

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 25 APRIL 2013 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: B. Jonkers (SP)

Mede aanwezig:

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

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

1. Opening

De **voorzitter** opent om 19.40 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Gisteren heeft de commissie een bericht ontvangen van de secretaris over de Gunning verkoop Prinsen Bolwerk 3. Afgelopen donderdag is de behandeling als volgt afgesloten: “De voorzitter concludeert na een gewogen peiling dat er 21 stemmen voor en 17 stemmen tegen zijn. Dat betekent dat de wethouder een meerderheid heeft om tot gunning van verkoop van Prinsen Bolwerk 3 over te gaan, dat hij aan het departement kan melden de BIRK-subsidie te behouden en dat de wethouder zijn uiterste best doet direct een definitieve plek voor Flinty’s te vinden. Lukt dat niet, dan ligt de terugvaloptie er. Wethouder Cassee zegt de keiharde inspanningsverplichting toe. De voorzitter concludeert dat deze zware voorhang procedure als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.” Bij een zogenaamde zware voorhangprocedure zoals hier bij een verkoop van meer dan 5 ton brengt de commissie Ontwikkeling advies uit aan de raad over het geven van zijn zienswijze op de gunning tot verkoop. Als de meerderheid tijdens de commissievergadering positief adviseert, kan de zware voorhangprocedure door een lichte worden vervangen en is bespreking in de commissie alleen voldoende (het protocol actieve informatieplicht biedt deze ruimte). Om misverstanden te voorkomen vraagt de **voorzitter** of de commissie ermee akkoord gaat dat het college nu al met de gunning tot verkoop van Prinsen Bolwerk 3 kan doorgaan en daarmee niet hoeft te wachten tot na de raad van 16 mei aanstaande. Agenderen in de raadsvergadering heeft dan uitsluitend tot doel dat een stemverklaring kan worden afgelegd. De voorzitter constateert dat de commissie hiermee akkoord gaat en dat de wethouder heeft aangegeven zijn uiterste best te doen voor Flinty’s.
- De wethouders Cassee en Nieuwenburg stellen voor een bijeenkomst met de Haarlemse woningcorporaties te organiseren. De bijeenkomst is bedoeld voor de voorbereiding van de behandeling van de nota Lokaal Akkoord Haarlem (LAH) die in mei voor commissiebehandeling beschikbaar komt. Er kan een bijeenkomst worden georganiseerd met de corporaties en een ambtelijke vertegenwoordiging (auteur(s) van het Lokaal Akkoord). Het doel is tweeledig. Corporaties schetsen de landelijke ontwikkelingen en hoe zij daarin staan en er wordt stilgestaan bij het Lokaal Akkoord Haarlem. Een dergelijke bijeenkomst kan voor anderhalf uur georganiseerd worden bij een van de corporaties of voor een uur tijdens de raadsmarkt. In de raadsmarkt kan dit op 16 mei aanstaande en dat kan alleen als de vervolgbijeenkomst over de takendiscussie komt te vervallen. Dan volgt behandeling van de nota op 23 of 30 mei. Anders kan het in de middag voorafgaand aan de raadsmarkt en een raadsvergadering gepland worden.

De **voorzitter** vraagt of de commissie het zinvol vindt een dergelijke bijeenkomst te organiseren. Een alternatief is het Lokaal Akkoord Haarlem te behandelen zonder deze bijeenkomst als extra voorbereiding.

De **commissie** geeft aan de bijeenkomst zinvol te vinden en dan in het stadhuis. De heren Mulder en Fritz assisteren bij de voorbereiding.

- Uitgereikt worden de inspreekteksten van de heer Delpeut en van mevrouw Uttien.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer Spruit spreekt in samen met Lisa en Kasper over het Scharrelbosje in het Willem Dreesplantsoen. Eerder al heeft de buurt actie gevoerd om het Scharrelbosje te behouden. De raad heeft bij motie gesteld dat er een alternatief gezocht zou worden. Die motie heeft nog niets opgeleverd. Lisa somt de argumenten op om het Scharrelbosje te behouden. Iedereen in de buurt wil het bosje behouden. Als een gebouw komt, kunnen de kinderen er niet meer spelen. De kinderen hebben bomen, groen en zuurstof nodig en dit bosje is de enige plek in de wijk die groen is en waar de kinderen mogen spelen. Ze roept op elders in de stad zo'n groot gebouw neer te zetten. Kasper benadrukt dat er uit de hele wijken kinderen komen om daar te spelen en hutten te bouwen. Dit is het groene hart van de wijk waar bijzondere bomen staan en waar de kinderen leren het milieu met respect te behandelen.

De heer Roeland, wijkraadslid Ramplaankwartier, wijst op de gesprekken twee weken geleden met de wijkraad en de grondeigenaar. Pré Wonen gaf aan niet expliciet op deze plaats het bouwplan te willen realiseren en men wil graag met de gemeente om de tafel om naar een alternatieve locatie te zoeken. Aanvankelijk dacht men een samenwerkingsverband te kunnen aangaan met verzorgingstehuis De Blinkert maar dat is nu niet meer het geval. Uit de structuurvisie Openbare ruimte blijkt dat de gemeente er al jarenlang van uitgaat dat er geen bebouwing in het Willen Dreesplantsoenen zal plaatsvinden. De wijk kent weinig groen en er is een groot tekort aan speelplaatsen. Bovendien is het plantsoen voorzien van belangrijke flora en fauna. De heer Roeland vraagt waarom de gemeente zich niet aan haar nota's en beleid houdt, waarom de gemeente haar misstap niet corrigeert en of er misschien naast het financiële belang andere redenen zijn om het gebouw in dit plantsoen te realiseren. De **voorzitter** legt uit dat bij inspreken vragen niet direct behandeld worden. Het bestemmingsplan Ramplaankwartier staat voor 23 of 30 mei geagendeerd en dan komen de antwoorden wellicht aan de orde. De voorzitter bedankt de sprekers voor hun bijdrage. Wethouder **Cassee** spreekt wel degelijk iedere zes weken met de corporaties en ook over alternatieven in samenhang met De Blinkert.

3. Revue – vaststellen agenda

Op voorstel van de voorzitter worden de agendapunten 8 en 9 gevoegd behandeld. De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de raadsmarkt Structuurvisie Openbare ruimte van 4 april 2013

Bladzijde 2, halverwege, bijdrage van mevrouw Van Zetten aanvullen: In 2005 is een structuurplan gemaakt tot 2020 en dat is in feite in 2009 al naar de prullenbak verwezen. In dat opzicht mag de raad enige bescheidenheid verwachten van de voorstellen die voorliggen. Het verslag wordt vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

De heer **Vrugt** deelt mee dat er recent een aantal leden van de commissie bij het Dolhuys is geweest. Hij zou dit onderwerp graag een keer apart agenderen.

Wethouder **Cassee** stelt dat het in de inventarisatielijst zit die nu wordt opgesteld, als het gaat om vastgoed en de consequenties voor mogelijke verkoop.

Mevrouw **Otten** heeft die vraag om dit te agenderen bij wethouder Mooij gesteld.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie hierover dan ook graag een notitie ontvangt.

6. Vaststellen bestemmingsplan Burgwal

De heer Stock spreekt in namens minstens drie andere bewoners. Al vijftien jaar lang heeft hij met veel plezier naast de Veronicaschool gewoond. Die heeft nu uitgebreid met dagopvang en buitenschoolse opvang en produceert daarbij vijf keer zoveel geluid als voorheen. Hierdoor is de buurt overdag onleefbaar geworden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan en de bewoners hebben de gemeente gevraagd te handhaven. De gemeente heeft de rechten van de buurt verkwanseld en de overlastgever beloond met uitbreiding van bestemming en ambtenaren hebben de bewoners stelselmatig verkeerd geïnformeerd. Er zou geen sprake zijn van verandering van bestemming en in de nieuwe bestemming is nog meer mogelijk. De heer Stock sommeert de gemeente de belangen van de buurtbewoners beschaafd en inhoudelijk af te wegen en deze uitbreiding ongedaan te maken.

De heer Daniëls verduidelijkt dat voor bedrijfspand Spaarnwouderstraat 5 met bestemmingsplan 2013 wonen en bedrijfsvoering zijn toegestaan. Er komt nu een appartementengebouw en de achtergevel komt twee meter verder naar achteren. Dit verstoort de monumentale gevelwand met dichte, matglazen ramen en de monumentale waarde van het belendende rijksmonument Spaarne 23. Onduidelijk blijft of de term gevel betrekking heeft op de voor- en/of achterzijde. Het historisch daklandschap vormt onderdeel van de historische waarde en dat is aan diverse regels gebonden. Hiervan mag worden afgeweken wanneer het gaat om herstel of verbetering van de gevelindeling. Dat geldt ook voor de achtergevel. De heer Daniëls verzoekt alle artikelen die handelen over de gevels zo te formuleren dat daarbij de achtergevels worden betrokken zodat bewoners zich eenvoudiger kunnen beroepen op de regelgeving wanneer zij bezwaar maken tegen de gewijzigde achtergevel.

Mevrouw Nelemaat spreekt in namens de wijkraad Burgwal. In grote lijnen is de wijkraad tevreden over zowel de procedure als het resultaat. Veel zienswijzen zijn overgenomen. Voor de Veronicaschool is de onderwijsbestemming vastgelegd en de gemengde woon/winkelfunctie voor de panden aan de Spaarnwouderstraat is gerealiseerd. Zij vraagt nog aandacht voor de volgende punten: een rustige wandelroute aan de oostzijde van het Spaarne vanuit het centrum naar molen De Adriaan en een extra parkeergarage op het NS-terrein, de omschrijving van ligplaatsen ten behoeve van woonschepen zodanig aanpassen dat alleen boten met een historisch karakter worden toegestaan en tot slot het uitsluiten van dubieuze ondernemingen van de seksbranche in de Spaarnwouderstraat. Mevrouw Nelemaat complimenteert de ambtenaren die de wijkraad bij dit proces hebben begeleid. Top. De heer Vonk reageert op de zienswijzen die zijn ingediend tegen de ligplaats van het historische energieschip Berezina. Duurzaamheid ligt de gemeente Haarlem na aan het hart en daaraan werkt de heer Vonk graag mee samen met een groep vrijwilligers. Op het schip gebeurt veel aan studentenprojecten zoals het project elektriciteit uit warmte en een test met zonnepanelen. Deze mogelijkheden dreigen te verdwijnen wanneer het schip uit het bestemmingsplan getekend wordt. In het ontwerpbestemmingsplan stond het schip wel ingetekend en de heer Vonk roept op het schip op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook investeerders hebben deze zekerheid nodig.

De heer Delpeut woont sinds vijftientwintig jaar aan het Spaarne. Als het pakhuis aan de Spaarnwouderstraat 5 en 7 nu een woonbestemming krijgt, neemt de woningdichtheid zoveel toe dat de privacy van alle bewoners in het geding komt. In de oude verkoopakte was opgenomen dat de ramen aan de achterzijde van het pakhuis van matglas moesten worden voorzien. Kennelijk speelde 125 jaar geleden ook al het probleem van die grote woningdichtheid op deze plek. De heer Delpeut vraagt bij de verandering van de bestemming rekening te houden met deze situatie. Alternatieven zijn mogelijk. De nieuwe eigenaar wil aan de buitenkant van het pand niets doen maar juist die buitenkant wordt met ijzers bij elkaar gehouden. Hij spreekt de hoop uit dat de gemeente toeziet op goed onderhoud van het gebouw.

Vragen uit de commissie:

De heer **Vrugt** kan zich niet voorstellen dat de nieuwe eigenaar van het pakhuis de buitenkant niet zou willen onderhouden.

De heer **Delpeut** licht toe dat de nieuwe eigenaar hem toevertrouwde dat het voldoende was wanneer het pand nog tien jaar bleef staan.

De heer **Fritz** vraagt of de Berezina op de huidige plek moet blijven liggen en wat de afweging van de wijkraad is geweest.

De heer **Vonk** legt uit wat de Havendienst heeft gedaan en uiteindelijk is in 2007 de huidige plek bepaald, de enige plek waar het schip zou kunnen liggen. Er wordt samengewerkt met het Teylersmuseum bij energieprojecten en bezoek door schoolklassen wordt op een andere plek erg lastig. Mevrouw **Nelemaat** heeft geen bezwaar tegen het schip, maar wel tegen de vaste plek. Dit hoort niet in een bestemmingsplan. Als de Berezina vertrekt, wil de wijkraad niet zomaar een ander schip daar.

De heer **Schrama** vraagt of er na zijn bezoek nog meer partijen het schip hebben bezocht.

De heer **Vonk** maakt van de gelegenheid gebruikt alle partijen uit te nodigen zijn schip te bezoeken.

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

De heer **Fritz** vindt een compliment aan de wijkraad voor de wijkvisie op zijn plaats, een heel opbouwende manier om mee te denken aan een bestemmingsplan. Er is nu een hostel geopend, er zit een aantal jonge, creatieve ondernemers. De school bestaat al sinds 1922 en is ruim vergund. De PvdA wil dat zo houden. De PvdA is blij dat er soepeler wordt omgegaan met de wens uit de wijk om meer woon/winkelbestemmingen aan de Spaarnwouderstraat te realiseren. De PvdA staat nog open voor de ligplaats van het schip. Hij oppert dit schip voor langere tijd te vergunnen, maar de ligplaats niet op te nemen in het bestemmingsplan.

De heer **Bol** complimenteert de wijkraad eveneens. Er ligt een mooi resultaat voor deze kwetsbare buurt. GroenLinks vindt het soepeler beleid voor woon/winkelbestemming goed. De Veronicaschool kan blijven. In het bestemmingsplan is sprake van educatieve, maatschappelijke en duurzame bestemming voor het energieschip. Het huidige schip dient geen tijdelijke, maar een vaste ligplaats te krijgen. Dat is echter een verantwoordelijkheid van B en W. De samenwerking met het Teylersmuseum juicht GroenLinks toe.

De heer **Fritz** wijst op de mogelijkheid om er een ander schip neer te leggen met een heel andere functie, wanneer de ligplaats in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

De heer **Bol** benadrukt dat er dan een boot moet liggen met dezelfde functie: duurzaam, maatschappelijk en educatief.

De heer **De Jongh** vindt dat de werkwijze van de ambtenaren voorbeeldig is geweest en dat vertaalt zich in de zienswijzen. D66 is daar blij mee en ook met het feit dat het beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan goed is geregeld. Wel valt de discrepantie op tussen gebouwen ouder of jonger dan vijftig jaar. Op dit moment wordt er tot 1940 gewaardeerd en de inventarisatie voor naoorlogse gebouwen loopt. Het lijkt hem verstandig dat op te nemen. D66 ziet dat de ligplaats van de Berezina uit het DO is gehaald en hij is benieuwd waarom dit niet in het ontwerp is aangekaart. Hij hoort graag hoe het college de positie van de Berezina ziet. Er is toch sprake van een verworven recht. De sleepboot aan de overzijde heeft wel een officiële ligplaats in het bestemmingsplan.

Mevrouw **Otten** heeft dezelfde vragen over de Berezina en de VVD is blij dat het hele proces zo goed is verlopen.

De heer **Hiltemann** onderschrijft de opmerkingen over de Veronicaschool en het pakhuis. Er is Sociaal Lokaal veel gelegen aan de Berezina. Hoe het ook geregeld wordt, de boot moet daar blijven liggen.

De heer **Schrama** ziet dat oud en nieuw op voortreffelijke wijze in deze buurt worden samengevoegd. Uiteraard is niet alles oplosbaar. Haarlem Plus vindt de functie van de Berezina heel goed voor de stad en dat geldt ook voor de situatie van tuincentrum Makkellie. Dat is historisch zo gegroeid.

De heer **Reeskamp** sluit zich aan bij de complimenten en bij de woorden van de PvdA met uitzondering van die over het schip Berezina. Hij vraagt de wethouder of er mogelijkheden zijn om het schip wel in het bestemmingsplan op te nemen omwille van de grotere rechtszekerheid voor de

ondernemer onder voorwaarde dat de bestemming vervalt op het moment dat de Berezina haar ideële doelstelling niet meer op die plek realiseert.

De heer **Vrugt** onderschrijft de complimenten. De Berezina ligt nog steeds in Haarlem dankzij de motie van de VVD destijds. Makkelie ligt er al heel lang en bewoners zijn daar enthousiast over. Voor het pakhuis geldt dat zaken als matglas niet in een bestemmingsplan worden geregeld. De Actiepartij kan zich wel wat voorstellen bij de zorgen. Bij gevels wordt normaliter geen uitsplitsing gemaakt en hij hoort graag of het nodig is expliciet een uitsplitsing te maken voor voor- en achtergevels.

Wethouder **Cassee** is blij met alle complimenten. De Veronicaschool heeft de bestemming volgens het feitelijke gebruik. Achtergevels worden niet in een bestemmingsplan geregeld, maar hij heeft veel begrip voor de overwegingen van de insprekers. Als er een bouwaanvraag komt, is daarvoor zeker aandacht in de procedure en zeker als een gevel op instorten staat. De regels die er al zijn voor gevels, worden in het vervolgetraject zeker toegepast. Als de gemeente de Berezina in het bestemmingsplan opneemt, blijft het voor de eeuwigheid dit schip of een soortgelijk schip met mogelijkerwijs een andere bestemming. Zolang de Berezina deze functie heeft, krijgt die een ligplaats. Er zijn zienswijzen ingediend, die hebben het college aan het denken gezet en daarom wordt het pas nu in het DO zo geregeld. Bij de Spaarnwouderstraat gaat het om al dan niet detailhandel. Alles wat daaronder valt, is dan goed. Daar kan de gemeente niet op ingrijpen.

De heer **Reeskamp** hoort dat het college een herafweging heeft gemaakt voor de Berezina. Hij hoort wel graag wat de rechtspositie van de ondernemer is. De vergunning valt onder de bevoegdheid van het college, maar hij vraagt de wethouder het te melden wanneer een heroverweging wordt gemaakt. Mevrouw **Otten** wijst erop dat opname in het bestemmingsplan de ondernemer meer zekerheid biedt. De ondernemer moet een toekomstperspectief hebben.

De heer **Fritz** vraagt of verhuur van het schip voor feesten past binnen de bestemming.

Wethouder **Cassee** kan het verzoek van Fractie Reeskamp noteren. Een ondernemer wordt inderdaad beter beschermd in een bestemmingsplan dan met een ligplaatsvergunning, maar dat mag de gemeente niet doen. Als verhuur van het schip een afwijking van de vergunningvoorwaarde is, ligt daar een handhavingsopgave.

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

7. Vaststellen bestemmingsplan Koninginnebuurt

De heer **Rijssenbeek** spreekt in over zijn zienswijze namens drie andere bewoners aan het Nauwe Geldelozepad. De huizen zijn heel klein en ongeschikt voor jonge gezinnen. Hij is blij met de ambtenaren die hem hebben begeleid bij het opstellen van zijn zienswijze. Zolang het bestemmingsplan niet is vastgesteld, kan hij niet verbouwen of groot onderhoud plegen. De bewoners die hier al heel lang wonen, gaven aan het leuk te vinden dat de jonge gezinnen hier nu eens wat langer willen blijven wonen.

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

De heer **De Iongh** vindt het jammer dat er geen afgevaardigden van de wijkraad Koninginnebuurt aanwezig zijn. Alle grieven van oost worden nu misschien op west geprojecteerd. Vrijwel alle zienswijzen zijn afgekeurd. D66 vindt het heel jammer dat dit proces zo is gelopen en hij hoopt dat er snel een betere verhouding komt. Het gaat om een consoliderend bestemmingsplan en daaraan heeft hij verder niets toe te voegen.

De heer **Van Haga** vindt het een prima bestemmingsplan. Het is de wijkraad die zijn medewerking heeft opgezegd. Het is wel spijtig dat de relatie zo slecht is geworden. Hij roept de wethouder op zich in te zetten voor een betere verhouding.

De heer **Hiltemann** heeft geen problemen met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door.

De heer **Schrama** vindt het een prima plan. Het is niet uitsluitend aan het college te wijten dat de relatie met de wijkraad zo slecht is. Het bestemmingsplan kan door.

De heer **Reeskamp** onderschrijft de woorden van de heer Schrama.

De heer **Van Driel** ziet een degelijke beschrijving om de beschermwaardigheid te garanderen. De relatie met de wijkraad ligt moeilijk. Hij hoopt dat het college met de wijkraad in gesprek wil over de inhoud. Hij ziet wel veel slordigheden in het plan. De waarderingkaart komt niet overeen met de plankaart. Hij hoort nog graag hoe de externe toetsing is verlopen. Al met al vindt het CDA dit een goed bestemmingsplan.

De heer **Bol** ziet dat er nu eindelijk een conserverend bestemmingsplan ligt. Prima, maar wel jammer dat de relatie met de wijkraad is verstoord.

De heer **Fritz** constateert dat de wijkraad in het verleden af en toe een punt had dat juridisch stand hield. Hij ziet dat praktisch alle zienswijzen nu zijn afgewezen en dat vergt een toelichting. De PvdA gaat akkoord met dit bestemmingsplan.

Wethouder **Cassee** memoreert de krachtige aanvaring met de wijkraad in december en dat de wijkraad de samenwerking met de gemeente heeft opgezegd. Toen heeft de wethouder de raad gemeld dat hij over het vernietigde bestemmingsplan een proces in gang wilde zetten waarbij alle teksten op voorhand met de wijkraad zouden worden besproken. De vernietiging had te maken met de wijze waarop het beschermd stadsgezicht was opgenomen. Nu is het als volgt: de standaardprocedure is dat het college een reactie op zienswijzen vaststelt en die gaat naar de indieners. Afhankelijk van waar men in de cyclus zit, hebben indieners één, twee of drie weken de tijd om daarop te reageren. Op 8 april heeft het college dit besluit genomen, het aangehouden voor publicatie om een week extra te creëren om de wijkraad ruim de gelegenheid te bieden over de inhoud van de zienswijzen te spreken. De enige reactie volgde twaalf dagen later en die luidde dat de reactietijd te kort zou zijn. Dan houdt het op. De kwaliteit van de bescherming van het stadsgezicht beoordeelt de raad nu als heel goed. Daar heeft het college dan ook veel expertise op gezet. De raad heeft eerder besloten een postzegelplan te maken van de unielocatie van de school en daarvoor is een participatieavond georganiseerd, maar er blijven altijd bewoners die daarmee niet kunnen leven. Voor bestemmingsplan Koninginnebuurt-Oost wilde het college alle conceptteksten met de bewoners van de Koninginnebuurt doornemen zodat het college zijn keuzes kon toelichten. Zo'n overlegvorm betekent niet dat het college letterlijk overneemt wat indieners van zienswijzen dicteren. Dat blijkt voor een aantal bewoners onverteerbaar.

Het college heeft een externe partij ingehuurd en als er in het plan nog onzorgvuldigheden zitten, dan moeten die eruit gehaald worden.

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

8. Vaststellen bestemmingsplan Bosch en Vaart

en

9. Ontwerpomgevingsvergunning parkeren op maaiveld Het Houthof

De **voorzitter** licht toe dat de commissie in principe ook akkoord gaat met parkeren op het maaiveld bij Het Houthof wanneer ze akkoord gaat met het bestemmingsplan Bosch en Vaart. Het betreft een wijziging op het al eerder vergunde bouwplan.

De heer **Henneman** spreekt in namens de wijkraad Bosch en Vaart en namens drie privépersonen. Hij wijst op een artikel in het Haarlems Dagblad vandaag. Hij herkent zich niet in het stuk en neemt met klem afstand van dit artikel. De wijkraad is tot op zekere hoogte blij met het voorliggende plan. Niet op alle punten is overeenstemming bereikt. Gestreefd wordt naar zo min mogelijk aantasting van de wijk. De aanduiding beschermd stadsgezicht vraagt echter om een betere formulering. Het wegbestemmen van gebouwen in bestemming tuin 1 en tuin 2 is zeker niet de bedoeling. De gevelindeling wordt beschermd middels de dubbele bestemming waarde beschermd stadsgezicht en de nadere aanduiding orde 1 of orde 2, maar deze regeling is niet goed in het bestemmingsplan opgenomen. Erkers aan de voorzijde van de woning bestaande uit één woonlaag zijn opgenomen in bestemming tuin 1, die uit twee woonlagen zijn opgenomen met de bestemming wonen. Het is niet de bedoeling dat die erkers

worden verhoogd naar een derde bouwlaag. Voor de regeling aan- en bijgebouwen in bestemming tuin 2 en wonen zou het anders geregeld moeten worden en dakterrassen moeten getoetst worden aan sociale gronden. De heer Henneman stelt voor omgevingsvergunning Het Houthof uit het bestemmingsplan te halen.

De heer Kruier spreekt in namens mevrouw Hoogland en twee andere bewoners van Kinheim. Cliënten maken grote bezwaren tegen de bouwplannen en zijn een rechtsstrijd aangegaan om de omgevingsvergunning te bestrijden. Ze zijn nu in hoger beroep gegaan. Tegelijkertijd met de vergunningverlening is het bestemmingsplan in procedure gebracht en dat betekent dat zijn cliënten hun bezwaren nu ook in deze procedure moeten inbrengen. Hij dringt aan op meer tijd tussen de vergunningverlening en het vaststellen van het bestemmingsplan. Hij verzoekt de verdere procedure in de richting van zijn cliënten netjes af te handelen om te voorkomen dat ze ook tegen dit bestemmingsplan beroep moeten aantekenen.

Cliënten begrijpen de reactie op hun zienswijze niet, dat op grond van het huidige uitwerkingsplan Eindehout 1958 het achterterrein van Het Houthof vrijwel geheel bebouwd zou mogen worden met een hoogte van 15m. Dat heeft niets te maken met hun bezwaren.

Mevrouw Uttien van HBB wijst op de eerder ingediende aanvraag omgevingsvergunning parkeren op het maaiveld "Het Houthof". Aanvankelijk was een tweelaagse parkeerkelder gepland, waarvan de bovenste laag half boven het maaiveld uitsteekt. In het binnengebied tussen de nieuwbouw, de Kinheimflat en de Elantoren is het dak van de parkeerlaag ingericht als verblijfsgebied met groene elementen en bankjes. Bij deze oplossing ontstaat een gang. Alle aspecten voor vluchtwegen zijn in acht genomen. Hiervoor heeft de gemeente een vergunning afgegeven, waartegen een aantal bewoners van de Kinheimflat bezwaar hebben aangetekend in verband met de gang. De rechtbank heeft in februari alle beroepschriften ongegrond verklaard. Omwonenden zijn in hoger beroep gegaan. De nu voorliggende aanvraag omgevingvergunning bevat een wijziging die is doorgevoerd na gesprekken met belanghebbenden in 2011 en 2012 op voorstel van HBB. Het opgedeelde maaiveld is verlaagd tot maaiveldniveau en wordt ingericht als parkeerterrein. Groenelementen zijn toegevoegd. Een meerderheid van de bewoners van de Kinheimflat is er voorstander van en ook Elan Wonen is akkoord gegaan met deze voorgestelde wijziging. HBB heeft zich welwillend opgesteld en hoopt dat de nabije beschikking voorspoedig verloopt.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Ramsodit** weet dat HBB aanvankelijk uitging van 70% groen en ze hoort graag welk percentage groen nu gehanteerd wordt. Ze vraagt of de keuze voor parkeren op het maaiveld financiële voordelen met zich meebrengt.

Mevrouw Uttien heeft die groenpercentages niet paraat. Er komen bomen in bloembakken. Parkeren op het maaiveld biedt financieel voordeel, maar het gebeurt op nadrukkelijk verzoek van bewoners.

De heer **Schrama** vraagt waarom de flat niet minder breed is gemaakt zoals eerder verzocht.

Mevrouw Uttien licht toe dat zo'n wijziging niet in verhouding staat tot het kleine aantal woningen per laag en het kleine oppervlak per woning. Het zou alle plattegronden van de woningen geweld aan doen. De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage.

De heer **De Iongh** vindt het interessant dat de visie op een gemengde bestemming bij dit bestemmingsplan inmiddels is gewijzigd. Voor de rest is het een consoliderend plan en het beschermd stadsgezicht is nu goed geregeld. College en raad worden steeds bedreven in de behandeling van bestemmingsplannen. D66 heeft hier niets meer aan toe te voegen.

De heer **Van Haga** ziet dat Het Houthof in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Hij pleit er toch nog een keer voor het parkeren volledig onder het maaiveld te brengen. Het voorliggende plan is echter in lijn met de wens van de bewoners van de Kinheimflat.

De heer **Hiltemann** informeert naar de risico's voor de gemeente bij het hoger beroep.

De heer **Schrama** blijft de gang van zaken merkwaardig vinden.

De heer **Reeskamp** vraagt of het bestemmingsplan niet strandt door de lopende procedure.

De heer **Vrugt** constateert dat de volle agenda wel erg weinig tijd biedt voor een inhoudelijke discussie. De heer **Van Driel** vindt het een prima bestemmingsplan.

De heer **Mulder** heeft weinig zicht op de rechtsgang, het college hopelijk wel. Het college heeft een mooie, de heer Van Haga de mooiste en de bewoners een lelijke, maar gewenste parkeeroplossing aangegeven.

De heer **Fritz** ziet dat het ambtelijk apparaat hard werkt aan alle bestemmingsplannen. Dit plan is in goed overleg tot stand gekomen, ook als het gaat om de gemengde doeleinden. De PvdA vindt gemengde bestemming belangrijk, maar ze steunt het plan.

Mevrouw **Ramsodit** wijst op de lange geschiedenis van het parkeren en de wens van de bewoners. Dat heeft nu een situatie opgeleverd waarmee de direct betrokkenen blij zijn. Het groen, voorheen 70%, wordt ingevuld in overleg met de gemeente en gemeentelijke specialisten. Ze hoort graag concreet hoeveel bomen daar geplant worden. Het halfoverdekt parkeren biedt daar ruimte voor aan HBB.

Wethouder **Cassee** licht toe dat de gemeente een herplantingsplicht heeft. De gemeentelijke groenspecialist kijkt mee. De gemeente verbindt daar in de vergunning voorwaarden aan.

De procedure vertragen lijkt geen goed plan. Het proces is intensief en zorgvuldig geweest. De raad heeft een besluit genomen en daartegen kan men in beroep gaan. In principe kunnen mensen processen jarenlang rekken, maar in eerste instantie zijn alle bezwaren verworpen. Er is dan ook geen reden om het bestemmingsplan uit te stellen. Ook in het bestemmingsplanproces zijn diverse beroepsgangen mogelijk. Er moet 1 mei een vastgesteld bestemmingsplan liggen. De ontwikkelaar heeft straks de vergunning en bij hem rust dan het risico. Als iemand in beroep gaat, moet de stadsadvocaat daarop reageren. Dat brengt kosten met zich mee, maar dat is onvermijdelijk.

Met de wijkraad is vanmiddag nog gesproken en op een paar punten is alsnog overeenstemming bereikt. Die punten worden vertaald in het plan. Hij stuurt tijdig een brief met concrete voorstellen.

De wethouder legt desgevraagd uit dat de maximale hoogte 47 m bedraagt. Eerder is afgesproken daar geen 10% van af te wijken en bovendien is dat ook niet aangevraagd. De standaardprocedure voor de tervisielegging is gehanteerd en er zijn verschillende participatiebijeenkomsten geweest.

De **voorzitter** concludeert dat de raad hiermee akkoord gaat. De brief van de wethouder komt uiterlijk 13 mei bij de commissie. Het bestemmingsplan kan als hamerstuk met stemverklaring naar de raad.

10. Nota Maatschappelijk vastgoed

De heer **Mulder** ziet dat de nota past in het hele proces van verbetering van de bedrijfsvoering van Vastgoed. GroenLinks gaat akkoord met het principe, maar de verborgen huursubsidie in prijzen vereist meer duidelijkheid. De heer Mulder vraagt hoe de gemeente kan voorkomen dat huurders via dat zuiver maken van de huur in financiële problemen komen.

De heer **Van Haga** vindt dat een verkapte subsidie die getransformeerd wordt naar een echte subsidie en een echte huur, het proces transparant maakt.

De heer **Mulder** is juist bang dat subsidies in de toekomst alleen maar afnemen en in de nota staat dat de uitwerking nog niet bekend is.

De heer **Visser** ziet dat gebruikers het grootste deel van hun subsidie aanwenden voor de huur en hij begrijpt de angst van GroenLinks wel. Het CDA heeft echter geen andere systematiek voor handen.

De heer **Schrama** breekt er een lans voor om ook naar de maatschappelijke functie te kijken. Dat aspect wordt verwaarloosd. Maatschappelijk nut is kwantificeerbaar en daarbij gaat het niet om geld. Hij voorziet grote problemen als bepaalde instellingen omvallen. Voor sommige instellingen moet de gemeente gewoon geld over hebben.

De heer **Van Haga** benadrukt dat het maatschappelijk nut niet tot uitdrukking moet komen in de huurprijs, maar in de subsidie.

De heer **Vrugt** begrijpt dat de heer Schrama duidt op de maatschappelijke kosten-batenanalyse. Hij onderschrijft de woorden van GroenLinks. Maatschappelijk op de kaart moet opnieuw en dan in combinatie met het inzichtelijk maken van de vraag naar maatschappelijk vastgoed. Volgens hem is dat

al gebeurd. Marktconforme huren bevorderen leegstand. Hij hoort graag hoe overheveling naar SRO financieel zit en of dat niet prijsverhogend werkt voor de gebruiker.

Mevrouw **Ramsodit** sluit zich aan bij het betoog van GroenLinks. Als de gemeente in deze periode van bezuinigingen besluit zaken transparant te maken, kan het neveneffect wel eens ongewenst zijn. Het gaat niet alleen om efficiënt beheer, maar ook om de maatschappelijke waarde en het maatschappelijk nut. Eerder heeft ze gevraagd de sociale kaart van Haarlem te betrekken bij de keuze om vastgoed af te stoten. De motie Minder stenen, meer werk vroeg om een grotere professionalisering van beheer, maar ze ziet nu niet concreet hoe dat gaat gebeuren. De motie lijkt onvoldoende uitgewerkt. Het onderhoudsniveau moet minimaal niveau 3 zijn en ze vraagt zich af of de instellingen daaraan kunnen voldoen. Ze zou graag zien dat de wethouder nog eens goed bekijkt hoe het is gelopen met de casus Meerwijk. Daar stond een heel goed, maar veel te duur gebouw voor de organisaties die daar waren gehuisvest. Beantwoording kan de wethouder ook schriftelijk doen.

De heer **Van Haga** vindt het een goede zaak dat er duidelijkheid komt over de verkapte subsidies en dat er marktconforme huren worden geïnd. Het is natuurlijk niet de bedoeling om partijen in problemen te brengen. Helder wordt dan dat bepaalde partijen misschien in veel te dure panden zitten.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt dat D66 altijd heeft aangedrongen op meer inzichtelijkheid in de wijze waarop Haarlem omgaat met zijn vastgoed. Juist bij maatschappelijk vastgoed heeft de gemeente panden dikwijls te goedkoop verkocht. Soms vraagt de gemeente echter een te hoge huur. In deze portefeuille zit natuurlijk veel verborgen leegstand en de gemeente moet naar compacter vastgoedbeheer. Mooi dat Haarlem maatschappelijk op de kaart komt. Ze uit haar twijfel over het budgettaire neutraal verlopen van dit programma. Ze hoort graag hoe de wethouder de risico's inschat. De heer **Hiltemann** is blij met deze nota en dat de machten in dit stuk gescheiden worden. De maatschappelijke organisaties mogen hiervan geen grote schade ondervinden. Als dat niet goed wordt geregeld, kan Sociaal Lokaal niet instemmen met deze nota.

Wethouder **Cassee** licht toe dat de nota gaat over de inrichtingsprincipes ten behoeve van de prestatieverbetering van maatschappelijk vastgoed. Inzichtelijk moet worden wie de eigenaar/verhuurder is en wie de gebruiker is. Dat inzicht was er onvoldoende.

Hij is het eens met de VVD. Als er geen marktconforme of kostprijsdekkende huur wordt betaald, dan moet helder zijn wat een pand kost en wat het oplevert. Het kan zijn dat een huurder dan meer moet betalen. De al dan niet verkapte subsidie wordt dan niet door de afdeling Vastgoed gegeven maar door de Beleidsafdeling. In 2010 is besloten tot Haarlem maatschappelijk op de kaart. Hoe de transitie in het sociale domein zal plaatsvinden, is nog altijd niet bekend. Het kabinet weet het nog niet, de gemeente kan dus ook niet weten waar de maatschappelijke vraag naar huisvesting komt. Dit moet dus wel expliciet aan de orde komen in de discussie over het sociale domein. De casus Meerwijk is nu bijna opgelost. De uitwerking daarvan zegt hij voor de zomer toe.

In de nota wordt een aantal uitgangspunten geformuleerd over maatschappelijk vastgoed. Voor de zomer ligt er een lijst met kosten en opbrengsten en dan is vanuit Vastgoed de basis gelegd voor de discussie in de commissie Samenleving over mogelijke consequenties voor de huurders. De afdeling Vastgoed wordt minder arm. Huurprijzen gaan uit van kostprijsdekkendheid. Het gaat niet om winst. Een verkoopmoment van niet-strategisch vastgoed zou het moment kunnen zijn dat er geen dekkende huur mogelijk is. Sommige prijzen moeten misschien wel naar beneden. De wethouder denkt dat die bedragen er voor de kadernota zijn, 24 juni, maar de vraag is of die bedragen ook verwerkt worden. Een van de opdrachten is het outsourcen van allerlei taken bij Vastgoed. Die vraag wordt onderzocht of en zo ja welke delen van het beheer de gemeente zou kunnen en willen uitbesteden. De kostencomponent speelt daarbij een belangrijke rol. Het moet beter en goedkoper en als dat niet kan, moet de gemeente het niet doen.

De heer **Mulder** ziet dat de wethouder de belangen behartigt van de afdeling Vastgoed. Als alles bij Vastgoed is geregeld, ligt het op het bordje van de Beleidsafdeling. GroenLinks kan met deze nota leven omdat de discussie over in hoeverre de nota de maatschappelijke instellingen en de maatschappelijke huur beïnvloedt, nog aan bod komt.

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

11. Agenda komende commissievergadering(en)

- Lastenverlichting: Reclame- en uitstallingsbeleid 2013
- Vaststellen bestemmingsplan Bakenes, Frederikspark, Ramplaankwartier, Bomenbuurt, Schalkwijk-Midden, Schalkstad en Sportheldenbuurt
- Takendiscussie – op de extra vergadering d.d. 29 mei
- Jaarrekening en jaarverslag gemeente Haarlem – op de extra vergadering d.d. 29 mei
- Eindrapport 213a-onderzoek contractvorming en beheer bij ruimtelijke projecten
- Convenant Binnenstad
- Concept Arbeidsmarktagenda
- Reactie van B en W op aanbevelingen Rekenkamercommissie Onderzoek Grondexploitaties samen met de nota Grondbeleid – gezamenlijk met Meerjarenprogramma Grondexploitaties
- Herontwikkeling voormalig bedrijventerrein Zuid-Schalkwijkerweg 58

12. Rondvraag

De heer **Reeskamp** vraagt de wethouder ter voorbereiding volgende vergadering te reageren op de beslisbullits van de motie Scharrelbosje.

13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.10 uur.