

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 9 APRIL 2015 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Berkhout (GroenLinks), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Mohr (D66), Van Strien (Trots), Visser (CDA), Visser (PvdA) en de dames Cannegieter (D66), Crul (Actiepartij), Kok (OPH), De Leeuw (OPH), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: De heren Bloem (SP), Van Haga (VVD) en mevrouw Schopman (PvdA)

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), mevrouw Huisse (voorzitter) en de heer Van Spijk (wethouder)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.45 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van mevrouw Schopman, de heer Bloem en de heer Van Haga.
- Op donderdag 23 april wordt voorafgaand aan de raad een raadsmarkt georganiseerd over Gebiedsgericht Werken. Dat valt klaarblijkelijk samen met het bezoek van de zustersteden aan het Corso.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

Mevrouw **Van der Smagt** heeft weer geheime stukken gekregen. Dit mag zo niet meer voorkomen. Ze wil kunnen zien op grond van welke wetsverklaring deze stukken geheim zijn en wie deze geheimhouding oplegt.

De heer **Berkhout** heeft geen behoefte aan bespreking van agendapunt 7; de VVD heeft wel behoefte aan bespreking, net als D66.

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergadering van 19 maart 2015, verslag Detailhandelsvisie 25 maart en raadsmarkt Vastgoed 26 maart

Het conceptverslag van de vergadering van 19 maart, het verslag van de Detailhandelsvisie van 25 maart en van de raadsmarkt Vastgoed op 26 maart worden ongewijzigd vastgesteld.

Mevrouw **Cannegieter** bedankt mevrouw Schopman voor de gespreksleiding en de griffie voor het organiseren van deze zeer inspirerende raadsmarkt.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Tempeliersstraat/Raamsingel - vaststellingsovereenkomst

Wethouder **Van Spijk** licht de geheimhouding toe. Het college hecht hier waarde aan, omdat de second opinion in bijlage 1 geheim is volgens artikel 55 van de Gemeentewet. Daar staat de eigen juridische argumentatie en het zou onhandig zijn om die openbaar te maken.

Mevrouw **Van der Smagt** wijst erop dat er voor geheimhouding een argumentatie en een verwijzing naar de Wob nodig zijn. De argumentatie hoort ze nu. Ze vraagt aandacht voor het feit dat dit nu weer niet op het stuk staat vermeld. De wethouder dient hierop absoluut toe te zien.

De heer **Berkhout** voegt hieraan nog toe dat hij inmiddels een geheel geheim dossier over dit onderwerp heeft opgebouwd.

De heer **Garretsen** vindt het heel lastig om te debatteren als er zo veel geheime stukken liggen. Hij wordt graag tijdig door de voorzitter indien nodig afgehamerd.

Wethouder **Van Spijk** begrijpt de opmerking van de VVD en hij zal hierop nog stringenter toezien. Het is echter een heel ingewikkeld en langlopend dossier en daarom is het echt nodig die vertrouwelijkheid te handhaven totdat er nog een stap is gezet.

De heer **Garretsen** vindt absoluut dat er iets moet gebeuren op dit terrein. Wel betreurt de SP dat de gemeente de grond te goedkoop verkoopt en dat er geen cultuurhistorisch advies lag. Dat advies is ondubbelzinnig en de SP kiest dan ook voor behoud van het HKB-gebouw. Door de vaststellings-overeenkomst niet te tekenen houdt de gemeente haar handen vrij. In die vaststellingsovereenkomst, ingewikkeld en maar liefst tussen vijf partijen, zitten allerlei zaken die de collegebevoegdheid raken. De SP kan zich voorstellen dat er tijdens de procedure met de bewoners wordt onderhandeld om voor hen een nieuwe vaststellingsovereenkomst te maken, omdat het voor hen niet veel uitmaakt of het HKB-gebouw behouden blijft of niet.

De heer **Visser** (CDA) constateert dat er nu slechts één nieuw feit ligt en dat is de uitslag van het cultuurhistorische onderzoek. Met al het overige heeft de raad in een eerder stadium ingestemd, dus ook met de realisatieovereenkomst op voorwaarde van nadere studie, mediation, van het servituut. De uitslag van het cultuurhistorisch onderzoek is niet echt een verrassing. Hij stelt voor dat de raad zich uitspreekt of ze voor of tegen het behoud van het HKB-gebouw is. Dat heeft echter wel gevolgen voor de waarde van de vaststellingsovereenkomst.

Overigens vindt het CDA de positie van het gebouw historisch gezien erg leuk met de knik in de gevel. Het gebouw behoort tot de Haagse school en daarvan heeft Haarlem er niet zo veel. Interessant is natuurlijk hoe HBB het gebouw gaat invullen.

Mevrouw **Van der Smagt** is heel blij met het cultuurhistorisch onderzoek en met de gevraagde second opinion. Het cultuurhistorische rapport laat zien dat er sprake is van cultuurhistorische waarde op verscheidene punten. De VVD richt haar besluitvorming op behoud van dit gebouw en dat betekent dat ze uitkomt op scenario 3. Met ieders belangen moet wel fatsoenlijk worden omgegaan.

De heer **Visser** (CDA) concludeert dat het servituut overeind blijft als de raad een negatieve zienswijze uitbrengt over de vaststellingsovereenkomst. Dan komen er twee villa's, meer niet. Dat betekent dat het hele proces in feite opnieuw begint als de belanghebbenden het servituut handhaven.

Mevrouw **Van der Smagt** meent dat met optie 2 de belanghebbenden ook nieuwe voorwaarden moeten worden voorgelegd. Ze kunnen besluiten daaraan niet mee te werken. Belanghebbenden zijn echter bereid te schikken, maar dat hoeft niet per definitie met deze overeenkomst. Dat kan ook in een andere setting.

De heer **Garretsen** wijst op het standpunt van de gemeente dat er geen servituut is. In die juridische procedure is een compromis gevonden. De andere belanghebbenden zien kennelijk ook die onzekerheden.

De heer **Mohr** onderschrijft de woorden van het CDA. Ook D66 vindt dat er in het verleden besluiten zijn genomen die de gemeente gestand moet doen. De uitslag van het cultuurhistorisch onderzoek is wel van belang. Hij zou graag zien dat het college de uitkomst van het onderzoek in de zienswijze verwerkt. Mevrouw **Kok** zou voor scenario 2 willen gaan met respect voor het hele mediationtraject. In die formulering dient iets voor het behoud van het gebouw te worden opgenomen.

De heer **Visser** (PvdA) sluit zich aan bij de woorden van de heer Mohr. De gemeente komt er niet onderuit dit gebouw te laten staan voor zover dat mogelijk is onder de afspraken van de mediation. Hij ziet ook graag zwart-op-wit wat de financiële consequenties zijn.

De heer **Berkhout** stelt dat de raad zijn publiekrechtelijke bevoegdheid serieus moet nemen. Die moet niet vooraf in een overeenkomst uit handen gegeven worden. De raad heeft zelf gepleit voor het cultuurhistorisch onderzoek en die uitkomst staat nu wel voorop. Dat onderzoek leidt tot de keuze voor scenario 3, maar dan worden wel de verhoudingen op het spel gezet en dan geldt de realisatie-overeenkomst weer. De andere optie is variant 2plus: bouw de clausule in en voeg eraan toe dat er iets met dat onderzoek wordt gedaan, dus dat het gebouw in enige vorm behouden blijft. Kijk dan hoe je dat architectonisch kunt doen met de knik. Dat is aan HBB. Daarmee doe je het servituut wel recht. Dat is het voorstel van GroenLinks aan de wethouder.

Mevrouw **Crul** is het eens met de vorige sprekers. De Actiepartij staat achter optie 2. Optie 2plus voldoet eigenlijk heel goed.

Mevrouw **Van Zetten** is blij met het memorandum waarin het een en ander op een rijtje is gezet. Het HKB-gebouw is nu opeens belangrijk. Inzichten veranderen. In dat licht vindt ze het niet noodzakelijk zich te houden aan afspraken met HBB want die is ook nooit helder geweest in wat ze wilde. De volgorde zou zijn: bestemmingsplan, de varianten van HBB en dan de vaststellingsovereenkomst.

De heer **Van Strien** sluit zich aan bij de verschillende andere sprekers. Hij hoopt dat er nu wat vaart in het proces komt. Trots gaat voor optie 2plus.

Ook de heer **Abspoel** wil zich houden aan eerder gemaakte afspraken en komt uit op optie 2plus. Hij benadrukt dat het wel heel mooi is dat er uiteindelijk overeenstemming is bereikt in de vaststellingsovereenkomst. Daarvan moet zo veel mogelijk overeind blijven. Het gebouw moet blijven.

Wethouder **Van Spijk** oppert voor een 2plus-variant in de bijlage toe te voegen: De gemeenteraad van Haarlem kan niet instemmen met ondertekening van de vaststellingsovereenkomst datum x door het college van B en W, behalve indien artikel 23 van de realisatieovereenkomst inzake bouwplan Tempeliersstraat van toepassing op de vaststellingsovereenkomst datum 30 april 'opdat afdoende rekening gehouden kan worden door B en W en de raad met het recent ontvangen cultuurhistorisch onderzoek.' Met een dergelijke formulering maakt de gemeente duidelijk dat ze dat onderzoek meeneemt in haar afweging.

De heer **Garretsen** vindt die toevoeging niet scherp genoeg. De raad wil het gebouw behouden. Hoe strenger de formulering, hoe meer onderhandelingsruimte er is.

De heer **Berkhout** stelt voor: 'waarbij recht wordt gedaan aan de uitkomst van het cultuurhistorisch onderzoek.' Hij vraagt de commissie of ze het hele gebouw of de uitstraling wil behouden.

Wethouder **Van Spijk** wil wel graag het signaal geven dat de gemeente het cultuurhistorisch onderzoek als uitgangspunt neemt, maar hij wil wel graag wat onderhandelingsruimte houden.

Mevrouw **Van der Smagt** wijst erop dat de gemeente de publiekrechtelijke bevoegdheid behoudt. Het zou triest zijn hier nu even snel beslissingen over dat gebouw te nemen.

De heer **Visser** (CDA) benadrukt dat je uiteindelijk terechtkomt bij de positie van de wethouder.

Duidelijk is dat de gemeente rechten ontleent aan dit rapport, maar HBB zal ook ophalen wat er aan de onderhandelingstafel allemaal de revue is gepasseerd.

Wethouder **Van Spijk** komt met een formulering en die kan volgende week in de commissie Ontwikkeling besproken worden.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt volgende week terugkomt in de commissie, alvorens de raad zijn zienswijze geeft.

7. Besluit tot verlening omgevingsvergunning hotel Ripperdastraat

Mevrouw **Van der Smagt** wijst op het mandaat om reguliere bouwaanvragen op een ambtelijke manier af te doen zonder advisering van de Ark. Het betreft hier een niet-reguliere aanvraag, een complex project en het gaat om een monument. Daarover vindt ze niets terug in de beantwoording van het college. In strijd met het mandaat wordt nu een vergunning verleend. Ambtelijke afdoening wordt nu opeens een toetsing genoemd van de secretaris van de ARK en daarmee is de VVD het absoluut niet eens.

De heer **Garretsen** onderschrijft de woorden van de VVD. Aan de buitenkant gebeurt weinig, maar aan de binnenkant van het monument gebeurt des te meer. De SP meent dat de ARK deze aanvraag moet toetsen. Dan de parkeerdruk. Maatschappelijk H2 wordt maatschappelijk H4. H4 trekt meer verkeer aan dan H2. De SP wil dat het maatschappelijke aspect sterker tot uiting komt in het hotel. Schoonmaak kan door mensen van Paswerk gebeuren. Hij hoort graag in hoeverre de gemeente met die bestemming maatschappelijk kan afdwingen dat die leerwerkplaatsen ook in de toekomst blijven bestaan. Mevrouw **Cannegieter** kan instemmen met het voorliggende plan. D66 rekent erop dat aan de bezwaren van omwonenden tegemoetgekomen wordt. Aan die interne trap die overlast veroorzaakt, moet iets gebeuren. De ontwikkelaar moet contact blijven houden met omwonenden. Mevrouw **Van Zetten** begrijpt niet dat er aan de ARK geen advies is gevraagd. De heer **Van Strien** kent het gebouw goed. Trots houdt zijn bezwaren over de verkeersafhandeling overeind. Er lijken nu wel erg veel sterrenhotels in de binnenstad op te schieten.

Wethouder **Van Spijk** wijst op de procedure waarbij eenvoudige aanpassingen aan monumenten ambtelijk worden afgedaan, waarbij de secretaris wordt ondersteund door twee architect-historici. Die beoordelen of het complex is. Er zijn honderden vergunningaanvragen per jaar. Als er toch een rechterlijke toetsing plaatsvindt dan kan de ARK alsnog advies uitbrengen. Dit dossier is heel goed verdedigbaar. Er is een goede architect aan het werk. Het gaat om een kleine ingreep, een aantal raamkozijnen.

Mevrouw **Van der Smagt** wijst op de verifieerbaarheid, de deskundigheid en de cultuurhistorische waarde. De procedure strookt niet met het mandaat dat in 2012 is gegeven. De procedure bij monumenten loopt via de ARK. De monumentenverordening vraagt ook een dergelijk advies.

De heer **Garretsen** citeert uit het mandaatbesluit dat ambtelijke toetsing bij reguliere aanvragen gebeurt. Het college geeft zelf aan dat dit geen reguliere aanvraag is. Bovendien heeft het college geconstateerd dat dit politiekgevoelig is. Ergo, de wethouder handelt tegen het mandaatbesluit in.

De heer **Berkhout** wijst op het uitgangspunt van het mandaat: verminderde regeldruk. Dat is de essentie. Het gaat hier om drie ramen en dus is er wel degelijk gehandeld in de geest van het mandaat. Mevrouw **Van der Smagt** vindt dit geen detail. Ze houdt vast aan de afspraak over gevallen waar wel en waar niet door de ARK getoetst wordt. Anders moet het mandaat veranderd worden.

Wethouder **Van Spijk** heeft een schriftelijk advies van de secretaris meegenomen in de bouw aanvraag. Het college gelooft in de kwaliteit van de huidige werkwijze. Als alles via de Ark moet, vergt dat verdubbeling van het budget en van de ambtelijke capaciteit. Er wordt nu al een aantal jaren op deze manier gewerkt en dat werkt goed.

Een bestemmingswijziging heeft impact op de parkeernormen. Beoordeeld is dat dit in de buurt is in te passen. Bij het station is ook een parkeergarage. Het college vindt het van belang dat die maatschappelijke bestemming blijft, maar het is niet aan het college om te bepalen hoeveel leerwerkplaatsen er moeten zijn in het restaurant. Die maatschappelijke bestemming blijft gehandhaafd. Het is een politiekgevoelige zaak, dus de wethouder blijft dit project goed bewaken.

8. Rondvraag

GroenLinks is bezorgd om de recente ontwikkelingen bij Hart en dan met name over de geluiden over lesuitval, het wegvallen van leraren en het tot op heden niet gerealiseerde collectief. Is dat collectief nog altijd niet opgezet waardoor alle leraren boventallig zijn, klassen zijn gestopt en muzieklessen zijn beëindigd?

Wethouder **Van Spijk** geeft de vraag door aan collega Van der Hoek.

Mevrouw **Van Zetten** hoort graag meer over de stand van zaken rond het vml. Sterren College aan de Verspronckweg.

Wethouder **Van Spijk** zoekt dit uit.

Mevrouw **Schopman** heeft schriftelijk gevraagd hoe het staat met de informatie rond het leegkomen van de gevangenis.

Wethouder **Van Spijk** verduidelijkt dat er aan het eind dit jaar geen gedetineerden meer zullen zijn. Verbouwing zal ongeveer zes maanden vergen. Tijdelijk gebruik heeft niet de voorkeur van het RijksVastgoedBedrijf (RVB). Die wil het graag in een keer aan een partij of aan consortiumpartijen verkopen. Het college komt met een nota van uitgangspunten wat er wel of niet kan. Ook de integratie met de buurt, openbare paden, parkeerplekken, dat wordt nog voor de zomer met de raad vastgesteld.

9. Agenda komende commissievergadering(en)

- Kredietaanvraag levensduurverlengend onderhoud 2015-2016
- Actualisatie uitstallingsbeleid
- Ontwerpbestemmingsplan Pijlsaan e.o.
- Ontwerpomgevingsvergunning Nieuw Heiligland 5

10. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.15 uur.