

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 17 JUNI 2015 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: De heer Garretsen (SP), mevrouw De Leeuw (OPH), de heer Mohrman (D66), mevrouw Van der Smagt (VVD) en de heer Van Strien (Trots)

Mede aanwezig:

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

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de dames De Leeuw en Van der Smagt en van de heren Garretsen en Mohrman.
- De heer Amand vervangt de heer Van Strien; de heer Visser wisselt af met de heer Abspoel.
- Het technische vragen uur is verschoven van 29 juni naar 2 juli, 17.30 uur.

2. Inspreken voor belangstellenden

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

5. Jaarstukken recreatieschap Spaarnwoude

Mevrouw **Cannegieter** ziet dat er toch geld gevraagd wordt terwijl het Recreatieschap eerder is verzocht kostenneutraal te werken. Dat vergt een toelichting.

De heer **Van Haga** onderstreept dit punt. Hij heeft eerder opgeroepen de tering naar de nering te zetten.

De heer Bond wil het onderhoud op een hoog niveau uitvoeren, maar het Recreatieschap heeft structureel jaarlijks een miljoen euro tekort. De heer Bond zag daarin geen probleem en geen enkele begroting is sluitend. Hij vindt dit een hopeloze situatie. De VVD kan hiermee uiteraard niet instemmen.

De heer **Visser** (ChristenUnie) sluit zich bij deze woorden aan. Hij vraagt zich echt af wat er sinds vorig jaar gebeurd is. De bezuinigingen worden totaal verkeerd onderbouwd. Wat er wel gebeurt, is werken aan het fietsknopenpunt, maar dat kan beter integraal meegenomen worden. De tarieftabel stamt uit 2005. De doelenboom is totaal niet SMART geformuleerd. Waardeloos. Bovendien wordt een groot deel van de zomer delen van het recreatieterrein compleet afgesloten.

De heer **Berkhout** is bezorgd over het voortdurend interen op de bruidsschat en over de verhoging van de participantenbijdrage. Wel goed is dat het college zelf komt met een voorstel voor een meerjarenraming. Het Recreatieschap neemt mogelijk extra gebieden in beheer. Onzinnig, want daarvoor is geen geld. Hij

hoort graag waarom het schap dat doet. De stand van zaken rond de erfpachtconstructie met Esbi Bouw en Staatsbosbeheer krijgt hij graag toegelicht. Voorts is hij nieuwsgierig of er nog een natuurbegraafplaats komt.

Mevrouw **Crul** gaat niet akkoord met al die verklaringen van geen bezwaar. Ze gaat wel akkoord met de eisende vraag om een meerjarenbegroting. De verhoging van de participantenbijdrage van 51.000 euro verbaast haar. Het gaat toch beter? Is het wel mogelijk nog voor 1 juli een zienswijze aan te leveren; hoe zit het met de ondererfpacht langs de Lieoever en heeft de wethouder iets kunnen betekenen voor deze mensen; hoe staat Haarlem tegenover de uitbreiding van het aantal evenementen; en wat houden de extra opdrachten voor de ontwikkelingen rond Fort Benoorden Spaarndam in?

De heer **Amand** onderschrijft de gemaakte opmerkingen en roept de wethouder op veel harder op te treden.

Mevrouw **Schopman** begrijpt de verhoging van de participantenbijdrage wel gezien de extra gebieden die het Recreatieschap erbij wil nemen. Nu weet het Recreatieschap al niet hoe het de gebieden goed kan beheren, dus uitbreiding lijkt onverstandig. Daarom is het goed om een krachtige zienswijze neer te leggen. Ze hoort graag hoe hard die zienswijze is als alle gemeenten die dan onderschrijven.

Er is minder ingeteerd op de reserve, maar die verbetering bestaat voor een groot deel uit later in beheer komen van bepaalde delen van het gebied, recent aangelegde delen die weinig onderhoud vergen, dus geen structurele bezuinigingen. De plannen om te bezuinigen schieten niet op. Beheer en onderhoud staan daardoor onder druk. Rond Fort Benoorden Spaarndam is inmiddels 550.000 euro uitgegeven aan plannen en onderzoek, maar met slechts het bedrag van 100.000 euro voor het dak was het fort geholpen. Het roer moet om. Ze moedigt de wethouder aan door te gaan met hard van leer trekken. De aangepaste wijze van begroten is prima, maar een bezuiniging is het helaas nog niet.

Mevrouw **Van Zetten** constateert dat het kerndoel, de groene buffer, eigenlijk niet wordt behaald. Het nieuwe gebouw en de overhead hebben veel geld opgeslokt. Ze hoort graag hoe Haarlem betrokken wordt bij de ontwikkeling van het gebied langs het Noordzeekanaal.

De heer **Visser** (CDA) begrijpt niet dat een gerenommeerd bestuur het niet voor elkaar krijgt het recreatieschap financieel efficiënt te beheren. De kosten rijzen de pan uit. De onderliggende gemeenteraden zijn het er natuurlijk over eens dat het gebied beheerd moet worden, maar er komt geen inzicht in hoe het schap dat nu concreet doet.

De heer **Bloem** onderschrijft alle gemaakte opmerkingen. Er zit een nieuw college van gedeputeerden en hij hoort graag welke kans de wethouder daarbij ziet om het beleid om te gooien.

Wethouder **Sikkema** licht de meerwaarde van het gebied voor Haarlem toe. Het is immers de groene long naast versteend Haarlem waar heel veel Haarlemmers heel graag komen. Het totale financiële beeld laat dit jaar toch wat lichtpuntjes zien. Er zijn wat minder kosten gemaakt, duurzaam recreatieschap wordt omgezet in een beeldkwaliteitsplan per gebied en dat wordt steeds concreter. Ze hoort wel wat de raad allemaal niet wil, maar er is te weinig geld voor goed beheer, dus er moeten wel keuzes worden gemaakt. Het recreatiedeel verdient modernisering om geld te genereren en de kosten van beheer en onderhoud moeten beteugeld worden.

Mevrouw **Schopman** benadrukt dat de raad geen inzicht heeft in het beheer en onderhoud. Vorig jaar vroeg de motie van D66 dat in kaart te brengen zodat de raad dat ook kan beoordelen.

Wethouder **Sikkema** verzekert dat die uitwerking van beheer en onderhoud, het beeldkwaliteitsplan, binnenkort naar de raad komt. Ze verwacht dat in het najaar.

De heer **Visser** (CDA) begrijpt de situatie van de wethouder, maar het is nu wel vijf jaar verder en wat de wethouder rest is die narigheid te verwoorden in het bestuur. Haarlem is natuurlijk medeverantwoordelijk voor het onderhoud en beheer en het kan zijn dat dat meer kost, maar dat moet wel inzichtelijk zijn. Daar zit het pijnpunt.

De heer **Visser** (ChristenUnie) mist ieder perspectief. De wethouder moet een sluitende begroting eisen in 2016.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat de kritiek echt ernstig is en ze zou graag zien dat de wethouder de kritiek zich meer ter harte neemt.

Wethouder **Sikkema** wijst erop dat alle raadsleden alle notulen van het AB kunnen lezen, dus alle informatie is wel degelijk beschikbaar. Ze is inderdaad ook bestuurder van het schap en moet vanuit die verantwoordelijkheid aangeven waarmee en hoe het bestuur bezig is. Ze zit natuurlijk ook als afgevaardigde van de gemeente Haarlem in dat bestuur en ze is absoluut kritisch, maar Haarlem heeft geen meerderheid. Het AB heeft zes leden en een voorzitter, de gedeputeerde. Haarlem en Amsterdam zijn de twee kritische gemeenten. Er worden wel degelijk stappen gezet in de goede richting. Daarom geeft het college ook een zienswijze mee. Het schap wil ook geld verdienen, en daarin moet absoluut een balans gevonden worden, maar Haarlem ligt veel dwars en draagt geen alternatieven aan. De verhoogde bijdrage SGP heeft te maken met de afspraken uit 2005 en 2008. De extra kosten hebben te maken met de uitbreiding van het gebied. Die meerjarenraming had ze niet meer helemaal scherp. Bij Fort Benoorden is een kwestie ontstaan met Esbi Bouw. De randvoorwaarden staan en zowel Haarlem als Amsterdam heeft erop aangedrongen de bewoners meer bij het proces te betrekken. Het tijdspad komt nog naar de commissie. De wethouder beaamt dat de plannen nog altijd voorzien in huisjes. De meerderheid van het bestuur heeft daartoe besloten. Tegelijkertijd is toen besloten dat bewoners ook hun plannen kunnen indienen. De deadline voor de zienswijze is 1 juli en dat betekent dat die volgende week al naar de raad moet. Ze heeft nog geen zienswijzen van andere gemeenten gezien, maar alleen Haarlem en Amsterdam stellen zich altijd heel kritisch op. Het schap is niet betrokken bij de ontwikkeling van het gebied langs het Noordzeekanaal, maar het gebied vormt wel onderdeel van de groenbufferzone en in een van die twee overlegorganen zit Haarlem wel. De wethouder komt later terug op actuele stand van zaken rond de ondererfpacht voor bewoners van de Lieoever. Als het gaat om het aantal elementen wacht ze het beeldkwaliteitsplan af. Dat maakt duidelijk hoe het schap daarnaar kijkt en welke evenementen worden voorzien. Die langere afsluitingen van het evenementengebied neemt ze mee naar het overleg. Het schap bestaat uit verschillende gebieden. De problemen zitten vooral in de oudere gebieden, het SGP-deel. De mogelijke uitbreiding zit in andere gebieden waar nu geïnventariseerd wordt hoe het daar staat met het beheer en onderhoud. Het schap onderscheidt verschillende gebieden waar ook verschillende financiële constructies zijn en waarvan Haarlem wel of niet onderdeel is. Er zijn bijvoorbeeld ook delen waaraan alleen Amsterdam en de Haarlemmermeer een bijdrage leveren. Uitbreiding betekent dus niet automatisch dat de gemeente Haarlem meer gaat betalen.

De heer **Amand** dringt aan op tijdig zicht op de kosten zodra er sprake is van gebiedsuitbreiding.

Wethouder **Sikkema** komt uiteraard bij de raad terug als verdere gebiedsuitbreiding budgettaire gevolgen heeft voor Haarlem.

De heer **Visser** (ChristenUnie) doet een procedurevoorstel. Hij stelt voor de zienswijze aan te scherpen en die in de vorm van een gemeenschappelijke motie de andere gemeenteraden voor te leggen waarin in ieder geval wordt opgenomen dat de raad uiterlijk oktober 2015 een bijgestelde Begroting 2016 verwacht die sluitend is waarbij de raad aangeeft bij voorbaat geen verklaring van geen bezwaar af te geven voor de Begroting 2017 indien die niet sluitend is. De griffie kan wellicht een scherpere zienswijze opstellen. De heer **Visser** (CDA) kan instemmen met het eerste deel, maar de gevolgen wil hij absoluut niet vastleggen.

De **voorzitter** concludeert dat de heer Visser (ChristenUnie) met een voorstel naar de commissie komt. Kortom, het besluit wordt nog geformuleerd. Het onderwerp gaat als bespreekpunt naar de raad.

6. Realisatie nieuw rioolgemeaal Parklaan, opstellen ontwerp en inspraak gymzaal 'De Kring'

Mevrouw Van Rijn van Zanten spreekt in als bewoner van het pand naast het gemaal en namens haar burens en omwonenden van de Parklaan en het Ripperdapark. Zij ervaren al jarenlang ernstige stankoverlast dus ze zijn blij dat er iets gaat gebeuren met het gemaal. Niet blij zijn ze dat dit op de huidige locatie zal plaatsvinden. Eerder was er immers sprake van verplaatsing naar de Spoordijk. Ze vrezen dat de hinder die bewoners nu al ervaren, straks niet verdwijnt. Het gemaal ligt op een afstand van minder dan 10 meter van de gevel van de woonhuizen. De VNG adviseert minimaal 30 meter aan te houden tussen rioolgemaal en bebouwing. Ze verbazen zich erg over de plannen voor een gymzaal boven op het gemaal. De indruk is ontstaan dat er geen onderzoek naar de bodem is gedaan: een zandduin met daaromheen zachte veengrond. Ze vreest voor de gevolgen als er straks damwanden worden geslagen en zwaar bouwverkeer rondrijdt. Voorts zijn bewoners bezorgd om de uitstraling van de enorme blokkendoos van 9 meter hoog die zal ontstaan. Onderzoek naar alternatieve locaties is gewenst. In de koepel zit al een gymzaal die wellicht tijdelijk gebruikt kan worden of een gymzaal op eigen terrein van de school. Desgevraagd geeft ze aan dat omwonenden drie weken geleden zijn geïnformeerd. Wel is er een bestemmingsplanprocedure geweest.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Van Rijn van Zanten voor haar bijdrage.

Mevrouw **Schopman** krijgt graag een korte reactie van de wethouder.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat daar een ondergrondse persleiding ligt. Op dit moment is er sprake van een zeer verouderd rioolgemaal. Er komt een nieuw, gesloten systeem en dat zal de stankoverlast grotendeels voorkomen. Er is een technisch voordeel om daar wel een gymzaal op te bouwen in verband met de hoge pijpen. De gymzaal op die plek zo dicht bij de school is wel echt een voordeel.

Bodemonderzoek is wel gedaan, maar het zand en veen vormen inderdaad een punt van zorg. Er zijn verschillende technische oplossingen mogelijk: heien, persen of trillen. Helemaal zonder overlast gaat dat uiteraard niet. Het gaat nu nog om de contouren, er is nog wat schuifruimte mogelijk op de plot en daarover gaat hij met de omwonenden in overleg. Verplaatsing van het gemaal naar een andere locatie vergt veel geld. Het is een kruispunt. Deze plek lijkt echt het meest ideaal. De VNG adviseert een afstand van 30 meter. Dat is in een bestaande situatie lastig. Het gemaal ligt er al. De wethouder beziet nog hoe hard een dergelijk advies is. Dat geldt niet alleen voor woningen, maar ook voor gebouwen met een bedrijfsbestemming.

Mevrouw **Van Zetten** begrijpt dat de huur van de Beijneshal wordt opgezegd, maar sportschool Kenamju zit daar ook nog en wellicht is daar een combinatie te maken. Desnoods een gymzaal bovenop Kenamju. Dat is toch een wat meer industrieel deel van de Gonnetbuurt.

Mevrouw **Cannegieter** ziet wel mogelijkheden voor ‘tolheffing’ op Bloemendaal en Zandvoort.

Mevrouw **Schopman** vraagt hoe hard het is dat de sporthal Beijneshal verdwijnt. Ze hoort graag of er minder bergbezinkbassins nodig zijn met dat nieuwe gemaal. Voorts vindt ze de combinatie gymzaal-gemaal wel erg ongebruikelijk en ze is benieuwd naar die afstand tot de gevel.

Mevrouw **Crul** hoort graag hoe recent de onderzoeken zijn voor dit plan dat stamt uit 2003 en in hoeverre het nog mogelijk is om de plek voor het riool en de functie van de gymzaal te scheiden.

Ze is benieuwd naar de stand van zaken rond de Beijneshal. Samenwerking met Kenamju: een fantastisch idee.

De heer **Drost** hoort graag of het lot voor de Beijneshal al is bezegeld in samenhang met dit advies over het rioolgemaal.

De heer **Bloem** vindt de combinatie gymzaal-gemaal wel heel erg bijzonder en hij is benieuwd naar die afstand van 30 meter tot de gevel.

De heer **Vrugt** wijst erop dat die zonering niet een vrijblijvend advies van de VNG is. Die zoneringslijst staat als het goed is gewoon opgenomen in het lijstje achterin het bestemmingsplan.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat het gebouw inderdaad wat hoger wordt. Het past qua omvang redelijk in het straatbeeld. De school heeft praktisch de hele dag een gymzaal nodig. Combineren met de sportschool is in feite dus geen optie. Over de Beijneshal is de wethouder in gesprek met de projectontwikkelaar. Hij zet in op een win-winsituatie. In het bestemmingsplan is hierop al op voorgesorteerd. Vanuit de school geredeneerd is dit een perfecte locatie. Er is nog geen besluit genomen over de Beijneshal, maar de ontwikkelaar wil de sporthal wel uitplaatsen. Uiteraard komt de wethouder daarvoor terug in de raad. Verschillende onderzoeken zijn gedaan rondom dit bestemmingsplan. Op deze plek past het nieuwe gemaal het beste. Inpassen op een andere locatie in een stedenbouwkundig plan is altijd ingewikkeld. De tolheffing is natuurlijk een grapje. Haarlem profiteert op haar beurt weer van het Zandvoortse strand.

De heer **Vrugt** kent de Gonnetbuurt erg goed en hij hoort graag of de spoordijk is onderzocht als verplaatslocatie.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat daarnaar is gekeken, maar het is behoorlijk duurder, omdat onder andere de pijp verder naar omhoog moet. Destijds is berekend dat alleen dat al 1 miljoen euro zou kosten. De huidige plek is absoluut de goedkoopste plek.

Mevrouw **Schopman** informeert naar de precieze kosten van het gemaal en van een gymzaal op eigen terrein van de school.

Wethouder **Van Spijk** is heel blij met deze locatie. Een gymzaal op het eigen terrein bouwen is heel ingewikkeld, dan is er geen speelplaats meer over. De bouw van een gymzaal vergt circa 700.000 euro.

Hoe het precies zit met die 30 meter afstand tot de gevel - voor zowel woonhuizen als andere bestemmingsgebouwen - zal de wethouder schriftelijk aangeven vóór de raadsvergadering. Hij neemt daarin mee hoe het zit met het veiligstellen dan wel financieel compenseren van de omliggende woningen.

De **voorzitter** concludeert dat onder voorbehoud van de beantwoording van de technische vragen dit stuk naar de raad gaat als hamerstuk met stemverklaring.

7. Slachthuisterrein functiescenario's

De heer **Otto** is al twintig jaar ondernemer en spreekt in over zijn plannen voor de ontwikkeling van een Energiemuseum. Daarvoor heeft hij van de gemeente drie locaties gekregen, waaronder het Slachthuisterrein dat de meest geschikte locatie lijkt. Hij heeft twee papieren versies van zijn plan voor de griffie. Het museum behelst een educatieve manier om kinderen door middel van spel iets te leren over energie. Zijn groep is in december begonnen met de uitwerking van dit plan. Het is lastig om een vergelijking te trekken, maar dan noemt hij toch Nemo. Hij verzoekt de commissie geen ruchtbaarheid aan het plan te geven dat hij per mail naar de raad heeft gestuurd, nu de ontwikkeling nog gaande is. De heer Otto zou graag in aanmerking komen voor het huren van het slachthuishal en later te kopen. Hij heeft uiteraard de informatie van Linkeroever gelezen. De andere twee locaties zijn de Haarlemmerkweektuin en daarbij gaat het om nieuwbouw en de Lichtfabriek op het Energieterrein. Het gaat nu nog om een stichting in oprichting. De stichting bestaat binnen een maand. Hij vindt het lastig om aan te geven wanneer de financiering rond zou kunnen komen. In september gaat hij aan de slag met het zoeken naar sponsors.

De heer **Drost** geeft aan dat De Egelantier binnenkort ook beschikbaar komt.

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

De heer **Visser** (PvdA) is blij dat er eindelijk ontwikkelingen rond het slachthuis in de planning staan. Gefaseerde verkoop om de cash flow te genereren lijkt een goed plan, maar verkoop van de hal over een periode van vijf tot acht jaar als de creatieve huurders zijn vertrokken, vindt de PvdA wel te haastig om vast te leggen. De Popschool heeft immers nog steeds geen oefenruimte en die hal ziet de PvdA toch als

een toekomstige plek voor de Popschool. Hij zou die periode van vijf tot acht jaar gewoon willen afwachten.

De heer **Vrugt** kan zich niet vinden in het voorkeursscenario, besluitpunt 2. De Actiepartij ziet meer in een combinatie van de diverse scenario's. Fasering is prima, dat kan niet anders. Alternatieve locaties voor de Popschool zijn niet realistisch gebleken. Hij oppert eens te kijken naar het leegkomende postsorteerbedrijf op de Nieuwe Energie of de Boschflat. De Actiepartij denkt dat woningbouw op lege delen van het terrein juist geld kan genereren en hij zou niet willen wachten tot fase III. De hal veilig maken vergt slechts 200.000 euro en daarmee zou de Popschool geholpen zijn. Hos heeft daar huurcontracten en die zijn snel op te zeggen. Het hele complex zit vol met oud ijzer. Een tijdelijke locatie voor de Popschool lijkt niet zinvol en daar kan de Actiepartij zich ook niet in vinden. Voorts is hij benieuwd naar de actuele huuropbrengst. Het advies klinkt positief, maar de Actiepartij zou fase III graag naar voren halen. Zoals het plan nu voorligt, kan de Actiepartij er niet in meegaan en ze zal daarom met amendementen komen.

De heer **Drost** weet dat wethouder Van der Hoek druk bezig is met het zoeken naar oefenruimtes. GroenLinks is voorstander van functiemenging op het Slachthuisterrein, waarbij het van belang is cashflow te genereren en waar mogelijk de centrale hal te reserveren voor de muziekindustrie.

Mevrouw **Cannegieter** vindt alle plannen en rapporten mooi, maar het is wel erg onoverzichtelijk geworden met al die verschillende functies. Ze heeft gevraagd om een eenvoudig overzicht à la Koningstein met de vijf scenario's waarin in ieder geval de uitgangspunten, risico's en kostenopbrengsten overzichtelijk zijn opgenomen met een zesde scenario, namelijk het mixscenario, maar dat heeft ze helaas niet ontvangen. Ze heeft ook gevraagd om de bedragen die Linkeroever noemt in de rapportage, alsnog te noemen in de tabellen. Het zou om privacygevoelige huurbedragen gaan, maar het gaat haar om het totaalbedrag.

De heer **Van Haga** ziet bij ieder dossier de creatieve invulling langskomen. Het probleem is echter dat de gemeente kennelijk geen visie heeft op die creatieve industrie. Natuurlijk wil iedereen voor de Popschool een goede locatie, maar er moet een plan komen voor de hele creatieve industrie. Desgevraagd geeft hij aan dat ook de VVD hier wel mogelijkheden ziet voor de Popschool, maar er is echt een groter plan nodig. En als in dat plan de Popschool in het Slachthuis komt, is dat prima.

Mevrouw **Cannegieter** brengt hiertegenin dat een plan de gemeente ook wel kan vastpinnen en de realiteit kan nog wel eens anders uitpakken.

De heer **Van Haga** houdt eraan vast dat de Popschool er wel kan komen, maar dan moet dat wel in het totaalplan passen. Voorts hoort hij graag of de zaak met Cobraspen nu is afgerond en wat de daadwerkelijke risico's zijn.

Mevrouw **Crul** wijst op de stukken: bij alle scenario's is een rekensom van 2,5 miljoen euro is meegenomen wegens het afkopen van de erfpacht.

Mevrouw **Van Zetten** betreurt het dat de heer Prins nu de gebeten hond is. 'Deze erfpachter is er niet in geslaagd de beoogde herontwikkeling te realiseren,' maar de gemeente schiet zelf ook nogal eens tekort. Ze heeft eerder begrepen dat de opbrengst van het Slachthuis naar de pot vastgoed ging om daarmee achterstallig onderhoud aan te pakken. De Popschool zit nu in De Egelantier en het is wellicht het goedkoopst ze daar rustig te laten zitten.

De heer **Bloem** kan zich vinden in de woorden van de VVD. Er is geen plan voor de popcultuur, maar de Popschool moet nu wel De Egelantier uit. In het algemene stuk over het Slachthuisterrein wordt niet

duidelijk welke huurders daar komen. Onduidelijk is of de gemeente op dat terrein een broedplaats voor popcultuur wil. Dat is de eerste vraag.

De heer **Van Haga** hoort graag van de heer Bloem dat de gemeente de status van De Egelantier en van het Slachthuis zo laat, totdat er een plan ligt.

De heer **Bloem** benadrukt dat de gemeente de afwikkeling van de Popschool, oefenruimte en De Egelantier nu laat mislopen. Hij zou een pas op de plaats willen maken voor De Egelantier.

De heer **Amand** onderschrijft de woorden van de VVD: eerste een gedegen plan.

Mevrouw **Cannegieter** wijst erop dat ze toch een heel dik stuk met plannen heeft zitten lezen.

De heer **Vrugt** draagt aan dat er helemaal geen visie ligt, geen missie; er is alleen een culturele carrousel.

Mevrouw **Cannegieter** is het daar ten dele mee eens, maar alle ontwikkelingen op het Slachthuisterrein plat leggen, is niet aan de orde.

Mevrouw **Kok** steunt de wens voor een groot plan voor cultuur; OPH is tegen verkoop van

De Egelantier zolang er geen oplossing is voor de huidige huurders. Ze hoort nog graag of de wethouder ook De Ark betreft bij de plannen rond het Slachthuisterrein.

De heer **Vrugt** wijst op de landelijke industrieel erfgoedorganisatie BOEi die hier wellicht ook eens naar kan kijken.

Wethouder **Van Spijk** heeft Linkeroever gevraagd een aantal scenario's uit te werken met een financieel plan. Dat geeft in ieder geval richting. Linkeroever heeft de markt verkend en dat heeft interessante informatie opgeleverd. Er is geen partij die het hele terrein wil overnemen en daarom komt het college met een gecombineerde functie in fases. Als een aantal panden wordt verkocht, kan vanuit de cash flow een vervolgstap worden gezet. Het veilig maken van de centrale hal monumentaal kost 200.000 euro en de centrale hal nieuwbouw 300.000 euro. Dat vergt nog 1,3 miljoen plus 600.000 euro bij om het op renovatieniveau te brengen. Dat geld is er niet. Dat is de achtergrond van het gefaseerde scenario: verkoop van een aantal panden en vanuit die cash flow verder ontwikkelen. Eerst is waardecreatie nodig om het gebied interessant te maken alvorens verkoop van woningen mogelijk is.

De heer **Vrugt** vindt die fasering verstandig. Er moet eerst iets gebeuren om het terrein om het aantrekkelijk te maken, maar dat zou dus ook als pionier de Popschool kunnen zijn. Linkeroever schetst een aantal scenario's en het hele plan is naar het advies van Linkeroever toegeschreven. Er zijn echt wel meer scenario's dan de vier adviezen van Linkeroever. Het is uiteraard jammer dat er nog geen brede visie ligt, maar stilzitten is geen optie en de pioniersfunctie invullen kan door de Popschool daar onder te brengen en het aanpakken van de woningen. Het is én, én. Alle beloftes uit het verleden zijn immers verdampt.

De heer **Visser** (PvdA) hoopt dat de wethouder met kantoren bedrijven bedoelt, want Haarlem heeft geen interesse in meer leegstaande kantoorruimtes.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat het gaat om de creatieve industrie. Hij vindt het echt niet realistisch om te beginnen met het grote en meest dure. Het gebouw vergt een gigantische investering. De keuze voor een gemengd scenario, in een gefaseerde aanpak, beginnend met de directeurswoningen zal de ontwikkeling in beweging zetten.

De heer **Van Haga** ziet een inventarisatie van partijen die zouden kunnen huren en hij hoort graag hoe hard alle cijfers zijn die staan opgenomen. Is de huismakelaar ingeschakeld om dit project in de markt te zetten? Komt er nu een integraal plan voor de culturele sector? Dit allegaartje van huurders is geen substituuut voor het CCVT dat de gemeente eerder voor ogen had.

Wethouder **Van Spijk** verwacht dat verkoop van de grote hal in vijf jaar tot acht jaar wel haalbaar is en die hal zou hij niet naar voren willen halen omdat dit zulke grote geldstromen vergt. De huidige huurders

van het Slachthuis brengen ongeveer 60.000 euro op, maar daar staan hoge kosten tegenover aan energie en onderhoud. Het levert dus niets op. De directeurswoning als eerste aanpakken zorgt in ieder geval voor wat reuring; de andere woningen komen in een veel later stadium. De wethouder betreurt het dat de technische beantwoording niet bij mevrouw Cannegieter terecht is gekomen, maar ze zijn wel naar de Raadsaam gegaan. Op bladzijde 21 staan de scenario's financieel uitgewerkt maar hij begrijpt dat hij het anders had moeten interpreteren. Er is gesproken met huurders van muziekstudio's. Er is puur geïnventariseerd wat potentiële huurders willen huren. Er liggen geen contracten aan ten grondslag. Er zijn verschillende scenario's naast elkaar gelegd en de wethouder stelt daarbij voor in te zetten op de mengfunctie, dus woningbouw, creatieve industrie en horeca. Voor de erfpachtkwestie zijn deskundigen ingeschakeld en die prijzen zijn op tafel gelegd. Die zijn de heer Prins voorgelegd en die heeft daarvoor een termijn om daarop te reageren. De huismakelaar zou een vervolgstap kunnen zijn op het moment dat de raad kiest voor die gemengde functie. De vastgoedexpertise ligt ook bij de makelaar. Kopende partijen willen weten wat er wel of niet mag. Dus de raad moet eerst met haar visie komen en dat is die gemengde functie. De opbrengst van de verkoop van de panden loopt via de grex. Het is een moeilijk proces, maar het moet wel een organisch geheel worden. De wethouder vindt het vergelijkbaar met De Hallen in Amsterdam. Uiteraard wordt De Ark hierbij betrokken. De monumentale waarde wordt zo veel mogelijk behouden. Met BOEi is onlangs gesproken. Als de raad dit plan steunt, dan gaat hij graag met de BOEi om de tafel.

De heer **Berkhout** vraagt of Melody Line uit Amsterdam al is benaderd; die heeft na de brand toch een plekje nodig. Hij begrijpt dat de cash flow wordt gegenereerd uit de grex. Hij is benieuwd wat er met de opbrengst van De Egelantier wordt gedaan in het kader van cultuur. Voorts heeft ontwikkeling ook met imago te maken. Daarom wijst hij toch op het idee van de Actiepartij: Laat zien dat je iets wilt in de meest basic vorm. Een oefenruimte mag best een wat ruig gebied zijn. Dan past het wel in de eerste fase. De heer **Visser** (PvdA) heeft al gevraagd de verkoop van de hal niet zo concreet te benoemen maar dat te bezien na afloop van de huurcontracten.

De heer **Bloem** onderschrijft de woorden van de heer Berkhout. Er is absoluut een plan nodig omdat dit geen leeg gebied is. Dat staat immers de organische ontwikkeling in de weg.

Wethouder **Van Spijk** hoort de wens van de raad om daar graag die oefenstudio's te creëren. Dat zal hij straks precies peilen en de raad. Een oefenstudio gaat wel veel kosten, maar hij wil dat scenario wel uitwerken. Melody Line kent hij goed, maar die zijn nu even met heel andere dingen bezig. Dit plan gaat nog wel wat tijd vergen. De Egelantier gaat niet via de grex, maar via de vastgoedreserve.

De heer **Van Haga** ziet eerst graag een plan. Tot die tijd zou hij De Egelantier in takt willen laten.

De heer **Vrugt** betreurt het zeer wanneer die ontwikkeling nog zo lang gaat duren. Er zijn immers nog percelen grond beschikbaar voor nieuwbouwonwikkeling. Begin daarmee en geef in de stallen, het administratiekantoor of de centrale hal alvast ruimte voor oefenbands die in eerste aanleg helemaal niet zo veel nodig hebben.

De heer **Bloem** vindt het voorliggende besluit nog steeds vaag. Hij heeft behoefte aan duidelijke kaders. Mevrouw **Cannegieter** geeft niet per se voorrang aan de Popschool. De rest van de mengfunctie is prima, maar ze wordt als raad wel graag bij iedere stap meegenomen. Een mixfunctie biedt kansen voor wie zich aanmeldt en dat vindt D66 een goed uitgangspunt.

Mevrouw **Van Zetten** brengt de plannen uit 2012 voor woningbouw in herinnering. Waar zijn die plannen gebleven?

De heer **Visser** (CDA) begrijpt dat het veel geld kost, lang gaat duren, en dat de raad er vanavond niet uit komt. Het is een miljoenenverhaal. Er hoeft geen tweede Patronaat te komen, maar eenvoudige, geluidsdichte oefenruimtes. Woningbouw levert vrij veel op, dus daar moet de gemeente op inzetten.

De VVD heeft helemaal gelijk: hier kunnen weliswaar cultuurdragers worden ondergebracht, maar dan moet de gemeente toch wel de ruimtevragers in kaart moeten hebben.

Wethouder **Van der Hoek** hoort de vraag naar een groot plan, een visie. De gemeente heeft een hele heldere visie op wat ze wil met cultuur en daarvoor zijn al nota's. Er is ook geïnvesteerd in cultuurpodia. Als het gaat om de keuzes voor panden, dan heeft de raad toch besluiten genomen die het college nu uitvoert. In die zin ligt er ook een plan. De Egelantier moet verkocht worden en binnen dat kader handelt het college nu. Klein Heiligland is geen tijdelijke huisvesting. Het pand wordt hiervoor uit de markt gehaald, wordt daarmee strategisch vastgoed want het dient een beleidsdoel. Voorts ligt er een besluit over welke bezuiniging de gemeente moet realiseren op de beheerskosten. In de uitvoering loop je dan tegen praktische zaken aan. Maar het college voert uit wat de raad heeft besloten. Van een groot plan op cultuur ziet hij de meerwaarde niet. Er is net 300.000 euro op cultuur bezuinigd.

Dan blijf de Popschool over. Het college heeft nu het beeld dat het onmogelijk is snel iets in het Slachthuis te realiseren. Even snel wat oefenruimtes voor de popscene in elkaar timmeren is echt wat anders dan Hart, die met een bepaalde kwaliteit wil komen en met een Popschool. Dat vergt absoluut een andere investering. Kortom, er is een plan, het college voert dat uit. Wil de raad dat anders, dan hoort daar wel financiering bij. Zijn opdracht luidt: verder zoeken voor de Popschool en secundair, de oefenruimte. De heer **Van Haga** memoreert dat het uitvoeren van oude besluiten op grond van het plan voor het CCVT geen plan is. Hij roept op tot een plan voor een cultureel centrum. Dat is er niet.

Mevrouw **Cannegieter** meent dat een visie op de culturele industrie toch veel verder gaat dan een cultureel centrum.

De heer **Van Haga** legt uit dat er een plan was voor het CCVT van ruim 12 miljoen euro en dat plan ligt nu in de prullenbak. Nu deelbesluitjes nemen in het wilde weg vindt de VVD geen goed idee.

Wethouder **Van Spijk** wil een duurzame oplossing en hij wil er een bloeiend centrum van maken met verschillende, gemengde functies. Een paar dozen in gebouw bouwen, dat kan niet. Het vergt een grondige renovatie van ook de fundering en het dak. Als er dan popstudio's inzitten, levert dat een conflict op. Het heeft tijd nodig. Kies voor die gemengde functie, kies voor een gefaseerde aanpak, begin met de directeurswoning en laat het college de marktverkenning doen. De huizenmarkt heeft stil gelegen, maar met woningbouw daar beginnen is onverstandig als het gaat om de waardeontwikkeling. Als een marktpartij dat wel wil, dan beweegt het college daarin mee. Er is wel degelijk gekeken naar de oude woningbouwplannen.

De heer **Vrugt** vraagt hoe lang de Popschool nog moet wachten. Hij houdt vast aan zijn pleidooi om de Popschool hier toch onder te brengen.

De heer **Visser** (PvdA) steunt dat pleidooi.

Wethouder **Van der Hoek** gaat ervan uit dat in de eerstkomende jaren de Popschool daar niet te realiseren is en dat betekent dat het college verder zoekt. Er zijn verschillende panden bekeken, maar er is nog niets geschikt gevonden. Hij kijkt naar alternatieven.

De **voorzitter** concludeert dat de richting, gemengde vorm maar wel met het plan van de woningbouw en het cijfermatig materiaal de richting vormt voor het college – maar niet voor de VVD.

Wethouder **Van Spijk** komt met een uitwerking in deze richting waarbij hij goed geluisterd heeft naar alle opmerkingen in deze commissie. In het najaar komt hij met een concreter voorstel.

8. Gevolgen stagnatie bouwplannen Aziëweg

Dit punt komt gezien het late tijdstip morgen, 18 juni om 21.45 uur aan de orde.

9. Rondvraag

De heer **Visser** (PvdA) informeert naar de leegstaande panden aan de Costa del Sol. De gesprekken met de enige, potentiële huurder zouden zijn gestaakt. De buurt is er klaar mee. Wat gaat de wethouder doen? Wethouder **Van der Hoek** staakt helemaal geen gesprekken over de Costa del Sol. Er is met diverse mensen gesproken. Het pand maakt deel uit van de planontwikkeling van Schalkstad en dat betekent dat potentiële huurders of kopers afhaken omdat ze er niet langer dan vijf jaar kunnen zitten. Er is dus geen zekerheid op langere termijn. Gekeken wordt of de panden uit het plan gehaald kunnen worden.

Mevrouw **Schopman** memoreert dat de Toneelschuurproducties het heel moeilijk hebben. De wethouder zou nagaan of gesprekken met het Rijk en Provincie nog mogelijkheden zouden bieden dan wel middelen uit de eigen begroting. Ze hoort graag hoe het ervoor staat.

Wethouder **Van der Hoek** heeft met de minister gesproken over de positie van de Toneelschuurproducties waarbij hij erop gewezen heeft dat ze voor 60% zelf hun budget genereren. Het college beziet nog de mogelijkheden. Na de zomer wil hij de Toneelschuurproducties laten weten wat zijn inspanningen opleveren. Dat hangt wel af van de stappen die het Rijk zet.

De heer **Berkhout** vraagt of de raad een lijst kan ontvangen met leegstaande panden die niet op korte termijn verkocht gaan worden en misschien geschikt zijn om een andere, doeleinden.

Wethouder **Van der Hoek** kan zo'n lijst aanleveren, maar als het erom gaat of daar een creatieve invulling aan gegeven kan worden, vergt dat overleg. Eigenlijk gebeurt dat altijd al.

Mevrouw **Cannegieter** heeft in een eerdere rondvraag aangegeven dat niet zij, maar de Haarlemse ondernemers vrezen dat het outlet center Sugarcity een bedreiging vormt voor hen.

10. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.40 uur.