

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 28 MEI 2015 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: De heer Garretsen (SP), mevrouw Schopman (PvdA) en mevrouw Van der Smagt (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), de heer Van der Hoek (wethouder), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering de heer Garretsen en mevrouw Van der Smagt. De heer Fritz vervangt mevrouw Schopman.
- Volgende week 4 juni vindt om 20.00 uur voorafgaand aan de commissievergadering een raadsmarkt over de Koepel plaats ter voorbereiding van de nota van uitgangspunten (*inmiddels verschoven naar 11 juni*).

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer Bax spreekt in over DSKII en DSKIII als penningmeester van de wijkraad. De buurt ervaart veel overlast van inbraken, hangjongeren en vernielingen, van verkeer en parkeerdruk. Er zal nog meer verdichting plaatsvinden. De laatste stukjes aan het Van Zeggelenplein worden nu volgebouwd, zo hoorde de heer Bax heel recent in de wijkraadsvergadering. Er is bijna geen speelplek. Aan de plannen voor DSKII is niets meer te veranderen, maar hij pleit ervoor het laatste speelveldje open te houden voor sportieve activiteiten. Hij ziet de wijk teloorgaan.

De heer Sloos memoreert aan de discussie over Vitae Vesper in de afgelopen raadsvergadering. Hij heeft een historisch overzicht opgesteld dat de commissie wordt uitgereikt. Het is niet zo dat Pré Wonen zelfstandig gaat bouwen, maar die probeert het plan te slijten aan een risicodragende partij. Dat biedt geen enkele garantie dat er daadwerkelijk komt wat nu is uitgewerkt. De heer Sloos vraagt aandacht voor het feit dat bij het pand aan de Wagenweg, de drie panden, waar de wethouder aanvankelijk sociale woningbouw had willen zien verschijnen, in 2010 9 seniorenappartementen plus commerciële activiteiten in de plint werden gepland. Dat is toch wel heel veel meer dan de vier woningen die in het tegenvoorstel worden gepubliceerd. Daarbij is de buurt de mogelijkheid ontnomen daarop een begroting te maken.

Vragen uit de commissie:

De heer **Mohr** constateert dat het betoog van de heer Sloos bij 2008 begint, maar in feite begint de situatie toch al in 2004.

De heer Sloos verduidelijkt dat hij op dat moment niet in de overlegorganen zat.

De heer **Van Haga** vraagt of de heer Sloos als wijkraadslid inspreekt of op persoonlijke titel.

De heer Sloos verwijst naar de notulen van de wijkraadsvergaderingen met Pré Wonen.

De heer **Fritz** informeert naar de reden om dit vanavond met de raad te delen.

De heer Sloos licht toe dat er nog feiten niet in de discussie zijn meegenomen die wel van belang zijn.

Het besluit is genomen, maar er zit nog tijd tussen het besluit en het begin van de daadwerkelijke bouw.

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

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergaderingen van

Het conceptverslag ligt volgende week voor.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat er gisteren bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden tussen Pré Wonen en Hoorne BV. Hoorne BV neemt de totale ontwikkeling van de Remise over. De afspraken tussen gemeente en ontwikkelaars blijven overeind.

Desgevraagd verklaart de wethouder dat de Vomar een dochter is van Hoorne BV.

De gemeente is druk bezig met de ontwikkeling van de erfgoedkaart. Na de zomer zou de wethouder dat graag met de raad willen delen, bijvoorbeeld in de vorm van een raadsmarkt. Daarbij gaat het om de systematiek, een geheel nieuwe manier van werken. De nota Erfgoed en ruimte staat gepland voor 1 oktober.

De heer **Visser** (CDA) heeft geen behoefte aan een raadsmarkt over de systematiek, maar is meer geïnteresseerd in het resultaat.

De heer **Berkhout** zou het ook als een toelichting kunnen zien.

Mevrouw **Cannegieter** zou het liefst een goed voorbereidingsstuk zien van de ambtenaren.

De heer **Fritz** denkt dat dit juist een aardig onderwerp is om te zien. Belangstellende raadsleden zouden kunnen komen kijken. Nodig de raad uit en wie wil die komt.

De **voorzitter** constateert dat dit een werkbare vorm is voor de commissie.

6. Varianten ontwikkeling Koningstein

6a. Ingekomen stukken Koningstein

De heer Schinkel spreekt in namens de wijkraad Rozenprieel. Er ligt inmiddels een torenhoog dossier. Met instemming van de commissie en van de wijkraad heeft de raad vorig jaar besloten tot sloop van Koningstein. Sloop maakt de weg vrij voor hoogwaardige woningbouw en architectuur op deze plek. Bovendien zit de toren vol asbest. Een jaar geleden omarmde de commissie het bewonersinitiatief Koningshof en de wethouder accepteerde het compromisvoorstel. De uitwerking moest wel een batig saldo opleveren. Die opdracht is geslaagd. Samen met de wijkraad is er een uitwerking gemaakt voor kleinere en grotere gezinswoningen met tuintjes rond een groene hof. Gebleken is dat dit bovendien de meest gunstige uitwerking is in financiële zin. Toch liggen er vanavond nog enkele varianten voor: variant 1 laat te veel ruimte voor bijvoorbeeld appartementen en variant 3 is de kolos Spaarneplaats. Hij pleit ervoor te kiezen voor variant 2a. Desgewenst kan daar 20% sociale woningbouw komen. Graag wordt hij betrokken bij de uitwerking van die variant.

De heer Noorderloos van Scholtens Projecten Wognum spreekt in over Koningstein. Alle varianten gaan uit van sloop-nieuwbouw. Hij is tot de conclusie gekomen dat er een mogelijkheid is om op korte tijd Koningstein te transformeren tot circa 60 betaalbare woningen voor starters en kleinere huishoudens. In het centrum van Hoorn heeft hij een soortgelijk project uitgevoerd. In Haarlem ziet hij mogelijkheden voor het solide gebouw van Koningstein. De transformatie van Koningstein kan plaatsvinden met alle voordelen van dien: duurzaam gebruik van het casco, meer betaalbare woningen, verrijking van de gevel, kortere doorlooptijd, minder overlast voor de buurt, een marktconform bod en een besef van cultuurhistorische waarde. Hij hoopt dat de commissie zijn enthousiasme kan delen.

De heer Smit, bewoner en bestuurslid van de VvE, is al ruim twee jaar betrokken bij de klankbordgroep voor de herontwikkeling van locatie Koningstein. Er heeft een constructief participatieproces met de gemeente plaatsgevonden. Inmiddels is het complex al een jaar verlaten en de verpaupering slaat toe.

De VvE was blij met het besluit vorig jaar. De commissie koos voor kwaliteit voor de wijk en de stad boven opbrengstmaximalisatie. De verschillende varianten zijn doorgerekend en kennen batige saldi. De bewoners hebben echter een sterke voorkeur voor variant 2a met de mogelijkheid voor een passend percentage sociale woningbouw. Deze variant brengt groen, licht en lucht in de wijk. Hij vraagt de gemeente de wijkraad en de klankbordgroep een rol te geven in het vervolg.

Vragen uit de commissie:

De heer **Drost** hoort graag meer over de reden waarom appartementen aan het Spaarne onaantrekkelijk lijken en waarom 2b niet voorkomt in de heer Schinkels betoog.

De heer Schinkel licht toe dat appartementen ervoor zorgen dat de plek daarachter iets naargeestigs krijgt. Woningen aan de voorkant zorgen voor een prettigere verblijfsruimte daarachter. De voorkeur van de bewoners zit nu wat verknipt in de nota, maar 20 tot 25% sociale woningbouw past er nog steeds.

De heer **Drost** memoreert dat hergebruik van het pand vorig jaar is weggefallen. Beseft de heer Noorderloos dat hij eigenlijk een jaar te laat is met zijn verhaal?

De heer Noorderloos beseft dat, maar hij rondt zeer binnenkort een soortgelijk traject af in Hoorn en dat zou hij in Haarlem ook graag doen. Hij is gericht op zoek gegaan naar vergelijkbare locaties.

De heer **Van Haga** vraagt of de heer Noorderloos met vergelijkbare saldi als de gemeente kan komen.

De heer Noorderloos kent die berekening niet, maar denkt daar wel bij in de buurt te komen.

De heer **Van Haga** vraagt naar het verschil tussen 2a en 2b voor de heer Smit.

De heer Smit verduidelijkt dat het gaat om een passend percentage sociale woningbouw, iets minder dan de gemeentelijke richtlijn. Dat komt in de buurt van die 20 tot 25%.

De heer Schinkel denkt dat het uitkomt op ongeveer 160.000 euro positief, dus ergens tussen 2a en 2b.

De heer **Mohr** vraagt of de heer Schinkel iets kan betekenen op basis van de laatste uitwerkingsregels van het ambtelijk apparaat.

De heer Schinkel heeft een verbeelding gemaakt van de laatste uitwerking. Die biedt hij het college aan.

De heer **Visser** (PvdA) vraagt of de 2a+-variant nu met de commissie kan worden gedeeld.

De heer **Bloem** moedigt de heer Noorderloos aan Haarlem in de toekomst niet achter zich te laten. De SP waardeert zijn initiatief zeer – alleen niet op deze plek.

De heer **Visser** (CDA) begrijpt dat de participatieprocedure nu in het slob is gekomen.

De heer Schinkel ziet dat er nu varianten worden voorgelegd, terwijl er in maart praktisch overeenstemming was bereikt. Die heeft de heer Schinkel verder gecompleteerd. Het participatieproces heeft inderdaad een poosje stilgelegen.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage en roept de commissie op haar voorkeur uit te spreken voor de varianten die in bijlage 1 staan verwoord.

De heer **Visser** (CDA) krijgt graag een toelichting op de stagnatie in het participatieproces. Hij vindt sociale woningbouw binnen variant 2a niet nodig. De opbrengst komt bij het stadskantoor terecht.

Mevrouw **Kok** sluit zich bij deze vraag aan.

De heer **Mohr** ziet dat juist dit project heel veel participatie heeft gekend en dat wil D66 honoreren. De wijkraad kiest voor variant 2a plus 20 tot 25% sociale woningbouw. D66 vindt die toevoeging overbodig. D66 is voorstander van meer middeldure woningen omdat dat mensen de kans op een wooncarrière biedt. D66 zal echter de besluitvorming op dit punt niet hinderen, maar gaat er wel van uit dat de wijkraad wordt betrokken bij de verdere technische uitwerking.

De heer **Visser** (PvdA) zal voor variant 2a stemmen inclusief die 20 tot 25% sociale woningbouw. De PvdA heeft zich ingezet voor de participatie van de klankbordgroep en gaat graag akkoord met de variant die de wijkraad nu voorlegt.

De heer **Drost** kan zich vinden in variant 2a inclusief de sociale woningbouw. Hij zou graag wat meer variatie zien in dit project, zowel sociale bouw als middeldure huur. GroenLinks vindt het van belang Koningshof als uitgangspunt te nemen en de wijkraad in het proces te betrekken. Variant 2a wijkt wel af van het oorspronkelijke plan Koningshof, waar meer voordeuren en ramen zouden komen aan de

steegkant. Dat levert een wat levendiger straatbeeld op. Desalniettemin kan GroenLinks met beide varianten leven, maar gezien het participatietraject gaat de voorkeur uit naar variant 2a.

De heer **Van Strien** is heel blij dat het participatietraject goed is verlopen. Als de wijkraad en klankbordgroep in het vervolgtraject nog goed betrokken blijven, komt het helemaal goed.

Mevrouw **Crul** kiest voor variant 2a+ en is erg blij met de participatie. Er ligt een kans om deze historische vergissing uit de weg te ruimen. Bovendien zit er allemaal asbest in. Ze ziet geen heil in een plan om daar met een uitwerking voor 60 kleine appartementen te komen. Dergelijke woningen zijn er al veel.

Mevrouw **Van Zetten** meent: hoe meer grachtenpanden aan het Spaarne, hoe beter. Sociale woningbouw zal de wijk alleen maar meer verdichten en in die wijk daarachter zit al veel sociale woningbouw. Het is duurzaam om gebruik te maken van een oud, bestaand pand, maar de heer Noorderloos komt in feite een jaar te laat en de financiën zijn nog te onduidelijk.

De heer **Van Haga** verbaast zich erover dat aanvankelijk verschillende partijen voor behoud van het hoge gebouw waren.

De heer **Fritz** legt uit dat de PvdA nooit heeft gezegd dat het pand niet gesloopt mocht worden. Ze heeft destijds gezegd dat het pand niet leeg mocht staan en ze heeft herbestemming bepleit.

De heer **Van Haga** vindt het initiatief van de heer Noorderloos prijzenswaard. Er zijn genoeg sociale woningen. De participatie is volstrekt onvoldoende verlopen in voorgaande jaren. Dat traject is nu afgesloten. De VVD spreekt haar voorkeur uit voor variant 2a zonder sociale woningbouw.

De heer **Bloem** ziet af van sociale woningbouw in het bestaande gebouw. Dat is echt foeilelijk en de variant van de wijkraad, variant 2a met toevoeging van sociale woningbouw, is prima.

De heer **Abspoel** vindt het hoge gebouw een gedrocht. Hij is blij met de uiteindelijke uitkomst, maar niet met de wijze waarop het hele traject is verlopen. Hij vindt het ronduit schofferend dat de Spaarneplaats nu toch weer voorligt als variant. De ChristenUnie is voorstander van variant 2.

Wethouder **Van Spijk** wijst op alle discussies die uiteindelijk hebben geleid tot de voordracht. Dan ligt er ook nog de financiële doelstelling voor het stadskantoor. In het coalitieakkoord staat de doelstelling om met de verkoop van vastgoed opbrengsten te genereren. Dan ligt er ook nog de opgave voor sociale woningbouw. Nu de verschillende varianten voorliggen, kan de commissie ook de afwegingen zien. De afdeling Vastgoed is de afgelopen periode door achttien partijen benaderd voor dit project. Nu liggen deze verschillende scenario's voor.

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat het aanvankelijk een stedenbouwkundige discussie was over het dichtmaken van de gevel.

Wethouder **Van Spijk** voegt nog toe dat de mate van detaillering ook meespeelde in de discussie. Een aantal partijen geeft aan het hoge gebouw erg lelijk te vinden. De actieve bewonersgroep heeft aangegeven graag betrokken te worden bij de uitwerkingsregels. Daarover kan zeker een goed gesprek plaatsvinden, maar uiteindelijk komt er een partij die gaat ontwikkelen en die heeft ook een stem. Hij zegt toe dat de wijkraad de komende tijd kan meepraten over de uitwerkingsregels. Wel hoort de wethouder nog graag exact welk percentage sociale woningbouw de raad nu precies wenst.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt dat dit een belangrijk stukje van de stad is. Het is een sterk verdichte wijk. De wethouder lijkt nu wel heel licht te besluiten over het percentage woningbouw.

Wethouder **Van Spijk** wil zeker niet lichtzinnig tot een bepaald percentage besluiten, maar hij legt de commissie de keuze graag voor.

De **voorzitter** vraagt de fracties hun voorkeursvariant aan te geven en op verzoek van de heer Mohr schorst ze de vergadering voor vijf minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

De heer **Mohr** ziet graag een vijfde variant toegevoegd: de wijkraadvariant, die lijkt op variant 2a inclusief vier sociale appartementen.

De heer **Drost**, de heer **Visser** (PvdA), de heer **Bloem**, de heer **Visser** (CDA), de heer **Abspool**, de heer **Van Strien**, mevrouw **Crul** en mevrouw **Kok** zijn hiervan voorstander.

De heer **Van Haga** is daartegen. De VVD is voor variant 2a.

Mevrouw **Van Zetten** ziet daar graag grachtenpanden.

De **voorzitter** concludeert dat de heer Mohr zijn advies al heeft gegeven. Het advies aan de wethouder is helder.

7. Ontwerpbestemmingsplan Rozenprieel

De heer Schinkel is blij met alle belangstelling voor de wijk. Koningstein is opgenomen als uitwerkingsgebied, de tuin van Jonker is goed opgenomen en een aantal historische panden is aangemerkt als behoudenswaardig. De wijkraad roept al jaren dat het tijd werd om het bestemmingsplan te herzien. Uiteindelijk moest het allemaal opeens heel snel en was er niet veel tijd. Er is veel werk verricht. Naar aanleiding van al die inspraak is er veel verbeterd in het voorliggende ontwerp, maar er blijven nog wat kritiekpunten. Het Voortingplantsoen was groen, is nu grijs; er ontbreken nokhoogtes en dat betekent dat sommige hoogtes verdubbeld kunnen worden en het Edelweisscomplex wordt slechts gedeeltelijk aangegeven als behoudenswaardig. De wijkraad wil het proces niet ophouden, maar nu is het besloten tot uitwerkingsregels 2a plus 20% sociale woningbouw. Hij dringt erop aan voldoende tijd uit te trekken voor zienswijzen op de uitwerkingsregels.

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

De heer **Bloem** krijgt graag een toelichting van de wethouder op de procedure.

De heer **Drost** ziet dat de vele monumentale bomen zijn opgenomen in het plan. Het grijze plein vergt wel een toelichting.

De heer **Van Strien** vraagt erop toe te zien dat de terinzagelegging niet in de vakantieperiode gebeurt.

De heer **Mohr** krijgt graag een verduidelijking over de nokhoogtes.

Wethouder **Van Spijk** licht toe dat hij de uitwerkingsregels graag al in de versie heeft zitten als het ontwerp ter inzage wordt gelegd. Dat scheelt later in het proces veel tijd. Over de uitwerkingsregels is al contact geweest met de ambtenaren. De wethouder legt uit dat groen staat voor openbare groenvoorzieningen, stadslandbouw of iets dergelijks. Dat heeft een bepaalde definitie. Dit is een stenen gebied en daarmee houdt hij vast aan het consoliderende bestemmingsplan. Nokhoogtes worden bij de diverse gemeenten anders gehanteerd. Dat kan, maar dit is de Haarlemse manier.

De **voorzitter** concludeert dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

8. Brief huurders Egelantier

Mevrouw Maela huurt al 23 jaar ruimtes in de Egelantier voor haar balletschool, semiprofessionele dansschool en professionele afdeling talentontwikkeling. Kort geleden hoorde ze dat ze midden in het komende seizoen het pand moet verlaten en dat is wel een heel ongelukkig moment. Er is een alternatief aangeboden dat nog helemaal niet zeker is, maar wel 30% duurder. Ze heeft een mooi bedrijf opgezet, maar weet niet hoe het nu verder kan. Ze bepleit de datum te verschuiven naar juli volgend jaar als het cursusseizoen is afgelopen, zodat ze meer tijd heeft om een andere ruimte te vinden.

De heer Vijn is voorzitter van het popkoor en spreekt in ten behoeve van de vele kleine huurders in de Egelantier. De handelwijze van de gemeente benadeelt de ondernemers ernstig. Al jaren doet het gerucht de ronde dat sluiting op handen is. In november 2014 zou er duidelijkheid komen, maar de gemeente had geen duidelijke doelstelling en geen regie. Hij begrijpt niet dat er geen alternatieven zijn besproken met de gebruikers, bijvoorbeeld het verhogen van de huurinkomsten. Men dacht dat de gemeente bezig was met het zoeken naar alternatieve bedrijfsruimte, maar bij de bezichtiging op Klein Heiligland bleek weer dat de gemeente de regie niet had. Voor het koor zijn wel mogelijkheden op Klein Heiligland. Op 30 april las hij in de Egelantier dat de ruimte voor het popkoor wordt opgezegd per 1 januari 2016. Hij zou geen alternatief hebben aangedragen, maar hij meende dat de gemeente aan zet was. Het huurcontract biedt hem geen huurbescherming. De heer Vijn huurt één avond in de week

en als hij opnieuw een huurcontract wil, dan zal hij dat met een groot aantal andere kleine huurders moeten doen. Het koor gaat op zoek naar een eigen, alternatieve locatie, maar dat ligt voor anderen een stuk lastiger.

Mevrouw Nypels van De Wereld Kindertheater heeft een probleem met de voorgenomen sluitingsdatum van 1 januari 2016. Er zijn geen problemen met de communicatie met de gemeente en ze is blij met de inzet en antwoorden van de afdeling, maar bij veel alternatieven moet nog veel worden uitgewerkt. Dat kost tijd, maar die tijd heeft ze niet. De huidige sluitingsdatum maakt het onmogelijk om het cursusjaar vol te maken. Zowel de huurders als de gemeente hebben meer tijd nodig voor de verhuizing en ze doet een dringend appel op de raad om de sluitingsdatum te verzetten.

Vragen uit de commissie:

De heer **Mohr** hoort dat de datum van 1 januari 2016 te vroeg komt. Ook D66 vindt dat een probleem en de heer Mohr zal pleiten voor verschuiving naar 1 juli. Hij hoort graag wat sluiting per 1 januari 2015 voor de dansschool betekent.

Mevrouw Maela legt uit dat het seizoen van september tot en met juni duurt en ze heeft juist in de kerstvakantie allerlei activiteiten en weet niet hoe ze dan die verhuizing kan realiseren.

Mevrouw **Crul** wijst op het verzoek van de wethouder om alternatieven aan te dragen.

Mevrouw Maela heeft een uitnodiging voor een gesprek gestuurd om haar alternatieven te bespreken, maar er is nooit een reactie op gekomen.

De heer Vijn verkeerde in de veronderstelling dat er achter de schermen een informele werkgroep mee bezig was.

Mevrouw Nypels heeft bij de afdeling geopperd het theatergedeelte af te splitsen van de Egelantier zodat er een klein theater behouden blijft voor de Haarlemse binnenstad. Ze zou dat samen met de filmschool Hakim kunnen doen. Die optie wordt nu onderzocht door het grondbedrijf.

De heer **Van Haga** vraagt of de ruimte in Klein Heiligland geschikt is.

Mevrouw Maela zou echt moeten verbouwen. De geluidsoverlast naar buiten valt mee, maar inpandig is die heel slecht. De huur gaat bovendien met 30% omhoog en ze vraagt zich af hoe ze dat moet terugverdienen. Bovendien moet ze de verbouwingskosten zelf bekostigen en een zwevende vloer is duur.

De heer Vijn heeft een popkoor met zestig leden. Er zijn twee ruimtes die met elkaar verbonden zouden moeten worden.

Voor mevrouw Nypels is er natuurlijk geen theater aanwezig en de afsluiting met een theatervoorstelling is essentieel voor haar aanbod. Als de voorstelling op een andere locatie moet plaatsvinden, vormt verplaatsing van het decor zowel een financieel als een logistiek probleem. De ruimtes in Heiligland zouden in principe voor vijf jaar gehuurd kunnen worden, maar als organisatie moet je wel investeren. Die kosten kan De Wereld Kindertheater absoluut niet dragen. Ze is druk in de weer met sponsoring om het theater draaiende te houden. De nu gevraagde huurprijs wordt circa 18.000 euro duurder per jaar alleen voor de reguliere ruimtes. Ondertussen komt 1 januari rap dichterbij.

De heer **Berkhout** hoort graag welke duidelijkheid de heer Vijn van het gesprek met de wethouder verwachtte en of men zelf nog alternatieve locaties heeft gevonden.

De heer Vijn verduidelijkt dat de Egelantier binnen drie jaar verkocht zou worden – wanneer precies was niet duidelijk.

Mevrouw Maela licht toe dat ze geen alternatieve locaties kent.

De heer Vijn heeft zelf alternatieven gezocht. Een koor kan op veel plaatsen oefenen.

Mevrouw Nypels vindt het pand aan het Klein Heiligland mooi, maar dat vergt veel aanpassing. Zelf iets op de markt zoeken en kunnen betalen is echt onmogelijk.

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

Mevrouw **Crul** verduidelijkt dat de Actiepartij primair voorstander is van behoud van de Egelantier. Ze heeft geen enkel inzicht in de cijfers en ze kan dus ook geen vergelijking maken met verhuizing c.q. verbouwing van de Egelantier. De datum is kennelijk pas laat bekend geworden bij de verschillende huurders. Er zijn twee opties: behoud van het pand en de optie verhuizen. De wethouder zou de komende maanden onderzoeken of de Egelantier per se verkocht moet worden of dat er alternatieven zijn. Eén alternatief heeft de Actiepartij bereikt, waarbij op de bovenverdiepingen een commerciële functie zou kunnen komen en beneden de gezamenlijke voorzieningen. Ze begrijpt dan ook niet dat de wethouder in zijn brief aangeeft dat hem geen behoorlijke alternatieven hebben bereikt. Verhuizen is niet aan de orde zonder kostenafweging. De criteria voor zogenaamde A-huurders en B-huurders zijn volslagen onduidelijk. Ze vraagt of verkoop van Klein Heiligland wordt overwogen. De cursusseizoenen worden nu bruut doorbroken. Ze pleit ervoor die sluitingsdatum sowieso te verschuiven naar de zomer en met de stad in gesprek te gaan over de verkoop van de Egelantier. De heer **Mohr** heeft gelezen dat de bezuiniging per 1 januari 2015 moest worden ingeboekt. De wethouder heeft daarop de uitwerking voortvarend ter hand genomen. Er zijn gesprekken gevoerd met huurders, informatiesessies georganiseerd, bezichtigingen op locaties geweest en spreekuren gehouden. Ondanks dat constateert D66 dat verschillende huurders zich slecht geïnformeerd achten. Hij hoort graag waarom de wethouder pas op 30 april jl. de definitieve datum bekendmaakte. D66 wil de sluitingsdatum verschuiven naar 1 juli 2016, ze wil een beperkte financiële tegemoetkoming voor de A-huurders voor de verhuiskosten en D66 wil een korte periode met een ingroei huur voor huurders die overgaan naar Klein Heiligland. Het college dient de haalbaarheid daarvan te onderzoeken. Hij vraagt of het college kan aangeven of alle A-huurders en B-huurders die naar Klein Heiligland willen, dat ook echt kunnen.

De heer **Van Haga** constateert dat de Egelantier jarenlang een mooi cultureel centrum is geweest. Hij vindt het jammer de Egelantier op te geven als er geen degelijk plan ligt ter vervanging. Klein Heiligland staat bovendien ook op de lijst om verkocht te worden. De omgang met de huurders is niet goed. Hij voorziet dat dit verkeerd gaat aflopen voor de verschillende mooie ondernemingen die daar zitten. Hij hoort graag van de wethouder wat dit pand moet opbrengen op de markt. Hij zou willen zien of er een meerderheid in de commissie is die het verschil wil weten tussen het nu voorliggende scenario en het scenario waarbij Klein Heiligland wordt verkocht.

Mevrouw **Kok** hoort graag van de wethouder of er nog een kans is om de Egelantier te behouden.

De heer **Berkhout** vraagt hoe de wethouder ervoor gaat zorgen dat die datum van 1 januari 2016 gehaald wordt en hoe die verbouwingen worden betaald. Het is duidelijk dat de gemeente wel een inspanningsverplichting heeft jegens de huurders. Hij hoort ook graag waarom Klein Heiligland niet verkocht wordt in plaats van de Egelantier.

De heer **Visser** (PvdA) spreekt zijn zorg uit als hij de insprekers hoort. De PvdA is nog steeds voorstander van verkoop, maar dat moet wel op een zorgvuldige manier gebeuren. Het mag niet zo zijn dat mensen het pand uit moeten, dat de Egelantier straks onverkocht leegstaat en dat de ondernemers nog geen onderkomen hebben gevonden. De tijdelijkheid van de huur in Klein Heiligland maakt het voor ondernemers wel heel erg bezwaarlijk. Hij is benieuwd naar hoe dat verschil tussen A-huurders en B-huurders tot stand is gekomen. Het coalitieakkoord rept daar niet over.

De heer **Bloem** was en is tegen de vernietiging van deze culturele broedplaats, maar vormde helaas een minderheid in de raad. Hij vraagt de wethouder hoe die ervoor gaat zorgen dat al deze parels behouden blijven voor de stad. De SP heeft er weinig vertrouwen in.

De heer **Van Strien** zou de Egelantier willen behouden voor nu en voor de toekomst. Hij is geschrokken van het proces. Als de wethouder toch tot verkoop overgaat, dan moet er wel een reëel alternatief geboden worden en niet in de vorm van een pand dat over vijf jaar ook verkocht wordt.

De heer **Visser** (CDA) benadrukt dat het besluit tot verkoop al lang geleden is genomen – nog in de tijd van wethouder Van Velsen. Het gaat nu om consistentie van bestuur. Het gebouw heeft de gemeente kapitalen gekost aan onderhoud. Het past de raad niet nu een grote broek aan te trekken.

Mevrouw **Van Zetten** beaamt dat het een eerder genomen besluit is, maar je kunt altijd terugkomen op eerder genomen besluiten. Voor Flinty's is veel gedaan, dus waarom nu niet voor de A-huurders en B-

huurders? De Egelantier zou verkocht worden, omdat er een hotel zou komen en het CCVT zou naar de Nieuwe Energie gaan. Daarmee zouden miljoenen euro's zijn gemoeid. Ze hoort graag aan welke bedragen de wethouder en de PvdA nu denken.

Wethouder **Van der Hoek** heeft in oktober gezegd dat die datum van 1 januari 2016 wel bekend, maar nog niet hard was. Wel zat er een bezuiniging op de beheerskosten aan te komen. Over die datum heeft toen overleg plaatsgevonden met de wethouder Vastgoed. Hij heeft gekeken naar alternatieven, bijvoorbeeld eigen beheer en verkoop van andere panden. Dat heeft niets opgeleverd. De verkoop staat opgenomen in het akkoord; daarover is een besluit genomen. Dat besluit voert hij uit samen met het besluit voor de bezuiniging. Huurders waren informeel al op de hoogte gebracht van die datum en kort geleden dan ook formeel. B-huurders hebben mede in het kader daarvan een jaarcontract voor hun huur. Een deel van de huurders heeft al een andere ruimte gevonden. Als wethouder van cultuur begrijpt hij dat het lastig is voor organisaties om halverwege het seizoen te verhuizen. Op zich heeft zich nog geen concrete koper gemeld die het pand per 1 januari 2016 wil hebben. Verschuiving naar 1 juli zou dus mogelijk zijn, maar dat kost dan wel minimaal de helft van de bezuiniging op de beheerskosten. Die bezuiniging moet per 1 januari 2016 wel worden gerealiseerd. De raad heeft het budgetrecht en deze kosten zijn niet voorzien. Als de raad de kaders niet verandert, is de datum van 1 januari 2016 haalbaar. Er ligt geen opdracht van de raad om Klein Heiligland te verkopen. Daar komt de wens van de huurders nog bij voor een ingroei huur. Het college voert de opdracht uit: verkoop van de Egelantier, bezuiniging op de beheerskosten en het onderbrengen van de huurders op een andere locatie. Dat betekent niet dat de gemeente net zo lang doorzoekt totdat alle B-huurders tevreden zijn.

Huurders kunnen daar minimaal vijf jaar huren. Voor A-huurders heeft de gemeente een inspanningsverplichting, maar ook B-huurders kunnen eventueel mee naar Klein Heiligland. Het kan niet zo zijn dat de gemeente voor iedere kleine huurder een inspanningsverplichting heeft om een nieuwe ruimte te vinden. Alternatieven in de zin van ideeën hebben de wethouder wel bereikt, maar geen concrete uitwerkingen. Dat is aan de initiatiefnemers zelf en die kunnen dan het gesprek met de wethouder aangaan. De criteria zijn in 2008 vastgesteld en daarbij is bekeken voor welke huurders de gemeente een inspanningsverplichting heeft. Voor langlopende huurders met grote volumes ligt die inspanningsverplichting er, maar niet voor huurders die op jaarcontractbasis ruimtes huren. Die kunnen wel aangeven of ze mee willen naar Klein Heiligland. De Egelantier wordt geacht de grootste opbrengst te genereren. De raad heeft zich er in een eerder stadium van vergewist dat de Egelantier verkocht moest worden en de wethouder zit nog midden in het proces van uitvoering. Hij denkt de deadline van 1 januari 2016 te kunnen behalen door voort te gaan met het proces. Er zit inderdaad nog een popschool in en naar alternatieven wordt naarstig gezocht.

Verkoop van Klein Heiligland ligt niet voor de hand, omdat het pand een hoge boekwaarde heeft. Daar zit een relatief lage verkoopopbrengst. Bij de Egelantier is dat precies andersom. Klein Heiligland staat niet op de lijst om nu te verkopen. Huurders kunnen daar minimaal voor vijf jaar een ruimte huren.

Mevrouw **Crul** onderschrijft de vraag van de heer Van Haga om verkoop van Klein Heiligland te onderzoeken in plaats van de Egelantier. Ze betreurt het dat Vastgoed en Cultuur op deze manier tegengestelde belangen hebben en ze betreurt ook dat het niet mogelijk is om inzicht in al die kosten te krijgen.

De heer **Bloem** ondersteunt dat voorstel eveneens.

De heer **Mohr** steunt het voorstel niet. Het coalitieprogramma is helder.

De heer **Visser** (CDA) ziet veel realiteitszin in de woorden van de Actiepartij. Het zou zijn fractie die woorden willen overbrengen. De raad heeft altijd een tweesporenbeleid gevolgd: bezit verkopen maar er is wel een tekort aan ruimten. De wethouder voert de opdracht uit en de raad moet zich goed beraden op haar eigen beleid en opdrachten.

Mevrouw **Kok** voorziet dat er enorm veel kosten gemaakt worden in het andere pand. OPH neemt het mee terug naar de fractie.

De heer **Van Strien** neemt dit ook mee terug naar de fractie. Er is ook nog zoiets als voortschrijdend inzicht. Hij vreest dat er helemaal geen interesse is voor de Egelantier.

De heer **Berkhout** onderschrijft de woorden van D66, maar hij wil het voorstel om het een half jaar te verschuiven mee terugnemen naar de fractie.

De heer **Visser** (PvdA) vindt het coalitieakkoord heel duidelijk. Hij neemt het eveneens mee terug naar de fractie. Het zou erg helpen als vóór de kadernota de kosten van zes maanden uitstel helder zijn.

Wethouder **Van der Hoek** zorgt nog voor een kostenvergelijking – hoewel de verhuiskosten nog helemaal niet inzichtelijk zijn – tussen verhuizen en blijven zitten. Hij neemt daarin de beperkte financiële tegemoetkoming verhuiskosten, ingroei huur en haalbaarheid per 1 januari mee.

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

9. Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015

Dit punt wordt verschoven naar de vergadering van volgende week. De raadsmarkt over de Koepel verschuift dan ook naar latere datum, naar 11 juni.

10. Rondvraag

Mevrouw **Van Zetten** krijgt graag antwoord op haar eerdere vraag over het Sterrencollege.

Wethouder **Van Spijk** heeft van De Keij gehoord dat de woonstichting het pand openbaar wil verkopen. Er komt een aanbesteding. Morgen vindt er weer ambtelijk overleg plaats.

De heer **Berkhout** vraagt in hoeverre de wethouder SugarCity als bedreiging ziet voor Schalkstad.

Mevrouw **Cannegieter** wijst op de schriftelijke beantwoording door de wethouder vandaag. Ze zou bij de detailhandelsvisie aandacht besteden aan de ontwikkelingen bij Sugar City en ze zal ondernemers erbij betrekken.

Wethouder **Van Spijk** weet dat alle zienswijzen op het bestemmingsplan Schalkstad binnen zijn en ondertussen werken de ondernemers aan een businesscase. Het bestemmingsplan komt nog vóór, maar de businesscase komt ná het reces. Er zijn 118 ondernemers bij betrokken.

11. Agenda komende commissievergadering(en): 4 juni

- Jaarstukken 2014 gemeente Haarlem voor programma's 5 en 6
 - Jaarstukken Noord-Hollands Archief
 - Beantwoording vragen art. 38 inzake stadskweektuin
 - Beantwoording vragen art. 38 inzake Hof van Egmond
- en voor 17 en 18 juni**
- Bestuursrapportage 2015 voor programma's van de commissie Ontwikkeling
 - Gevolgen stagnatie bouwplannen Aziëweg – op verzoek van de PvdA

Voorts ligt er een verzoek van de SP om de brief van wethouder Langenacker inzake het jaarverslag Woonservice nota Wonen in samenhang met een aantal andere stukken te bespreken voor het zomerreces.

De commissie geeft er de voorkeur aan om deze stukken te betrekken bij de nota over Sociale woningbouw die na het zomerreces wordt verwacht.

12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering net na 23.30 uur.