

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 12 MEI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: De heer Visser (PvdA)

Mede aanwezig: Mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Pohlmann (griffie), de heer Van Spijk (wethouder)

Verslag: Mevrouw M. van de Belt

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 20.05 uur en heet iedereen welkom.

- Op vrijdag 20 mei is er van 11.00 tot 14.00 uur een fietstocht door het centrum voor wethouder Botter en de raadsleden. Een intekenlijstje gaat rond.
- Het is de bedoeling een raadsconferentie ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand te organiseren met als deelnemers de raadsleden van Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede, Velsen en Zandvoort en de Statenleden van de provincie Noord-Holland. Doel is het toelichten van het conceptontwikkelperspectief Binnenduinrand en de vaststelling daarvan in de raden en Provinciale Staten. Er gaat een intekenlijstje met data rond.

2. Inspreken voor belangstellenden

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

3. Vaststellen agenda

De punten 6 en 7 worden gevoegd behandeld. Na discussie wordt besloten punt 8, Herstelbesluit vaststelling bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 toch te behandelen. De wethouder zegt toe de stukken van bureau Tauw naar de commissie te sturen. De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag commissie Ontwikkeling d.d. 7 en 14 april 2016, besloten verslag 14 april 2016

Verslag 7 april, bladzijde 6 onderaan toevoegen bij de watermeterfabriek: De wethouder zegt toe dat daar – bij de groene zoom - geen bebouwing komt.

De verslagen van de openbare vergaderingen op 7 en 14 april en het besloten verslag van 14 april 2016 worden vastgesteld.

5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat HBB, Schreuder en Giardini instemmen met de toevoeging van de zienswijze van de gemeenteraad van 23 april 2015. Dat is goed nieuws. De vaststellingsovereenkomst van 30 april 2014 blijft van kracht, waarbij een ondertekende bijlage wordt gevoegd waarin partijen zich akkoord verklaren met de zienswijze. Binnen 14 dagen na tekening van de vaststellingsovereenkomst wordt de procedure door de partijen doorgehaald. De gemeente kan nu richting bestemmingsplanprocedure. Dit servituut zal dan geen heet hangijzer meer zijn.

6. Start uitvoeringsfase en aanbesteding Schalkstad 1^e fase en

7. Beschikbaar stellen krediet parkeergarage Schalkstad

De heer Kahraman memoreert dat hij op verzoek van de gemeente destijds het initiatief heeft genomen voor de ontwikkeling van een markthal in Schalkstad. Twee jaar geleden gaf hij bij zijn inspraak aan dat zijn bouwplannen concreet genoeg waren om onderdeel uit te maken van fase 1. De gesprekken tussen hem en de gemeente waren immers vergevorderd en concrete afspraken waren – schriftelijk – gemaakt. Het aantal te ontwikkelen m² moest worden teruggebracht van 1500 naar 800 m². Hij heeft daarmee ingestemd, maar zijn initiatief kon niet meer worden meegenomen in fase 1. De vorige wethouder heeft de heer Kahraman toen verzekerd dat wanneer er een goed uitgewerkt voorstel kwam dat paste binnen de herziene grondexploitatie, zijn initiatief in het bestemmingsplan zou worden opgenomen. Was hij eerder bezorgd, nu voelt hij zich gefrustreerd. Pas in november 2015 kreeg hij middels een brief van de gemeente Haarlem te horen dat men afziet van zijn bouwinitiatief. Dat werd hem in februari 2016 schriftelijk meegedeeld. Opeens lag er een uitgewerkte overeenkomst en waren alle randvoorwaarden uitonderhandeld. De gemeente en PS waren penvoerder van dit document. Hij heeft zich erover verbaasd dat PS eenzijdig besloot van de plannen af te zien en ook de argumenten hebben hem verbaasd. Er zou geen ruimte zijn voor nieuwe m² met detailhandelsbestemming. Nieuwbouw zou geen stand houden in de planologische procedures. Hij verzoekt de commissie er bij het college op aan te dringen zich te verdiepen in de nu ontstane impasse. Desgevraagd geeft hij aan dat er een ondertekende overeenkomst ligt.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat er eerder in deze commissie is gesproken over dit mooie initiatief. De heer Cassee heeft toegezegd dat te verkennen. Dat is een lang traject geworden. Er is gekeken naar gereduceerde prijzen, maar dat werd lastig in verband met het gevaar van staatssteun. Op een gegeven moment moet een bestemmingsplan worden uitgegeven en als een plan dan niet concreet genoeg is, dan wordt dat daarin niet meegenomen. Er hebben verschillende scenario's voorgelegd. Gezien de leegstand is ook bekeken of het huidige vastgoed geschikt zou kunnen zijn, maar ook dat is niet gelukt. De heer Kahraman kan altijd met een initiatief komen, maar het voorstel dat er lag was niet concreet genoeg. Vanavond staat het niet ter discussie, maar gaat het om de parkeergarage.

De **voorzitter** adviseert de heer Kahraman met de wethouder of met de verschillende fracties hierover in contact te treden. Ze bedankt de heer Kahraman voor zijn bijdrage.

De heer **Berkhout** memoreert dat Schalkwijk twee jaar geleden voor het laatst behandeld werd, maar er is nog altijd niets gebeurd. De leegstand is alleen nog maar toegenomen; actie is geboden. Hij was blij met de technische sessie afgelopen maandag. De raad heeft een bewuste keuze gemaakt voor een andere financiering van de parkeergarage en GroenLinks kan zich vinden in de mix die wordt voorgesteld. Dit moet gewoon gebeuren. Schalkstad onderscheidt zich van het historische centrum van de stad met het gegeven dat je er gemakkelijk kunt parkeren. GroenLinks wil nog wel benoemen dat er ook andere manieren zijn om Schalkstad te bereiken: voetgangers, fietsers en het ov. Het kan toch niet zo zijn dat dat in zijn geheel aan de markt wordt overgelaten. De raad moet daaraan kaders meegeven. De openbare ruimte heeft een boost nodig en hij hoort dan ook graag meer over het vervolgproces.

De heer **Hulster** beseft dat er iets moet gebeuren, maar hij begrijpt niet dat er nu eerst een parkeergarage wordt gebouwd. 60% van de bezoekers komt met de auto, dus dan ligt de vraag voor waarom je zou investeren in nog meer autobezoekers. Er wordt veel winkelruimte toegevoegd en dat vindt de Actiepartij in deze tijd toch onverstandig. De Actiepartij is uiterst kritisch over dit plan.

Eigenlijk wordt er alleen maar een grote supermarkt mee geholpen. Hij vraagt zich af of dit plan nu is wat de raad wil. Minder geld beschikbaar stellen en het winkelcentrum opknappen vormen ook een optie. Het winkelcentrum ligt heel centraal in de wijk en is voor fietsers heel goed bereikbaar.

De heer **Garretsen** benadrukt dat er meer staat gepland dan winkelruimte: een bioscoop, 123 woningen en Philadelphia-zorgwoningen. Redenen genoeg om door te gaan.

De heer **Hulster** is voorstander van een mix van functies, maar de vraag blijft of een parkeergarage een randvoorwaarde is voor die ontwikkelingen.

De heer **Visser** wijst erop dat de planmakerij al vanaf 2002 loopt. De concurrentie met Hoofddorp en Amstelveen heeft het winkelcentrum verloren. Het is nu eenmaal een gegeven dat de mensen met de auto naar het winkelcentrum willen komen – ook al zou de raad anders willen. Dat is allemaal

onderzocht. Het plan ligt er nu eenmaal – met medewerking van diverse partijen. Voortgang is absoluut nodig.

De heer **Hulster** brengt hier tegenin dat in de behoefte om met de auto te komen ruim voorzien is. Bovendien is de wereld sinds 2002 gigantisch veranderd.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat Schalkstad meer verdient dan een likje verf.

De heer **Hulster** meent dat een budget van 1,6 miljoen euro echt wel meer mogelijk maakt.

De heer **Garretsen** heeft al eerder enthousiast gereageerd op dit plan. Het is goed voor de winkeliers, het is goed voor de bewoners, er komen ook nieuwe woningen en zorgwoningen. Op het maaiveld parkeren is geen optie, want daar gaat een marktpllein komen om het winkelcentrum aantrekkelijk te maken. De 1,6 miljoen euro voor de parkeergarage komt voor een groot deel terug naar de gemeente. Moeite heeft hij met de fasering. Straks staat die garage leeg als er nog geen woningen en winkels zijn. Het beheer van de parkeergarage ligt ingewikkeld. Als de gemeente de garage alleen beheert, scheelt dat belastinggeld. Hij verzoekt een groenparagraaf toe te voegen. Het is prima een openbare, niet-Europese aanbesteding te beginnen. Daarbij moet dan wel oog zijn voor de inhoud en niet alleen voor de financiën. Als de tender uitgaat, wil de SP graag het programma van eisen terugzien in de commissie.

De heer **Amand** is blij dat de gemeente nu voortgang boekt. Die zorgwoningen zijn prima. Er moet ook oog zijn voor werkgelegenheid daar. Trots is natuurlijk voorstander van goed ontwikkeld groen. Die parkeergarage moet er komen en de infrastructuur moet verbeteren. Trots ziet graag een heel mooi plan waaraan elke Haarlemmer wat heeft.

Mevrouw **Cannegieter** is blij dat er nu vaart gezet wordt met dit plan. Er zijn inderdaad niet alleen auto's maar ook voetgangers, fietsers en ov-reizigers die daar aandacht verdienen. Die mix is belangrijk. De werkgelegenheid zal toenemen als het winkelcentrum weer gaat bloeien.

Vooruit met de geit.

De heer **Van Haga** heeft het idee dat dit project hem boven de pet gaat. Het loopt al jaren, iedereen wil daar een mooi winkelcentrum, maar het gaat iedere keer mis. Het doel is nog steeds goed, maar het tijdspad is volledig uit de hand gelopen. Vroeger was het een prestigieus winkelcentrum, maar het is nu een rotte kies. De markt is volledig buitenspel gezet. De VVD heeft grote problemen met de CCvE, want dan gebeurt er gewoon niets. Er lag een mooi plan van Jo Coenen voor een heel groot project. Dat plan moest geconcretiseerd worden, maar in 2010 heeft de gemeente besloten tot fasering. Daarin heeft hij nooit geloofd. Die fasering moet echt worden losgelaten en de zuidstrook moet worden vrijgegeven. Er is nu weer zes jaar niets gebeurd. Hij zou de markt zijn werk willen laten doen. De besloten stukken heeft hij nog niet kunnen lezen vandaag. Hij is geneigd te denken dat er niet veel keus meer is, hoewel je vraagtekens kunt zetten bij nog meer winkelruimte in deze tijd. Hij wacht de termijn van de wethouder nog even af. Hij verwacht nog wel dat er detailhandel zal blijven, maar wellicht in een wat andere vorm.

De heer **Hulster** wijst erop dat een shopping mall in de jaren 50 is bedacht in de VS. Nederland heeft gelukkig altijd kleinschalige winkels kunnen behouden, maar nu zet Haarlem in op een verouderd idee. Het is sociaal gezien onverstandig. De internetwinkels nemen alleen maar toe. Spaarneboog is ook al weer verouderd.

De heer **Van Haga** weet dat er veel middenstand verdwijnt door het internetwinkelen, maar er komt ook wel veel middenstand voor terug. Dat is een verschuiving van detailhandel naar beleving: kappers, nagelstudio's, horeca. Schalkstad is echt van een andere orde dan Spaarneboog.

De heer **Berkhout** meende te horen dat de heer Van Haga toch denkt dat alles goed gaat komen.

De heer **Van Haga** ervaart het zo dat de raad een fuik is ingezwommen en eigenlijk niet meer terug kan. Er breken nu wel betere tijden aan. De gemeente moet de fasering loslaten en de markt zijn werk laten doen. Als ondernemers zich aanbieden, moet Haarlem die omarmen. Het moet nu echt gebeuren. Mevrouw **Schopman** is positief. Het lag niet altijd aan de gemeente dat het in het verleden misliep. Het heeft inderdaad lang geduurd. Vijf maanden geleden is het bestemmingsplan vastgesteld. In Schalkwijk wonen 32.000 mensen en die verdienen een mooi centrum met een bioscoop, horeca en een gezellig marktpllein, een mooie ontmoetingsplek. De PvdA is kritisch op alle verkeersstromen en ze hoorde ook GroenLinks zijn zorg uitspreken voor iedereen die niet met de auto komt.

Mevrouw **Van Zetten** wijst op het spanningsveld tussen gemeente en ondernemers dat de fasering met zich heeft meegebracht.

Mevrouw **Schopman** wijst erop dat in 2017 de aanbesteding van start gaat. Juist omdat er geen voortgang kwam, is die fasering ingevoerd. De PvdA vindt die zuidstrook belangrijk en heeft eerder aangegeven dat het gefaciliteerd moet worden als mensen daar tijdelijk iets willen opzetten zolang er geen concrete plannen voor de zuidstrook zijn.

Mevrouw **Van Zetten** vindt een collegebesluit met 9 punten fors en dan liggen er ook nog besloten stukken achter. Dat maakt het moeilijk om inzicht te krijgen in wat er nu eigenlijk gaat gebeuren. Eerder is al voorgesteld dat de gemeente actief zou participeren in de parkeergarage. Die is bedoeld als vliegwieltje van het hele project. Juist in die omgeving gaat meer gewoond worden en dan moet het ook aantrekkelijk zijn voor de auto.

Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat hij er in de anderhalf jaar van zijn wethouderschap heel druk mee in de weer is geweest, maar hij begrijpt dat iedereen graag had gewild dat het proces sneller was verlopen. Cruciaal was dat de eigenaren van de winkels zich achter het plan schaarden en dat is in december gebeurd. Bij de tenderprocedure komt een programma van eisen voor de openbare ruimte. De SP wil dat graag bespreken in de commissie, maar dat kan wel tot vertraging in het project zorgen tenzij dat dan direct kan worden geagendeerd. Het programma van eisen staat onder supervisie van Coenen. Door de verkoop van de grond ontstaan er meeropbrengsten en dat geld kan worden gebruikt om de bereikbaarheid en de openbare ruimte te verbeteren en de zorgwoningen te realiseren. Er is nu sprake van overcapaciteit aan parkeerplaatsen en er komen straks minder parkeerplaatsen. De huidige parkeerplekken worden weggehaald, want daar komen winkels en een bioscoop. Die parkeergarage krijgt prioriteit om de huidige winkels te faciliteren.

De heer **Berkhout** informeert naar de 70 bomen die op dat plein staan.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat in de groenparagraaf wonen staat welke bomen te verplanten zijn. Welke definitief verplant worden, hangt af van het definitieve programma en het ontwerp van de openbare ruimte. Dat komt nog terug bij het programma van eisen.

De VVD is heel kritisch op de fasering. De afgelopen tijd heeft de gemeente met de ondernemers in de zuidstrook om de tafel gezeten. Van de zes ondernemers hebben vijf zich teruggetrokken. Eén ondernemer wil doorgaan. Die kijkt ook naar woningbouw. Die mogelijkheden worden bekeken. De wethouder wil die ondernemer graag gebruiken om de zuidstrook een impuls te geven.

De heer **Van Haga** begrijpt dat de fasering is losgelaten, maar als ondernemers iets willen, is het mogelijk.

Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat er toch wel enige fasering in zit.

Het type winkelcentrum is afhankelijk van de supermarkten. Die zijn de trekkers van het gebied en daarvoor zijn ook huurcontracten. Er wordt dus niet gebouwd voor leegstand. Dat geldt ook voor de bioscoop. Er is nog een klein stukje niet ingevuld.

Mevrouw **Van Zetten** ziet dat V&D leegstaat en dat ook AH uit het pand trekt. Dat lijkt verdacht veel op leegstand in het centrum.

Wethouder **Van Spijk** heeft gisteren nog met AH gesproken, maar die procedure ligt onder de rechter. Hij wacht de uitspraak van de Raad van State af. Dat is een apart traject dat met het bestemmingsplan te maken heeft en verdere gesprekken volgen direct na de uitspraak.

Wat de VVD een fuik noemt, beschouwt de wethouder als een trechter. Het parkeerbeleid in Schalkstad is niet hetzelfde als het parkeerbeleid in het centrum. Het gaat om een kostendekkende exploitatie. De inkomsten worden ingezet om de parkeergarage te financieren. Het maaiveldparkeren zit daar ook in. Hoe de parkeergarage beheerd wordt en wat dat fiscaal betekent, dat zijn verschillende dingen. Er is parkeren op het maaiveld – dat verdwijnt deels voor de nieuwbouw, er is een parkeergebouw van de eigenaren – dat de eigenaren voor 1 euro hebben verhuurd aan de gemeente zodat al het huidige parkeren onder het fiscale regime onder gemeentelijk straatparkeren valt waardoor het niet vpb-plichtig is en er geen btw hoeft te worden afgedragen. De parkeergarage wordt eigendom van de gemeente en van de eigenaren. Daarmee wordt het een privaat te exploiteren garage die dan wel vpb-plichtig is. Omdat er geen winst wordt gemaakt, hoeft er ook geen vpb te worden afgedragen. Er moet wel 21% op het tarief komen om kostendekkend te kunnen zijn. Het beheer van de nieuwe parkeergarage kan op verschillende manieren plaatsvinden, maar er kan voor gekozen worden om één beheerder aan te wijzen. De wijze van beheren staat los van de manier waarop de fiscus kijkt naar de parkeergarage. De kosten van beheer zitten verdisconteerd in de prijs van het kaartje. De 4% is niet

bedoeld als aflossing, maar dat is een rendementsvergoeding voor de investering van 1,6 miljoen euro van de gemeente.

De heer **Garretsen** begrijpt dat het maaiveldparkeren nu een soort spaarpot is en daarop wil de gemeente geen winst maken. Dat lijkt een paradox. Hij begrijpt dat het bij het beheer van de parkeergarage beter zou zijn dat alleen de gemeente die exploiteert omdat dat gunstiger zou zijn qua belasting.

Wethouder **Van Spijk** verduidelijkt dat beheer helemaal losstaat van het fiscale regime. De belastingadviseur adviseert met de Inspecteur van de Belastingdienst te gaan praten om te kijken of de nieuwe garage onder hetzelfde regime kan worden gebracht als in de huidige situatie. Nu wordt gerekend met die 21% btw. Als het onder hetzelfde regime komt, is de btw-af trek voor de eigenaren niet meer mogelijk. Het voorstel nu is gericht op kostendekkendheid. De nieuwe parkeergarage is onrendabel. De kosten zijn hoger – ook bij de berekende bezetting – dan nodig is om alle functies te faciliteren. Omdat het huidige parkeergebouw en het straatparkeren een overschot hebben, wordt het parkeren in totaliteit kostendekkend en is de parkeerexploitatie op langere termijn neutraal voor zowel gemeente als eigenaren.

De heer **Hulster** hoorde dat de opbrengst van de parkeergarage wordt gebruikt om de openbare ruimte aan te leggen, maar nu is de kostendekkendheidsgraad toch negatief.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat de grond te koop wordt aangeboden en dat daarvan een parkeergarage wordt gebouwd en daarin worden de supermarkten gebouwd. Die grondopbrengst wordt gebruikt voor de openbare ruimte. Dat gaat echt over de grondexploitatie.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of de bioscoop en de woningen plaatsen kopen in de parkeergarage. Daar kan de gemeente dan toch iets aan verdienen?

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat er sprake is van een parkeerbalans. Voor de winkels zijn parkeernormen en dat geldt ook voor de woningen. De koper van de woning zal volgens het gemeentelijk beleid een deel kopen of huren. Die uiteindelijke invulling is er nog niet. Met de ondernemers is afgesproken dat de tarieven zo laag mogelijk worden gehouden en dat de opbrengst wordt gebruikt om de kosten te dekken.

De heer **Garretsen** begrijpt dat de bestaande plekken verdwijnen en terugkomen in de parkeergarage. De SP vraagt wat er straks gebeurt als die parkeergarage er staat maar de rest van de plannen geen doorgang vindt.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat de huurcontracten van AH en de Aldi hard zijn. De bioscoop wil er komen, Philadelphia wil er komen. Er wordt gebouwd als alles rond is. Dus die koppeling is er. De garage is een onderdeel van het gebouw.

De **voorzitter** concludeert dat het stuk Start uitvoeringsfase en aanbesteding Schalkstad eerste fase en het beschikbaar stellen krediet parkeergarage Schalkstad beide als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaan.

8. Herstelbesluit vaststelling bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014

De heer **Garretsen** ziet dat het bestemmingsplan op een aantal zaken moet worden aangepast. De Raad van State heeft uitspraak gedaan met maar liefst vijf bladzijden over beschermd stadsgezicht en de borging daarvan. De reden van afwijzing van de vordering van belanghebbende is dat de toelichting juridisch niet relevant is, want het gaat om het bestemmingsplan zelf. Kennelijk zet de Raad van State vraagtekens bij die toelichting, maar de SP vindt het belangrijk de toelichtingen wel te bespreken omdat die toelichting iemand kan stimuleren een hotelbestemming aan de Fonteynlaan te maken. Op den duur loopt Haarlem het gevaar dat het beschermd stadsgezicht in de Koninginnebuurt wordt aangetast als de toelichting werkelijkheid wordt.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat in 2014 tijdens de commissiebehandeling is opgedragen dat er toelichtingen bij kwamen. Dat is gebeurd en dat is gepubliceerd. De raad heeft dit bestemmingsplan met alle waarborgen voor beschermd stadsgezicht goedgekeurd. Daartegen is bezwaar gemaakt, maar de Raad van State geeft de raad gelijk dat dit de wijze is waarop de borging is vormgegeven. Alleen de nok moet in een herstelbesluit komen. Uiteindelijk is het bestemmingsplan nu onherroepelijk. Heel veel mensen zijn blij. De wethouder hoopt dat de raad vanavond hiermee instemt.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

9. Verklaring van geen bedenkingen Garenkokerskade 81

Er is een schriftelijke tekst binnengekomen van een inspreker; die heeft de commissie inmiddels ontvangen.

De heer **Bloem** begrijpt dat de kwestie van het transformatorhuisje niet thuishoort in het stuk, maar hij hoopt wel dat het college zich daarmee actief bemoeit. Hij hoort ook graag hoe bewoners worden betrokken bij dit besluit.

Mevrouw **Cannegieter** beaamt dat de parkeerdruk in die buurt echt heel groot is. Wat in de zienswijze wordt opgemerkt is misschien juridisch niet helemaal correct, maar de zorg is reëel. De oplossing om de parkeervergunningsplicht langer te maken, beschouwt ze als kansloos. De oplossing van de gemeente hier lijkt haar uitstekend.

Mevrouw **Schopman** heeft de vorige keer al ingestemd met dit plan. Ze kan zich vinden in de onderbouwing waarom de zienswijze wordt afgewezen.

De heer **Visser** wijst op de afspraak om geen anonimisering toe te passen bij zienswijzen. De gang van zaken moet transparant zijn.

Wethouder **Van Spijk** vindt het een mooi plan op een unieke plek. Daarmee wordt een heel mooie transformatie bewerkstelligd. Voor het transformatorhuisje zijn vier opties, elk met voor- en nadelen. Er kunnen nog parkeerplaatsen in de openbare ruimte bij komen, maar dat betekent dat trottoirs worden aangetast. Nu wordt wel aan de parkeernorm voldaan. In de flap staat nog een verschil met de bijlage en dat zal de wethouder in de raad herstellen. Als de raad nu geen besluit neemt, doet de minister dat. Het college doet dat zo veel mogelijk samen met de ontwikkelaar en bewoners. Het is natuurlijk onmogelijk iedereen tevreden te stellen.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

10. Vaststellen beheersverordeningen

Mevrouw **Van Zetten** hoort graag waarom het op deze wijze wordt opgelost om de Zuid Schalkwijkweg 50A mee te nemen in deze beheersverordening. In 2009 is er een bestemmingsplan geweest en daar valt dat onder. Gedeputeerde Staten hebben geen goedkeuring verleend aan het gedeelte 50A. In 2012 zou het bij de Raad van State komen, maar ze heeft er nooit meer iets van gehoord. Het gebied ligt gevoelig vanwege de landschappelijke waarde en het Spaarneplan.

De heer **De Groot** vindt het efficiënt om het zo te doen. Hij hoort wel graag hoe tijdelijk deze maatregel is.

Mevrouw **Van der Smagt** leest in de brief van 30 maart 2016 een opsomming van bestemmingsplannen en locaties en een aantal beheersverordeningen, maar ze ziet ook een aantal open plekken en ze hoort graag hoe het daarmee staat.

Wethouder **Van Spijk** licht toe dat er nu een beheersmaatregel wordt genomen en vervolgens wordt het via de meerjarenbestemmingsplansystematiek opgepakt en dan komt het in het reguliere regime terecht. Vanwege de legesderving neemt het college nu dit besluit. Het is een belangrijke maatregel. Voor 50A geldt dat er in bestemmingsplan Zuid Schalkwijkweg een enigszins gewijzigde planologische situatie was opgenomen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Die is destijds door de Provincie niet goedgekeurd. Nu wordt de huidige planologische situatie opgenomen. Mevrouw **Van Zetten** memoreert dat er heel veel over gesproken is en dan is het netjes om een uitleg te krijgen waarom het zo is. Ze krijgt graag meer duidelijkheid over het bestemmingsplan Zuid Schalkwijkweg omdat er verschillende dingen spelen.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat er nog wel een bestemming op ligt, maar dat bestemmingsplan is verjaard. Hij beaamt dat de gemeente nog met dat dossier aan de slag moet. Het wachten is nog op de eigenaar. Die moet eerst met zijn plan naar de gemeente komen.

Als het gaat om open plekken, legt de wethouder uit dat het Rozenprieel op korte termijn naar de raad komt. De binnenduיןrand en de ijsbaan heeft de raad al vastgesteld. Er zijn nog wat openstaande plekken die in een veegplan worden opgenomen.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

11. Besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor de uitwerkingsplannen Scheepmakerskwartier fase 1, 2A en 2B

Wethouder **Van Spijk** heeft met dit kleine, aparte besluit gereageerd op de terechte aanmerking van de SP.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

12. Rondvraag

Mevrouw **Schopman** hoort graag waarom de variant van de bewoners van de Boog-, Kogel- en Geweerstraat om gebruik te maken van de huidige infrastructuur van de Stephensonstraat/Geweerstraat niet is onderzocht, of de variant van de bewoners waarbij het middengebied in takt wordt gehouden een haalbare variant zou zijn en of de Stephensonstraat is meegenomen in de parkeerbalans terwijl deze straat buiten de verkeersontsluiting is gelaten.

De heer **Amand** onderschrijft deze vraag. De bewoners zijn niet blij en willen met de wethouder in conclaaf over een passende oplossing.

De heer **Bloem** vraagt in hoeverre hier sprake is van tijdsdruk.

Wethouder **Van Spijk** heeft een brief naar de bewoners gestuurd en die komt ook naar de raad. De vijf punten van discussie zijn nog eens kritisch bekeken. Op één punt ziet hij een mogelijkheid, een ander punt zou in de toekomst een mogelijkheid kunnen zijn. Het middengebied blijft in alle plannen zoals het is. Hij gaat volgende week nog een keer met de bewoners in gesprek, maar niet alles zal op te lossen zijn. Er is tijdsdruk. Als de commissie het nog weer wil bespreken, dan wel zo snel mogelijk.

De heer **Berkhout** memoreert de toezegging van de wethouder dat hij zou onderzoeken of de bomen in de zuidstrook gered kunnen worden. Voorts is hij benieuwd naar de voortgang bij het Tjadenterrein. Hij hoort graag meer over het VO voor de openbare ruimte en de woontorens aan de Aziëweg. Dan is er nog het beruchte vlekkenplan; daar zou de wethouder ook op terugkomen. De Spaarneoever en de terrassen vormen een mooi plan, maar bij de melkbrug staat het vol met gele containers. De ondernemer daar zou graag terrassen willen plaatsen.

Wethouder **Van Spijk** bespreekt de bomenstudie van de zuidslachthuisstrook volgende week in zijn staf. Voor het Tjadenterrein wacht hij op de reactie van de eigenaar; dat kan hij niet forceren. Het VO Aziëweg moet voor de zomer klaar zijn. Hij zal bij zijn staf navragen waar het vlekkenplan blijft; hij weet wel dat eraan gewerkt wordt. De containers behoren tot een project van een failliet gegane aannemer waarop een curator zit. Het is een lastig juridisch traject waarbij de gemeente niet zomaar de containers kan weghalen.

De heer **Bloem** heeft zijn vragen al schriftelijk gesteld en die zijn bedoeld voor mevrouw Langenacker. Hij wacht de beantwoording even af.

De heer **De Groot** heeft zijn vraag al doorgegeven aan de raadsadviseur.

Ook de heer **Visser** stelt zijn vraag over de Veerpolders morgen schriftelijk.

13. Agenda komende commissievergadering 19 mei

- Meerwijk-Centrum, verkoop grond aan Ymere
- Voorstel vormen van een woningmarktregio
- Verkoop perceel Fustweg (Waarderpolder)
- Verkoop perceel Maus Gatsonidesweg (Waarderpolder)
- Zijlsingel
- Ontwikkelstrategie Schalkwijk-Midden
- Informatienota verbeteren programmabegroting
- Brief wethouder Van Spijk van 23 maart inzake verkoop de Koepel en plan stichting Panopticon
- Lijst met grondannexaties – op verzoek van de VVD
- Brief inzake de remise – op verzoek van de SP

De heer **Berkhout** verwacht dat de bespreking van de verkoop van de Koepel veel tijd vraagt en verzoekt dat punt voor in de agenda te zetten.

14. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.40 uur.