

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 20 JUNI 2013 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (Sociaal Lokaal), E. de Iongh (D66), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), F. Reeskamp (fractie Reeskamp), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: De heer G.B. van Driel (CDA) en mevrouw M. Otten (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), mevrouw M. Schopman (voorzitter), de heer E. Cassee (wethouder) en de heer J. Nieuwenburg (wethouder)

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

1. Opening

De **voorzitter** opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van mevrouw Otten en de heer Van Driel. De heer De Iongh en mevrouw Ramsodit komen wat later.
- Dit is de laatste commissievergadering voor het zomerreces, dus opnieuw een overvolle agenda met gelukkig ook insprekers bij de bestemmingsplannen.
- Voor het bezoek aan het schip Berezina wordt voorgesteld dit over het reces heen te tillen. De heer Vonck kan de commissie ontvangen op woensdag 5 september om 19.30 uur. De uitnodiging volgt.
- Afgelopen dinsdag ontving de commissie een brief van wethouder Cassee inzake de ruimtelijke procedure voor het Vogelhospitaal aan de Vergierdeweg 294. Er volgt zeer spoedig een raadsstuk met het verzoek om dit vast te stellen in de raad van 4 juli aanstaande.
- De commissie heeft een brief ontvangen van wethouder Cassee over alternatieve tijdelijke huisvesting voor Flinty's naar De Fjord. Dit komt uitgebreider terug bij de rondvraag.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

- Wethouder **Cassee** wijst op de juridische procedure rond de Nieuwe Energie. De gemeente heeft de last onder dwangsom enkele malen uitgesteld. Medio juli volgt uitspraak van de rechter over het al dan niet incasseren van die dwangsom. Op dit moment wordt gesproken over een oplossing voor de totale ontwikkeling en de wethouder sluit niet uit dat rond het moment van vonniswijzing – tijdens het reces – een plan komt waarbij behoud van de oudbouw wordt geregeld en er een oplossing komt voor het totale gebied. Dat betekent misschien dat de beslissing om de last onder dwangsom – bedoeld om de oudbouw voor de stad te bewaren – tijdens de zomervakantie aan de orde komt. De wethouder stelt voor te wachten tot na het reces met het incasso op het moment dat het behoud van de oudbouw geregeld is om te voorkomen dat een van de partijen die het traject op zich gaat nemen,

afhaakt. Wethouder Cassee zegt toe dat het college een besloten brief dinsdag verzorgt met de vertrouwelijke bijlage over De Nieuwe Energie.

- Voor de Zijlsingel zit de gemeente in de laatste week van onderhandeling over mogelijke verkoop. Ook daarvoor geldt dat zaken midden in de zomervakantie rond komen. UWV heeft allerlei deadlines over de inrichting van het Werkplein. Als er pas 5 september een besluit genomen wordt, dan haalt de gemeente de termijnen niet. Het college doet een procesvoorstel: de raad stemt in met verkoop en vestiging. Dat is een openbaar besluit. Dat krijgt de raad na dinsdag 25 juni ten behoeve van de raadsvergadering op 4 juli en in het besloten deel staat het financiële stuk, waarbij het de bedoeling is dat de raad instemt met het minimumbedrag en dat het college bij afwijking van plus of min 10% terugkomt naar de raad. Dat wordt dan wel na het reces. De stukken volgen nog. Het college stelt dus voor af te wijken van de zware voorhangprocedure. Het college hecht eraan dat de raad hierop reageert. Een en ander kan aan de orde komen in een extra, korte commissievergadering vóór de raad van 4 juli.
- Vastgoed vormt een aanhoudende bron van aandacht. Wethouder Cassee stelt voor een raadsmarkt Vastgoed op 19 september te organiseren. Diverse stukken zijn dan beschikbaar. De discussie kan dan gaan over strategisch/niet-strategisch, het meerjarenonderhoudsplan, wel verkopen/niet verkopen et cetera.
De heer **Van Haga** en mevrouw **Van Zetten** helpen bij de voorbereiding.
- Naar aanleiding van het verslag van 29 mei is de wethouder gevraagd om een nota Bovenwijkse voorzieningen. De wethouder heeft toen aangegeven dat het moeilijk zou worden om dat in algemene zin te doen, maar er zou een checklist gemaakt kunnen worden. Dat zou bij anterieure overeenkomst moeten worden geregeld. Dat laatste ziet hij graag toegevoegd aan het verslag.

5. Vaststellen bestemmingsplan Bomenbuurt

Mevrouw Benneker van de Schoterveense molen heeft een zienswijze ingediend omdat ze de belangen van de molen zo goed mogelijk wil behartigen. De molenbiotoop staat wat betreft de bebouwing goed geregeld in het bestemmingsplan, maar daar hoort beplanting ook bij. Een molen heeft veel last van bomen die de wind wegnemen. De molen draait dan onregelmatiger en slijt daardoor veel sneller. Bovendien nemen de bomen het zicht op deze beeldbepalende molen weg. De molen is een levend monument, een herkenningspunt en dat moet ook zo blijven. Ze pleit ervoor de beplanting rond de molen op te nemen in het bestemmingsplan. Ze nodigt de raadsleden uit ter plaatse te komen kijken. Desgevraagd licht mevrouw Benneker toe dat de stichting wel contact probeert te onderhouden met de gemeente, maar door de reorganisatie zijn veel contacten verloren gegaan.

De heer Wieringa licht de zienswijze toe van de Stichting tot Behoud Groen Kleverlaan, opgericht in 1988 door verontruste omwonenden toen grote delen van de groene zone bebouwd dreigden te worden. In het huidige bestemmingsplan is die groene zone vastgelegd. Eerder is de stichting succesvol opgetreden tegen verschillende ontwikkelingen. In het voorliggende plan is de groene zone wederom goed vastgelegd, maar de uitwerking van de sportvelden en het speelveld is niet goed geregeld. Sportvelden hebben een dubbelfunctie: ruimte voor sport en spel, maar eveneens een open zichtzone op de molen. Met name die tweede functie dreigt nu in het gedrang te komen door diverse voorzieningen zoals een basketbalveld met hekken. De stichting verzoekt de raad met klem het groene, openbare speelveld voor 100% veilig te stellen. Aan een skatevoorziening is geen behoefte. Hij vraagt geen tribunes toe te staan en geen openbaar voetpad dat van niets naar nergens leidt. De zichtlijnen en de windvang zijn echt heel belangrijk.

De heer Gadella licht de zienswijze toe van de bewoners van de Kweektuinstraat. Hij is al lang betrokken bij de huidige plannen. De stadskweektuin is al eeuwenlang een groene oase bij Huis ter Kleef. Het groene karakter is leading in het bestemmingsplan, woningbouw is geschrapt en de auto is verbannen. Dat stemt omwonenden tevreden. Helaas zitten er ook minpunten in het plan. Het uitgangspunt rood voor rood is niet volledig uitgewerkt, in ieder geval niet in drie dimensies, dus niet in

het maatschappelijk vlak. Op dit moment is de bebouwing aan de randen lager. Graag ziet hij dat terug en ook dat het bebouwde oppervlak kleiner wordt, want in het rode gebied zitten nu ook groene delen. Het vogelhospitaal krijgt een vervangende locatie aan de Marnixstraat. Het is wenselijk dat er ruimte gereserveerd wordt voor een vogelhospitaal, maar hij zou graag zien dat de totale rand groen blijft. De financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan bewijst geen economische uitvoerbaarheid en hij ziet dan ook graag een goede financiële onderbouwing om de groene oase ook voor de verdere toekomst te bewaren.

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

De heer **Visser** vindt de kritiek van de molenaar heel helder en het CDA komt daaraan graag tegemoet. Het voetpad over het sportpark is al eerder besproken en dat kwam er toen niet. Het CDA gaat geen motie indienen om dat nu tegen te houden. Zolang het vogelhospitaal niet officieel weg is, kan de gemeente het niet weg bestemmen. Maar als het hospitaal verhuist, kan de gemeente gebruikmaken van haar wijzigingsbevoegdheid. De groene rand van 25 m om het gebied is op grote delen wel mogelijk. Rood voor rood is de afspraak, maar de bouwhoogte van 7 m aan de randen is inderdaad ongelukkig en schaadt het groene aanzicht. De financiële onderbouwing betreft de techniek en daar kan de wethouder wellicht een toelichting op geven.

De heer **Vrugt** onderschrijft een groot deel van de woorden van het CDA. Hij hoort graag of het nu noodzakelijk is die tribunes apart te vermelden.

De heer **Mulder** ziet de stadskweektuin als de kern van dit plan. Aan de gebiedsvisie is veel geld en aandacht besteed en die visie is goed vertaald in dit bestemmingsplan. Het groen/blauwe karakter is essentieel. Het gaat om een toekomstmodel omdat de middelen nu schaars zijn. De molen verdient het als monument om gezien te worden, maar GroenLinks heeft er wel moeite mee dat de nieuw aangeplante kastanjes daarvoor dan maar moeten wijken. Op lange termijn kan de zichttas verbeterd worden door zieke bomen daar niet te vervangen. De heer Mulder is benieuwd naar de aanleiding voor de skatebaan en kan zich voorstellen die door gras te vervangen. Dat voetpad kan wellicht verdwijnen, maar dat vormt geen strijdpunt. Het zou goed zijn op de bestemmingsplankaart die hoogte van 7 m aan de randen naar beneden te brengen. Als de vergunningen rond zijn, gaat het vogelhospitaal weg. Rood voor rood, maar voor dat stuk zou een wijzigingsbevoegdheid kunnen komen. In het witte gebouw komt in de toekomst wellicht een duurzaamheidscentrum en hij verzoekt het college daar dus nu geen restaurantbestemming mogelijk te maken. Op de plek van de kaatsbaan heeft GroenLinks er minder moeite mee. Stadsherstel is bereid het gebouw te restaureren, maar de gegadigden voor de kaatsbaan hebben zich immers afgemeld.

De heer **De Iongh** wijst erop dat veel problemen kunnen worden ondervangen doordat het hier om een bestemd stadsgezicht gaat. Hij hoort graag van de wethouder of dat tribunebouw daar kan worden tegenhouden. Voor het vogelhospitaal geldt hetzelfde als bij de Berezina. Voor je het weet, kan er een ander vogelhospitaal komen, als het huidige hospitaal weggaat. Dat is ongewenst. De visie zit goed verwerkt in dit bestemmingsplan. De status van beschermd stadsgezicht kan er hopelijk voor zorgen dat ook de grijze gebouwen van na 1950 indien nodig passend worden herbouwd. Groen is heel belangrijk in dit gebied.

De heer **Schrama** complimenteert de wethouder met de participatie met omwonenden. Een kanttekening zet hij bij afkalving van het speelveld door een skatebaan of een voetpad. Hij hoort graag of dat het basketbalveld wel legaal is aangelegd. De molen is belangrijk voor de buurt en dat moet zo blijven. De wensen voor de molen verdienen zorgvuldige aandacht. Het hek aan de zijkant van de begraafplaats kan gemakkelijk weer open worden. Als de kaatsbaan er niet komt, kan er iets anders komen en als daar een restaurant mogelijk is, moet dat kunnen.

De heer **Fritz** was aanvankelijk wat kritisch over de gebiedsvisie als het ging om de financiële haalbaarheid, maar de PvdA kan instemmen met dit bestemmingsplan. De molenbiotoop moet gerespecteerd worden. Hoge bomen hebben daar geen plaats en daarom moeten er regels voor de beplanting in de molenbiotoop worden opgenomen in het bestemmingsplan. Een duurzaamheids-

centrum moet wel mogelijk blijven en daarom hoort de heer Fritz graag of dat kan samengaan met de restaurantbestemming.

De heer **Hiltemann** is benieuwd naar de antwoorden op alle vragen en opmerkingen van de sprekers. Met de molenbiotoop moet wel echt rekening gehouden worden. Hij hoort ook graag wat het betekent als de horecafunctie van het witte gebouw afgehaald wordt in verband met het toekomstige duurzaamheidscentrum. Het vogelhospitaal kan met een Berezinaconstructie geregeld worden.

De heer **Jonkers** sluit zich graag aan bij de andere sprekers.

De heer **Van Haga** vindt dit een prima bestemmingsplan. Uitbreiding van de horeca vindt de VVD een goed idee. Hij hoort graag meer over de mogelijkheid voor dat duurzaamheidscentrum.

Wethouder **Cassee** wijst op de toegestane 880 m² horeca en die is verplaatst van de groene rand naar het kassengebied. De kaatsbaan en het witte gebouw zijn daarbij niet betrokken, omdat de kaatsbaan al zo goed als verkocht was, hersteld zou worden als kaatsbaan, maar nu niet doorgaat. Als het kan, komt er een duurzaamheidscentrum; kan het niet, dan valt ook die plek vrij. Hij pleit ervoor alle mogelijkheden voor horeca vooralsnog open te houden en dus zowel de horecabestemming als de maatschappelijke bestemming aan te houden. De resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar een duurzaamheidscentrum komen in oktober en uiteraard wordt er voor die tijd geen horeca in het witte gebouw gezet.

De gebiedsvisie is tot stand gekomen na een zeer uitgebreid participatieproces. De scenario's die daaruit voortvloeiden zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het voetpad is de consequentie van de gebiedsvisie en het gekozen scenario. De raad heeft voor dat model gekozen.

Bij sport horen tribunes. Daar kan een hoogtebeperking aan worden gesteld, maar de raad kan die faciliteit ook uit het plan halen. De skatebaan is een sportfaciliteit. Die zat en zit erin en blijft erin als het aan de wethouder ligt.

Bomen staan niet in een bestemmingsplan, maar de molen is een belangrijk monument. In de uitwerkingsplannen moet daarmee rekening worden gehouden. Het Vogelhospitaal staat er nu nog en dat kan niet wegbestemd worden. Wel is de afspraak mogelijk om te zijner tijd te kijken wat er met dat gebied moet gebeuren zodra het vogelhospitaal verkast. Een bouwhoogte van 7 m aan de randen is inderdaad fors, maar de wethouder wil nog even nadenken over een beperking. Daarover volgt een brief. De suggestie voor de wijzigingsbevoegdheid neemt de wethouder over. Ook dat zet hij in zijn brief.

De heer **Schrama** ziet geen toegevoegde waarde van een voetpad.

De heer **Mulder** heeft begrepen dat er een reële kandidaat voor de horeca is. Hij hoort graag of die kandidaat een voorkeur heeft voor een van de twee locaties. GroenLinks ziet graag dat de kaatsbaan voor de horeca wordt bestemd.

De heer **Fritz** vindt dat de skatebaan gewoon in de sportbestemming past en hoort. Hij wil de mogelijkheid voor het voetpad nog even goed bestuderen en nadenken over de horecabestemming.

De heer **Reeskamp** leest op bladzijde 80 dat er geen beperking is om tribunes te bouwen. Hij zou graag zien dat de hoogte ervan wordt ingeperkt of dat die tribunes überhaupt onmogelijk worden.

De heer **Visser** zou van de gebruikers willen horen of ze ooit behoefte hebben aan tribunes.

De heer **Hiltemann** zou geen beperkende maatregelen op het speelveld willen zien, dus geen tribunes en geen voetpad. Dat veld moet juist open blijven.

De heer **Van Haga** vindt noch het voetpad, noch de tribunes een noodzakelijke toevoeging.

Wethouder **Cassee** licht toe dat er een gegadigde is om het gebouw van de kaatsbaan op te knappen, maar die zoekt daar nog een huurder bij. Die gegadigde zou daar graag een horecabestemming zien. De wethouder neemt alle opmerkingen en vragen van de commissie mee in zijn brief.

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

6. Vaststellen bestemmingsplan Oude Stad

De heer Nahar licht als bewoner van de Nieuwe Kruisstraat zijn ingediende zienswijze toe. Hij zou graag het dak van zijn pand willen uitbreiden en is daarover al ruim vier jaar in gesprek. Het eerder gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan bood tot tevredenheid van de bewoners een veel ruimere mogelijkheid hiervoor. Als zienswijze hebben de bewoners dan ook ingediend dat ze tevreden waren. Het wijzigingsoverzicht haalt echter een quickscan aan uit 2011, waardoor de maximale goothoogtes gewijzigd zijn van 7 m en 9 m naar 6 m en 8 m. De bewoners kunnen echter voldoen aan de eisen om een beter daklandschap te creëren zoals de nota Ruimtelijke kwaliteit dat bedoelt. Hij vraagt het besluit om de goothoogtes naar beneden te brengen op te heffen en de hoogtes terug te brengen naar de eerder genoemde hoogtes.

De heer Van Engelen spreekt in namens de VvE Nassaulaan. Hij deelt fotosets uit die visualiseren hoe midden in het blok aan de Nassaulaan het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om een huis te bouwen. Op die plek staat nu een aantal loodsen. De woningen daaromheen hebben een gunstige lichtval en de bewoners hebben goed zicht. Als er een hoge woning mogelijk wordt, is het ruimtelijk uitzicht van de huidige woningen weg en zo'n woning neemt ook heel veel licht weg. De woning komt dicht bij de slaapkamers van de bestaande woningen en dat neemt veel privacy weg. De bestemming wonen voor dat gebied levert dan ook een ongewenste situatie op.

Mevrouw Lolis licht als eigenares van Kleine Houtstraat 47 haar ingebrachte zienswijze toe in verband met het gemeentelijk antwoord. Een zelfstandige functie vanuit een bepaald adres moet op dat adres zijn aangevraagd. Ze wijst op gevallen waarbij illegale adressen een rol spelen. Vanuit Spaarne 106 zijn vergunningen aangevraagd voor de functie uitvoering van de gebruikersruimte en methadonpost. De functie wordt echter uitgevoerd vanuit het illegale adres Gravinnesteeg 10. Uit de vergunning blijkt dat dit wordt toegestaan door het hebben van een uitgang aan de Gravinnesteeg ten dienste van perceel Spaarne 106. In het verleden zijn beloftes gedaan om deze voorziening te verplaatsen, maar dat is nog niet gebeurd. Het feit blijft dat de zelfstandige functie vanuit de Gravinnesteeg met betrekking tot het pand Spaarne 106 niet is toegestaan. De functie van drugsopvang is niet opgenomen in de plankaart in overeenstemming met de eerder gemaakte afspraken. Er zit momenteel nog een methadonpost en het zou bestemmingstechnisch onmogelijk moeten worden gemaakt deze voorziening op de huidige locatie te houden.

Mevrouw Lolis benadrukt dat burgers dezelfde rechten hebben. In haar pand zit de keuken aan de Kleine Houtstraat en niet aan de Gravinnesteeg 2. Ze wil de gewone bestemming horeca, die er vroeger ook op zat, graag terug op dat pand.

Eerder heeft ze een burgerinitiatief ingediend. Ze heeft het gevoel dat ze wel wordt aangehoord, maar dat er verder niet op haar verhaal wordt ingegaan. Ze stuurt haar insprektekst naar de commissie. De **voorzitter** bedankt alle insprekers voor hun bijdrage.

De heer **De Iongh** memoreert dat dit bestemmingsplan eerder heel grondig is besproken. Er zijn wat extra maatregelen in gekomen. Hij vraagt wat de wethouder heeft doen besluiten om de dakhoogtes naar beneden te brengen.

De heer **Fritz** krijgt graag een reactie op de mogelijkheid om een woning te bouwen in het nieuwe bestemmingsplan. Hij begrijpt dat dit in het huidige bestemmingsplan niet kan.

De heer **Mulder** meent dat er in het nieuwe bestemmingsplan een beperking moet komen voor woningbouw op de genoemde plek.

De heer **Visser** ziet een onttrekking van de negen woningen aan de Lange Veerstraat ten behoeve van de uitbreiding voor het hotel. Hij neemt aan dat de heer Van der Tak eerst de negen woningen oplevert alvorens deze negen te onttrekken. Het brugwachtershuisje bij de verfroller was niet praktisch: geen zicht, geen contact met de vloer en nu gebeurt hier precies hetzelfde. Het bedieningspaneel staat naast de brug. Zet er als nadere bepaling bij dat de bediening gewoon buiten naast de brug blijft.

De heer **Vrugt** heeft een aantal vragen schriftelijk ingediend en ze vanmiddag al beantwoord gekregen. Bij de zienswijze over de binnentuin aan de zuidzijde van de Nieuwe Gracht pleit hij voor meer beleid voor die binnentuin. Om zowel historische als natuurtechnische redenen zou hij de tuin graag in stand houden. De Actiepartij overweegt hiervoor een motie. Een mogelijk illegaal bouwsel lijkt gelegaliseerd. Dat vergt nog aandacht. Hij krijgt graag een uitgebreide reactie op het pleidooi van mevrouw Lolis dat er met twee maten gemeten wordt.

De heer **Schrama** benadrukt dat mevrouw Lolis ten tijde van de unielocatie reageerde met een burgerinitiatief. Daar is weinig mee gedaan en dat vraagt nog een reactie. Als er voor een stichting wel mogelijkheden zijn, moeten die er voor andere bewoners ook zijn. Gelijke monniken, gelijke kappen.

Wethouder **Cassee** licht toe dat de wijziging van de goothoogte de resultante is van het individueel opmeten van ieder pand, waarbij bleek dat er bij 7 m of 9 m een complete bouwlaag op zou passen. Dat is onwenselijk. Dat is vervelend, maar het is de consequentie van eerdere besluitvorming.

Op de plek waar nu de loodsen staan, wil de eigenaar een woning bouwen met een goothoogte van 4 m. De rest is T2, dus groen. Het perceel omvat 200 m². De bebouwing beslaat maximaal 40 m², en de rest is groen. Dat is toch substantieel.

De functie op twee adressen is inderdaad een punt. Het college is ervan uitgegaan dat alles vanuit Spaarne 106 gebeurde. Daar komt schriftelijk antwoord op.

Datzelfde geldt voor het binnentuinbeleid. Er is nu een handhavingsvraag aan de orde.

De woorden van het CDA over het brugwachtershuisje klinken logisch. Dat trekt hij na.

Uitleg over het onttrekken van de negen woningen volgt middels een brief.

Vorige keer vond een discussie plaats over ambtshalve wijzigingen. De commissie heeft daarover het advies van de stadsadvocaat gezien. Hij neemt aan dat de commissie daarmee akkoord gaat. Dat is het geval.

De **voorzitter** stelt vast dat de wethouder nog met een brief komt, dat de Actiepartij met een motie komt en dat dit punt als bespreekpunt naar de raad gaat.

7. Aanvullende kredietaanvraag herstel Jeu de Bouleshal PUK in Van der Aartsportpark

Mevrouw **Van Zetten** constateert dat de stadsvernieuwing wel heel veel geld heeft gekost. Er wordt nu een budget gevraagd omdat er fouten zijn gemaakt en ze krijgt graag de geruststelling van de wethouder dat het hierbij blijft.

De heer **Fritz** wijst erop dat hij twee weken geleden bij de opening van het nieuwe wijkwinkelcentrum was. Dat was heel positief en het was iedere euro dubbel en dwars waard. Dat geldt ook hiervoor.

De heer **Hiltemann** ziet dat er nu wel een probleem ligt dat de raad niet heeft veroorzaakt maar nu wel moet oplossen. Er is een groot bedrag mee gemoeid. Hij hoort graag welke risico's de gemeente loopt.

De heer **Van Haga** vraagt hoeveel de wethouder denkt te verhalen op de aannemer.

Wethouder **Cassee** verduidelijkt dat nog onbekend is hoeveel de gemeente kan terugvorderen van de aannemer. Hij wordt eerst in gebreke gesteld. De schade zit voor een deel achter de muur. De wethouder meldt dit, omdat de raad er geen prijs op stelt als er uitgaven worden gedaan waarvoor geen dekking is. Dit valt onder het kopje calamiteiten. De aanvraag kan niet wachten, want de schade neemt anders verder toe. Hij houdt de raad op de hoogte van de vorderingen met de aannemer en de juridische positie. Het btw-risico bedraagt 2 ton. De Belastingdienst Amersfoort heeft in 2012 aangegeven dat het sportbesluit van toepassing is en dan geldt de btw-verrekening. Inmiddels heeft de Belastingdienst Haarlem-Amsterdam haar visie gegeven. Er is verschil van mening en men is in conclaaf gegaan met de collega's in Amersfoort. Kortom, de gemeente Haarlem weet niet waar ze aan toe is.

De heer **Van Haga** begrijpt dat de aannemer eerst wordt aangespoord de gebreken te herstellen.

Wethouder **Cassee** licht toe dat er altijd punten zijn die de aannemer voor zijn rekening moet nemen, maar er zijn ook altijd zaken denkbaar waarvan gezegd kan worden dat het beter in het programma van eisen had moeten staan.

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

8. Omgevingsvergunning beeld Kenau-Ripperda

Mevrouw **Van Zetten** vraagt wat adviezen nog waard zijn als de vorige wethouder van cultuur de raad nog heeft verzekerd dat het om een tijdelijke plaatsing zou gaan. De plaatsing is nu voor onbepaalde tijd. Ze is benieuwd naar de precieze status, want in de tekst staat dat 'het college te allen tijde kan besluiten het beeld te verwijderen'. De hele procedure rond dit beeld is een drama geworden, ook voor de kunstenaars.

De heer **Vrugt** beaamt dat het een ongelukkige geschiedenis is geweest. Hij was verrast door de afwachtende adviezen en de reactie daarop. Als het gaat om afspraken over plaatsing in de openbare ruimte van het Stationsplein, liggen er toch ook andere afspraken, bijvoorbeeld met de teksten van de toenmalige stadsdichteres.

De heer **Hiltemann** complimenteert de raad met het punt om geen eeuwigdurende contracten aan te gaan met artiesten.

De heer **Mulder** vraagt zich af of het wel wijs is om het verwijderen van een kunstwerk een bevoegdheid van B en W te laten zijn of dat de raad of een Commissie van Kunst en Cultuur zich hierover zou moeten buiten.

Wethouder **Cassee** licht toe dat de aanvankelijk voorgestelde regeling was dat beelden automatisch na vijf jaar zouden worden verwijderd. Dat automatisme is er nu af en verwijdering vraagt aparte besluitvorming. Voor een aantal beelden zijn andere afspraken gemaakt met de kunstenaar. De gemeente probeert het beleid te flexibiliseren, zodat ze met een apart besluit beelden kan verplaatsen. Er komt bij het beeld overigens nog een bord met uitleg over het beeld.

Als de commissie indringend wil spreken over de plaats van kunst in de openbare ruimte en over de voorwaarden waaronder dat moet gebeuren, dat zou de commissie dit punt kunnen agenderen.

Wethouder **Cassee** geeft de opmerkingen door aan collega Mooij.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt voldoende aan de orde is geweest.

9. Lokaal Akkoord Haarlem 2013 t/m 2016

De brief van 4 juni jl. van wethouder Nieuwenburg wordt bij de behandeling betrokken.

De heer **Mulder** is tevreden met dit akkoord, zeker gezien de omstandigheden.

Mevrouw **Ramsodit** staat nog steeds achter dit stuk. De PvdA heeft nog wel wat vragen, maar ze heeft er vertrouwen in dat een aantal zaken bij de nadere uitwerking nog helder wordt. Ze wijst op de nadrukkelijke afspraak in de raad dat tijdelijke verhuur aan gezinnen mogelijk moet zijn. Kennelijk denken de woningbouwcorporaties daar anders over en ze hoort graag welke inspanning de wethouder verricht om hen op andere ideeën te brengen.

De heer **Van Haga** vindt dat de brief niet echt tot andere inzichten leidt. Het betreft een ouderwets stuk. Met de motie Scheefwonen wordt nog steeds niets gedaan. De corporaties achten tijdelijke verhuur voor gezinnen niet geschikt, maar het is toch niet aan de corporaties om dat te bepalen, maar aan de gezinnen zelf. 30% sociale woningbouw door particulieren vindt de VVD echt een onmogelijke eis. Als dat in het stuk blijft staan, komt de heer Van Haga met een motie. Het is een slecht stuk en de VVD zal hiermee niet instemmen.

Mevrouw **Van Zetten** ging ervan uit dat er een aangepast stuk zou komen. Het is niet aan de corporaties om te bepalen dat tijdelijke verhuur aan gezinnen ongewenst is. D66 houdt vast aan de coalitieafspraken voor 18.000 sociale woningen. Er zijn er nu 21.000. De brief heeft in dit opzicht niets veranderd aan de eis die nu aan particulieren wordt gesteld en die eis moet geschrapt worden. Ze heeft geïnformeerd naar de afspraken rond de convenantlocaties en of de Lieven de Key een convenantlocatie is. Juist voor het terrein van Lieven de Key heeft de raad eerder een heel uitgewerkt plan gezien en nu leest ze dat 'die projecten in deze tijd niet worden gestart'. Ze vraagt of dit dan in overleg is gebeurd met de woningcorporaties of dat de gemeente dit zelf ontwikkelt. D66 heeft altijd aangegeven dat

Haarlem juist op dit terrein dicht op de grens met Bloemendaal geld moest kunnen verdienen en dat gebeurt niet met sociale woningbouw.

De heer **Reeskamp** onderschrijft de woorden van de vorige sprekers, maar hij vindt het geen slecht stuk. De verplichting om 30% aan particuliere ondernemers op te leggen gaat echter te ver en dat geldt ook voor de 19^e eeuwse bevoogding van de corporaties.

De heer **Jonkers** vindt afbouw van de sociale woningen geen goed idee. In de afgelopen tijd zijn veel sociale woningen geschrapt, vooral in Schalkwijk. Er zijn nog 4000 woningen in west en dat wordt afgebouwd naar 1800. Daarmee zou nog steeds maar 25% van de sociale voorraad in west staan. Dat is echt te weinig.

Wethouder **Nieuwenburg** heeft juist misverstanden willen wegnemen. Het plaatsen van gezinnen in woningen die tot sloop bestemd zijn, leidt tot heel ongewenste situaties, want in feite hebben deze gezinnen geen huurbescherming. Corporaties worden wel degelijk met de gevolgen daarvan geconfronteerd. Als er tientallen gezinnen tegelijk op straat komen, hebben corporaties ook de rol om ze te herhuisvesten. De druk op de sociale woningvoorraad is groot. Het gaat om de voorraad die in handen is van de woningbouwcorporaties. De wethouder brengt de verzoeken van de raad over aan de corporaties, maar het is aan hen en zij kunnen geen vervolghuisvesting garanderen. De wethouder noch de gemeenteraad kan bepalen wie welke woning krijgt.

Mevrouw **Van Zetten** hoort graag de definitie van tijdelijke huisvesting. Er is ook sprake van tijdelijke verhuur als een sociale huurwoning als sociale koopwoning wordt aangeboden, maar niet verkocht wordt.

Mevrouw **Ramsodit** heeft begrepen dat tijdelijke verhuur niet is toegestaan volgens de Leegstandswet. Tijdelijke verhuur van woningen die in de verkoop staan, is dus uitgesloten.

Wethouder **Nieuwenburg** legt uit dat het dan niet om verhuur, maar om een gebruikscontract gaat. Tijdelijke verhuur bij de Leegstandswet biedt particulieren de mogelijkheid om een woning die in de verkoop staat, tijdelijk te verhuren. Corporaties hebben die mogelijkheid niet, maar wel bij woningen die genomineerd staan voor sloop of ingrijpende renovatie. Corporaties kunnen woningen die in de verkoop staan middels een tijdelijk gebruikscontract 'verhuren'.

De heer **Fritz** wijst op de toezegging van de wethouder dat er geen tijdelijke gebruikscontracten meer zouden worden gesloten door de Haarlemse corporaties.

Wethouder **Nieuwenburg** legt uit dat tegelijkertijd met de corporaties is afgesproken dat de gemeente sterker dan tot nu toe zal registreren hoe lang woningen leegstaan. Als ze lang leegstaan, dienen ze weer in de verhuur te worden genomen. Een woning wordt verhuurd of verkocht, maar schemersituaties zoals gebruikscontracten zijn ongewenst. Ook de corporaties hebben grenzen bij het verkopen van woningen en bij het stunts met prijzen. Enerzijds wordt de leegstand op deze manier zo veel mogelijk beperkt en anderzijds komen mensen die daadwerkelijk een woning nodig hebben, daarvoor in aanmerking.

Mevrouw **Ramsodit** wijst erop dat mensen de keuze hebben tussen een tijdelijke woning of geen woning. Ook al brengt een tijdelijke woning grote onzekerheid met zich mee, als er geen gewone woning beschikbaar is, staat zo'n gezin op straat. Het aantal sloopwoningen is aanzienlijk en er is een terugval in de planning en productie van de nieuwbouw.

Wethouder **Nieuwenburg** begrijpt dit punt, maar de realiteit is dat de corporaties geen vervolghuisvesting kunnen verzorgen. Gezinnen zijn veel meer wijkgebonden, omdat hun kinderen in de wijk naar school gaan. Dat heeft niets te maken met betutteling, maar met goed volkshuisvestingsbeleid. Het totale aanbod sociale woningen wordt geborgd met dit voorstel. Er wordt geacteerd op doorstroming. In de woonruimtesystematiek moet dit soort zaken goed geregeld worden. Er is een urgentieregeling waarbinnen gezinnen een voorrangspositie krijgen. Dat speelt ook bij gezinnen in een echtscheidingssituatie.

De heer **Vrugt** benadrukt dat er nauwelijks woningen vrijkomen en er zijn lange wachtlijsten. Dat leidt ertoe dat veel mensen geen woningen hebben. Hij krijgt graag de garantie dat die situaties worden opgelost zonder dat er gebruik gemaakt hoeft te worden van tijdelijke bewoning.

Wethouder **Nieuwenburg** kan dat nooit garanderen. De wethouder vervolgt dat de Lieven de Key nooit een convenantlocatie is geweest. Ook in de regiogemeenten hebben corporaties een preferente positie binnen een bepaalde gebiedsontwikkeling om er met particuliere ontwikkelaars uit te komen over wat er aan sociale woningbouwvoorraad nodig is. In het verleden waren de convenantlocaties daarvoor. Nu vindt de gemeente het gerechtvaardigd de corporatie in een positie te zetten om er met de particuliere eigenaren uit te komen om de ambitie van het coalitieakkoord, 30% sociaal, over de hele stad mogelijk te maken. Particuliere ontwikkelaars willen dat ook graag. Daar is geen discussie over.

De heer **Reeskamp** begrijpt niet dat het in een convenant opgenomen wordt als iedereen het graag wil. Wethouder **Nieuwenburg** licht toe dat het niet overal lukt.

De heer **Van Haga** zou de enkele particulier die dat niet wil, de vrijheid willen laten.

De heer **Jonkers** vindt sociale woningbouw heel belangrijk en daarbij kan de gemeente best een beroep doen op particuliere ondernemers.

Wethouder **Nieuwenburg** benadrukt dat ook daarin het bestemmingsplan het beleidskader vormt.

Mevrouw **Ramsodit** leest op bladzijde 43 dat er tot 2018 zeker geen planvoorbereiding voor de Lieven de Key verwacht wordt. Ze vraagt of daar geen belemmering ligt als zich toch een particuliere ondernemer meldt.

Wethouder **Nieuwenburg** beaamt dat het geen belemmering vormt om daar te ondernemen. Nu monitoort de gemeente de ontwikkelingen. Dat was eerder niet in het convenant afgesproken en dat geeft de raad nu jaarlijks transparantie. Dat kan ook gelden voor de Lieven de Key.

De heer **Reeskamp** zou het in een bestemmingsplan willen regelen als de raad wil dat er op een bepaald plan 30% sociale woningbouw moet komen. Dan is er maximale bewegingsvrijheid.

Wethouder **Nieuwenburg** wijst erop dat de raad in de Woonvisie die 30% heeft opgenomen. Dat vormde het kader voor de afspraken in het convenant. Dat wordt stedelijk gespreid. Als dat stuksgewijs gebeurt in de stad en gewaardeerd wordt op het moment dat er concreet over een bestemmingsplan gesproken wordt, dan moet het inderdaad in zo'n bestemmingsplan geregeld worden. Dat kan ook nog steeds. De wethouder hecht eraan dat de afspraken met de corporaties wel gemaakt zijn, omdat er in de voorbereiding stappen gezet kunnen worden. Wat er nu gebeurt, is het vastleggen op basis van de Woonvisie in het Lokaal Akkoord.

Dit is een onderhandelingsresultaat. Als de raad het met een aantal punten niet eens is, moet de wethouder opnieuw met de corporaties om de tafel. Een groot aantal zaken is op basis van de Woonvisie geregeld. Hij hecht waarde aan draagvlak binnen de gemeenteraad. De corporaties staan te trappelen om bepaalde onderdelen uit te voeren. Maar als de raad de wethouder terugstuurt naar de onderhandelingstafel, begint alles van voren af aan. Desgevraagd geeft de wethouder aan dat er geen concrete particuliere partij bij de wethouder aan tafel heeft gezeten.

De heer **Van Haga** vindt het dan toch wel heel vreemd dat de gemeente en de corporaties een akkoord sluiten waarbij ze eisen stellen aan particuliere ontwikkelaars.

Mevrouw **Ramsodit** constateert dat er bepaalde tekstwijzigingen zijn opgenomen over de studentenhuisvesting en de energielabels. Ze hoopt dat de tekst van die 30%-eis gewijzigd wordt, omdat er nu zo veel ruis ontstaat. Kennelijk interpreteert de raad die woorden anders dan bedoeld.

Mevrouw **Van Zetten** stelt voor die opdracht voor 30% uit het Lokaal Akkoord te schrappen.

Wethouder **Nieuwenburg** legt uit dat er in Nederland zeer veel sociale volkshuisvesters zijn. De gemeente maakt zich er sterk voor dat de particuliere partij in zee gaat met een van de Haarlemse corporaties voor het realiseren van sociale woningen.

De heer **Jonkers** wijst erop dat er in Schalkwijk sociale woningen moesten worden afgestoten en die zouden elders worden gebouwd. Maar in West verdwijnt nu ook 25% van de sociale woningen. Dat is toch wel vreemd. De helft van de stad heeft straks nog geen vijfde van de sociale voorraad.

Wethouder **Nieuwenburg** licht toe dat in Haarlem-West veel minder gebouwd kan worden.

Ontwikkelingen kunnen met name aan de oostkant gerealiseerd worden en daar worden randvoorwaarden aan gesteld.

De **voorzitter** constateert dat het Lokaal Akkoord als bespreekpunt naar de raad gaat.

10. Rapportage woningbouw Haarlem

Mevrouw **Ramsodit** is blij dat dit rapport inzage geeft in de omvang van de plannen en de stagnatie. 45% van de woningbouw tot 2020 zal in Schalkwijk en in Haarlem-Oost plaatsvinden, waarbij 60% planuitval wordt verwacht tenzij de markt aantrekt. De productie is met 53% gedaald en dat er circa 300 woningen in Haarlem-Oost en Schalkwijk gesloopt zullen worden en dat daar 500 woningen voor terugkomen mits er weer gebouwd wordt. De PvdA maakt zich zorgen om Haarlem-Oost en Schalkwijk. Die twee gebieden verdienen verhoogde attentie van het college. Ze hoort graag welke tijdelijke maatregelen er genomen worden in verband met het stilvallen van de woningbouw en welke mogelijkheden de wethouder ziet voor revitalisering van beide wijken. Ze hoort graag of er pas gesloopt wordt op het moment dat nieuwbouw zeker is in verband met alle planuitval.

De heer **De Iongh** ziet dat het stuk geen rooskleurig beeld geeft van de bouw voor de komende jaren. De problemen op het hypotheekvlak zorgen ervoor dat er veel meer beslag gelegd zal worden op huurwoningen. Een toekomstbeeld voor de woningbouw in Haarlem ontbreekt en daarop krijgt hij graag een reactie.

Wethouder **Nieuwenburg** licht toe dat gemeenten een kwantitatieve opgave hadden, opgelegd door het Rijk. Hij zal kijken of hij op een andere manier invulling kan geven aan de rapportage door aan te geven wat waar gebeurt. Zo'n integraal beeld levert wel een ander rapport op.

Gelukkig valt de productie niet helemaal stil. De uitval vindt inderdaad veelal in Schalkwijk plaats. Het college bekijkt in hoeverre ze de woningbouw in Haarlem-Oost kan revitaliseren. Plannen kosten echter altijd geld en de komende tijd staat er geen koopfinanciering in de boeken. Er is straks geen stimuleringsmaatregel van de overheid meer en ook de BRS-subsidie stopt per 1 januari 2015. De gemeente kijkt kritisch naar sloop als nog niet zeker is dat er gebouwd wordt. Het college heeft de ambitie om tijdelijke bestemmingen te geven aan plekken waar stagnatie optreedt.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt voldoende aan de orde is geweest.

11. Actielijst en jaarplanning commissie Ontwikkeling

De **voorzitter** roept op op- of aanmerkingen de komende week naar de griffie te sturen.

12. Agenda komende commissievergadering(en)

- Kanskaart watertoerisme – op verzoek van GroenLinks
- Evenementenlijst – op verzoek van GroenLinks
- Brief van wethouder Cassee over de Floris van Adrichemlaan – op verzoek van de VVD

13. Rondvraag

De heer **Bol** wijst erop dat het Hof van Egmond tot een gemeentelijk monument is verklaard. Hij informeert naar mogelijk verlies van de monumentenstatus nu het Hof van Egmond verbouwd wordt.

Wethouder **Nieuwenburg** denkt dat dit niet het geval is. Renovatie gebeurt met respect voor de monumentale status, maar hij checkt het nog. Zonder tegenbericht is er niets aan de hand.

De heer **Vrugt** verbaast zich over de plotselinge verhuizing van Flinty's naar De Fjord. Daar zitten wel een hoop haken en ogen aan. Het gaat nu om een nieuw scenario. Dat verdient eigenlijk bespreking. De **voorzitter** stelt voor dit punt op de extra in te lassen vergadering voor de raadsvergadering wat uitgebreider, doch wel kort te bespreken.

Wethouder **Cassee** stelt een brief op waarin hij een en ander toelicht, voorzien van cijfers en informatie over de veiligheid in het park en de buurt.

De heer **Vrugt** memoreert dat het Scharrelbosje regelmatig is besproken. De kosten zouden onoverkomenlijk zijn. Hij krijgt graag een overzicht van de precieze cijfers.

Mevrouw **Ramsodit** heeft een vraag aan wethouder Van Doorn. Ze is blij dat de stukken van het Recreatieschap trouw naar de raad komen. Volgende week is er een AB-vergadering. Haarlemmerliede gaat akkoord met de Landalhuisjes onder voorwaarde dat de verkeersafwikkeling geregeld wordt. Ook de gemeente Velsen ziet de verkeersproblemen, maar die heeft het idee dat er een weg zou moeten komen richting het noorden via deels Velserbroek naar de weg langs het Noordzeekanaal. Dat heeft echter ook gevolgen voor de verkeersafwikkeling in Spaarndam, omdat er een sluiproute zou kunnen ontstaan als het gaat om de Oostlaan en de Westlaan. Ze vraagt of de wethouder bereid is in het AB van Spaarnwoude te vragen hoe het zit met de verkeersafwikkeling via de alternatieve route die ook voor verkeersproblemen zal zorgen. Graag in openbaarheid, zodat de bewoners van Spaarndam niet het gevoel krijgen dat zaken achter gesloten deuren bekokstoofd worden. Wethouder **Cassee** geeft de vraag door aan collega Van Doorn.

Mevrouw **Ramsodit** heeft eerder aandacht gevraagd voor braakliggende terreinen en de wethouder heeft destijds aangegeven dat er een afwegingskader zou komen voor bewoners om invulling aan die terreinen te geven. Ze vraagt of dat kader inmiddels duidelijk is. Wethouder **Cassee** geeft aan dat hij aanstaande maandag het concept van het kader bespreekt. Op het punt van de juridische houdbaarheid wordt hij momenteel geadviseerd.

De heer **Van Haga** wijst op de brief over de Floris van Adrichemlaan en hij vraagt wanneer de Floris van Adrichemlaan nog/weer in commissie Ontwikkeling komt. Wethouder **Cassee** licht toe dat de commissie die brief kan agenderen.

Mevrouw **Van Zetten** leest dat nu het bestemmingsplan woongebied Spaarne Buiten is vastgesteld. Middels een motie heeft de raad het college aangespoord een zienswijze in te dienen. Het plan is echter ongewijzigd vastgesteld en Haarlem mag de flitspaal ook 's middags gebruiken. D66 vindt dat een nederlaag voor Haarlem en ze vraagt of de wethouder in beroep gaat bij de RvS om dit recht te zetten. Wethouder **Cassee** heeft ook vernomen dat de Haarlemse zienswijze over Spaarne Buiten is afgewezen. De raad moet dat nog bekrachtigen. Het college heeft advies ingewonnen over de wijze waarop het hiermee het beste kan omgaan.

Mevrouw **Van Zetten** informeert naar het standpunt van het college over de uitbreiding van de haven in de Houtrakpolder nu Amsterdam andere plannen heeft. Haarlem zit niet in de Visiestuurgroep en ze hoort graag wat het college gaat ondernemen. Wethouder **Cassee** verduidelijkt dat de portefeuillehouders gevraagd zijn om een reactie voor te bereiden richting stuurgroep. Haarlem maakt daar geen deel van uit, want de Noordzeekanaalstuurgroep bestaat uit aan het Noordzeekanaal grenzende gemeenten. De termijnen zijn dusdanig dat dit nog wel twee maanden vergt.

14. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng. Over de verkoop Zijlsingel, De Nieuwe Energie en Flinty's in De Fjord volgt nog een korte, extra commissievergadering. Ze sluit de vergadering om 23.10 uur.