

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 12 DECEMBER 2013 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren J. Baaijens (Actiepartij), D.A. Bol (GroenLinks), J.A.F. van der Bruggen (PvdA), G.B. van Driel (CDA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (Sociaal Lokaal), T.E.M. Hoffmans (GroenLinks), E. de Jongh (D66), B. Jonkers (SP), F. Reeskamp (Fractie Reeskamp), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: J. Fritz (PvdA) en M. Otten (VVD)

Mede aanwezig:

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

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

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom op deze laatste reguliere commissievergadering van dit jaar.

- Er is bericht van verhindering van mevrouw Otten en de heer Fritz.
- Agendapunt 8 wordt gezamenlijk met de commissie Beheer behandeld.
- Volgende week woensdag vindt van 17.00 – 19.00 de derde en laatste bijeenkomst plaats met een toelichting bij de takenpakketten die onder de commissie Bestuur vallen Deze bijeenkomst is voor alle raadsleden.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergaderingen van 28 november 2013 en het besloten verslag

Het verslag van de openbare vergadering van 28 november wordt ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn geen opmerkingen over het besloten verslag.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

De heer **De Jongh** deelt als voorzitter van de Rekenkamercommissie mee dat de Rkc graag wil evalueren hoe ze het afgelopen jaar heeft gewerkt. Daartoe hebben alle raadsleden een enquêteformulier ontvangen. Hij verzoekt alle leden hieraan aandacht te besteden.

Wethouder **Cassee** deelt mee dat aanstaande maandag de procedure van de gemeente tegen Syntrus Achmea op de rol staat over de Nieuwe Energie. Er kan nog van alles gebeuren en de wethouder kan niet voorspellen of de rechtszaak maandag doorgaat.

6. Startnotitie actualisering detailhandelvisie Haarlem Winkelstad

Mevrouw **Van Zetten** vindt de startnotitie weinig concreet en praktisch. Er wordt veel gesproken over een visie op Zuid-Kennemerland en op de toekomst. Ontwikkelingen gaan snel, dus hoe minder visie, des te beter. D66 houdt het liever praktisch. Haarlem Winkelstad en Haarlem detailhandel vallen niet los te zien van Haarlem Promotie en de oude stad. Die zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er dient ruimte te zijn voor initiatieven. De stad moet bereikbaar zijn. De Cruquius is een belangrijke koopbestemming geworden en dat is ook logisch gezien de parkeermogelijkheden daar. Vergrijzing hoeft geen bedreiging te zijn, maar kan ook kansen bieden. Ze zou graag wat meer flexibiliteit zien. De heer **De Iongh** voegt hieraan toe dat Haarlem een heel aansprekend winkelcentrum heeft, maar als er iets op de Grote Markt gebeurt, wordt dat niet gepromoot in bredere kring. Daar ligt nog een taak. De heer **Visser** meent dat de binnenstad zich uitstekend zelf kan bedruipen. Er is ook een Beatrixplein, een Amsterdamstraat en een vitaal centrum in Noord. Hij vindt het prettig cijfers te lezen en tabellen te zien. Voor de binnenstad is het onderscheidend vermogen altijd heel belangrijk geweest. Daarom is voorzichtigheid geboden bij het toelaten van ketens. Hij schrikt van de opmerkingen over de periferie. Haarlem heeft daar nooit zo sterk op ingezet. Hij wacht de voorstellen af.

Mevrouw **Ramsodit** wijst op de status van het stuk. Het betreft een startnotitie en de bijlage is een belangrijke bouwsteen voor het geheel. Het gaat nu om de kaderstellende rol van de raad. Belangrijk is het om leegstandbestrijding expliciet op te nemen in de visie die gaat komen. Ze wijst op de mix van Beatrixplein, Marsmanplein en de Amsterdamstraat en de groeiende behoefte aan grootschalige concepten. Ze is benieuwd naar de visie van het college om beide concepten te laten bestaan. Schalkwijk vormt een apart speerpunt in de discussie. Ze hoort graag in hoeverre er regionale middelen beschikbaar zijn, als het gaat om de ontwikkeling van de omgeving rond Ikea omdat het een mobiliteitsknooppunt is. De provincie is geïnteresseerd in dat soort gebieden. Ook dat ziet ze graag terug in de startnotitie.

De heer **Van Haga** vindt dit een prima startnotitie. De cijfers geven gevoel bij wat er aan de hand is. Enkele trends baren hem zorgen: er wordt veel van boven af door de overheid geregeld. Dat accent zou mogen verschuiven naar degenen die daar primair belang bij hebben, de eigenaars/winkeliers. De maximale winkelruimte is met 30% naar beneden bijgesteld. Doordat Sugar City erbij komt, resteert er straks niets meer voor Haarlem. Dat kan toch niet het geval zijn.

De heer **Schrama** wijst erop dat de winkelier de stad ook nodig heeft. Er is dus wel degelijk samenspel nodig tussen gemeente en winkelier.

De heer **Van Haga** spreekt daarom ook van een accentverschuiving. Er moet wel ruimte blijven voor initiatieven vanuit de winkeliers. Leegstandbestrijding door pop-upstores is marginaal, evenals kringloopwinkels. Beter is het snel en flexibel te bestemmen. De huidige winkelstructuur zou duurzaam zijn. Dat vergt een toelichting. Parkeren moet verbonden zijn aan deze nota. Er is wel degelijk onderscheidend vermogen door grote ketenwinkels mogelijk, maar dat vereist wel maatwerk.

De heer **Schrama** geeft enkele punten mee. De internetgroei zou voorbij zijn, maar dat is een misvatting. Parkeren kost in Hoofddorp 40 cent per uur. Dat vormt een reëel gevaar. Categorie A-winkels hebben het nog goed, maar bij categorie B en C loopt het moeilijk. Toch loopt in andere steden categorie A soms ook al lastig. Leegstand in Haarlem valt wel heel erg mee.

De heer **Bol** is blij met dit initiatief en hij sluit zich aan bij de woorden van de PvdA.

Fractie **Reeskamp** ziet bevestigd dat Sugar City mogelijkheden voor Haarlem wegneemt. Het rapport gaat niet in op de parkeertarieven. De hoogte daarvan speelt echt een rol. Hij deelt de opvatting over internetwinkelen. Het is wel handig om de cijfers op een rijtje te hebben.

Wethouder **Nieuwenburg** wijst op het onderscheid met de regionaal afgestemde detailhandelsvisie. Het college wil graag komen tot een goed vervolg hierop met een nieuw vast te stellen Haarlemse detailhandelsvisie. De marktomstandigheden zijn sinds 2002 veranderd. De overheid dient een visie neer te leggen, want hoewel het aantal leegstaande winkelpanden in Haarlem laag is, dreigt ook in Haarlem leegstand. De visie kijkt waar de behoefte ligt in de toekomst. Alles overal toestaan werkt averechts. De regio is onderhavig aan allerlei ontwikkelingen. Sugar City is een feit. Er ligt een

bestemmingsplan en een mogelijkheid om te bouwen. Dat heeft een behoorlijk effect op de binnenstad. Accentverschuivingen zijn mogelijk en daar komt hij graag concreet op terug. Er moet ook houvast zijn om in de toekomst te kunnen en willen investeren.

De wethouder heeft kennisgenomen van de opmerkingen van de raad.

De heer **Van Haga** zou in de notitie willen opnemen flexibeler om te gaan met bestemmingen om leegstand te voorkomen.

Wethouder **Nieuwenburg** ziet dat daar ook een keerzijde aan zit. Dat heeft ook te maken met rechtszekerheid. Hij doet daar geen politieke uitspraak over. De wijze waarop winkels en woningen zijn bestemd, is goed beleid geweest.

De **voorzitter** wijst erop dat er nog inspraak komt. Het is een startnotitie, dus hij komt nog terug.

7. Brief VvE de Ripperda Het Hoofdgebouw d.d. 20 september 2013 inzake impasse in Ripperda Planontwikkeling

Bij de behandeling worden de twee brieven betrokken van de heer Schipperijn d.d. 8 december en van wethouder Cassee d.d. 10 december jl.

De heer **Van der Bruggen** ziet dat er procedurele voortgang is gemaakt. Hij informeert naar de reactie van de VvE en de OCR op de brief van 10 december van de wethouder. De PvdA kan zich niet voorstellen dat de brief over de bouwroute afdoende is behandeld met deze brief en daar hoort hij graag meer over.

Wethouder **Cassee** licht toe dat er nog geen reactie is gekomen op zijn laatste brief van 10 december. Voor de bouwroute zaten drie bewoners aan tafel en daarbij was uiteindelijk niet meer helder wie namens wie sprak. De wethouder heeft dat opgelost door separaat van de delegatie een eigen brief te sturen. Er komt een reactie op de brief van 10 december en dan neemt hij de kwestie bouwroute mee.

8. Ontwikkeling voormalige Stadskweektuin tot 'Haarlemmer Kweektuin'

Dit punt wordt behandeld in gezamenlijkheid met de commissie Beheer. Afgelopen maandag hebben de commissieleden hierover een bijeenkomst kunnen bijwonen.

De heer Schipper spreekt namens de stichting Huis ter Kleef. De stichting heeft een ANBI-status voor het behoud van Nederlands cultureel erfgoed. Het betreft de oudste kaatsbaan ter wereld. In 2002 gaf de gemeente opdracht voor de bepaling van achterstallig onderhoud, ongeveer begroot op 700.000 euro. In 2006 besliste B en W tot verkoop aan de stichting mits de stichting de financiering kon rondkrijgen. De stichting krijgt een suggestie tot overname tegen boekwaarde, te weten 1 euro. In 2011 volgt er een taxatie: 240.000 euro. In 2012 roept de stichting de hulp in van Stadsherstel om het achterstallig onderhoud en de restauratieplicht over te nemen van de stichting. In 2013 maakt een architectenbureau een begroting: projectkosten worden geraamd op 1,4 miljoen euro en het project wordt geacht in 2015 gereed te kunnen zijn. De totale toegezegde fondsen bedragen 1 miljoen euro. De provincie Noord-Holland stelt haar subsidie afhankelijk van de restauratie van het monument in combinatie met het erfgoedspel. Een particulier heeft 100.000 euro toegezegd. In juli 2013 ontdekt Stadsherstel dat de bestemming van de kaatsbaan is gewijzigd in horeca. 15 oktober zegt Stadsherstel de voortgang van het project te staken. Eerder gemaakte afspraken tussen Stadsherstel en gemeente voelt Stadsherstel als niet nagekomen. Stichting Huis ter Kleef spreekt de hoop uit dat de politiek geen genade kent voor de geschetste gang van zaken.

Vragen uit de commissie:

De heer **Visser** weet niet anders dan dat het college het project beëindigd heeft, omdat de stichting de financiering niet rond kreeg.

De heer Schipper beaamt dat, maar het gaat hier wel om cultureel erfgoed. Ook al komt de stichting 300.000 euro tekort, hij heeft het gevoel dat dit geld aangevuld kan worden.

De heer **Van Haga** vraagt wat er nodig is om het plan vlot te trekken en of het plan zou kunnen passen in de Haarlemmerkweektuin.

De heer Schipper denkt dat het zou passen. De verkoopprijs van de gemeente wijkt sterk af van de boekwaarde. Het gat dat ontstaat, ligt in de buurt van de 300.000 euro. Stadsherstel is eventueel bereid dat bedrag te betalen. Hij heeft er vertrouwen in dat hij het met particuliere bijdragen kan rondmaken.

De heer **De Iongh** heeft verschillende malen gesproken met leden van de stichting. Telkens bleek dat er toezeggingen waren uit het buitenland, maar die werden nooit gematerialiseerd.

De heer Schipper denkt dat hij nu een stuk verder is.

De heer **Schrama** vraagt hoeveel tijd nodig zou zijn om alles rond te krijgen.

De heer Schipper denkt dat een half jaar zou volstaan.

De heer **Reeskamp** herinnert zich de suggestie van de stichting dat het fair zou zijn om het voor 1 euro te verkopen. Hij krijgt die correspondentie graag.

De heer Schipper zegt dit toe.

De **voorzitter** stelt voor het feitenrelaas per mail naar de raad te sturen. Ze bedankt de heer Schipper voor zijn bijdrage.

De heer **Wiersma** is onder de indruk van de uitvoerige uitleg en van de mooie groene strook van de Westelijke randweg naar het Spaarne. Bezorgd is hij wel over de verbinding tussen het groene deel in het midden en het begraafplaatsgroen aan de andere kant. In deze commissie ziet de heer Wiersma graag een financiële paragraaf. Voor de buurt zou het goed zijn dat er gedacht wordt aan een sterrenrestaurant. Hij staat open voor horeca en voor een kaatsbaan. Doorgaan dus.

De heer **Schrama** is heel positief over dit plan. Het heeft brede steun van bewoners in de omgeving. De kaatsbaan heeft een enorme historische waarde en het zou geweldig zijn als die daar terugkomt. De gemeente kan het financieel in de hand houden. Hij roept op een half jaar te wachten om de kaatsbaan een kans te bieden.

De heer **Van Haga** ziet nu een overgang van een duurzaamheidscentrum naar een centrum van duurzaamheid. De voorlichting afgelopen maandag was heel goed. Er ligt een prachtig plan. De kaatsbaan is nu vergeten, maar het zou heel treurig zijn als iets uit 1560 niet wordt opgenomen in dit mooie plan, vooral als dit in een halfjaar geregeld kan worden. Hij stelt voor Huis ter Kleef in contact te brengen met de voorbereidingscommissie. Een restauranthouder kan ook elders zijn kunsten vertonen.

De heer **Reeskamp** wijst erop dat acht jaar geleden de kaatsbaan al bijna een feit zou zijn.

De heer **Van Haga** hoort nu een concreet voorstel om nog zes maanden respijt te krijgen.

De heer **Hiltemann** is blij met het plan zoals het hier ligt. De kaatsbaan maakt deel uit van dit plan. Als er delen uit het plan gehaald worden, valt het ineen. De plannen voor de kaatsbaan zijn goed. Hij wil graag meer financiële onderbouwing zien en hij vraagt onder welke voorwaarden dit terrein ter beschikking wordt gesteld voor de ontwikkeling van die Haarlemmer Kweektuin. Men wil zaken van Vastgoed verhuren om dit plan te realiseren. Hij hoort ook graag meer over de termijn daarbij.

Mevrouw **Hoffmans** vindt het een mooi plan. Er komt nu een duurzaamheidsgebied en dat is op dit moment een haalbaar voorstel. GroenLinks vindt dit een goed begin. Kwetsbaar is dat het een groeimodel betreft met veel participanten, maar het is ook kwetsbaar qua voortgang en financiën. Ze hoort graag hoe het college denkt dit te sturen, zodat er daadwerkelijk komt wat nu beoogd wordt. Belangstellenden aantrekken met een nieuwsbrief kan, maar ze adviseert het college tijd te steken in een persoonlijke benadering van mensen die het willen en kunnen. Veel inwoners van Haarlem ontplooiën initiatieven en veel bedrijven willen daarin delen. Er is altijd met veel goodwill naar de kaatsbaan gekeken, maar er zou nu wel een heel stevige financiële onderbouwing moeten liggen.

De heer **Van der Bruggen** vindt het een mooi rapport. De presentatie van de plannen is goed verzorgd, maar de financiële onderbouwing ontbreekt tot op dit moment. Als die er niet is, is het alleen een plan.

Mevrouw **Van Zetten** leest dat een gezonde financiële basis essentieel is, maar die is helemaal niet uitgewerkt. Ze hoort graag wie er verantwoordelijk is voor het hele complex dat voor alle Haarlemmers

is bedoeld. SRO trekt hieruit weg, maar wellicht was het handiger geweest als ze als huurder waren gebleven. Dan was er een financiële basis geweest. Ze hoort graag meer over de beheersorganisatie. Er moeten nu gebruikers en huurders worden geselecteerd op basis van bepaalde criteria. Als de kaatsbaan binnen zes maanden geregeld kan worden, kan die termijn er ook nog wel bij.

De heer **Jonkers** meent dat het college moet doorgaan met het plan en als het dan toch kan, dan de kaatsbaan graag. De SP hoort graag meer over de bestuursvorm.

De heer **Baaijens** vindt het een goed plan. Hij is benieuwd naar de financiën. De kaatsbaan is zeker behoudenswaard, maar het college moet wel doorgaan. Openingsdagen moeten te zijner tijd ruim zijn.

De heer **Reeskamp** heeft het rapport met veel genoegen gelezen. Hij kijkt met belangstelling uit naar de financiële onderbouwing. Als de kaatsbaan nog maar zes maanden nodig heeft, dan zou dat heel mooi zijn, maar het mag niet weer acht jaar worden. Hij hoort nog graag hoe het zit met de boekwaarde en de toezegging van de gemeente daarin.

Wethouder **Cassee** licht toe dat de gemeente in 2011 de kaatsbaan een preferente positie heeft toegekend. Op 1 december 2011 is op verzoek van de plannenmakers een koopovereenkomst aangeboden. De prijs van 240.000 euro is overeengekomen en daarvoor is getekend. Toen is niet gesproken over 1 euro. Hij zal onderzoeken hoe het zit met die ene euro. Vervolgens is de termijn waarop de stichting fondsen kon verwerven, verlengd. Het heeft echter niet tot resultaat geleid en dit voorjaar 2013 is het college een andere weg ingeslagen. De ruimte voor horeca is voor de vakantie uitgebreid over de plek van de kaatsbaan. De horeca wil die kaatsbaan nu wel zonder vereniging, want daarvoor heeft hij andere plannen. Als de stichting nu wel middelen heeft en als de stichting het met Stadsherstel eens is de kaatsbaan voor de afgesproken prijs te kunnen afnemen en restaureren, is dat prima. De preferente positie heeft echter anderhalf jaar geduurd en die is nu afgelopen. Zes maanden uitstel is op dit moment nog mogelijk, maar de exclusiviteit is er vanaf. Dit stuk ligt voor ter bespreking, maar de financiële onderbouwing en de beheersconstructie liggen er nog niet. Wat nu voorligt, is nog niet de concrete beheersorganisatie.

De wijze van financieren dient kristalhelder te zijn zodat er geen onduidelijkheid kan bestaan over het onderhoud van het groen en over het onderhoud van het vastgoed. Alvorens definitieve besluiten te nemen over welk deel dan ook, dient eerst helder te zijn hoe de beheersvorm eruitziet en hoe de financiële onderbouwing eruitziet. De raad besluit daarover.

Overigens kwam het taxatierapport na de bestemmingswijziging rond hetzelfde bedrag uit.

De heer **Van Haga** begrijpt dat zonder de kaatsbaan op te knappen de subsidie vervalt. Dat zou de VVD niet willen. Voordat er onomkeerbare stappen genomen worden, heeft de stichting nog de mogelijkheid om te kopen.

Wethouder **Cassee** legt uit dat de gemeente op weg is naar een beheersvorm die ze nog niet eerder heeft gedaan. Als een spectaculaire aanbieder zich aandient, meldt hij dat de raad. Idealiter komt het college binnen een half jaar met een uitgewerkt beheersplan plus een invulling van wat er zou kunnen komen.

De heer **Hiltemann** benadrukt dat de kaatsbaan ten grondslag ligt aan de financiële onderbouwing.

Wethouder **Cassee** legt uit dat het pand een waarde vertegenwoordigt van 240.000 euro. In het bestemmingsplan en de gebiedsvisie is een aantal meters toegerekend aan bepaalde functies, waaronder de kaatsbaan. Dat is niet gelukt. Die gereserveerde meters kwamen voor een andere bestemming beschikbaar en daarvoor is dit voorjaar gezegd dat daarvan een x-aantal meters horeca zou worden, ook over de kaatsbaan verdeeld, maar het totaal aantal meters horeca is niet vergroot. De kaatsbaan maakt deel uit van het bedrijfsplan als het te verkopen object met een opbrengst van 240.000 euro toegerekend wordt aan het plan. De hele onderbouwing komt.

Mevrouw **Van Zetten** hoort dat de gemeente met deze bestuursvorm weliswaar nooit eerder heeft gewerkt, maar daar moet men elders in het land toch wel ervaring mee hebben. D66 ziet graag een goed doortimmerd voorstel met verwijzing naar een andere stad.

Wethouder **Cassee** benadrukt dat dit er komt. De wethouder legt nog uit dat de gemeente geen zeggenschap heeft over de verhuizing van SRO. Als SRO besluit ergens een pand te huren, dan doet ze dat.

De **voorzitter** hoort dat de commissie nog het een en ander krijgt aangeleverd. Dit punt is voldoende besproken.

9. Agenda komende commissievergadering(en)

- Liquidatie grondexploitatie Raaks
- Ontwerp bestemmingsplan Zijlweg e.o.

10. Rondvraag

Mevrouw **Van Zetten** las bij de derde bestuursrapportage dat bij de verkoop van de Zijlsingel nog 500.000 euro onvoorzien voor asbestsanering zat. Ze hoort graag wat nu eigenlijk de opbrengst is. Wethouder **Cassee** licht toe dat die kosten voor de asbestsanering er eerst bij komen, maar bij oplevering worden terugbetaald. De netto-opbrengst is 4 miljoen euro gegarandeerd met een bonus van 250.000 euro als het laatste stukje is bijgebouwd, wat op grond van het bestemmingsplan mag. De 1,2 miljoen euro waren toegezegd aan UWV, dus het is echt netto.

Flynty's zou verhuizen in 2014, maar mevrouw Van Zetten dacht dat dat allemaal al geregeld was. Wethouder Cassee zoekt de verhuizing van Flynty's uit.

Mevrouw **Ramsodit** stelde in 2011 vragen over de Lidl tegenover de Floris van Adrichemlaan en de stand van zaken rond de uitbreiding. Er zijn nu behoorlijk wat ramen dichtgetimmerd. Aan de overzijde staat een leegstaand schoolgebouw. Het ziet er niet uit en het geeft een unheimisch gevoel.

Wethouder **Cassee** heeft met de eigenaren van de Lidl gesproken. De ARK heeft een krachtig negatief advies uitgebracht met suggesties om het aan te passen. De Lidl is daarin niet geïnteresseerd. De gemeente zou eerst maar eens extra parkeerplaatsen moeten regelen. Als de Lidl een nieuw plan indient waarbij men de suggesties van de ARK volgt, is er niets aan de hand. Er is al ongelooflijk veel energie in gestoken. De huidige situatie is ongewenst, maar dat betekent nog niet dat de gemeente mee gaat in de wensen dan wel eisen van de Lidl. De boodschap over onveiligheid geeft hij door aan de burgemeester.

De heer **Van Haga** ziet dat de brug gesloopt wordt bij Prinsenbolwerk 3. Hij krijgt graag een update. Wethouder **Cassee** zoekt dit uit.

11. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng. Aansluitend is de commissie Ontwikkeling uitgenodigd bij de commissie Samenleving voor de bespreking van het vaststellen van het protocol overdracht schoolgebouwen. De voorzitter sluit de vergadering om 21.45 uur.