

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 14 APRIL 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Aynan (PvdA), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), De Groot (D66), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (OFM), Visser (CDA) en Visser (PvdA) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Van der Smagt (VVD), Schopman (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig:

Mede aanwezig:

Mevrouw Pohlmann-Vonk (commissiegriffier), mevrouw Huysse (voorzitter), de heer Botter (wethouder), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

Verslag: De heer Guilonard

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

- De voorzitter vraagt aan de commissie of er behoefte is aan een technisch vragenuur over twee nota's die over het onderwerp Schalkstad gaan op maandag 9 mei 2016. De commissie geeft aan dat er behoefte is aan een dergelijk vragenuur. De griffie zal dit voorbereiden.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie van 24 maart 2016

Het conceptverslag van 24 maart 2016 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn zeven rondvragen voor wethouder Van Spijk.

6. Bestemmingsplan DSK III

De heer Van Neerriijnen spreekt in als projectontwikkelaar van Lunee Vastgoed over de woningbouw DSK III. Spreker wil graag kenbaar maken hoe enthousiast er op het bestemmingsplan is gereageerd. De 21 woningen zijn allemaal verkocht. Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal in september 2016 gestart worden met de bouw van de woningen. In januari 2017 kunnen de eerste bewoners de woningen gaan betrekken.

De heer **Visser (PvdA)** zegt dat het goed is dat dit plan – waarbij energiezuinig wordt gebouwd – gaat starten. Het parkeren achter de huizen, aangrenzend aan de tuinen, is echter een minder goed idee. Spreker geeft aan dat dit onderdeel moet komen te vervallen. Hij stelt voor om deze woningen wel te bouwen maar iets terug te plaatsen, zodat er ruimte aan de voorzijde van de woningen wordt gecreëerd, waardoor op deze plek parkeerplaatsen kunnen worden gebouwd. Hij hoopt dat de meeste andere fracties dit plan kunnen steunen.

Spreker stelt voor om de volgende keer een groenparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan. Mevrouw **Van der Smagt** merkt op dat haar fractie al in een eerder stadium gepleit heeft voor het opnemen van een groenparagraaf. Dat is echter niet gebeurd.

Spreekster vindt dat de wens van de bewoners prevaleert boven de wens van de zichtlijnen en zij ondersteunt het voorstel van de PvdA.

De heer **Amand** vindt het van belang dat de bewoners een goede parkeergelegenheid krijgen aan de voorkant van hun huizen. Daarnaast moeten er ook invalidenparkeerplaatsen komen.
De heren **Hulster** en **Abspoel** en mevrouw **Kok** steunen de bijdrage van de heer Visser (PvdA).
De heer **Bloem** zegt dat de parkeerplaatsen aan de voorkant moeten worden aangelegd.
De heer **Drost** vraagt zich af hoe dit probleem van het parkeren aan de voorkant kan worden opgelost zonder dat de verkeersveiligheid in het geding komt.
De dames **Cannegieter**, **Van Zetten** en de heer **Visser (CDA)** steunen de opmerkingen van de heer Visser van de PvdA.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het probleem van het veilig parkeren aan de achterkant van de huizen kan worden opgelost. Op deze wijze is dat in het bestemmingsplan ingebracht. Als daar geen meerderheid voor is, dan kan dit plan van tafel en moet het proces opnieuw beginnen.

De heer **Mohr** benadrukt in de commissie dat met de opstelling van de heer Visser van de PvdA wethouder Van Spijk geen alternatief heeft en dan opnieuw moet beginnen met het maken van een plan.

De heer **Visser (PvdA)** verzoekt de wethouder om naar een alternatief te zoeken.

De heer **Bloem** ziet dat dit stuk niet behandelbaar is voor de raadsvergadering.

Mevrouw **Schopman** stelt voor om dit stuk terug te nemen naar de fractie.

Wethouder **Van Spijk** geeft vervolgens aan dat aan de voorkant van de huizen wellicht een stuk van het groen kan worden weggehaald waar parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd.

De heer **Abspoel** denkt dat als de huizen iets naar achteren verschuiven, er voldoende plek is om aan de voorkant te parkeren.

De heer **Amand** vindt dat de commissie en de wethouder even de tijd moeten nemen voor het vinden van de juiste oplossing van dit probleem.

Het bevreemdt de heer **Mohr** dat de wethouder nu wel een alternatief heeft op het huidige plan.

De **voorzitter** concludeert dat dit agendapunt niet behandelbaar is om te agenderen voor de raadsvergadering. Wethouder Van Spijk neemt dit stuk terug en zal met een aangepast plan komen.

10. Rondvraag (de onder agendapunt 5 aangekondigde rondvragen zijn allemaal voor wethouder Van Spijk, vandaar dat dit agendapunt naar voren wordt verschoven)

De heer **Garretsen** vraagt aan wethouder Van Spijk wat de stand van zaken is van het overleg dat hij heeft gehad met Panopticon. Zijn tweede vraag gaat over de realisatieovereenkomst en het tweesporenbeleid bij het Scheepmakerskwartier.

De heer **Berkhout** vraagt wat de stand van zaken is van het Vlekkenplan en wanneer dit in de commissie kan worden behandeld.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt wat de stand van zaken is over de toekomstperspectieven van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Stadsbouwmeester.

Mevrouw **Schopman** vraagt naar het buurtinitiatief in de Vissersbocht over een horecaplan. Gaat de wethouder nog in gesprek met de buurt?

De heer **Abspoel** vraagt hoe de steun van de gemeente Haarlem voor de bouwsector met betrekking tot de rode contouren zich verhoudt tot de belofte die de gemeente Haarlem heeft gedaan aan de gemeenten Haarlemmerliede en Spaarnwoude om de groene sectoren te respecteren.

De heer **Amand** vraagt wat de stand van zaken is over Koningstein.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat er nog geen overleg is geweest met Panopticon na afgelopen maandag (technische sessie). Spreker wil met de raad in de mei bespreken welke stappen er gezet gaan worden. De raad wordt derhalve binnenkort hierover geïnformeerd.

Er is op een laat tijdstip gesproken over Scheepmakerskwartier. Maandag zal hij het laatste stuk over dit onderwerp doorgeleiden naar het college en deze informatie gaat hierna richting de commissie.

Op het onderwerp Vlekkenplan komt spreker terug.

De conceptnotitie over de ARK ligt klaar en komt eraan.

De commissie heeft een brief ontvangen van de wethouder over de Vissersbocht. De bewoners hebben een initiatief ingediend. In het najaar is er een stemming geweest binnen de woonraad. Een ruime

meerderheid was voor het plan. Sommige mensen zijn tegen en die hebben een brief gestuurd. De wethouder zal de commissie op de hoogte houden.

Het antwoord op de vraag van de heer Abspoel zal spreker eerst nader bestuderen en daar komt hij later op terug.

Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan van Koningstein staan in de maand mei of juni 2016 op de agenda. Het proces bevindt zich ambtelijk in de eindfase.

7. Beantwoording raadsvragen ex. art. 38 VVD over deelverkoop Zijlsingel

De heer **Van Haga** zegt dat de deelverkoop over de Zijlsingel een heikel dossier is. Hij benadrukt dat er fouten staan in het stuk. De percentages die er instaan over het doorverkopen van het pand kloppen niet met de werkelijkheid. Met de kennis van nu weet spreker dat de commissie op het verkeerde been is gezet. De richtlijnen van het proces zijn niet goed gevolgd.

Spreker vraagt aan wethouder Botter wat de werkelijke percentages en vierkantemeterprijzen van de doorverkoop zijn.

De heer **Garretsen** voegt eraan toe dat de gemeente op 30 september 2013 een MOT-melding had moeten maken.

Mevrouw **Van Zetten** zegt dat er een marktconforme transactie is geweest binnen de vastgestelde kaders van de raad. Zij stelt voor om een onderzoek te laten uitvoeren naar de gang van zaken, omdat het proces niet transparant en open is verlopen.

De heer **Amand** hoopt dat de afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlem hieraan gaat meewerken, zodat alle papieren boven water komen en dat spreker deze kan inzien. Tevens wil spreker weten of de beruchte BV meer zaken in de gemeente Haarlem heeft gedaan.

De heer **Van Haga** vraagt aan de heer Amand wat voor onderzoek er moet worden gehouden.

De heer **Amand** vindt dat er schoon schip moet worden gemaakt met behulp van een onafhankelijk persoon.

Mevrouw **Van Zetten** vindt dat er een raadsonderzoek of raadsenquête moet komen.

Wethouder **Botter** zegt dat met de kennis die hij nu heeft in het proces formeel en procedureel de juiste stappen zijn gezet. Hij begrijpt eigenlijk niet goed waar het fout is gegaan. Tot het jaar 2014 is alles goed gegaan.

De heer **Van Haga** begrijpt dat de wethouder dit zegt, maar spreker merkt verder op dat er bepaalde informatie niet is verteld en dat de commissie daar pas later achter is gekomen. Rekenkundig gezien is het niet te verklaren. Een doorverkoop van 43% van het project voor een bedrag van 8,7 miljoen euro is niet te verklaren.

Wethouder **Botter** antwoordt dat hij nog niet zover is. Het pand is getaxeerd op 4,5 miljoen euro en de boekwaarde stond op 2,5 miljoen euro. Vervolgens zijn de aanpassingen getaxeerd en komt het totaalbedrag rond 12 miljoen euro uit. Daar is in zijn ogen niet heel veel vreemds aan de hand. De gemeente was niet op de hoogte dat na de deelverkoop het pand direct werd gesplitst en doorverkocht. Spreker heeft aan HBB gevraagd welke kosten zij hebben gemaakt bij de verbouw van het pand. Tot zijn grote verbazing zit er slechts een verschil tussen van ongeveer 25.000 euro.

Spreker neemt de gestelde vragen van de commissieleden mee terug en hij zal binnen een week hierop antwoord geven. Het lijkt hem beter om een eind aan deze zaak te maken. Als de commissieleden nog meer vragen hebben, verzoekt hij de leden deze vragen vóór komende dinsdag in te dienen. De antwoorden worden binnen drie weken beantwoord en kan het onderwerp daarna opnieuw in de commissie worden besproken.

De **voorzitter** constateert dat dit onderwerp voldoende is besproken.

8. Notitie proces regionale samenwerking in het kader van de RAP Zuid-Kennemerland/IJmond

Wethouder **Langenacker** informeert de commissie over het feit dat er meer dan drie varianten zijn.

Uiterlijk 1 juli 2016 moet de gemeente Haarlem een visie bij de minister hebben ingediend. Volgende week donderdag zal er een technische sessie of een brainstormsessie worden georganiseerd. De commissie gaat hiermee akkoord.

9. Detailhandelsvisie

De heer Uijlings spreekt in namens het familiebedrijf **Decathlon**. Inspreker merkt op dat het bedrijf op zoek is naar passende winkels in de regio van Haarlem. Na uitvoerige studie is de Oostpoort de beste locatie. De detailhandelsvisie dwarsboomt de ambities van het bedrijf om zich hier te kunnen vestigen. Hij verzoekt de commissie om de detailhandelsvisie te heroverwegen, zodat het bedrijf wel de mogelijkheid krijgt zich hier te vestigen.

De heer Soellaart spreekt in namens zijn outdoor- en wintersportbedrijf in de Kleine Houtstraat in Haarlem. Inspreker wil onder de aandacht brengen dat de handel in het centrum van Haarlem moet plaatsvinden en niet daarbuiten. Het is van belang dat de werkgelegenheid wordt gewaarborgd.

De heer Baarts spreekt in als voorzitter van de Vereniging van Eigenaren Binnenstad. Hij uit zijn zorgen over de leegstaande panden in de binnenstad. De detailhandel moet hoog in het vaandel staan, vanwege het grote economische belang. Hij pleit ervoor om geen detailhandel op een industrieterrein toe te laten. In deze visie mist inspreker de compensatie die de ondernemers mogen verwachten voor het autoluw maken van de binnenstad van Haarlem.

De heer Bonsen is voorzitter van de winkeliersvereniging Cronjé en spreekt in namens het bestuur en de ondernemers uit deze straat. Inspreker is blij met het vastgelegde resultaat in deze nota en het dient als leidraad voor de steeds sneller veranderende marktcondities in de detailhandel. De cijfers in de nota zijn echter wel gedateerd. Hij pleit ervoor om de stad Haarlem winkelstad nummer één van Nederland te houden. Dat kan niet zonder een goede samenwerking met de gemeente Haarlem.

Mevrouw Sassen spreekt in namens de gezamenlijke ondernemersvereniging Zijlweg. Zij betreurt het dat er niets in deze nota staat vermeld over de inspraakreactie die zij tijdens de raadsmarkt heeft geuit. Daarnaast staan er enkele onjuistheden in de detailhandelsvisie over het gebied rondom de Zijlweg.

Mevrouw Sassen begrijpt niet waarom het winkelgebied van de Zijlweg niet meer in de detailhandelsvisie vermeld staat onder de hoofdwinkelstructuur van de gemeente Haarlem.

De heer Janssen spreekt in namens Haarlem Centraal. Inspreker vindt het van groot belang dat de gemeente de organisatie op tijd informeert over bijvoorbeeld de komst van Decathlon, zodat hij de leden ook op tijd kan informeren. Hij pleit ervoor dat de wethouder eerder met de stakeholders moet gaan praten.

Mevrouw **Van Zetten** geeft aan dat de Nieuwe Groenmarkt wordt toegevoegd aan het kernwinkelgebied. Zij vraagt aan de heer Baarts hoe hij tegen de leegstand in de binnenstad aankijkt.

De heer Baarts antwoordt dat ze voor een autoluwe binnenstad zijn, maar dat er wel moet worden uitgeruild, aangezien dat in het verleden met de gemeente is afgesproken.

De heer **Berkhout** vraagt aan de heer Uijlings of hij zich op een andere plek wil vestigen als de Oostpoort geen optie is. Daarnaast vraagt hij of hij contact heeft met de provincie Noord-Holland.

De heer Uijlings antwoordt dat hij geen contact heeft gehad met de provincie Noord-Holland. Het bedrijf wil zich blijven focussen op een vestiging aan de Oostpoort.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt aan de heer Uijlings wat zijn top 3 is voor beste vestigingsplaats van het bedrijf.

De heer Uijlings antwoordt dat hij zich enkel en alleen aan de Oostpoort wil gaan vestigen.

De heer **Garretsen** vraagt aan de heer Uijlings wat voor argumenten de gemeente Haarlem heeft gegeven dat het bedrijf zich niet mag vestigen aan de Oostpoort.

De heer Uijlings merkt op dat er een summiere omschrijving is gegeven, maar dat hij daar niet direct een antwoord op kan geven. De heer Baarts antwoordt op de vraag van de heer Garretsen dat het Oostpoortgebied als industriegebied staat aangeschreven en niet als detailhandelsgebied.

Mevrouw **Cannegieter** is teleurgesteld in deze visie. Zij stelt vast dat in anderhalf jaar tijd er nauwelijks iets is veranderd in de detailhandelsvisie. Tevens betreurt spreekster dat het college zich wil vasthouden aan de huidige hoofdwinkelstructuur. Deze structuur moet worden losgelaten. Er is geen visie geuit over het winkelgebied in Schalkwijk en andere detailhandelsgebieden en is het cijfermateriaal achterhaald.

Mevrouw **Van der Smagt** kan zich grotendeels vinden in de woorden van mevrouw Cannegieter. Zij vraagt waar er ruimte is voor ondernemers om in te spelen op de snel veranderende detailhandelsmarkt. Zij mist de kaders in het voorliggende stuk.

Tot slot vraagt zij welke dwingende redenen van algemeen belang de beperkende vestigingsvoorwaarden in de detailhandelsvisie rechtvaardigen, met name in de hoofdwinkelstructuur en de aanvullende winkelstructuur.

De heer **Berkhout** meent dat er wellicht te veel wordt verwacht van deze visie. De gemeente moet de detailhandelsmarkt in Haarlem faciliteren en samenwerken met de detailhandel. De gemeente moet een flexibel beleid hanteren tussen handel en horeca.

De heer **Garretsen** geeft aan dat zijn fractie de voorkeur geeft aan een fijnmazige winkelstructuur in de gemeente Haarlem. Hij vraagt zich af of dit nu wel of niet mogelijk is met de komst van deze detailhandelsvisie.

De heer **Hulster** is ook voor een fijnmazig winkelnetwerk, zodat bewoners in de stad dicht bij hun woning boodschappen kunnen blijven doen. Dit voorkomt onnodige mobiliteit. De schaalvergroting in de detailhandel ziet hij als een grote bedreiging. Hij pleit ervoor om een maximale grootte van een winkel in de detailhandelsvisie vast te leggen. Er wordt in de visie niet gesproken over een straatmanager die de kwaliteit van de winkelstraat in de gaten houdt.

Mevrouw **Cannegieter** vindt dat met dit instrument het vrij vestigen van ondernemers in de stad enorm beperkt wordt.

De heer **Amand** voelt veel voor een Business en Trendboekje – gemaakt door een bank voor ondernemers – zodat er een beter inzicht wordt gegeven in de wijze waarop de detailhandel in Haarlem echt werkt.

De heer **Abspoel** zegt dat veel informatie in de visie verouderd is. De fractie is eveneens voor een fijnmazige winkelstructuur. Het bestaande beleid op het gebied van detailhandel in het buitengebied mag blijven bestaan. De bestaande winkelconcentratie moet in zijn beleving worden heroverwogen, vooral als er veel leegstand is. Het moet mogelijk worden om de zuidkant van het winkelgebied Schalkwijk te versterken met andersoortige bedrijven. Spreker denkt op dit punt met een amendement te komen. De fractie is voor een vermenging van horeca en detailhandel binnen de gestelde wetten en gestelde voorwaarden.

Mevrouw **Cannegieter** merkt in een interruptie op dat het bij wet verboden is om detailhandel in een horecagelegenheid toe te staan. Horeca mag wel in een winkel worden toegestaan, mits het van ondergeschikt belang is.

De heer **Visser (CDA)** vindt dat de visie verder mag worden aangevuld met een gewenste branchering in een bepaald gebied. De gemeente Haarlem heeft onderscheidende winkels die in stand moeten worden gehouden. Dat bepaalt de gemeente echter niet, maar de gemeente mag wel in een visie aangeven wat haar voorkeur is en wat onwenselijk is. De buurtwinkels mogen blijven bestaan. De fractie is fel tegen de mogelijkheid om horeca in winkels toe te staan.

Mevrouw **Schopman** merkt op dat de gemeente Haarlem in een luxe positie verkeert. De leegstand is relatief laag en 12% van de werkende mensen in Haarlem werkt in de detailhandel. Zij wil deze mooie positie graag bestendigen en daar waar mogelijk verbeteren.

Mevrouw **Cannegieter** is het oneens met de opmerking van mevrouw Schopman dat het heel goed gaat met de detailhandel in Haarlem.

Mevrouw **Schopman** vervolgt haar betoog met de opmerking dat ze nog een concrete invulling mist in deze detailhandelsvisie op de onderwerpen Schalkstad en de marktverkenning van Oostpoort.

De heer **Mohr** vindt dat deze detailhandelsvisie geen visie genoemd mag worden, maar spreker geeft vervolgens aan dat hij dat niet erg vindt. Hij vraagt wat de visie is van wethouder Langenacker op de rol van het instrument van de lokale lasten op de realisatie van de detailhandelsplannen.

De heer **Amand** hamert er bij de wethouder op dat de parkeerlasten van de garages niet mogen worden verhoogd, want dat jaagt de bezoekers weg.

Wethouder **Langenacker** zegt dat er aan haar is gevraagd om deze detailhandelsvisie te laten aansluiten op de verrichte Oostpoortverkenningen die door collega Van Spijk zijn uitgevoerd. Om voorgaande reden heeft deze versie wat langer op zich laten wachten. Daarnaast is er tijd overheen gegaan om uit te zoeken of er voldoende ruimte was om een deel van de bedrijven aan de Paul Krugerkade en bij Spaarneboog uit te plaatsen richting de Oostpoort. Bovendien is er een enorm pakket aan zienswijzen binnengekomen.

Zij is bereid om de Zijlweg op te nemen in de detailhandelsvisie. Dat geldt eveneens voor de buurtbakkers en andere genoemde plekken in Haarlem. Op het moment dat een ondernemer ophoudt,

krijgt een winkel niet zo maar een andere bestemming. Als de winkel niet wordt opgevolgd, wil spreker de eigenaar de ruimte geven om deze plek een andere bestemming te geven. Op de plekken in de stad waar op dit moment geen detailhandel wordt gewenst, wil de gemeente niet faciliteren. De huidige structuur wil zij behouden en de leegstand wegwerken. In deze visie kunnen horeca en detailhandel elkaar opvolgen.

Het koopstromenonderzoek in deze visie dateert uit 2011 en is onderzocht door de provincie. Een dergelijk onderzoek vindt een keer in de vijf jaar plaats en er zal derhalve dit jaar opnieuw een onderzoek plaatsvinden. De leegstandcijfers dateren uit januari 2016 en daarnaast is de economische monitor van 2015 gebruikt.

De wethouder is in gesprek geweest met de eigenaren van de Spaarneboog, om te verhuizen naar de Oostpoort. Deze verhuizing kan de gemeente faciliteren aangezien de gemeente eigenaar is van de Oostpoort. Deze verhuizing gaat op basis van vrijwilligheid en zonder planschadevergoedingen. De eigenaren zijn niet bereid om naar Schalkwijk te verhuizen. Het ligt in de bedoeling om Spaarneboog meer een woonfunctie te geven.

De plannen die er zijn voor de verschillende buurtcentra in de stad, liggen nu bij de Raad van State die op 1 juni 2016 hierover een uitspraak zal gaan doen. Op het moment dat de rechter de gemeente Haarlem terugfluit op de plannen die er nu liggen, zal de gemeente diverse wijzigingen op deze plannen moeten aanbrengen.

Spreekster is bereid om bij een aantal gebieden actuele informatie toe te voegen en gaat eveneens naar het boekje van Business en Trends kijken.

Als ondernemers in gezamenlijkheid in een bepaalde buurt of straat zaken willen verbeteren met een betere uitstraling, leegstandbestrijding of het vergroten van de veiligheid, dan zal de gemeente hierin faciliteren.

Mevrouw **Cannegieter** is blij dat de wethouder nog wat tijd heeft om de puntjes op de i te zetten. Zij verzoekt de wethouder met meer recente cijfers te komen in de volgende aangepaste versie.

Wethouder **Langenacker** geeft aan dat het gebied Oostpoort wordt meegenomen in de volgende versie, maar dat van Schalkstad is nog onzeker, aangezien dit nog bij de Raad van State ligt.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt voldoende besproken is.

10. Rondvraag

Zie beantwoording na agendapunt 6.

11. Agenda komende commissievergadering, jaaragenda en actielijst

- Herstelbesluit vaststelling bestemmingsplan Koninginnebuurt
- Twee notities over Schalkstad
- Stand van zaken grote projecten
- Convenant Waarderpolder
- Startnotitie Gonnetstraat
- Brief wethouder Van Spijk inzake de Koepel
- Brief aan de stichting Westelijk Tuinbouwgebied

12. Sluiting

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