

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 11 FEBRUARI 2010 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren M.H. Brander (PvdA), P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), L.J. Mulder (GroenLinks), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (ChristenUnie-SGP), J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD), F. de Leeuw (Lijst De Leeuw), D. Leitner (D66) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig: de heer M. Aynan (PvdA) en de dames J. Langenacker (voorzitter) en S. Kagie (PvdA)

Mede aanwezig:

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

Verslag: M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen welkom. De heer Catsman vervangt mevrouw Langenacker als voorzitter.

Er staat een besloten vergadering geagendeerd en de voorzitter last een korte leespauze in voor de uitgereikte stukken op basis waarvan de commissie zal besluiten of behandeling in beslotenheid dan wel in openbaarheid plaatsvindt.

De heer **Reeskamp** is van mening dat alles wat vanmorgen in de krant heeft gestaan en alles in de brief tot en met bladzijde 2 de eerste zin bovenaan openbaar behandeld kan worden.

De heer **Fritz** was bijzonder verbaasd over de krantenberichten vanmorgen. Niet alles wat in de krant staat moet de commissie per se in openbaarheid behandelen. Hij hoort graag wat de gevolgen voor de gemeente zullen zijn bij openbare behandeling.

Mevrouw **Eikelenboom** vindt dat het al dan niet opzeggen van de erfpachtovereenkomst in openbaarheid besproken moet worden. Pas daarna is beslotenheid aan de orde.

De heer **Elbers** meent dat het om concrete ontwikkelvoorstellen gaat van diverse partijen en om daadwerkelijk een goede afweging te kunnen maken, dient behandeling openbaar plaats te vinden.

De heer **De Vries** vindt openbare behandeling gewenst.

De heer **Mulder** oppert dat er delen zijn die in openbaarheid behandeld kunnen worden, maar er zijn ook delen die besloten moeten plaatsvinden in verband met de onderhandelingspositie van de gemeente.

Wethouder Nieuwenburg kan niet instaan voor de bijdrage van vijftien raadsleden tijdens een openbare behandeling. Het gaat nu niet om een toekomstige herontwikkeling, maar het gaat om de opzegging van de erfpachtovereenkomst. In de brief staat de motivatie uitvoerig verwoord. De gemeente komt op voor het cultuurhistorisch erfgoed. Elke vervolgstap betreft de juridische afhandeling. Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat het besluit openbaar wordt wanneer de gemeente actie onderneemt. De gebiedsvisie is voor de Slachthuisbuurt van groot belang en die komt te zijner tijd uitgebreid in openbaarheid aan de orde. De vereiste behoedzaamheid nu zal de discussie erg bemoeilijken.

De heer **Fritz** vindt het vreemd om slechts één argument in openbaarheid te behandelen. Hij stelt voor eerst een besloten vergadering te houden en dan alsnog te besluiten of over de keuze in openbaarheid kan worden gesproken.

Mevrouw **Eikelenboom** wijst erop dat de raadsleden iets over dit onderwerp naar hun leden moeten kunnen uitleggen.

De heer **Mulder** sluit zich aan bij de woorden van de heer Fritz.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp aan het einde van de avond in beslotenheid aan de orde komt.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer Sloos spreekt in over de afronding Houtvaart. De SSH is opgeheven en de exploitatie van de Haarlemse zwembaden is overgeheveld naar de SRO. Hiermee wordt ook de stichting zwembad De Houtvaart in oprichting beëindigd. Inzet van de stichting was de restauratie van het monumentale deel van het zwembad, maar vier jaar na restauratie constateert de heer Sloos verschillende misstanden: overschrijding van de begroting voor de restauratie, onvoldoende kwaliteit van de restauratie, tegenvallende horeca-investering, zeer beperkte openingstijden voor het ijsbaantje, verdubbeling van het tekort en verveelvoudiging van de kosten voor het energiegebruik en water. De problemen bij de ijsbaan waren divers en hebben ertoe geleid dat de hele investering binnen zes jaar is afgeschreven. Het is jammer dat de heren Lambers, Rutkens en Sloos de gemeente de afgelopen acht jaar niet hebben kunnen overtuigen van de verschillende risico's.

De heer **Reeskamp** complimenteert de heer Sloos voor het uitstekende werk dat hij heeft verricht. Het is heel jammer dat het zo is gelopen; de raad heeft het niet kunnen voorkomen.

De heer **Mulder** vindt het bijzonder netjes dat de SSH hier afscheid komt nemen van de raad. Hij bedankt de heer Sloos voor zijn inzet.

De heer **Fritz** sluit zich aan bij de complimenten.

De heer **Elbers** denkt dat er in de toekomst toch gebruik gemaakt zal worden van deze informatie en hij is blij dat de Houtvaart bewaard is gebleven.

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

3. Revue - vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn rondvragen voor wethouder Nieuwenburg.

5. Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder

Als eerste spreekt mevrouw De Bie in namens Electro ABI BV. Het ontwerpbestemmingsplan werpt ernstige beperkingen op voor het perceel van Electro op de hoek van de Oude Weg. Eerder is verzocht een bouwhoogte van 14 m toe te staan in plaats van de 8 m die in het plan wordt genoemd en die het bedrijf sterk beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden. De gemeente is van plan de zienswijze ongegrond te verklaren, omdat de strook waarin Electro zich bevindt een overgang vormt van het bedrijventerrein naar het recreatiegebied en daarvoor is een lagere bouwhoogte gewenst. Bij het vaststellen van de maximale hoogte is rekening gehouden met die visuele overgang tussen bedrijven en natuur, maar het pand naast Electro is 40 m hoog en verderop is de zendmast 150 m hoog. Dan kan maximale bouwhoogte van 14 m niet zo'n probleem zijn. Een nieuw te bouwen gebouw in de strook wordt 30 m hoog. Mevrouw De Bie begrijpt niet waarom dat wel mag. Electro ABI BV is een typisch Haarlems bedrijf en de bouwhoogte is nodig om twee bouwlagen toe te kunnen voegen. Als 14 m bouwhoogte niet mogelijk is, dan verzoekt mevrouw De Bie om 10,5 m, zodat er in ieder geval één bouwlaag kan worden toegevoegd.

De tweede spreker is mevrouw Dankbaar namens Vrijbloed Transport B.V. In de voorontwerpfase heeft Vrijbloed aangegeven dat het voor de bedrijfsuitvoering noodzakelijk is dat er ook overnacht wordt op het bedrijf. Er wordt met name 's nachts gereden en daarom is er altijd iemand aanwezig op het bedrijf om acuut de servicewagen te bedienen. Het gaat niet om een bedrijfswoning, maar meer om een logiesactiviteit. Dat zou worden meegenomen in de voorontwerpfase, maar dat is nu niet gebeurd. Mevrouw Dankbaar begrijpt niet waarom deze logiesmogelijkheid niet past binnen de normale bedrijfsactiviteit. Vrijbloed Transport B.V. doet een beroep op de gemeente om de bedrijfsvoering niet te belemmeren met dit bestemmingsplan en daar waar dat aan de orde is het bestemmingsplan aan te passen.

De heer **Elbers** vraagt om een toelichting op die logiesmogelijkheid en of het in overeenstemming is met de Arbowet.

Mevrouw Dankbaar licht toe dat er altijd een werknemer is die de telefoon bemant. De servicewagen kan niet in een woonwijk staan. Het gaat soms ook om mensen die aan hun rijtijden zitten en verplicht moeten rusten.

De heer **Elbers** vraagt een toelichting op één of twee bouwlagen.

Mevrouw De Bie licht toe dat één bouwlaag op de korte termijn zou volstaan, maar in de verdere toekomst zullen twee bouwlagen mogelijk zijn.

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt naar de argumentatie van de gemeente om die 14 m af te wijzen.

Mevrouw De Bie licht toe dat de strook grond een visuele overgang moet vormen van het bedrijventerrein naar het recreatiegebied en dat daarom een lagere bouwhoogte is gewenst.

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

De **PvdA** is tegen woningbouw in de Waarderpolder en dat ziet ze terug in dit bestemmingsplan.

De heer **Vrugt** wijst erop dat er juist aan de oostkant woningen zijn gepland.

De **PvdA** is in het algemeen tegen woningbouw in de Waarderpolder, omdat bedrijven niet mogen worden gehinderd door bijvoorbeeld milieuregelgeving. De Waarderpolder vormt een banenmotor voor de stad. Maar aan de randen heeft de gemeente wel degelijk woningbouw toegestaan. Dat kan, mits dat niet leidt tot verdrijving van bedrijvigheid elders in de Waarderpolder en de PvdA hoort graag of dat in dit geval ook zo is. Het is goed dat de uitbreiding van de Waarderhaven is geregeld en dat er een voorstel wordt gedaan om het Waarderveld te bestemmen. Voor de woonwagens is nu een oplossing gevonden, maar de PvdA hoort graag of ook dit niet zal leiden tot verdringing van bedrijvigheid. Duurzaam ondernemen zou met name in de noordhoek van de Waarderpolder goed kunnen plaatsvinden. De PvdA hoort graag of dat ook in een bestemmingsplan kan worden geregeld.

GroenLinks vraagt of in de strook die bestemd is voor gemengde doeleinden ook niet hoger dan 7 m mag worden gebouwd. Dat zou dan wel een logische consequentie zijn. Het gaat goed met de Waarderpolder en de gemeente Haarlem is op de goede weg met haar enige bedrijventerrein. De plannen voor duurzame bedrijven in de noordhoek hoeven niet in een bestemmingsplan te worden geregeld, tenzij daar planologische maatregelen voor moeten worden getroffen. GroenLinks hoort graag dat de ambitie om poelen te realiseren echt wordt waargemaakt en of bij de hoek Veerplas de gemeentelijke doeleinden worden ingevuld.

Het **CDA** complimenteert het college met de pragmatische benadering bij de plaatsing van de woonwagens. In het kader van bedrijven verdringen is het toch dubbel dat er nu geurproeven plaatsvinden in verband met woningbouw. De extra bouwlagen waarom Electro ABI BV vraagt, moeten toch mogelijk zijn naast zo'n hoge toren. Voor de logiesmogelijkheid hoort het CDA graag het antwoord van de wethouder.

D66 is ook benieuwd naar de antwoorden op de kwestie van beide sprekers. D66 is geen voorstander van woningbouw aan de Veerplas. Bovendien zouden de baten zeer beperkt zijn. Bovendien kan dat claims leggen op de bedrijvigheid in de Waarderpolder. De maximale hoogte aan de Oude Weg kan veel hoger. Geef zo'n bedrijvengebied de ruimte. Het is onduidelijk hoe de fly-over in het bestemmingsplan past.

De **Actiepartij** kan zich wel vinden in hoge gebouwen op deze locatie, omdat de gemeente straks mogelijk een vergissing begaat door allerlei kantoren rond de Oostpoort te bouwen. Er is geen enkele reden dat de bouwhoogte voor Electro ABI BV niet hoger zou kunnen. Woningbouw is niet aan de orde vanwege de bekende belemmeringen. De Actiepartij is blij met de beantwoording van de technische vragen. De Actiepartij is bezorgd voor het verloop van de verdere uitbreiding van de Waarderhaven. Tegen het woonwagenbeleid kijkt de Actiepartij heel anders aan en zij maakt voor de woonwagens een uitzondering. De Actiepartij is zeer nieuwsgierig naar de invulling van de kantoren en hotels. Een eerste vereiste daarvoor is het transferium en dat is er nog steeds niet. De Actiepartij is benieuwd naar hoe de logiesactiviteit voor Vrijbloed in het bestemmingsplan zou kunnen worden verwerkt.

De **ChristenUnie-SGP** vindt dat juist de centrale as een zichtlocatie is en dat die hoogte eigenlijk niet terug moet. Een bestemmingsplan moet immers ook ontwikkelruimte bieden. De ChristenUnie-SGP staat zeer kritisch tegenover woningbouw aan de Veerplas. Ikea mag uitbreiden, maar niet qua

parkeermogelijkheden. Dat wrikt. Het is triest dat er nog steeds geen openbaar vervoer is naar de Waarderpolder. Daarom is in een aangenomen motie verzocht.

De **VVD** vindt dat een bedrijventerrein bedoeld is voor bedrijven en werkgelegenheid en de VVD is zeer verbaasd over het blokkeren van uitbreiding wegens zichtlijnen. Zichtlijnen vormen een criterium bij woningbouw. Als er een rustgelegenheid nodig is voor chauffeurs, moet dat gewoon geregeld worden. De VVD staat zeer kritisch tegenover wonen op een bedrijventerrein, maar neemt nog geen definitief standpunt in. De VVD heeft zich van het begin af aan verzet tegen verplaatsing van de woonwagens en is heel blij met deze oplossing.

De **SP** begrijpt dat het noodzakelijk is dat de chauffeurs volgens de Arbowetgeving een slaapplek hebben. De SP verzoekt de wethouder nog eens goed te kijken naar het verzoek om extra bouwhoogte. De beloofde busdienst en ook het transferium moeten er gewoon komen. Voor de woonwagens sluit de SP zich aan bij de woorden van de VVD. De SP hoort graag of de financiering inderdaad sluitend geregeld is met de woningbouwcorporaties.

Lijst de Leeuw vindt dat die 14 m voor Electro ABI BV naast zo'n hoge toren mogelijk moet zijn. De slaapgelegenheid voor Vrijbloed moet eveneens mogelijk zijn, maar wel met een limiet. Het mag geen hotel worden voor buitenlandse chauffeurs. Complimenten voor de oplossing voor de woonwagens.

Wonen bij de Veerplas is geen goed idee.

PartijSpaarnestad vindt de argumenten van de beide insprekers steekhoudend. PartijSpaarnestad is zeker geen voorstander van woningbouw aan de Veerplas. PartijSpaarnestad kan zich niet vinden in de wijze waarop de Waarderhaven nu wordt uitgebreid.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat dit bestemmingsplan een zeer complex gebied betreft. Het bestemmingsplan is zorgvuldig tot stand gekomen. Het bestemmingsplan moet de bedrijvigheid flexibiliteit geven en ondernemingen zitten echt te wachten op vaststelling van dit bestemmingsplan. Bouwhoogtes zoals genoemd zijn in feite alleen interessant voor kantoren. Het gaat hier echter niet om kantoorruimte, maar om de plint en ophoging voor kantoorruimte boven bedrijfsruimte. De hoogte heeft ook te maken met de kwaliteit van de omgeving en de gemeente sluit hiermee aan bij de behoefte van ondernemers. Wethouder Nieuwenburg heeft lang getwijfeld over de ophoging voor Electro ABI BV omdat het om een hoek gaat, maar als de raad dat wel wil, zal hij in een notitie aangeven daaraan tegemoet te komen. Voor de woonwagens komt de gemeente op deze manier tegemoet aan een wens van de raad om geen grote herplaatsing te laten plaatsvinden. De woonwagens worden ondergebracht in een woonwagen BV en op de remise ontstaat een voordeel, op de nieuwe locatie een nadeel en per saldo springt de gemeente er goed uit. De wagens stonden daar tijdelijk en ze staan er nu permanent en ook de kwaliteit en de uitstraling worden hierdoor verbeterd.

Duurzame bedrijvigheid onderschrijft de gemeente, maar dat wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Misschien kan er geëxperimenteerd worden met vastgoed om die duurzame bedrijvigheid interessanter te maken.

Poelen worden wel in dit plan geregeld. De onderbouwing en de financiering kunnen raadsleden bij de gemeente opvragen.

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt of de creatie van die poelen uiteindelijk niet leidt tot beperking op de bedrijvigheid.

Wethouder Nieuwenburg maakt duidelijk dat daar op dit moment geen sprake van is. De gemeente wil investeren in de openbare ruimte.

Met dit bestemmingsplan is geregeld dat er aan de Veerplas geen woningen worden bestemd. Rondom het station en Spaarnwoude beraadt de gemeente zich over de toekomstige ontwikkelingen, maar ze doet er nu geen uitspraken over. Staatsbosbeheer is eigenaar van de grond, het Recreatieschap is de erfpachter. Op dit moment ligt er een gemengde bestemming voor bedrijven en kantoren met een wijzigingsbevoegdheid om het eventueel anders te doen. Daar is op dit moment geen aanleiding voor.

De heer **Vrugt** ziet liever die wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen en de heer **Reeskamp** benadrukt dat bedrijven in de Waarderpolder heel huiverig zijn voor woningbouw. Om de stabiliteit van het bedrijventerrein te borgen, is het beter die wijzigingsbevoegdheid uit het plan te halen.

Wethouder Nieuwenburg heeft die afweging gemaakt. Het wordt op dit moment niet bestemd. De fly-over past in dit bestemmingsplan.

Logies toestaan voor één bedrijf schept een precedent en dat is ongewenst in verband met de brandveiligheid. Het is helemaal niet noodzakelijk dat in een bestemmingsplan te regelen. Zowel de heer **Elbers** als mevrouw **Eikelenboom** dringen aan op een goede plek voor die logiesbehoefte. **Wethouder Nieuwenburg** zal zich op de mogelijkheden oriënteren, maar het wordt niet in een bestemmingsplan geregeld, want het is niet te handhaven en het schept een precedent dat uiteindelijk de bedrijvigheid zal belemmeren. Hij komt hier schriftelijk op terug. De heer **Fritz** dringt erop aan dat er geen precedent mag komen voor bedrijven die mensen willen laten slapen. Als het bij dit bedrijf wordt toegestaan, moet er ook een beperking worden opgenomen.

Tweede termijn:

De **PvdA** adviseert positief, maar het pand van Electro ABI BV mag echt hoger. Als er een amendement komt voor de hoogte langs de Oude Weg, zal de PvdA dat goed bestuderen. Meervoudig ruimtegebruik is juist belangrijk, maar niet ten koste van de kwaliteit. Misschien kan de raad het college een vrijstelling geven.

GroenLinks is wel voorstander van meer flexibiliteit, maar helemaal vrijgeven is ook niet goed. GroenLinks gaat akkoord met het bestemmingsplan zoals het hier ligt, maar over de bestemming gemengde doeleinden op de strook bij Veerplas denkt GroenLinks nog na.

Het **CDA**, **D66** en de **Actiepartij** zijn positief over alle gemaakte opmerkingen.

De **ChristenUnie-SGP** ook, maar zij wil nog even kijken naar de hoogte van de assen. Misschien komt daarvoor een amendement.

De **VVD** gaat akkoord en kijkt naar het voorstel van D66 over de hoogte.

De **SP** gaat akkoord en is benieuwd naar de studie van wethouder Nieuwenburg.

Lijst De Leeuw gaat akkoord.

PartijSpaarnestad gaat akkoord met uitzondering van de drie eerder genoemde punten.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als besprekspunt naar de raad kan.

6. Historische kosten, plan van aanpak en voorbereidingskrediet Schalkstad

De **PvdA** heeft dit stuk over de historische kosten met veel belangstelling gelezen. De breuk met ING is misschien wel een blessing in disguise. Uit het stuk spreekt enthousiasme en daadkracht. De gemeente wil samen met de VvE aan de slag om het te realiseren. Er staan heel veel positieve beschouwingen in en daarmee lijkt dit de beloofde notitie over verbetering van de projectsystematiek. De PvdA is hier positief over. Met name de tijdelijke of snelle maatregelen die worden genomen om het gebied een betere uitstraling te geven, vindt de PvdA prima. Er wordt een aantal financiële risico's genoemd en de PvdA hoort graag hoe de wethouder de kans inschat dat dit project helemaal goed gaat.

GroenLinks denkt dat dit de enige optie is die nog openligt. Het vergt wel een sterke regie van de gemeente en er moet dus wel voldoende expertise zijn bij het ambtelijk apparaat.

Het **CDA** sluit zich aan bij de woorden van de PvdA. Het CDA concludeert dat de gemeente bij het vastgoed een reputatie heeft opgebouwd. Op de risico's moet sterk gestuurd worden.

D66 gaat akkoord met het krediet, maar vraagt om een halfjaarlijkse rapportage per deelproject. Dit plan ligt er om een doorstart te maken en het realistisch resultaat moet voorop staan.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de woorden van D66 en complimenteert de wethouder met de keuze die genomen moet worden. Samen met de VvE moet de gemeente de regie toch kunnen voeren.

De **ChristenUnie-SGP** sluit zich aan bij de eerdere opmerkingen van GroenLinks, het CDA en D66.

De **VVD** is wat kritischer. Ze is blij dat de gemeente ermee aan de slag is gegaan, maar diezelfde gemeente is niet heel handig in het ontwikkelen van vastgoed.

De heer **Brander** wijst erop dat hier ook zelfontwikkeling mogelijk is en daarin hoeft de gemeente helemaal niet te participeren.

De **VVD** herhaalt dat het om de regierol gaat die de gemeente moet kunnen waarmaken. De VVD vraagt waar de plannen met de woningbouwcorporaties zijn gebleven en ze heeft problemen met punt 3 uit het voorstel, de 500.000 euro uit de parkeeropbrengst toevoegen aan de grondexploitatie.

De **SP** is er een voorstander van dat de gemeente de grip heeft versterkt op iets wat vanuit het bedrijfsleven in ieder geval niet is gebeurd. De SP is nieuwsgierig naar de invulling van de woningbouw daar. Als er minder woningen komen dan aanvankelijk gedacht, is het misschien mogelijk er meer differentiatie in aan te brengen.

De heer **Brander** vraagt of het definitief ontwerp het uitgangspunt moet blijven.

De **SP** vindt dat er ruimte moet worden gemaakt in het bestaande plan. Dus ja, mits de wethouder zijn best doet meer woningen te realiseren.

Lijst De Leeuw is heel blij dat er eindelijk iets van de grond komt.

Partij Spaarnestad heeft helemaal geen goed gevoel bij dit stuk. De ontwikkeling van een dergelijk plan behoort niet tot de core business van een gemeente. Ze heeft daarvoor de expertise niet in huis.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg is blij dat een groot deel van de commissie de lijn ondersteunt. Hij ziet nog steeds aanknopingspunten om het project Schalkstad te realiseren. De gemeente wordt echt geen ontwikkelaar, maar ze zorgt in een regiemodel door middel van de GrEx-wet en door middel van het kostenverhaal dat er een neutraal verhaal uitkomt. Een transparante rapportage speelt daarbij een belangrijke rol. Op basis van het SDO wordt de gronduitgifte gedaan en komt de verbetering van het winkelcentrum zelf aan bod. Een deel op de markt aanbesteden biedt op basis van het SDO heel veel mogelijkheden. De planologische procedure zal uitwijzen hoe het plan er definitief uit komt te zien. Het plan wordt gaandeweg verfijnd. Dat geldt ook voor het woningprogramma. De gemeente bouwt niet voor leegstand, dus elke deukavel wordt bekeken op haalbaarheid. De gemeente doet dit in samenwerking met de VvE. Er is inmiddels veel expertise.

Het parkeerfonds is opgeheven. De gemeente heeft gekozen voor een financieringsconstructie waarbij niet wordt ingeteerd op de grondexploitatie, maar waarbij een fonds wordt benut. Dat lijkt nu goed.

Mevrouw **Eikelenboom** memoreert dat het parkeerfonds weliswaar is opgeheven, maar dat het geld gebruikt zou worden voor de onrendabele top op nieuwe parkeergarages.

Wethouder Nieuwenburg brengt hiertegenin dat het hier een particulier fonds betreft dat wordt opgebracht door de VvE van het winkelcentrum. Statutair is het zo geregeld dat de helft van die middelen van de gemeente is. De gemeente heeft op deze wijze een goede financiering gevonden voor de doorontwikkeling van Schalkstad.

De gemeente verwerft hier geen grond, maar geeft slechts grond uit ten dienste van het project.

Tegen ING is gezegd dat het bespreekbaar was samenwerkingsrelaties met andere partijen aan te gaan om aan de prestaties te voldoen. De voor de hand liggende partijen waren de woningbouwcorporaties. Ymere zag dat niet zitten en dat is nu een gepasseerd station. De corporaties kunnen wel een rol spelen bij het woningbouwprogramma.

De **PvdA**, **GroenLinks**, het **CDA**, **D66** en **Lijst De Leeuw** vinden dat dit punt als hamerstuk naar de raad kan.

De **SP**, de **ChristenUnie-SGP** en **PartijSpaarnestad** vinden dat dit stuk als hamerstuk met stemverklaring naar de raad kan.

De **VVD** neemt het mee terug naar de fractie.

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

De **voorzitter** licht toe dat er nog een stuk wordt rondgedeeld van de heren Prins en Van Asselt van Cobraspen over het Slachthuisterrein.

7. Schalkstad, voorbereidingsbesluit

D66 dacht dat een voorbereidingsbesluit maar voor twee jaar afgegeven kan worden en vraagt of er dan wel voldoende tijd is.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat de strekking van dit voorbereidingsbesluit is dat er binnen een jaar een bestemmingsplan ligt. Er is al heel veel voorbereidend werk gedaan en het is een kwestie van een paar maanden.

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

8. Resultaten Verkeersstructuurstudie Schalkwijk 2020 en vervolg aanpak

De **VVD** is blij dat deze studie er ligt en ze hoopt van harte dat één van de oplossingen wordt gerealiseerd. Het is een studie met een vervolgaanpak.

De **ChristenUnie-SGP** mist de gevolgen van de voorgestelde maatregelen in de omgeving. Het moet niet zo zijn dat er nieuwe knelpunten ontstaan. De aanpak is erg stapsgewijs, terwijl toch het totaalplan aandacht behoeft. De ChristenUnie-SGP hoort graag welke knelpunten voor de fiets daar ontstaan. Extra ontsluiting van Schalkwijk aan de oostzijde klinkt interessant, terwijl er een extra kruispunt komt. Het HOV had al in dit model moeten zitten.

De heer **Brander** wijst erop dat het niet om een kruispunt gaat, maar om een invoegstrook bij de Boerhaavelaan naar de Schipholweg.

De **SP** wijst erop dat de gemeente bij de grote woningprojecten beloofd heeft de ontsluiting goed te regelen. De SP vreest dat de financiële consequenties op de woningbouwprojecten drukken.

Het **CDA** stelt voor dit agendapunt in het vervolg in de commissie Beheer te behandelen. Het is een gedegen stuk en het CDA is ervan overtuigd dat het goed komt.

GroenLinks vindt het lastig. Bevorderen van doorstroming is prima, maar dat kan ook leiden tot juist weer meer autoverkeer. GroenLinks verzoekt de wethouder met dat gegeven rekening te houden.

GroenLinks sluit zich aan bij de opmerking over de integraliteit met het HOV en over de financiën.

Onderzoek is nodig, maar GroenLinks hoort graag voor hoe lang dit plan helpt.

De **PvdA** heeft bij Schalkwijk Midden een amendement ingediend over de verkeerssituatie. De PvdA had toen vertrouwen dat het college zou komen met een gedegen studie en dat heeft geleid tot deze uitgebreide, integrale studie.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) wijst op het grootste knelpunt: het kruispunt Prins Bernhardlaan.

De **PvdA** constateert dat bij de gebiedsvisie Schalkwijk Midden is aangegeven goed te kijken naar de verkeersafwikkeling hier en dat gebeurt integraal voor Schalkwijk. Voor de financiële haalbaarheid ligt de nieuwe Wro er en de PvdA heeft vertrouwen in dit onderzoek.

D66 vindt ook dat dit punt beter in de commissie Beheer behandeld had kunnen worden. De verkeersafwikkeling hier vormt een schakel met de hele keten, dus D66 wil dit plan in samenhang zien met de bereidheid van Rijkswaterstaat om meer opritten aan te leggen.

De heer **Brander** vraagt hoe ver je moet gaan. Je kunt de oprit naar de A9 goed regelen, maar verderop staat de A9 ook vast.

D66 wijst erop dat in het oude verkeersstructuurplan het verkeer gedoseerd de nieuwe Schipholweg op zou gaan. Die opritten in en uit de stad moeten worden meegenomen. D66 vindt dit plan een uitstekende eerste stap.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg heeft zich gehouden aan de opdracht die er lag. Er is vooral gekeken naar het Schalkwijkse perspectief en dit gaat niet over het faciliteren van de oostwestverbinding in de stad. Het inkomend verkeer moet blijvend gedoseerd worden. Een mogelijk opstapstation HOV bij 023 zou kunnen leiden tot ontmoediging van het autoverkeer. Schalkwijk laat zich ontsluiten via de Schipholweg en de Boerhaavelaan. Dergelijke aspecten komen in de vervolgstudie aan de orde.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) had liever gezien dat er niet gefocust wordt op slechts twee varianten.

Wethouder Nieuwenburg legt uit dat er gekeken is naar oplossingen waarvoor draagvlak bestaat in Schalkwijk en naar het onderzoek dat loopt naar HOV. Er is gekeken naar maatschappelijk, naar ruimtelijk en naar financieel draagvlak. In het kader van de GrEx liggen financiële mogelijkheden. De gemeente kan gebruik maken van haar wettelijke bevoegdheden en ze vindt daarmee een solide basis voor externe financieringsbronnen. Die zijn ook gewoon nodig. In het kader van de MIRT wil de gemeente komen tot een integrale manier van kijken naar de verkeersafwikkeling en daarbij wordt deze discussie betrokken. Voor een groot deel ligt de verdichtingsopgave in het oostelijk deel van de stad. Het Rijk mag dit niet afwentelen op de gemeente en de gemeente mag het niet afwentelen op de (dure) woningbouw.

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

9. Ontwerpbestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook

Lijst De Leeuw merkt op dat er aanvankelijk 100% sociale woningbouw zou plaatsvinden, dat daar 15% vanaf ging en dat de corporaties nu verzocht hebben dit percentage uit het bestemmingsplan te schrappen. De gemeente heeft dit tot grote verbazing van Lijst De Leeuw gehonoreerd.

De heer **Fritz** wijst op de Realisatieovereenkomst.

Mevrouw **Hoffmans** ziet dat het minder moeilijk wordt om van die afspraken af te wijken door die bepaling nu te schappen.

De heer **Elbers** ziet geen enkele reden het percentage niet gewoon op te nemen in het bestemmingsplan.

Lijst De Leeuw oppert dat die 100% misschien toch doorgang kan vinden door de extra gelden die Minister Van der Laan beschikbaar heeft gesteld voor de realisatie van sociale huurwoningen.

GroenLinks sluit zich aan bij de zorgen van Lijst De Leeuw. Het is wel heel erg vreemd dat er bij dit bestemmingsplan geen groenparagraaf zit, terwijl de raad daar toch uitgebreid over heeft gediscussieerd. GroenLinks vraagt of de Fietsersbond het juist geïnterpreteerd heeft en dat het bestaande, vrijliggende fietspad langs de Schipholweg verdwijnt.

De heer **Vrugt** vindt het ook heel wonderlijk dat er geen groenparagraaf bij dit plan is en vraagt of GroenLinks net als de Actiepartij van mening is dat het groen niet hoeft te wijken voor het kantoorcomplex. GroenLinks is het daarmee eens. Ze vindt wel dat het plan de inspraak in kan en hoopt dat er zienswijzen worden ingediend.

Mevrouw **De Leeuw** sluit zich bij deze woorden aan.

De **PvdA** vindt dat die groenparagraaf er – zoals afgesproken – absoluut in moet. De sociale woningbouw is in de Realisatieovereenkomst goed geregeld. De PvdA vraagt waarom de afspraak niet gewoon wordt opgenomen in dit plan, waar ze overigens blij mee is.

PartijSpaarnestad vraagt of de woningbouwcorporaties nog van plan zijn een supermarkt in dit gebied te ontwikkelen.

De **SP** wijst op het groene gebied op de hoek. Op bladzijde 32 staat nog steeds dat daar een kantoorgebouw kan worden gerealiseerd, maar de SP zet daar grote vraagtekens bij. Het gaat om een gat van 2,5 miljoen. Misschien is er een alternatief te vinden in woningbouw, groen en speelruimte. In het speelruimteplan staat dat er gestreefd moet worden naar voldoende speelruimte, maar de SP ziet dat niet terug op de tekening. In de Realisatieovereenkomst staat een percentage genoemd van 15%, maar het percentage van 100% moet via de Wro worden opgenomen, anders krijgen de projectontwikkelaars te veel ruimte. De SP wil de groennorm echt terugzien.

D66 is ook benieuwd naar de vraag van GroenLinks over de groenparagraaf. Voor de groene hoek sluit D66 zich aan bij de opmerking van de SP. Het is nog onzeker of zo'n kantoor op die hoek wel de beste kostendrager is. D66 heeft voorgesteld dat het college zou kunnen overwegen de bestemming kantoren of woningen nog even open te laten.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de suggestie dat er misschien wel op een deel van het hoekkavel zou kunnen worden gebouwd en denkt daarbij aan seniorenwoningen. Wethouder Nieuwenburg zou nog met plannen voor 100% sociale huur komen en daar is de Actiepartij dan erg benieuwd naar. Aanvankelijk was bij dit gebied ook het Reinaldapark opgenomen. Het park zit er nu niet meer bij, maar de Actiepartij verzoekt om opname van het oorlogsmonument in dat bestemmingsplan te zijner tijd.

De **VVD** is benieuwd naar de ingetekende detailhandel langs de Schipholweg en hoe zich dat verhoudt met de strengere welstandscriteria langs de invalsweg van Haarlem.

De **ChristenUnie-SGP** maakt een voorbehoud voor de bouwhoogtes aan de Schipholweg waar wellicht meer accenten mogelijk zijn. Dat geldt ook voor het groen.

Wethouder Nieuwenburg nodigt de raad graag uit voor de bijeenkomst op 1 maart waarbij inzicht wordt gegeven in de concrete plannen van de corporaties. De eerste ontwerpen zien er zeer veelbelovend uit. Het gaat om heel veel sociale huurwoningen. Er komen per saldo meer sociale woningen dan er stonden, maar het percentage staat er nu nog niet in, omdat er nog wordt gekeken naar de marges. Ymere wil nog praten over DSK. Daar zit sociale en middeldure huur en daarheen wil Ymere mensen laten doorstromen. Een deel van de middeldure huur wordt daar omgezet naar sociale huur. De Realisatieovereenkomst is van belang voor de financiering van het project. Mensen kunnen terugkeren naar dit gebied. De groenparagraaf moet er inderdaad nog in komen, zodat mensen er een reactie op kunnen geven. Voor de hoekkavel is nu gekozen voor kantoren. Er is nog steeds vraag naar kantoren en de gemeente moet regionaal een aantal kantoren realiseren. De opbrengst speelt uiteraard een rol. De gemeente zet twee

scenario's op de markt: woningen en kantoren en dan kan de raad zijn definitieve keuze maken. In de plint is sprake van gemengde functies, waarbij beperkte detailhandel mogelijk is.

Wethouder Nieuwenburg zal de Fietzersbond berichten. Er is sprake van een misverstand.

Het oorlogsdocument in het Reinaldapark valt buiten dit bestemmingsplan, maar wethouder Nieuwenburg heeft eerder bevestigd dat het te zijner tijd wordt opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan.

De **voorzitter** rondt de discussie af.

10. Agenda komende commissievergaderingen

Er liggen enkele punten ter bespreking:

- Vaststelling subsidie 2008 Volksuniversiteit Haarlem
- Beantwoording raadsragen ingevolge artikel 38 RvO van D66 inzake verkoop openbare grond
- Ontwerpbestemmingsplan Badmintonpad (onder voorbehoud)

Op verzoek van de PvdA:

- Antwoord van weth. Nieuwenburg inzake Gestippeld wonen pas na de verkiezingen agenderen
- 1^e Tranche stimuleringsmaatregelen woningbouw 2009 in vergadering van 4 maart a.s.

11. Rondvraag

De heer **Reeskamp** informeert naar de stand van zaken op het AWWN-terrein.

De heer **Mulder** wijst op alle tumult in de pers over de plannen van Landal Greenparks in het recreatiegebied Spaarnwoude. Hij hoort graag een reactie op de verkeersproblematiek.

Wethouder Nieuwenburg wil de ruimtelijke kant belichten en de verkeersafwikkeling. Het gaat om plannen van het Recreatieschap. Hij zal de commissie informeren wanneer de plannen van het Recreatieschap er liggen.

De heer **De Vries** wijst op alle perikelen in Haarlem over de geluidsoverlast van Zandvoort. De heer De Vries vindt dat het tijd wordt dat Haarlem als regionale hoofdstad haar coördinerende rol op zich neemt om een regionaal geluidsbeleid na te streven. Zomers is er door evenementen op 35 dagen aanmerkelijk overlast.

Wethouder Nieuwenburg beschouwt het niet als vraag, maar constateert dat hier een stelling ligt.

De heer **Visser** (CDA) stelt zijn drie vragen schriftelijk.

De heer **Vrugt** wijst op de problematiek voor de bussen rond het station. Vanuit de Parklaan liggen er goede suggesties over de haltering. Een reactie kan ook schriftelijk.

Wethouder Nieuwenburg wijst op de komende commissie Beheer waar de vraag over haltering in de Parklaan aan wethouder Divendal kan worden gesteld.

De heer **Vrugt** wijst op de uitbouw bij het Coornhertlyceum waarbij een aantal monumentale bomen weg moeten. Er is een andere plek, namelijk de eerdere noodlokalenplek.

Wethouder Nieuwenburg komt met een schriftelijk antwoord.

De heer **Vrugt** informeert hoe het zit met de vele plekken in de stad zonder bestemmingsplan.

Wethouder Nieuwenburg wijst op het meerjarenplan bestemmingsplannen om te voldoen aan de nieuwe Wro. Alles is gericht op uitvoering daarvan en de gemeente ligt op schema met haar task force om versnelling aan te brengen. Wethouder Nieuwenburg zal de planning de raad schriftelijk doen toekomen.

De heer **Brander** heeft een opmerking voor het presidium. Hij wijst op een eerdere notitie over de nieuwe Wro en het zou verstandig zijn die te agenderen voor de nieuwe raad.

12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.45 uur.