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad) – tot 22.30 uur, J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig de leden: D. Leitner (D66)

Mede aanwezig:

De heer J. Nieuwenburg (wethouder) en de dames M. Blaauboer (secretaris) en J. Langenacker (voorzitter)

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.

- Donderdag 23 april ziet het programma voor de raadsavond er als volgt uit:
 - Stadsgesprek over de economische recessie van 17.00 tot 18.30 uur.
 - Extra vergadering cie. Ontwikkeling voor het toelichten van zienswijzen op de ontwerpgebiedsvisie Schalkwijk Midden
 - Raadsvergadering van 19.45 tot 20.45 uur
 - Gecombineerde vergadering van Samenleving en Ontwikkeling over het Badmintonpad
 - Een extra vergadering van de cie. Samenleving over het Programma van Eisen rond de aanbesteding huishoudelijke hulp tussen 21.45 en 22.15 uur.
- Donderdag 28 mei is onder voorbehoud een werkbezoek op uitnodiging van het Bouwfonds gepland voor bezoek aan de Mariastichting. Bezoek vindt in principe plaats van 14.30 tot 16.30 uur. De uitnodiging volgt nog.
- Uitgereikt wordt de inspreektekst van de heer Daalderop, Platform Duurzaam Haarlem over de Zuidstrook Slachthuisbuurt meer Haarlems.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer Van der Lans spreekt in namens een aantal bewoners van Meerwijk over het bestemmingsplan Schalkwijk. Hij maakt bezwaar tegen de inspraakprocedure, waarbij hij werd geconfronteerd met een gebruiksontheffing voor een snackbar, die 26 februari werd verleend. In zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan Schalkwijk zou deze locatie in het geldende bestemmingsplan niet worden vervangen. Tegen de komst van een snackbar op deze locatie hebben meer dan 220 bewoners bezwaar aangetekend net als een aantal andere instanties. De heer Van der Lans wil graag met de gemeente kijken naar een oplossing voor deze situatie.

Desgevraagd licht de heer Van der Lans toe dat het bestemmingsplan in december is vastgesteld en op 14 januari in de inspraak is gekomen.

Volgens **wethouder Nieuwenburg** zijn alle inspraakreacties verwerkt. Hij neemt contact op met de heer Van der Lans.

3. Revue - vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn geen mededelingen.

5. Nieuwe regeling stimulering Wonen boven winkels

De **PvdA** vindt het een goede regeling en is ook blij dat de regeling er nu ligt. Het levert extra woningen op, vergroot de veiligheid op straat na sluitingstijd van de winkels en het kan zorgen voor beter onderhoud van de historische panden. De heer **Fritz** hoort graag waarom juist deze straten zijn geselecteerd (de Breestraat ontbreekt!), en of het wel wenselijk is dat het oppervlak van de woningen zo groot is.

De **Actiepartij** heeft via een raadsmotie al eerder die vloeroppervlaktes aan de orde gesteld. Die zouden tot een minimum van 30m² geschikt zijn als woning voor starters. De deskundigheid van het team is belangrijk, de straatselectie is te beperkt en bij artikel 4 van de conceptverordening worden ruimtes uitgesloten die illegaal zijn onttrokken aan de woningvoorraad. Dat kan toch niet de bedoeling zijn en op dat punt overweegt de Actiepartij een amendement.

GroenLinks is blij met de regeling, maar hoort graag of het mogelijk is woningen erbij te betrekken die buiten de binnenstad liggen zoals de Generaal Cronjéstraat. Is nu het subsidiebedrag leidend geweest of het streven om zoveel mogelijk winkels hierbij te betrekken?

Het **CDA** is dik tevreden met de stimulerende regeling, maar heeft het college goed gekeken naar overbodige of zelfs tegenstrijdige regelgeving?

De **VVD** is voor dit project, maar zet vraagtekens bij de doeltreffendheid. Het gaat om een relatief beperkt aantal panden en de uitvoering kan toch echt effectiever. Het betreft een subsidieregeling en de VVD mist hierbij de aangenomen motie Werken boven winkels. Zolang dit belangrijke element ontbreekt, kan de VVD niet akkoord gaan. Als een ruimte als woning niet aantrekkelijk is, is zo'n ruimte misschien wel inzetbaar als werkruimte. Verder hoort mevrouw **Eikelenboom** graag of er een sanctie op staat wanneer de ruimte met subsidie is opgeknapt, maar niet verhuurd wordt.

De **SP** is een voorstander van het stimuleren van dit project en hoort graag hoe de panden geschikt worden gemaakt voor bewoning. De SP sluit zich aan bij de vraag over de straatselectie en het vloeroppervlak. Kleinere woningen zijn – mits betaalbaar – aantrekkelijk voor zowel huurder als verhuurder.

PartijSpaarnestad sluit zich aan bij de gemaakte opmerkingen.

D66 ziet dat de betrokkenheid van de woningcorporatie nu anders is. De regeling zoals die er nu ligt, kan niet beter en als het de komende twee jaar niet lukt, dan moet de gemeente accepteren dat het hele idee gewoon niet haalbaar is. Een dubbele inzet van de gemeente is echt nodig.

Wethouder Nieuwenburg beaamt dat dit in het verleden al veel geld heeft gekost. Toch heeft Haarlem ten opzichte van andere gemeentes wel degelijk succes behaald. Maar het project is gestagneerd door o.a. aflopende subsidie, teruggebrachte gemeentelijke capaciteit en moeilijk te realiseren woningen. Het college wil echt verscherpte inzet aan de dag leggen om de leegstand te bestrijden. Het is ook uit overweging van behoud van monumentale panden zeker de moeite waard. De realiteit is weerbarstig. Veel eigenaren willen wel, maar er liggen veel hindernissen. Ze zien soms ook het commerciële belang niet. Daarom heeft de gemeente deze stimulans. Er is gekozen voor deze lijst om het simpel en transparant te houden. De gemeente wil sterk monitoren. Gebleken is dat er vaak sprake is van een gebrek aan kennis. De website is een uitdrukkelijke wens van de Vereniging van Eigenaren. Digitaal is de informatie laagdrempelig. De gemeente wil het accountmanagement goed regelen. Als eigenaren toch niet willen, kan een ander (Ymere) misschien overgaan tot verwerving. Daarbij is dan wel splitsing nodig. De gemeente heeft nu een miljoen euro beschikbaar. Dat is minder dan gehoopt. De straatkeuze vloeit voort uit het convenant Binnenstad en dan is het niet zo logisch om een Cronjéstraat of Spaarnwouderstraat erbij te betrekken. De keuze van de straten komt voort uit de verwachting dat er juist hier succes kan worden behaald. Wethouder Nieuwenburg kijkt nog even goed naar de Breestraat. De lijst is in samenspraak met de Vereniging van Eigenaren tot stand gekomen. Als zich een andere kansrijke locatie aandient, dan wil de gemeente daarop ingaan. Soms is maatwerk echt vereist en dat geldt ook voor kleine aannemers. Deregulering mag inderdaad niet leiden tot veiligheidsmankementen en juist daarom zet de gemeente in op voorlichting.

Het budget is helaas beperkt en Werken boven winkels ligt een stuk eenvoudiger. Als dat kan, gebeurt het vaak. Als er ondernemers zijn die dit willen, dan vinden zij bij de gemeente een luisterend oor.

Uiteindelijk moeten de oplossingen draagvlak hebben bij zowel de gemeente, de eigenaren en Ymere. Uitgangspunt van de gemeente is zoveel mogelijk leegstand te bestrijden, maar de middelen zijn beperkt. Je kunt niet overal tegelijk bezig zijn. Het is belangrijk een regeling vast te stellen waarvoor draagvlak

ligt. Als je de stimulering richt op het aantal vierkante meters, krijg je niet het gewenste effect. Er is sprake van een subsidieplafond. Enige vrijheid is juist mogelijk.

Sancties zijn niet opgenomen, want dan moet je ook de handhaving ter hand nemen. Er is zeer veel vraag naar dergelijke woningen. De woningen die illegaal aan de woningvoorraad zijn onttrokken, behoren niet tot de woningvoorraad.

Een nieuw hoofdstuk 4 komt nog vóór de zomer naar de raad. Als de raad dan nog wijzigingen wil aanbrengen, kan dat op dat moment.

De **VVD** zal de verdeling van de gelden scherp in de gaten houden. Er mag geen overdreven bedrag nodig zijn voor de interne organisatie. Voor de subsidieverordening komt de VVD met een amendement.

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

6. Zuidstrook Slachthuisbuurt

De eerste inspreker is de heer Voordouw namens de Fietzersbond. Het voorlopig ontwerp Zuidstrook Slachthuisbuurt is prima, maar het fietsparkeren ontbreekt. Het gaat om mooie nieuwbouw, het groen wordt beschreven, het wateroppervlak, de parkeerplaatsen voor de auto's en ook de speelruimte. Maar voor de fiets is geen ruimte ingedeeld. Soms worden er wel bergingen voor nieuwbouwwoningen gemaakt, maar die zijn heel krap. Geparkeerde fietsen op straat veroorzaken overlast in de openbare ruimte en leiden tot fietsendiefstal. Het Bouwbesluit zou moeten voorzien in fietsparkeerplaatsen niet alleen voor de Slachthuisbuurt, maar bij alle toekomstige projecten.

Desgevraagd licht de heer Voordouw toe dat in dit geval juist behoefte is aan fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte. Fietsberging dient inpandig geregeld te worden. Nu is niet voorzien in parkeerplekken in de openbare ruimte, maar daar zou de gemeente ook op vooruit kunnen lopen.

De heer Daalderop spreekt in namens het Platform Duurzaam Haarlem. Er is niet genoeg rekening gehouden met de ondergrond. Het plan gaat niet uit van het groen dat er al is, maar men voegt iets toe van veel mindere kwaliteit. Daarom pleit de heer Daalderop ervoor het groen dat er nu staat, te laten staan. De gemeente moet niet alleen het zakelijk gewin voor ogen houden, maar ook denken aan de toekomst. Haarlem moet trots zijn op de bijzondere bomen in dit gebied. Het huidige plan is te groot en te massief. Het plan wil te veel. Het is beter de woningen aan te passen.

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

Het **CDA** is verrast door de inspraak van de heer Voordouw en pleit ervoor rekening te houden met fietsparkeermogelijkheden. Als tweede punt pleit het CDA voor een levendige plint in het ontwerp.

De **PvdA** ziet dat wat er eerder besproken is, terug in het plan. Juist in dit plan is geprobeerd een aantal historische bomen te behouden. Er vindt veel sociale woningbouw plaats. De Fietzersbond heeft hier inderdaad een reëel probleem aangekaart.

GroenLinks heeft vorig jaar een motie Groen ingediend waarbij ze ervoor pleit het groen vanaf de start van een project mee te nemen in de plannen. De motie werd breed gesteund. Toch zit er in dit project een aantal gemiste kansen. Wat is hier nu nog mogelijk? Misschien is het mogelijk het blok kantoren te spreiden over de andere blokjes, waardoor die hoek wat groener kan blijven. Verder hoort mevrouw **Hoffmans** graag of de binnenruimtes openbaar zijn en hoe het zit met fietsparkeren. Uiteraard is GroenLinks blij met zoveel sociale woningbouw.

De **SP** is blij met de sociale woningbouw. Er komt terug wat er gesloopt wordt. Speelvoorzieningen zijn belangrijk in de wijk en ook voor het parkeren voor fietsen moet ruimte komen.

De **ChristenUnie-SGP** sluit zich aan bij de opmerkingen van het CDA en de SP. Ze is voorstander van zoveel mogelijk inpandig parkeren. Wellicht kan de gemeente van de corporaties eisen dat die voldoen aan de toekomstige regels. Het lijkt alsof oost en west in het stuk een aantal keren verwisseld wordt. Daar dient men even naar te kijken.

De **VVD** constateert dat openbare ruimte schaars is en het is mooi als dat blok weg kan. Als dat kan, is dat helemaal prima, maar of het financieel haalbaar is of architectonisch verstandig is, moet worden afgewogen. Het moet een mooie entree van de stad zijn. Als die wijziging binnen de uitgangspunten past,

dan moet dat gewoon gebeuren. Openbare ruimte hoeft niet opgeofferd te worden aan het parkeren van de fiets.

D66 vindt het plan best aardig. De suggestie wordt nu gewekt dat voor de hoekpanden een heroverweging kan worden gemaakt. De gemeente moet nog even goed kijken hoe ze het probleem van het fietsparkeren kan oplossen. Het parkeren voor de bewoners wordt binnen de blokken opgelost, maar er staat ook dat het nog mogelijk is een aantal woningen te realiseren. Maar dat kan leiden tot een hogere parkeerdruk op het openbare gebied en dat mag niet gebeuren. Die zin moet dus uit het stuk.

De **Actiepartij** kan nog steeds niet instemmen met het kantoorblok op de hoek. Dit stuk gaat nog de inspraak in en de Actiepartij verwacht dat daarbij veel punten over het groen zullen binnenkomen.

Wethouder Nieuwenburg is zelf ook benieuwd naar de input uit de buurt. Dit plan is kaderstellend voor de bebouwing en de stedenbouwkundige visie. De gemeente moet daar gewoon gronduitgifte doen. Het gaat er dus niet om of je de woningen elders kwijt kunt, maar het gaat erom dat de grond wordt uitgegeven. Er is heel zorgvuldig gesproken over de waarde van de hoekkavel en er wordt respectvol met het groen omgegaan. Na jarenlang praten ligt hier een goed sociaal plan, waarop wethouder Nieuwenburg heel trots is. Het plan is ordelijk en in lijn met de genomen besluiten.

De heer **Reeskamp** wijst op de zin dat 'het definitief ontwerp nog kan afwijken van het voorlopig ontwerp'.

Wethouder Nieuwenburg spant zich erg in hier een goed project te realiseren, waarbij de kwaliteit van het leefmilieu sterk wordt verbeterd. De kwaliteit van het groen is hoog en er worden veel woningen toegevoegd aan de sociale woningvoorraad. Uitgangspunt is dat parkeren binnen de bebouwing zelf moet worden geregeld. De inspanningen van de corporaties zijn daarop gericht en hier is een zorgvuldige afweging gemaakt. De gemeente houdt zich aan de geldende regelgeving. Het zou zelfs averechts werken als dat in de openbare ruimte wordt gefaciliteerd. De binnenhoven zijn semi-openbaar. Behandeling in de raad vindt na de zomer plaats.

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

7. Voortgangsrapportage 2^e helft 2008 Delftwijk 2020

De **PvdA** leest bij het Marsmanplein dat in dit kwartaal de ontwerpen voor de openbare ruimte en vastgoed zullen worden gepresenteerd. Ze hoort graag welke jongerenvoorzieningen hier gerealiseerd worden. Verder spreekt de PvdA haar zorg uit voor de verplaatsing van de Daaf Gelukschool. De tijd dringt en de zoektocht heeft nog altijd niets opgeleverd. Als laatste hoort de PvdA graag of er nieuws te melden valt over de cultuurimpuls voor Delftwijk. Gaat het allemaal goed?

Wethouder Nieuwenburg heeft geen nieuws over de cultuurimpuls te melden. Voor de Daaf Gelukschool wil de gemeente de accommodatie Plesmanplein vrijspelen. Daar zijn nog wel gesprekken voor nodig. Dat lijkt de beste ruimte gezien het financiële kader. Voor de voorziening voor jongeren is een bouwaanvraag voor een tijdelijk onderkomen in behandeling voor een gebouw op de hoek Generaal Spoorlaan/Jan Gijzenkade. De bedoeling is dat dit binnen twee maanden gereed is. Het is een zeer complex project. Er is intensief gesproken met de Hartekampgroep om de huidige locatie te verlaten. Er is weliswaar een enorme vertraging gekomen doordat de aanbesteding opnieuw moest, maar het lijkt nu alsof het allemaal net gaat. Dan is er geen tweede verhuizing voor de kinderen nodig. Het hele gebied zal een metamorfose doormaken en ook het winkelcentrum zal er sterk op vooruit gaan.

De heer **Catsman** vindt het gênant hoeveel tijd al in dit project is gaan zitten. Hij vraagt aandacht voor de dansschool die geen eigen locatie meer heeft. De dansschool zit bij de scouting in, maar hun huurprijs is enorm verhoogd.

De heer **Elbers** wijst op de dansschool, de harmonie en de scoutinggroep. Die wachten al acht of negen jaar op beloftes over een locatie. Dat geldt ook voor de Daaf Gelukschool. En dan is er nog de renovatie van de woningen aan de Van Moerkerkenstraat. Die is echt hard nodig.

De heer **Vrugt** constateert bij de Slauerhoffstraat premature sloop van woningen nu de bouwplannen zijn uitgesteld. Dat is nu ook weer het geval bij een klein project in de Kleine Houtstraat. Hij hoopt dat zich geen nieuwe golf van braakliggende terreinen aandient. Bij sloop moeten de bouwplannen klaarliggen.

De heer **Reeskamp** constateert dat Elan Wonen geen interesse heeft in een aantal woningen. Pré Wonen heeft wel zes patiowoningen gerealiseerd. Het lijkt alsof de gemeente de mooiste stukjes grond aan de corporaties geeft en dan dienen zij ook iets te doen op de minder mooie locaties.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat de gehele ontwikkeling loopt tot 2020. Vertragingen vormen een gegeven bij langdurige projecten. Bij herstructurering kan het soms echt niet anders, maar die herstructurering biedt ook kansen. Er wordt actief contact gehouden met de diverse organisaties over de tijdelijke huisvesting. Wethouder Nieuwenburg heeft al contact gehad met de dansschool en de gemeente helpt hen met de huur.

Hij is het eens met de opmerking van de heer Reeskamp. Als de corporaties niet komen met een eerlijk voorstel om een invulling aan zo'n locatie te geven, dan is het klaar en dan kan de gemeente ook een andere invulling aan die locatie geven. Dat is een drukmiddel want ruimte is schaars.

Voor de Slauerhoffstraat is destijds gekozen voor sloop uit het oogpunt van leefbaarheid. De gemeente oefent maximale druk uit op de corporaties voor een snelle ontwikkeling. Voor de zomer wordt er gebouwd. De plannen lagen bij de sloop wel klaar, maar de discussie ging over wijzigingen.

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

8. Brief van wethouder Nieuwenburg inzake regio-ontwikkeling Metropoolregio Amsterdam

De **SP** stelt dat Haarlem niet meer kan bouwen als de verkeersinfrastructuur niet wordt verbeterd. Hierdoor wordt een deel van het woningbouwcontingent doorgeschoven naar Amsterdam en elders. De toegankelijkheid zou verbeterd worden en daardoor zou huizenbouw mogelijk worden.

De **PvdA** informeert naar de speerpunten die daaruit zijn voortgekomen voor Haarlem en de heer **Brander** vraagt of de Provincie plannen heeft het grondgebied van Haarlem op te nemen in de structuurvisie.

De **VVD** sluit zich aan bij de zorg die de SP heeft uitgesproken. De gemeente dient de infrastructuur goed in de gaten te houden.

De **ChristenUnie-SGP** wijst erop dat van de zijde van de Provincie telkens werd gezegd dat het westen net zo belangrijk was als het oosten van Amsterdam. De heer **Visser** hoort graag wat de Haarlemse inbreng daarvoor is geweest en of er nog nieuws is over de Zuidtangent.

Wethouder Nieuwenburg geeft aan dat je altijd moet investeren in een verkeersinfrastructuur als je bij het Rijk of de Provincie aangeeft dat je meer woningbouw en meer verstedelijking wil. Door dit soort passages maakt de gemeente duidelijk dat Haarlem best wil bouwen, maar dat dit niet lukt zonder bijdrage van het Rijk. Het is niet zo dat een contingent woningen voor Haarlem is doorgeschoven naar Amsterdam. Als regio is gepleit voor de bouw van 20.000 woningen, dan moet ook een pleidooi voor wegverbreding gesteund worden. Wethouder Nieuwenburg is daarover in gesprek met collega's in de Bollenstreek. Dat gebied moet goed ontsloten worden en hoogwaardig openbaar vervoer en wegvervoer is daarin de sleutel. De input in de richting van de metropoolregio is dat openbaar vervoer essentieel is en daarvoor moeten heldere afspraken met het Rijk worden gemaakt. De tunnelstudie speelt daarin een rol. De verbinding met name langs de A9 is daardoor op de kaart gezet. Het is zeer belangrijk een goed alternatief te bieden voor het autovervoer langs de A9 en op termijn een goede verbinding te hebben naar de zuidas van Amsterdam. Het investeren in HOV, regiobreed, met name aan de westkant is van groot belang voor de toekomst van Haarlem en ook voor de rest van de metropool.

De Provincie Noord-Holland werkt aan de structuurvisie. De gemeente heeft ingebracht wat ook in het huidige, geformaliseerde Haarlemse structuurplan is ingebracht. De raad krijgt daarover documentatie als het zover is.

Haarlem had de BLS-bijdrage, een locatiegebonden subsidie, een substantieel bedrag. De Provincie Noord-Holland rekent de gemeente af op afgesproken woningbouw. Hilversum en Alkmaar halen hun afspraken niet en dat geld vloeit terug naar het Rijk. Haarlem kan de komende tijd de afspraken wel halen. Haarlem pleit ervoor dat het geld van Hilversum en Alkmaar naar de stadsregio Amsterdam stroomt: Haarlemmermeer, Zaanstad en Amsterdam. Dat heeft iets opgeleverd: een extra bijdrage aan het fonds voor de starterslening en voor een stedenbeleid met het thema Wonen en werken boven winkels. Per saldo

heeft het Haarlem geen cent gekost, het is goed geweest voor de metropoolregio en Haarlem heeft er iets voor teruggekregen.

De **voorzitter** stelt vast dat na dit uitgebreide verhaal de commissie voldoende is geïnformeerd.

9. Beantwoording vragen Partij Spaarnestad over de Schoterbrug

Partij Spaarnestad staat stil bij de gang van zaken. Maanden heeft ze moeten wachten op de beantwoording van schriftelijke vragen en ze werd daardoor belemmerd in haar taak het college te controleren. Ten onrechte heeft wethouder Divendal herhaaldelijk gezegd dat de vragen beantwoord waren. De gemeente zou een vrijwaringsbrief ondertekend hebben die door Meeuwisse medeondertekend moet worden. De heer **De Vries** hoort graag of de gemeente de door Meeuwisse ondertekende brief inmiddels terugontvangen heeft en zo niet wat er dan aan de hand is. Voor jachtwerf De Drijver heeft de gemeente bemiddeld bij een locatie op Schoterroog, maar niet op dezelfde voorwaarden als de HJC. Waarom is dat gebeurd? De claim van de aannemer zou onderwerp zijn van de recent gesloten vaststellingsovereenkomst met de bouwcombinatie van de Schoterbrug. PartijSpaarnestad zou daarvan graag een afschrift krijgen. De Wetterwille zou volledig afgerond zijn. Wat is de status daarvan? De onderhandelingen met de HJC lopen nog. Vóór april zou het afgerond zijn, maar de HJC hoort niets.

Wethouder Nieuwenburg stelt dat een aantal vragen feitelijkheden betreft die gewoon opvraagbaar zijn. De vragen zijn genotuleerd. Wethouder Divendal heeft namens het college andere verplichtingen en hij kan er volgende keer zelf antwoord op geven. Wethouder Nieuwenburg bestrijdt dat er niet is gesproken met de HJC. Het gemeentebestuur heeft een goed voorstel gedaan.

Ook de heer **Reeskamp** vindt het vreemd dat wethouder Divendal er niet is.

De heer **Vrugt** vindt dat de heer De Vries terecht verschillende malen vragen gesteld. Hij vindt het vreemd dat er twee particuliere ondernemers uit dit gebied weg moesten. Nu is de gemeente de exploitant van dit gebied.

De heer **Elbers** vindt dat de raad dit alleen moet bespreken wanneer de wethouder er wel is.

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

10. Brief wethouder Nieuwenburg over de stand van zaken Woningbouw in Haarlem

De **SP** vraagt of de vertraging van de bouw in bijvoorbeeld Schalkstad, DSK-terrein, Berlageterrein en Stadion Oostpoort via het instrument van erfpachtconstructies de zaken zou kunnen versnellen waarbij een aantal dure woningen wordt vervangen door beter betaalbare. De 30%-regeling was destijds bedoeld voor de doorstroom van alleenstaanden die in te grote woningen zitten. Dat gebeurt nu te weinig. Er is grote behoefte aan betaalbare seniorenwoningen. De gemeente zou in samenwerking met de corporaties senioren moeten dwingen door te stromen naar een kleinere woning. De heer **Elbers** verwacht dat de destijds toegezegde presentatie hierover binnenkort komt. In Amsterdam zijn woningcorporaties die studenten aanbieden gratis te wonen in zogenaamde allochtonenwijken in ruil voor veertig uur inzet op sociaal vlak. Dat is een mooi project.

Voor de **PvdA** is de stagnering in de bouw door de kredietcrisis reden deze brief te agenderen. Een aantal projecten komt in de problemen, terwijl deze projecten mogelijk een grote investering van de gemeente vergen. Het is belangrijk dit op tijd aan de raad te laten weten. De heer **Fritz** hoort graag welke problemen bij deze projecten spelen, bijvoorbeeld bij het DSK-terrein.

De heer **Vrugt** vindt het vreemd dat in dit overzicht Stadion Oostpoort ook genoemd wordt terwijl dat project toch van de baan is.

Daar hoort de heer **Fritz** dan ook graag een toelichting op. Hij wijst op de passage dat het aantal seniorenwoningen van 80% ruimschoots wordt behaald, omdat de gemeente ervan uit gaat dat een groot aantal appartementen ook geschikt is voor senioren. Hij hoort graag of dat in de praktijk daadwerkelijk zo is. Hij is blij dat het woonbeleid op grote lijnen gerealiseerd wordt.

Wethouder Nieuwenburg beaamt dat de huidige economische situatie haar weerslag op de productie heeft. Gelukkig kijkt een aantal woningcorporaties kritisch naar het hard maken van de afspraken. Bij de

sociale woningbouw gaat dat goed. Die is niet marktgevoelig. Bij andere projecten hechten de corporaties aan gegarandeerde voorverkoop.

Mevrouw **Hoffmans** informeert ernaar of met het percentage van 30% sociale huurwoningen de vraag wordt opgelost.

Helaas is de vraag niet altijd op te lossen volgens **wethouder Nieuwenburg**. De gemeente en de corporaties zorgen ervoor dat er dynamiek in de woningmarkt blijft. De sociale woningvoorraad wordt op onderdelen vernieuwd, er wordt gerenoveerd en er wordt bijgebouwd op duurzame en energiezuinige wijze. Doorstroom speelt daarbij een belangrijke rol en daarvoor is ook de starterslening opgezet. De woonruimteverdelingssystematiek in Haarlem kent een aantal beperkingen. Die 30% vrije bemiddeling is gewoon nodig. Interne bemiddeling moet leiden tot doorstroom en soms is er maatwerk nodig. De raad heeft daarop een toelichting gekregen van de corporaties. In juni krijgt het college meer informatie van de corporaties en als die systemen goed op elkaar zijn aangesloten kan de raad een presentatie krijgen. De evaluatie zal in het derde of vierde kwartaal naar de raad komen.

De heer **Elbers** vindt het belangrijk dat de raad gegevens van de 30%-regeling krijgt voor de politieke evaluatie. In het eerdere gesprek met de corporaties was de beantwoording van vragen veel te vrijblijvend.

Wethouder Nieuwenburg benadrukt dat het systeem moet werken. Dat mag niet zijn gebaseerd op willekeur. Het moet snel gebeuren, maar de woonruimteverdeling moet wel zorgvuldig gebeuren.

De heer **Vrugt** is blij met deze woorden, want juist de Actiepartij heeft hiervoor gewaarschuwd.

Bovendien is hij erg ontevreden dat de raad nog nooit stukken over dit onderwerp heeft ontvangen, terwijl verschillende fracties hier meermaals om hebben gevraagd. Dit is toch een speerpunt uit het coalitieakkoord.

Wethouder Nieuwenburg weet dat het woonruimteprobleem niet wordt opgelost, maar de verdeling wordt wel zo goed mogelijk geregeld. Hij probeert de evaluatie eerder te laten plaatsvinden.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) verzoekt het presidium deze vergadering te evalueren omdat de vergadertijd ruim overschreden wordt.

De heer **Fritz** verneemt graag, eventueel schriftelijk, welke problemen er spelen bij de verschillende projecten.

Mevrouw **Hoffmans** sluit zich aan bij de woorden van de heer **Vrugt**.

Wethouder Nieuwenburg legt uit dat het niet per definitie zo is dat de investering van de gemeente bij de genoemde projecten nu hoger uitvalt. De ontwikkeling van het DSK-terrein vertraagt. De wethouder verzorgt een notitie over deze projecten.

Wethouder Nieuwenburg bewaakt de 30%-regeling. Een actuele stand van zaken is nu niet aan de orde. Er zijn weinig wijzigingen. Zo'n overzicht opstellen heeft ook te maken met de capaciteit. Een stagiair brengt dit nu in kaart.

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

11. Welstandscriteria Kennemerplein (fietsparkeervoorziening)

Agendering door de commissie heeft plaatsgevonden op voordracht van de SP, maar heeft geen behoefte meer aan bespreking.

12. Actielijst en Jaarplanning 2009

De **voorzitter** stelt voor de actielijst per e-mail af te handelen.

De heer **Catsman** ziet de actielijst voortdurend langer worden.

De heer **Mulder** wil ernaar streven zo'n 90% van de actielijst in deze collegeperiode af te doen.

De **voorzitter** vraagt wethouder Nieuwenburg de zorg van de raad naar het college over te brengen.

Wethouder Nieuwenburg zegt toe dit aanstaande dinsdag in het college op te nemen.

Ook op de Jaarplanning 2009 kan de commissie per e-mail reageren.

13. Agenda komende commissievergadering

Ter advisering:

- Vaststellen gebiedsvisie Schalkwijk Midden

- Vaststellen bestemmingsplan Haarlem-Zuid
- Brandveilige Waarderhaven
- Startnotitie gebiedsvisie Oostradiaal

Ter bespreking:

- Ontwerpbestemmingsplan Van der Aart sportpark
- Ontwerpbestemmingsplan Sinnevelt
- Ingevolge artikel 38 reglement van orde de beantwoording van vragen van de heren Fritz en Brander inzake afschaffen papieren Woningkrant
- Initiatiefvoorstel van de PvdA-fractie van april 2009 inzake een woonhotel voor speedzoekers in de woonregio Zuid-Kennemerland

Mevrouw **Hoffmans** heeft behoefte aan een fundamentele discussie over de Implementatie van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uit de ter kennisname stukken.

De **voorzitter** overlegt over de vorm en het moment voor dit onderwerp.

14. Rondvraag

De heer **Hikspoors** meldt dat de bewoners van de Spaarnwouderstraat zich zorgen maken over het proces en het tempo. Gaat hier concreet dit jaar iets gebeuren? De bewoners vinden dat het te traag gaat. Hij hoort graag of dit proces niet versneld kan worden. Graag ook meenemen de shared space organisatiegedachte.

Wethouder Nieuwenburg gaat dit na. Gebiedsmanagement neemt contact op met de bewoners om te kijken wat er feitelijk gebeurt en om de planning langs te lopen.

15. Sluiting

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