

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 2 JUNI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: Mevrouw Van der Smagt (VVD) en de heer Garretsen (SP)

Mede aanwezig:

Mevrouw Huyse (voorzitter), de heer Botter (wethouder), mevrouw Pohlmann (griffier) en de heer Van Spijk (wethouder)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

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

- Er is bericht van verhindering van mevrouw Van der Smagt en de heer Garretsen. De heer De Groot wisselt straks mevrouw Cannegieter af.
- Donderdag 9 juni vindt van 18.45 tot 19.45 uur een raadsmarkt over de nieuw in te voeren Omgevingswet plaats. Die begint met een inhoudelijke presentatie over de ingrijpende inhoudelijke en bestuurlijke consequenties van de nieuwe wet voor alle beleidsvelden en de gemeenteraad.
- De gemeente organiseert voor de gemeente Nieuwegein op 24 juni een raadsexcursie waarbij de raad in de middag een bezoek brengt aan de Haarlemmer Kweektuin. Er ligt een uitnodiging voor drie raadsleden om deel te nemen aan het bezoek. De heer Drost, de heer Amand en onder voorbehoud mevrouw Schopman melden zich aan.

2. Inspreken voor belangstellenden

Mevrouw Nypels van De Wereld Kindertheater heeft haar ingewikkelde probleem al per e-mail aan de raadsleden uitgelegd. De nieuwe locatie die de gemeente aanbiedt, heeft een huur die De Wereld Kindertheater niet kan opbrengen. Gelukkig heeft de gemeente direct aangegeven dat daarvoor een oplossing zou komen, maar nu, vijf weken voor de verhuizing, heeft de gemeente geen geld. Ze heeft niet eerder aangeklopt, omdat ze het hele traject in goed vertrouwen met de afdeling heeft doorlopen. Ze heeft een aanvraag tot huursubsidie ingediend. Haar brief met het verzoek om een persoonlijk gesprek is kennelijk niet bij de wethouder terechtgekomen. Pas 23 mei hoorde ze dat er toch geen geld was. Vorig jaar was er ook een tekort als gevolg van korting op de subsidies, maar voor dit jaar is het gelukt dat tekort structureel op te vangen. Nu er in een klap zo veel meer geld moet worden binnengehaald, gaat dat niet. Ze verwacht over drie, vier jaar de inkomsten met 30.000 euro te hebben verhoogd. Dat gaat in stappen. Daar zit de contributieverhoging bij en de verhoging bij de partners in de buurt. Ze heeft nu huursubsidie voor een jaar aangevraagd en een container om spullen op te slaan. Over de nieuwste plannen is nog geen concreet overleg geweest met de ambtenaar. Er is wel overleg geweest met de wethouder. Mevrouw Nypels is een A-huurder. Op het moment dat ze voor het eerst in Klein Heiligland kwam en de huurprijs hoorde, heeft ze gelijk aangegeven dat die huur het grootste probleem vormde maar dat ze wel in die ruimte wilde als er voor de huur een oplossing kwam. Die zou er komen. Het gaat om een huur die 2,5 keer zo hoog wordt. Die stap kan ze niet in een keer maken. De gesprekken waarin de verhoging werd besproken, zijn niet schriftelijk vastgelegd. Een alternatief als ze op 1 juli moet verhuizen is er evenmin.

Wethouder **Botter** verduidelijkt dat er met alle huurders is gesproken over de verhuizing. Mevrouw Nypels heeft de wethouder een brief gestuurd toen hij er nog niet was, maar die brief heeft hem nooit bereikt. Als er een opdracht ligt voor een bezuiniging van 300.000 euro op De Egelantier en een

kostendekkende huur moet worden gevraagd dan conflicteert die opdracht met nu een subsidie verstrekken. Ook het Wereldkindertheater was op de hoogte van de nieuwe huur. De gemeente heeft een jeugdcultuurfonds dat kan bijspringen voor kinderen in een bijstandssituatie en daar had mevrouw Nypels een oplossing kunnen vinden. De wethouder herkent zich niet in de omvorming van een inspanningsverplichting naar een resultaatverplichting.

De heer **Bloem** verzoekt de wethouder met mevrouw Nypels het gesprek aan te gaan en nog voor de raad met een schriftelijke reactie te komen. Zo nodig komt hij met een motie met dekking.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Nypels voor haar inbreng.

3. Vaststellen agenda

Op voorstel van de voorzitter wordt agendapunt 11 *Omgevingsvergunning Duinvlietspad 9B* doorgeschoven naar de vergadering van 9 juni. De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag commissie Ontwikkeling d.d. 12 mei 2016

Blz. 3, De heer **Amand** ziet de zin 'Trots ziet graag een heel mooi plan waaraan elke Haarlemmer wat heeft' tekstueel aangepast.

Het verslag van 12 mei 2016 van de commissie Ontwikkeling wordt vastgesteld.

5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Verkoop Brinkmann

De heer Hulsker is architect en spreekt in over de ambitie voor de herbestemming van de Brinkmann. Hij is goed bekend met Haarlem. De kopers zijn twee ondernemers uit Zuid-Kennemerland en hebben eerder 200 appartementen in Haarlem gerealiseerd. Ze zijn vooral bekend door het omvormen van bedrijfspanden naar woningen. Voor de Brinkmann zijn nog geen concrete tekeningen of plannen. Men is in gesprek met een hotelexploitant voor 100-120 kamers; voor een ander deel wordt gedacht aan 60-75 kleine appartementen en in het deel daarboven aan luxe appartementen, wellicht op de optopping. Er zal circa 20 miljoen euro in worden geïnvesteerd. De semipublieke functie van een hotel past daar mooi. De heer Hulsker kent de opdrachtgevers goed. Als zij eigenaar worden, komt er snel weer leven in een belangrijk stukje Haarlem.

Mevrouw **Schopman** benadrukt dat de PvdA voorstander is van de ongedeelde stad en ze hoort graag hoe de potentiële kopers aankijken tegen die kleinere appartementen.

Mevrouw **Cannegieter** krijgt die semipublieke functie graag toegelicht. Ze is ook wel benieuwd naar de ideeën over groen.

De heer Hulsker verduidelijkt dat het vaak financieel lastig is kleinere appartementen te realiseren, maar de kopers denken dat daaraan grote behoefte bestaat. Of dat dan sociale of middeldure huur wordt, kan hij als architect niet aangeven.

Als er alleen woningen komen, kan niemand meer het gebouw in. Bij een hotel gebeurt er nog wat en geef je iets aan de stad. Bomen boven op een monumentaal rijksmonument ziet hij niet zo snel voor zich, maar een groen dak is zeker mooi.

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

De heer **Van Haga** heeft het nodige aan te merken op het verkoopproces. Teruggrijpen op een taxatie uit oktober 2015 met referentiepanelen uit 2013, blijft hij slecht vinden. Het is zaak realistische referentiepanelen te gebruiken bij taxaties en ook niet uit de crisistijd. De crisis is voorbij. Aan de slag.

Mevrouw **Schopman** memoreert dat er aanvankelijk gepusht werd om gezamenlijk te verkopen, maar nu blijkt er zelfs keuze te zijn in kopers. Het is fijn dat er nu iets gaat gebeuren. Ze is benieuwd hoe die optopping vorm gaat krijgen. De koper dient zich te houden aan het door de raad vastgestelde daklandschap. Er is nooit een reactie gekomen op de vraag van de PvdA en GroenLinks naar sociale woningbouw in het complex. Bij de herontwikkeling zou worden ingezet op een percentage van 30% maar daarvan kan worden afgeweken als het gebouw daardoor onverkoopbaar wordt of het financiële

resultaat sterk negatief wordt beïnvloed. Er is een groot tekort aan middeldure en sociale woningen en er ligt een motie voor een ongedeelde stad. Dat hoopt ze wel terug te zien in de plannen.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt dat juist die doorstroming belangrijk is. Mensen uit de rand van de stad in grote huizen zouden graag naar een luxe appartement in het centrum verhuizen.

Mevrouw **Cannegieter** vindt het fantastisch dat een ontwikkelaar een pand op de duurste plek in Haarlem wil kopen. Het is zeer veel eenvoudiger op een goedkope plek dure woningen te bouwen dan op een dure plek goedkope woningen.

Mevrouw **Schopman** zou die ongedeelde stad niet alleen met de mond willen belijden.

De heer **Van Haga** zal zich blijven verzetten tegen sociale woningbouw op heel dure plekken. Voor een gesubsidieerde woning daar kun je er waarschijnlijk drie in oost bouwen.

De heer **Mohr** zou graag zien dat het college afrekent met het onzalige idee op deze plek sociale huur- of koopwoningen te realiseren.

Mevrouw **Schopman** wijst op de afspraak om bij nieuwbouwprojecten in totaal 30% sociale woningbouw te realiseren, maar als dat nergens gebeurt wordt dat percentage niet gehaald.

De heer **Bloem** constateert dat hier of geld wordt binnengeharkt, of sociale woningbouw terechtkomt.

Hier wordt gecashd. Het is een transparante, openbare verkoop geweest, misschien niet tegen zo'n heel hoge prijs, en daarbij haalt de gemeente geld binnen dat kan worden ingezet voor sociale trajecten.

Mevrouw **Schopman** constateert dat de SP geen voorstander is van een ongedeelde stad.

De heer **Hulster** vindt het prima dat hier een duurder segment wordt gebouwd, maar hij kan zich niet voorstellen dat dat geld dan bij de sociale woningbouw terechtkomt.

Mevrouw **Van Zetten** haalt naar voren dat de verkoop van de Brinkmann was bedoeld om het gat bij de bouw van het stadskantoor te dichten.

De heer **Bloem** moet mevrouw Van Zetten gelijk geven. Hoe sneller de schuld wordt afgelost, des te sneller die sociale woningbouw kan worden gereserveerd.

De heer **Visser** (CDA) heeft mevrouw Schopman die sociale woningbouw niet als voorwaarde horen stellen bij de verkoop, maar het is wel een vraag die ze de kopers graag meegeeft.

De heer **Amand** benadrukt dat de doorstroming voor Trots heel belangrijk is.

Mevrouw **Cannegieter** heeft er alle vertrouwen in dat er een prachtig project wordt neergezet en natuurlijk moet er aandacht worden besteed aan de eisen die de raad van tevoren heeft neergelegd. Taxaties zouden in alle gevallen zeer recent moeten zijn.

De heer **Drost** gaat inhoudelijk akkoord met de verkoop. Die optopping ligt wat meer naar achteren dus die is qua zichtlijn niet zichtbaar vanaf de Grote Markt. De vraag naar sociale woningbouw onderschrijft hij. Het is geen eis maar wel een vraag. Aan de leefbaarheid om het complex is nog wel wat te doen. Aan de Smedestraat is de traverse dicht gehamerd. Het ziet er niet uit en hij hoort graag of daaraan nog wat gedaan kan worden.

Mevrouw **Kok** leest in het stuk dat er geen sociale woningbouw komt. De raad kan het wel vragen, maar dat lijkt dan niet zo zinvol. De SP vindt sociale woningbouw erg belangrijk.

Mevrouw **Schopman** verwijst naar de tekst in het oorspronkelijke stuk.

De heer **Hulster** is blij met de verkoop. De Actiepartij is geen voorstander van nog meer hotels in de binnenstad. Er zitten er al de nodige. Hier ziet hij liever woningen; die zorgen voor meer levendigheid. De heer **Blokpoel** verduidelijkt dat het toerisme groeit. De evaluatie van het hotelbeleid laat zien dat er nog veel ruimte is in Haarlem om hotels toe te voegen.

De heer **Hulster** is absoluut niet tegen hotels, maar de plek is dan wel belangrijk, plekken met een goede bereikbaarheid, ook voor bussen. In het centrum zitten al veel hotels.

Mevrouw **Cannegieter** geeft aan dat het bestemmingsplan hierin leidend is.

De heer **Visser** (CDA) hoort de wethouder straks graag toezeggen dat een daklandschap wordt gehonoreerd zoals afgesproken en dan zal het CDA met dit plan instemmen.

Wethouder **Botter** is blij met de steun voor dit plan. In geen enkel document heeft hij kunnen vinden dat in dit specifieke project sociale woningbouw zou moeten komen. Het zou wel tot een 1 tot 1,5 miljoen euro lagere prijs hebben geleid. Hij constateert dat die terugkoppeling er kennelijk niet is geweest.

De taxatie is door een makelaardij van buiten opgesteld. Op basis van die suggesties is gehandeld. Er waren 17 geïnteresseerde partijen maar uiteindelijk zijn er 3 partijen geweest die een bod hebben uitgebracht. Het is een moeilijk pand.

Hij zal een aantal kunstenaars binnenkort uitdagen iets te doen aan die schotten beneden.

Als binnen de meegegeven kaders een nog mooier daklandschap mogelijk is, komt hij daarmee terug naar de raad.

De heer **Mohr** leest dat de bieding onvoorwaardelijk is. Er zijn veel suggesties gedaan voor de bestemming van de opbrengst, maar dat dient uiteraard naar de reserve vastgoed te gaan.

Wethouder **Botter** bevestigt dat de bestemming van het geld naar de reserve vastgoed gaat. Hij zou morgen kunnen tekenen en dan is het geregeld. De architect moet eerst aan de slag met die optopping en daarvan is het afhankelijk of de gemeente nog een additioneel bedrag krijgt. Wellicht komt daarvoor nog een lichte voorhangprocedure.

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

7. Voorgenomen verkoop Het Dolhuys

De heer Looyen meldt dat de founders de activiteiten van Het Dolhuys financieel royaal willen ondersteunen, ook na 2018, maar dan dient Het Dolhuys wel haar ambities te verwezenlijken en er dient een oplossing voor de huisvesting te zijn. Binnenkort valt er een besluit en hij is blij dat er heel constructief naar een oplossing toe is gewerkt. Al 14 jaar draagt Het Dolhuys bij aan de gemeente op het culturele vlak en aan het toerisme.

Op de vraag wat de founders zouden doen als Het Dolhuys en de gemeente er niet uitkomen, denkt hij dat hij dan met een plan moet komen om de begroting dekkend te houden en met een passende oplossing voor de huisvesting. Dan liggen alle opties weer open – ook buiten Haarlem. Desgevraagd geeft hij aan dat de Regentenkamer voor het publiek toegankelijk blijft. Als hij zou kunnen kiezen tussen huren en kopen van het pand, dan heeft kopen nu de voorkeur. De huurlasten zouden alleen maar toenemen nadat de investeringen zijn gedaan. De mogelijkheid dat een kostprijsdekkende huurprijs lager is, verwacht hij niet, maar hij staat daar wel voor open. Hij heeft geen inzicht in de interne rekensom bij de gemeente. Er zitten echter wel allerlei knelpunten en dat vergt behoorlijke bouwkosten. Het lijkt goedkoper om het pand zelf te verwerven en op te knappen.

De **voorzitter** bedankt de heer Looyen voor zijn inbreng.

De heer **Berkhout** is heel blij met Het Dolhuys in Haarlem. Hij neemt het verzoek tot uitbreiding heel serieus. GroenLinks wil het museum graag behouden voor de stad en als verkoop daarvoor noodzakelijk is, gaat GroenLinks daarmee akkoord. De verkoopprijs is vrij laag omdat er sprake is van achterstallig onderhoud, maar nu gaat het gemeentelijke, gereserveerde budget voor dat onderhoud van ruim 600.000 euro ook naar de stichting. Dat vindt GroenLinks toch erg onlogisch. In de eerdere commissievergadering kwam de raad tot de variant Leitner. Als dit budget als subsidie wordt meegegeven, dient het museum wel verkocht te worden voor de taxatiewaarde alsof het bedrag geïnvesteerd is. Die variant ziet de heer Berkhout niet terug in de informatienota nu. Scenario 3 komt het meest in de buurt, maar die impliceert dat de gemeente zelf dat onderhoud uitvoert. Dat kan het museum veel beter zelf en dat gaat mee in de uitbreidingsideeën. Daarom doet GroenLinks het volgende voorstel: ga er voor het bepalen van de taxatiewaarde vanuit alsof die investering voor het achterstallig onderhoud is gedaan en geef daar dan alsnog eenmalig die reserve achterstallig onderhoud ter waarde van 226.000 euro aan mee. Dan krijgt de gemeente het bedrag dat het museum waard is en het museum krijgt de kans om het historische pand op te knappen en uit te breiden zoals men het wil.

Mevrouw **Leitner** memoreert dat behandeling vorige keer is uitgesteld vanwege het verzoek nog een variant uit te werken. Het college heeft een vijfde variant uitgewerkt, maar niet hoe D66 die had bedoeld. Het pand is getaxeerd op 1,1 miljoen euro, er is nog een geoormerkte reserve van circa 600.000 euro. De taxatiewaarde ligt dus ergens tussen 1,1 en 1,7 miljoen euro. D66 vindt Het Dolhuys

waardevol, maar ze heeft wel moeite met het verkopen van dit strategische vastgoed. D66 is bereid het pand te verkopen, maar wel tegen een reële prijs. De kans om uit te breiden, gunt ze het museum. De heer **Van Haga** benadrukt dat het om strategisch vastgoed gaat. Als de gemeente het museum verkoopt en het lukt allemaal niet met Het Dolhuys, dan is het museum ook weg. Dat risico is er ook. Daarom is het beter alles in eigen hand te houden en het museum goed te faciliteren. Als de voorstellen 1 en 2 goed worden doorgerekend, dan ontstaat er een prima situatie. Dat is goedkoper. Bij voorstel 2 wordt de kostendeekkende huur niet doorgerekend.

Mevrouw **Leitner** brengt hiertegenin dat de gemeente in ieder geval het eerste recht op terugkoop heeft. De investering die aan de gemeente wordt gevraagd, kan ze niet doen.

De heer **Mohr** memoreert dat D66 om een nieuwe variant heeft gevraagd; die ligt nu voor en die wijst D66 af. Hij hoort graag wat dat betekent voor het besluitvormingsproces.

Mevrouw **Leitner** herhaalt dat de variant waarom ze heeft gevraagd, niet goed is uitgewerkt. Dat moet dus opnieuw.

De heer **Amand** vraagt hoe de mevrouw Leitner naar de omgeving kijkt.

Mevrouw **Leitner** geeft aan dat ook die omgeving belangrijk is.

De heer **Amand** geeft aan dat Trots de verkoop niet steunt.

De heer **Van Haga** benadrukt dat de taxatiewaarde waaraan wordt gerefereerd, niet correct is. Zijlsingel 1 wordt als referentiepand opgevoerd. Daarmee maakt de gemeente zich belachelijk.

Mevrouw **Van Zetten** maakt ernstig bezwaar tegen de verkoop van dit strategisch vastgoed. Van de kunstwerken uit de 18^{de} eeuw is het 15 m grote doek op kosten van de gemeente gerestaureerd. Dat zou in de taxatie verdisconteerd zijn, maar het is wel Haarlems bezit. Het past wel in het museum, maar dat is niet eerlijk naar de andere musea toe.

De heer **Berkhout** hoort dat dit pand volgens HartvoorHaarlem verkwanseld wordt. Hij is benieuwd naar wat zij dan zou willen. De gemeente kan de investering niet doen.

Mevrouw **Van Zetten** vindt dat de founding fathers en het museum zelf de middelen moeten opbrengen. De gemeente hoeft het pand helemaal niet te verkopen. Ze ontvangt straks ook geen huur meer.

De heer **Van Haga** constateert dat Het Dolhuys kennelijk het geld bijeen kan brengen, maar de gemeente zou met Het Dolhuys samen kunnen optrekken. De gemeente zou juridisch eigenaar moeten blijven en dan iets aan die huur moeten doen. Hij verzoekt de wethouder die huurverlaging door te rekenen. Met dat bedrag kan het museum wellicht de uitbreiding financieren.

De heer **Hulster** benadrukt het belang van Het Dolhuys voor Haarlem. Het hoeft helemaal niet verkocht te worden. De Actiepartij denkt dat de gemeente het gewoon in bezit kan houden. Vorige week heeft de gemeente nog wel het winkelcentrum met 1,6 miljoen euro gesubsidieerd. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente hierin geen geld wil investeren.

De heer **Bloem** is echt tegen de verkoop van dit pand. Kennelijk krijgt de gemeente het als huisbaas niet voor elkaar om te werken aan een goed museum. Het Dolhuys moet het maar zelf doen. Een trieste constatering. De SP wil Het Dolhuys niet loslaten. Dat doet geen goed aan hoe mooi en belangrijk dit gebouw voor de stad is. Het is juist goed dat het in publieke handen is.

De heer **Visser** (CDA) heeft de vorige keer naar voren gebracht dat Het Dolhuys toch enigszins dreigend aankondigde dat het museum anders zou vertrekken. Het is zoals het is. Het Dolhuys wilde al eerder vertrekken naar Amsterdam, maar een ander was hen net voor. Het Dolhuys ligt op een schitterende locatie, trekt jaarlijks 25.000 bezoekers, genereert een omzet van 1,1 miljoen euro. In principe verkoopt de gemeente geen strategisch bezit. Pas als verkoop bespreekbaar is, komen de voorwaarden aan bod. Het Dolhuys wil uitbreiden en daarvoor gelden wel reguliere procedures. Bij verkoop dient de gemeente dan toch van die plannen op de hoogte te zijn. Stel dat Het Dolhuys vertrekt, dan zit de gemeente met een slecht onderhouden gebouw en dan zal het niet gemakkelijk zijn daarvoor een andere bestemming te vinden. Dat kan een reden zijn om toch naar verkoop te kijken. Als het onderhoudsbudget dan ook nog wordt meegegeven, dan hoort daar wel een nette verkoopprijs

bij. De vorige keer leek de waarde heel laag en nu zit er ook nog budget bij. Het CDA is er nog niet uit of ze het strategisch vastgoed überhaupt wil verkopen.

De heer **Van Haga** stelt dat de 200.000 euro huur een beleggingswaarde van 4 miljoen oplevert. Dat is ook een waarde. Als die huur teruggaat naar bijvoorbeeld 50.000 euro, rolt er een heel ander bedrag uit. Hij stelt voor te kijken hoeveel de verbouwing gaat kosten, welke investering dat vraagt, hoeveel huurverlaging naar een kostendekkende huur oplevert voor een gekapitaliseerd vermogen. Dan kan Het Dolhuys zelf waarschijnlijk die hele verbouwing financieren op basis van die huurverlaging. De heer **Visser** (CDA) stelt dat dat voor Het Dolhuys en zijn geldschieters waarschijnlijk wel duidelijk is. Hij hoort graag of dat is uitonderhandeld.

Mevrouw **Leitner** onderschrijft het betoog van het CDA dat dit geen impliciete goedkeuring van de uitbreiding betekent. Verder begrijpt ze dat de huur van 200.000 euro een ridicule huur is op basis van de taxatie die nu voorligt.

De heer **Van Haga** legt uit dat het een waardetaxatie op basis van referentiepanden betreft, Zijlsingel 1. Wordt die 200.000 euro per jaar als belegging getaxeerd, dan is de waarde 4 miljoen euro op basis van 5% rendement. Hij roept de raad op Het Dolhuys de uitbreiding te laten financieren op basis van de huurverlaging. Die berekening wil de VVD eerst zien. Desnoods helpt de gemeente Het Dolhuys.

Mevrouw **Schopman** wil graag voorkomen dat Haarlem straks met een leeg pand zit. De PvdA ziet wel mogelijkheden in de verkoop. Alternatieven kunnen worden onderzocht, maar mocht dat niet binnen redelijke termijn gebeuren, dan stemt de PvdA in met verkoop. Eerder heeft de PvdA zich niet zo uitgesproken voor de door GroenLinks en D66 gevraagde variant. Maar als dat kan, prima. Garanties dat het museum hier blijft, zijn er natuurlijk niet. Ze gaat ervanuit dat Het Dolhuys al die investeringen niet gaat doen met het oogmerk op vertrek. De gemeente heeft het eerste recht van terugkoop en bovendien zit er een museale bestemming op het pand.

Wethouder **Botter** geeft aan dat het pand sinds 1930 in het bezit is van de gemeente. Aan de restauratie van de stijlkamer heeft de overheid 375.000 euro bijgedragen, Het Dolhuys 40.000 euro en de gemeente Haarlem 30.000 euro. Dat moet wel in verhouding worden gezien. Het pand verkeert in deplorabele staat en vergt echt een restauratie. De suggestie wordt gedaan alsof de gemeente jarenlang veel te veel huur heeft gevraagd en dat de huur wel omlaag kan. Dat is eerder nooit een kwestie geweest.

De heer **Van Haga** benadrukt dat een kostendekkende huur een nieuw gegeven is in de gemeente. Wethouder **Botter** doet praktisch niets anders dan kostendekkende huren in rekening brengen. De wethouder wil die berekening wel maken, maar ziet dan ook graag dat de raad zich committeert aan die huur. Hij heeft oprecht geprobeerd de door mevrouw Leitner voorgestelde variant uit te werken maar hoort nu dat het toch wat anders moet. Bij het Teylers museum is sprake van een heel andere situatie. Dat pand is niet van de gemeente. Het Frans Hals Museum draait op de collectie van de gemeente. Er is altijd wel iets waarin je verschillen kunt zien. De wethouder gunt dit museum dat het dit pand kan aankopen tegen de waarde die ervoor staat.

Mevrouw **Leitner** beaamt dat het haar gaat om de waarde die ervoor staat. Het ging om de waardevermeerdering die zou plaatsvinden alsof de investering van 226.000 euro zou zijn gedaan. Ze kan niet afgaan op die taxatie van 1,1 miljoen euro.

Wethouder **Botter** benadrukt dat de andere panden worden genoemd als controlemiddel. De doorverkoop van de Zijlsingel is bewust niet opgenomen. De suggestie dat die panden als referentie zijn gebruikt, wil hij hiermee rechtzetten. In de doorrekening zitten ook de kosten voor het uitplaatsen van diverse zaken.

De wethouder krijgt graag een uitspraak of de gemeente nu wel of niet gaat verkopen, tussen welke bandbreedte het moet blijven en wanneer de raad weer wil worden ingeschakeld. Hij heeft goed begrepen dat verkoop niet zonder meer ook die uitbreiding inhoudt.

De heer **Berkhout** is voor verkoop in het belang van het museum en wil graag een reële prijs zien: een taxatie alsof het bedrag met die ruim 600.000 euro erbij – dus die 2,1 miljoen euro, of de taxatie zoals het nu is – dus 1,1 miljoen euro plus het achterstallig onderhoudsbudget erbij, of de taxatiewaarde zoals die nu is maar dan zonder het achterstallige onderhoud.

De heer **Abspool** sluit zich bij deze woorden aan.

Mevrouw **Schopman** is voorstander van verkoop, maar ze is wel benieuwd naar de berekening waar de heer Van Haga om heeft gevraagd.

Mevrouw **Cannegieter** onderschrijft het betoog van GroenLinks. De berekening waar de heer Van Haga om vraagt, is alleen interessant als die snel en eenvoudig is.

Mevrouw **Leitner** laat het over aan de wethouder.

De heer **Amand** wil geen verkoop.

De heer **Visser** (CDA) onderschrijft de woorden van GroenLinks.

Mevrouw **Kok** eveneens.

De heer **Hulster** staat heel kritisch tegenover verkoop en is benieuwd naar de mogelijkheden voor de huur en de uitbreiding.

De heer **Bloem** ziet ook graag eerst een berekening om te beoordelen of de gemeente het pand niet kan behouden.

Mevrouw **Van Zetten** onderschrijft dat. Bovendien moet de taxatie wel een actuele taxatie zijn. HartvoorHaarlem is tegen de verkoop.

De heer **Van Haga** wil de berekeningen graag zien.

De heer **Mohr** onderschrijft de woorden van mevrouw Schopman: verkoop met uitwerking van de berekening die de heer Van Haga vraagt.

De **voorzitter** constateert dat de meerderheid voor verkoop is en dat de wethouder toezegt die gevraagde berekening te leveren.

8. Vaststellen bestemmingsplan Slachthuisterrein

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

9. Zienswijze op ontwerpbegroting 2017 Gemeenschappelijke regeling Noord-Hollands Archief

De heer **Blokpoel** ziet twee reële risico's benoemd in de stukken. Hij hoort graag of dit Haarlemse risico's zijn of dat die worden verdeeld onder Rijk en deelnemende gemeenten.

Mevrouw **Van Zetten** dringt aan op een oplossing voor het wegvallen van 200.000 euro voor het depot. Dit vergt echt een oplossing.

De heer **De Groot** benadrukt het onderscheid dat de gemeenten Haarlem en Velsen en de Provincie meedenken in het bestuur en dat andere gemeenten op basis van een dienstverleningsovereenkomst samenwerken. Hij hoort graag of dat ook voor de toekomst voor het college de basis vormt om hiermee verder te gaan.

Wethouder **Botter** licht toe dat het een gemeenschappelijke regeling betreft en dat de risico's dus worden verdeeld. Iedereen zet zich in voor het beperken van de risico's.

Het Rijk heeft in de voorjaarsnota besloten dat de archieven hiervoor extra worden geëquipeerd. Hij komt hierop nog schriftelijk terug.

Voor het college is de genoemde basis voldoende om mee verder te gaan.

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

10. Startdocument Omgevingswet

Mevrouw **Schopman** constateert dat het een verbetering is. Het is goed tijdig te starten. Daardoor loopt de gemeente ook tijdig tegen de problemen aan. De overheid doet geen middelen bij de wet. Ze vraagt zich af of Haarlem wellicht in samenwerking met andere gemeenten hierin nog iets kan ondernemen richting overheid.

De heer **De Groot** herkent de problemen die de PvdA noemt, maar hij is wel positief over het stuk dat er nu ligt. De kanttekeningen zijn meteen als acties opgenomen; een verfrissende manier om een raadsstuk op te stellen. Leuk dat er vanuit de universiteit een bijdrage aan het onderzoek is geleverd. Het stuk ademt urgentie. Er is nog een keuze te maken of het formuleren van een omgevingsvisie op Haarlams niveau of op regionaal niveau gaat gebeuren en daarop krijgt hij graag een reactie van de wethouder. Hij is ook benieuwd naar welke rol de stagiaires in dat proces spelen. Hij roept de fracties op volgende week vragen mee te nemen naar de raadsmarkt over dit onderwerp.

De heer **Bloem** herkent de zorg. Er loopt nog een ander groot project, de Structuurvisie, en hij vraagt zich af in hoeverre er nu dubbel werk wordt gedaan. Het zou toch ook een in elkaar overvloeiend project kunnen worden. Zo nodig stelt de raad die Structuurvisie wat later vast.

De heer **Blokpoel** vindt het heel goed samenwerking te zoeken in de regio: van elkaar leer je. Bijlage 3 ontbreekt bij hem. De 250.000 euro kosten zouden niet ambtelijk zijn, maar gesproken wordt over stagiaires en programma-ondersteuning dus die opmerking kan hij niet plaatsen. De impactfase is al in 2015 gestart. Natuurlijk kost het geld, maar nu nog dekking uit de post onvoorzien halen, is toch vreemd. Haarlem moet hierin het voortouw nemen.

De heer **Abspoel** sluit zich aan bij de complimenten. Hij ziet graag dat wordt toegewerkt naar een omgevingsplan en een integrale omgevingsvisie. Hij roept op niet meer allerlei nieuwe beleidsstukken vast te stellen en alleen in bestemmingsplannen te duiken waar dat noodzakelijk is.

De heer **Amand** vindt het een mooi stuk maar mist de samenwerking en bijdragen van andere gemeenten.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat dit een enorme opgave is: het zou groter zijn dan de 3 D's. Het betekent een heel andere cultuur en andere werkprocessen opzetten. Andere zaken moet de gemeente loslaten. De gemeente gaat vooral handhaven en toetsen terwijl de burger zelf alle onderzoeken doet. Aan de voorkant dienen wel goede, integrale visies te liggen. De wet is unaniem aangenomen.

Gemeenten zoeken nog naar wat dit in de praktijk gaat betekenen. Haarlem heeft een voorsprong op andere gemeenten doordat Sarah Ros binnen het ministerie bij Amsterdam, G32, gedeeltelijk is gedetacheerd om mee te ontwikkelen en mee te denken. Lelystad en Zaanstad hebben dat ook en binnen de MRA wordt samengewerkt. Vooral de digitalisering zal veel inzet vergen. De gemeente heeft de grootste rol helemaal in het begin en aan het einde van het proces. Doelstelling van de wet is meer verantwoordelijkheid bij de burgers te leggen. En het is buitengewoon irritant dat er geen middelen mee komen.

Haarlem zit er positief in en ziet een rol als centrumgemeente. Met Zuid-Kennemerland is hij in gesprek over wat Haarlem kan betekenen. Het is nog niet zo ver dat de kleinere gemeenten gaan meebetalen.

Stagiaires zijn ingezet; die kunnen wat meer in de diepte duiken en ze zijn ook nog wat goedkoper. Ze vergelijken wat er nu in de ruimtelijke omgeving is en wat er straks gaat plaatsvinden. Die informatie zal in oktober met het hele land worden gedeeld.

Met de Structuurvisie is Haarlem al redelijk aan het denken binnen deze nieuwe manier van werken waarbij niet alleen naar Haarlem wordt gekeken maar ook naar het gebied eromheen, naar de wegen en de infrastructuur. Leiden kijkt vooral naar de energiebehoefte. Al die lagen moeten uiteindelijk ook in het Haarlemse omgevingsplan komen. Gewerkt wordt aan een Structuurvisie die Omgevingswetproof is: breder en meer op de toekomst gericht. In 2019 wordt het ingevoerd.

Bijlage 3 komt alsnog. Bij de begroting is 1 miljoen euro apart gelegd voor een drietal ontwikkelingen: het vluchtelingenvraagstuk, de vennootschapsbelasting en de Omgevingswet. De kosten zijn in het voorjaar verder uitgezocht. Het geld was dus wel gereserveerd, maar het bedrag is later ingevuld. Uiteindelijk heeft iedere gemeente haar verantwoordelijkheid. De gedachte bij de Omgevingswet is wel dat er in groter verband over grotere vraagstukken wordt nagedacht. Er is heel veel te winnen bij samenwerking.

11. Omgevingsvergunning Duinvlietpad 9B

Er komt nog een verklaring van geen bedenkingen. Dit punt wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering.

12. Rondvraag

De heer **Berkhout** hoort graag of de gemeente een inspanningsverplichting heeft jegens het Wereldkindertheater, of de gemeente hier verwachtingen heeft gewekt en is de wethouder bereid alsnog te kijken hoe de gemeente De Wereld Kindertheater tegemoet kan komen.

De heer **Hulster** onderschrijft deze vraag.

Wethouder **Botter** meent dat er ook een moment aanbreekt dat je iets moet loslaten. Hij wekt geen verwachtingen en heeft ook echt geen geld. Bovendien kan het een precedentwerking hebben. De

afweging ligt bij de raad. Bij het sluiten van dit coalitieakkoord was echt helder dat De Egelantier zou dichtgaan. De wethouder komt met een brief met zijn argumentatie.

De heer **Visser** (CDA) weet dat volgende week het debat wordt gevoerd over een al heel lang lopend probleem. Bij de krant kende men de inhoud van de brief die toch besloten is. Hij stelt daarom voor behandeling besloten te beginnen.

Wethouder **Botter** zou ruim voor de vergadering met een afvaardiging van de raad willen bepalen wat raadzaam is.

Mevrouw **Van Zetten** hoort graag waarom de burgemeester de overeenkomst heeft getekend met HBB over de Tempeliersstraat in plaats van de wethouder. Het gebouw wordt nu toch afgebroken. Ze hoort graag of het plan van Joost Swarte nog kans maakt.

Wethouder **Van Spijk** heeft 12 mei meegedeeld dat het servituut akkoord is en dat de burgemeester de bevoegde ondertekenaar is. De volgende stap is het bestemmingsplan conform de afspraken die zijn neergelegd. Binnen het bestemmingsplan kan er nog van alles gebeuren. Verdere plannen komen aan bod bij de uitwerking.

13. Agenda komende commissievergadering

- Aanwijzing bedrijven investeringszone Waarderpolder 2017-2021 en vaststelling Verordening Bedrijven Investerings Zone Waarderpolder 2017-2021
- Zienswijze begroting gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Spaarnwoude
- Duinvlietpad 9B
- Brief wethouder Van Spijk varianten verkeerscirculatieplan Remise – op verzoek van de SP
- Dossier Stokman
- Vaststellen Startnotitie Gonnetstraat 22-26 – op verzoek van GroenLinks
- Terinzagelegging uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 2B – op verzoek van de SP
Voor volgende week komt er technisch antwoord. Als het nog terugkomt, hoeft het niet te worden geagendeerd.
- De Berlijnse muur in de Haarlemmerhout en de grondannexaties daar – op verzoek van HartvoorHaarlem – bij de commissie Bestuur

Afhandeling moties

- Motie 36 Plaats voor een Camperplaats – afgehandeld.
- Motie 5 Kunst uit de Egelantier moet zichtbaar blijven voor de Haarlemmers – niet afgehandeld.
- Motie 61 De Egelantier langer open – afgehandeld.

Mevrouw **Kok** geeft aan dat bij motie 5 was aangegeven dat er een inventarisatie zou komen van alle kunstwerken. Die inventarisatie heeft ze niet ontvangen. De Egelantier gaat 1 juni dicht en als de inventarisatie niet is gedaan, gaat de tijd wel dringen. De motie is dus niet afgehandeld.

14.Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.05 uur.