

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 12 JANUARI 2017
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (TrotsHaarlem), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), De Groot (D66), Hulster (Actiepartij), Mohr (OFM) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), De Leeuw (OPH), De Raadt (CDA), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD), Verhoeff (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig:

Mede aanwezig:

Mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder), de heer Van Spijk (wethouder) (griffier) en de heer Van Vliet (commissiegriffier)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

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

2. Inspreken voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Vaststellen agenda

Op voorstel van de voorzitter worden de punten 8 en 9 doorgeschoven naar de volgende vergadering.

4. Vaststellen conceptverslagen commissie Ontwikkeling d.d. 1 en 8 december 2016, openbaar en besloten

Verslag 1 december:

Blz. 6, niet mevrouw Schopman, maar mevrouw Leitner overweegt een motie.

Blz. 11, brief ruimtelijke plannen, daar had de PvdA de Omgevingswet geagendeerd en mevrouw **Schopman** hoort graag wanneer die staat geagendeerd.

De **voorzitter** kijkt dit na.

Verslag 8 december:

Mevrouw **Schopman** memoreert dat er een notitie zou komen over de stand van zaken Young Boys.

De **voorzitter** meldt dat die notitie onderweg is.

5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat de gemeente met de Albert Heijn in Schalkwijk een planschadedeal heeft. Het filiaal dient geen planschade in.

Voorts heeft CBRE zijn pand verkocht aan Hoesbeheer. Inmiddels heeft men zijn bezwaar bij de Raad van State ingetrokken. Er liepen twee bezwaren inzake Schalkstad: van de heer Karaman betreffende de markthal en de andere was dus van CBRE. De procedure wordt nu aanzienlijk gemakkelijker.

Over het DKP-terrein heeft de wethouder een gesprek gevoerd met de bewoners. Veel zaken liggen al vast, maar bewoners kunnen daartegen wel bezwaar maken. Het project heeft lang stilgelegen en lang geleden hebben diverse zaken al bij de Raad van State gelegen. Op vier punten kan nog verder gepraat worden en daarbij wordt ook de projectontwikkelaar betrokken.

De vleesfabriek aan de Oudeweg valt formeel onder de portefeuille van wethouder Botter. De heer Van Spijk weet echter wel dat er sprake is van een mogelijke uitbreiding van de fabriek op dat terrein. Uiteraard komt dat eerst naar de commissie Ontwikkeling. Desgevraagd geeft de wethouder nog aan dat er waarschijnlijk wel een kapvergunning wordt verleend. Invloed is mogelijk op de inrichting van

het middenterrein, op de panden aan de Westergracht en de verkeerscirculatie aldaar. Daar zet de gemeente maximaal op in. Hij zegt een brief op korte termijn toe. Wethouder **Langenacker** deelt mee dat de gemeente de taakstelling voor huisvesting van statushouders heeft behaald. Daar is ze trots op. In totaal zijn 442 mensen gehuisvest in 2016 in onder andere de Boerhaave en op de Zijlweg. De taakstelling voor dit jaar is een stuk lager dan vorig jaar. Het gaat veelal om gezinshereniging.

6. Vaststellen verordening stimuleringslening duurzame stedelijke vernieuwing Haarlem

De heer **Berkhout** vindt de stimuleringslening goed nieuws waarbij Haarlemmers aanspraak kunnen maken op een bedrag tussen de 5 en 50.000 euro als ze een goed plan overleggen. Wat ontbreekt is een activiteitenprogramma. GroenLinks is heel benieuwd hoe dat nu gaat. De gemeente laat dat in feite over aan partijen in de stad en nu is er ook dit tweede instrument, deze stimuleringslening waarbij de gemeente partijen uit de stad financiële mogelijkheden biedt. De heer Berkhout is benieuwd hoe de gemeente haar doelstellingen denkt te behalen en hoe de gemeente evalueert of deze aanpak werkt. Voorts begrijpt hij dat er een soort initiatief- en participatieplan worden ontwikkeld om richting de Haarlemmers duidelijk te maken dat deze mogelijkheid bestaat. Dat krijgt hij graag nader toegelicht. De heer **Mohr** vindt dit slecht nieuws, zeker in het licht van de principiële overweging: een gemeentelijke overheid dient geen kredieten te verstrekken en al helemaal niet in een periode waarin de rente heel erg laag is en de markt kan voorzien in dit type kredietverlening. Kredietverlening gaat gepaard met risico's voor zowel de verstrekker als de ontvanger van het krediet. De kredietwaardigheid van de ontvanger wordt weliswaar gecontroleerd, maar de overheid heeft daartoe beperkte instrumenten. Hij begrijpt dan ook niet voor welk probleem dit een oplossing vormt en op welke wijze de kredietwaardigheid vorm krijgt – ook niet tijdens de beheerfase van het krediet. Mevrouw **Verhoeff** onderschrijft de woorden van de heer Berkhout. Het is een prima initiatief. Ook als het een succes wordt, is een goede evaluatie nodig. Evalueren dient wel tijdig te gebeuren en niet pas na afloop van die twee jaar. Mocht de markt dit allemaal aanbieden, dan kan de gemeente haar geld voor iets anders inzetten.

Mevrouw **Van der Smagt** deelt de aarzeling van de heer Mohr maar wel vanuit een ander perspectief. Het raadsstuk is vrij optimistisch en spreekt van een revolverend fonds. Daarbij zet mevrouw Van der Smagt vraagtekens want dit fonds staat open voor bewoners, bedrijven en met name voor de wijk, de straat of de stad. Het presenteren van een businesscase bij de beoordeling van de kredietwaardigheid vormt absoluut geen garantie voor het nakomen van betalingsverplichtingen.

De heer **Berkhout** verzekert mevrouw Van der Smagt dat dit niet nieuw is en dat er slechts een heel klein percentage eerder niet kon terugbetalen. De ervaringen van het stimuleringsfonds zijn eigenlijk heel positief.

Mevrouw **Van der Smagt** geeft aan dat dit niet in het raadsstuk staat. In het stuk wordt steeds teruggekoppeld op monumenten-, starters- en funderingsleningen waarmee ervaring is opgedaan. Die vergelijking loopt mank. De communicatie in het raadsstuk is ongelukkig en kan valse verwachtingen wekken. Als het plafond is bereikt, worden aanvragen afgewezen. Dat is echt te onduidelijk en zorgt voor veel ellende in Kamer 3.

De heer **Hulster** legt uit dat het eigenlijk heel simpel is: duurzaamheid verdient zichzelf gewoon terug. Veelal is de rente die je moet betalen lager dan de opbrengst. Wel kan het lastig zijn voor kleine particulieren om de btw voor langere tijd voor te schieten en juist dat zou met een dergelijke duurzaamheidslening kunnen worden opgelost/voorgefinancierd. Ga dus vooral door met dit initiatief. Hij hoort nog wel graag hoeveel de rente nu bedraagt en of die wordt aangepast als de rente ophoog gaat en hoelang de looptijd van de lening is.

De heer **Bloem** ziet dat het SVM leningen aanbiedt waarin de markt kennelijk niet kan voorzien. Dat gebeurt in veel steden en op veel vlakken. De SP vindt deze uitbreiding zeer wenselijk. Het houdt in dat mensen bijna gratis in de gelegenheid worden gesteld om te verduurzamen. De enige kritische kanttekening vormt de vraag hoe deze regeling goed voor het voetlicht kan worden gebracht. De heer Bloem zou graag iets eerder willen evalueren dan pas na twee jaar.

De heer **Amand** wijst op de regeling fundatieherstel en daarmee was men wel aan een termijn gebonden. Dat ontbreekt hier. Dat mensen hun investering terugverdienen, vormt absoluut de motivatie. Trots Haarlem is voor deze regeling.

Mevrouw **Cannegieter** vindt het een prima regeling. Ze roept op wel helder te communiceren richting belangstellenden hoelang leningen kunnen lopen, hoeveel dat kost, welke gevolgen dat heeft. Ook zij ziet de evaluatie graag wat eerder in de tijd.

Mevrouw **Kok** vindt het een goed initiatief. Al haar vragen zijn al gesteld.

Wethouder **Langenacker** ziet hierin een mooie kans om mensen en initiatieven in de stad te stimuleren. Vaak hebben mensen echt een goede businesscase maar hebben ze wel die financiering nodig. Als de markt het ook kan, dan gaan mensen daarmee echt wel aan de gang, maar het lukt mensen nu juist niet om via de markt te lenen. Dit is een gunstige regeling; er wordt gewoon terugbetaald. De termijn bedraagt maximaal 15 jaar maar eerder terugbetalen kan ook.

De heer **Mohr** geeft aan dat in 2016 door de gezamenlijke Nederlandse banken voor 75 miljoen euro aan krediet is verstrekt aan duurzaamheidsinitiatieven; het jaar daarvoor een vergelijkbaar bedrag. Dit jaar verwachten de banken een nog hoger bedrag. Hij hoort graag of en hoe de wethouder heeft geverifieerd dat mensen geen duurzaamheidsleningen in de markt kunnen krijgen. Als mensen geen lening krijgen, kan dat te maken hebben met de risico's. Toch een lening verstrekken vergroot de kans op armoede, want er is te weinig waarborg.

Wethouder **Langenacker** verduidelijkt dat de gemeente dit niet verifieert. Het gaat soms om initiatieven die zichzelf nog niet goed hebben bewezen en misschien te risicovol zijn voor de bank. De SVN toetst zelf financieel of het daadwerkelijk een haalbare businesscase is en de SVN blijkt tot nu toe goed in staat de aanvragen zo te toetsen dat de risico's heel beperkt zijn gebleven.

Mevrouw **Cannegieter** hoort graag van de heer Mohr of hij deze gemeentelijke regeling niet kan beschouwen als een soort Credits, een bankorganisatie die wat meer ruimte en kans biedt dan een gewone bank.

De heer **Mohr** legt uit dat de BKR-toets een belangrijke check van de banken is. Die BKR-toets wordt in dit kader echter niet uitgevoerd en dat betekent dat de gemeente niet ziet of een cliënt een hypotheek heeft, rood staat, een doorlopend krediet heeft, een postorderkrediet heeft of een achterstand bij een telefoonmaatschappij heeft.

Mevrouw **Cannegieter** begrijpt juist dat er wel degelijk een toets aan de lening ten grondslag ligt: een financiële toets door de SVN.

De heer **Hulster** benadrukt dat het er juist om gaat nieuwe initiatieven mogelijk te maken.

De heer **Bloem** verduidelijkt dat het hier om een grote organisatie gaat die eveneens persoonlijke, professionele kredietbeoordelingen doet, ook van businesscases, die een heel goede reputatie heeft.

De heer **Mohr** herhaalt zijn zorg dat mensen door een opeenstapeling van kredieten in een problematische kredietsituatie komen. Aan deze regeling kleven absoluut risico's.

Wethouder **Langenacker** geeft aan dat ook het college het spannend vindt om te zien of veel partijen hiervan gebruik gaan maken. Het is een mooie aanvulling op wat er al is aan innovatiegeld en subsidie voor innovatie. Er is al wel het nodige. Haarlem wil dat brede palet kunnen bieden aan haar burgers. De ene keer is het ene instrument meer geschikt en de andere keer het andere. Communicatie is zeker van belang, net als verwachtingsmanagement. Een evaluatie bevat diverse onderdelen: kijken of de communicatie helder is, of de doelgroep wordt bereikt maar ook of de doelgroep het beoogde bereikt. De wethouder stelt voor de regeling al na een jaar te evalueren; dan zijn immers ook nog aanpassingen mogelijk.

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

7. Vaststellen bestemmingsplan Rozenprieel

De heer **Schinkel** spreekt in. De wijkraad vraagt de raad conform zijn brief d.d. 7 januari het voorliggende bestemmingsplan Rozenprieel niet te laten passeren voor vaststelling in de gemeenteraad alvorens het op vijf punten is aangepast. Gewenst ontwikkelingen dienen mogelijk gemaakt te worden en ongewenste niet. Daarbij gaat het om de enorm hoge toegestane bouwhoogtes die aanzetten tot ongewenst bouwen. De vijf concrete verbeterpunten gelden het erfgoedstuk Edelweiss dat enige monumentale waarde heeft waarbij een verdubbeling van de bouwhoogte mogelijk wordt; Koningshof dat meer concreet moet worden opgenomen; het behouden van de 73-jarige boom; het plantsoen aan het Voortingplantsoen echt groen bestemmen en de zoneringslijst.

Desgevraagd geeft hij aan dat er niet veel tijd meer te verliezen valt. Dat deze vijf essentiële punten worden aangepast is van het grootste belang. De raad zou niet moeten willen dat die ongewenste bouw überhaupt mogelijk wordt. Schrap de tekst dat 'om niet' straks de rechten worden afgenomen.

Het participatieproces is inderdaad intensief geweest met verschillende wethouders en verschillende ambtenaren en de commissie in verschillende samenstellingen, maar toch wordt op veel kleinere zaken niet adequaat ingegaan. Dat zorgt toch voor een negatieve toon. Er is een heel proces aan compromissen gevolgd. De wijkraad heeft zich steeds heel constructief opgesteld. Edelweiss in CPO ontwikkelen kan juist heel goed. In het bestemmingsplan staat niet wat wel in deze commissie is vastgesteld.

De heer *Adelaar* is voorzitter van de belangenvereniging Rozenprieel en lid van de klankbordgroep van de wijkraad, maar spreekt vanavond op persoonlijke titel. Hij is een van de ondertekenaars van de zienswijze van de wijkraad. De wet komt op voor de waakzamen en niet voor de slapers. De raad moet nu beslissen of dit nieuwe bestemmingsplan zo kan worden vastgesteld. Hij steunt het verzoek van de wijkraad om dit plan terug te verwijzen naar het bestuurlijk en ambtelijk overleg. Hij verwacht problemen bij de bouwhoogten. Verdere verdichting van de dichtstbebouwde buurt van Haarlem leidt tot onomkeerbaar verlies van licht, lucht en ruimte. Geld regeert – net als bij het vorige plan. Hij verwacht problemen bij groen en blauw. De wijkraad vecht voor vergroening, maar daarover is nauwelijks iets terug te vinden in dit plan. De wijkraad wil graag aan de voorkant van het proces meewerken. Gescheiden hemelwaterafvoer naar het Spaarne zou juist in het Rozenprieel heel gemakkelijk kunnen.

Mevrouw *Pierrot* is architect en spreekt in als bewoonster van de Barendsestraat. In het nieuwe bestemmingsplan worden ruime bouwhoogten toegestaan, een verdubbeling van wat er nu wordt toegestaan. In het Rozenprieel zijn nu nog straten te vinden waar het homogene karakter van de oude arbeiderswijk in stand is gebleven. De straten zijn nu al erg smal en versteend. Bestaande funderingen kunnen het toegestane bouwvolume niet aan met sloop/nieuwbouw tot gevolg – absoluut winstgevender voor corporaties en investeerders. Maar er verdwijnt daarmee wel steeds meer van het oude Rozenprieel. Veel panden zijn de laatste paar jaar aangekocht en liefdevol opgeknapt. Hogere bouwhoogtes zullen leiden tot verbouwingen in plaats van verhuizingen en daarmee neemt het aantal betaalbare starterswoningen af. Ze stelt voor de bouwhoogten op mooie plekken te beperken of meer trends aan te wijzen zoals in de straten langs de Kleine Houtweg al gebeurt.

De heer *Baron* spreekt in. Hij woont al ruim 35 jaar in het Rozenprieel. De buurt verandert en knapt steeds meer op. Al in 1992 werd besloten dat de gemeente Koningstein zou afbreken. Het staat er nu nog steeds. Hij spreekt zijn zorg uit over het tempo waarin de klimaatbestendigheid in deze wijk vorm krijgt. Er is totaal niet serieus gekeken naar de suggestie om het grondwater te verrijken met het regenwater. Hij zou graag zien dat de looptijd van het bestemmingsplan wordt gebruikt om de buurt klimaatbestendig te maken met een budget voor essentiële zaken als vergroening en verbouwing van de buurt.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun inbreng.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat er al heel lang gepraat wordt. Mooi is een subjectief begrip. Ze is gevoelig voor het argument van beperkte doorstroming, maar daar staat wel tegenover dat veel mensen echt in die wijk willen blijven wonen. Die bouwhoogte is zeker een discussiepunt. Er ligt nu een mooi plan. Ze hoort graag van de andere fracties hoe die tegenover dit plan staan.

De heer **Hulster** doet de suggestie de huizen in de Barendsestraat alleen aan de achterkant op te bouwen en de voorzijde ongemoeid te laten. Dan blijven de goothoogtes daar gelijk.

Mevrouw **Cannegieter** vindt dit een heel mooie suggestie, maar op sommige plekken vormt hoger bouwen wel een optie.

De heer **Bloem** had graag zijn tijd besteed aan de zienswijzen zoals die waren ingediend. Die zijn nu anoniem gemaakt. Volgens de SP zijn die zienswijzen compleet helder. Hij kan dan ook niet akkoord gaan met dit bestemmingsplan als de punten niet worden aangepast: de onwenselijke ruimte om Edelweiss te kunnen verhogen, de Koningshof netjes in het bestemmingsplan te zetten, een boom die bescherming verdient en een plantsoen dat bescherming verdient. De wethouder spreekt over een consoliderend bestemmingsplan, maar alleen onwenselijke juridische ruimte wordt nu geconsolideerd. Hij verzoekt de wethouder met aanpassingen te komen zodat er daadwerkelijk sprake is van een consoliderend bestemmingsplan.

De heer **Van Haga** begrijpt niet hoe het mogelijk is dat partijen na zo'n lang traject niet tot elkaar komen en dat er nog vijf mineure aanpassingen blijven staan. Dit moet toch echt in het voortraject kunnen worden afgekaart. Hij verzoekt de wethouder deze vijf punten toe te zeggen.

Mevrouw **Schopman** complimenteert alle partijen die zo intensief aan dit plan hebben meegewerkt. Iedereen heeft er echt heel veel energie in gestoken. Ze complimenteert ook de wethouder en de ambtenaren. De grote lijnen zijn echt prima. Voor Koningshof ligt er een mooi plan.

De heer **Bloem** ziet niet in wat de raad belet het halfvolle glas helemaal te vullen.

Mevrouw **Schopman** heeft nog wel twee punten die verbetering behoeven.

De heer **Mohr** ziet dan graag dat de PvdA ingaat op de vijf gevraagde punten.

Mevrouw **Schopman** krijgt straks graag een reactie op de suggestie voor het hemelwater en voor de Barendsestraat. De hoogte van Edelweiss heeft het college eerder vastgesteld op basis van het antromedio-onderzoek waarom de wijkraad had verzocht: 8 m bestaand en maximaal 10 m plus dat de kap en het dak gehandhaafd moeten blijven. Dat punt is dus geborgd. Bij de Koningshof wil men 18 woningen en dat betekent dat er niet meer verdiepingen in passen. Dat punt is dus ook geborgd. Het beeldkwaliteitsplan is gedetailleerd. Geborgd dus. De enige boom die er staat, is een hele oude boom, maar die is niet monumentaal. De PvdA vraagt de wethouder het plan iets te verschuiven waardoor de boom in het plaatje past. Het Voortingplantsoen dient vooral groen te worden. Parkeren is uitgesloten en de PvdA verzoekt grijs groen te maken. De gemengde lijst, de gemeente-1-lijst is overal in Haarlem toegepast. Voor de leefbaarheid van de buurt zou mevrouw Schopman dat willen aanpassen. Hoogste tijd om een stap voorwaarts te zetten. De PvdA kan niet wachten.

De heer **Drost** heeft destijds gekozen voor de variant Koningshof-plus maar dan dient er wel eerst een bestemmingsplan te liggen. Eindelijk is het zover. Voor GroenLinks is het van belang dat de afspraken over Koningstein overeenkomen met dit bestemmingsplan. Hij hoort dus graag of die twee daadwerkelijk overeenkomen. Daaronder valt ook de boom. Mooi als het Voortingplantsoen straks daadwerkelijk groen wordt – dat is ook goed voor de klimaatbestendigheid.

Mevrouw **Kok** meent dat dit bestemmingsplan zo niet kan worden vastgesteld. OPHaarlem is het helemaal eens met de wijkraad die zo enorm actief is. Het is duidelijk dat er echt iets met die genoemde vijf punten moet worden gedaan.

De heer **Hulster** onderschrijft de woorden van OPHaarlem. Ook de Actiepartij vindt dat in ieder geval deze vijf punten moeten worden overgenomen in het bestemmingsplan. Hij benadrukt het belang om de lage, kleinschalige bouw zoals in de Barendsestraat te behouden.

De heer **Amand** complimenteert de wijkraden. TrotsHaarlem wil dat de wijkraad samen met de wethouder en de ambtenaren nog eens goed om de tafel gaan zitten om eruit te komen. TrotsHaarlem is tegen het plan zoals het nu voorligt. Meer groen in de buurt is absoluut noodzaak.

De heer **Mohr** benadrukt dat dit een uitgebreid participatietraject is geweest, maar het venijn zit in de staart. De oplossing ligt er bijna. Hij roept de wethouder op dit te regelen en ervoor te zorgen dat de mensen vanavond met een goed gevoel weggaan.

De heer **Van Driel** heeft tijdens zijn wandeling door het Rozenprieel de pareltjes ontdekt, maar ook de wat mindere delen. Het is lastig alles op een goede manier vast te leggen in een bestemmingsplan. Hij begrijpt wel dat er zo veel discussie is. Het is lastig die hoogtes in te schatten net als de mogelijke planschades. Het Voortingplantsoen ziet er niet uit; de speelplaatsen zijn vernield. De problematiek is wel helder. Het CDA kan zich grotendeels vinden in de reactie van het college. Het beeldkwaliteitsplan van de Koningshof bevat een vreemde zinsnede over het ondergronds of halfverdiept parkeren. De parkeergarage mag maximaal anderhalve meter diep zijn. Dat krijgt hij graag toegelicht. De opslag van consumentenvuurwerk is daar beslist ongewenst.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het Rozenprieel een hele leuke volksbuurt. Hoe meer het karakter van die wijk blijft behouden, des te beter. Ze is benieuwd naar de reactie van de wethouder op de vijf genoemde punten. Daar moet een oplossing toch echt haalbaar zijn. Het plantsoen is zeldzaam versteend; dat kan echt beter.

De heer **Abspoel** heeft in de mail vandaag antwoord gekregen op de vijf vragen. Met name het wegbestemmen van bestaande rechten is uiteraard een moeilijk punt. De ChristenUnie sluit zich aan bij de oproep van andere partijen om de wijkraad zo veel mogelijk tegemoet te komen.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat partijen een lang traject hebben doorlopen waarbij heel gedetailleerd over dit plan is gesproken. Complimenten voor alle energie die daarin is gestoken. Het

hele plan omvat 1000 bladzijden, het meest uitgewerkte bestemmingsplan ooit. Het is een consoliderend bestemmingsplan – een klein aantal ontwikkelingen, puntsgewijs genoemd, betreft nieuwe ontwikkelingen. Daarover is al eerder het gesprek gevoerd. Op een groot aantal panden zitten bouwrechten. In de Barendsestraat kan een hoogte van 7 m worden gerealiseerd. Dat zat al in het vorige plan en dat zit nu ook in dit plan. Dat geldt ook voor een aantal panden aan het Spaarne. Als die rechten er allemaal uitmoeten, dient de raad wel een financiële afweging te maken. Planschade gaat om grote bedragen. Om planschade zo veel mogelijk uit te sluiten, legt het college zich neer bij eerder vastgestelde hoogten. Dat betekent niet dat er automatisch wordt gebouwd. De wethouder zegt toe schriftelijk met een globale inschatting van mogelijke planschade te komen.

Er blijven altijd verschillende belangen en op veel punten is overeenstemming bereikt. Dan de vijf genoemde punten. Van een verdubbeling van de bouwhoogte bij Edelweiss is geen sprake. De feitelijke goothoogte is nu 8 m; het bestemmingsplan geeft juridisch een mogelijke bouwhoogte van 10 m aan. Daaraan wordt nu een Orde-II-aanduiding gegeven. Het huidige bestemmingsplan kent geen beschermingsmogelijkheid voor cultuurhistorische waarde, maar dit bestemmingsplan wel.

Ontwikkeling kan plaatsvinden binnen de marge van de huidige 8 m en de juridische mogelijkheid van 10 m. In 2014 heeft het college aangesloten bij een aantal studies. Een herontwikkeling valt binnen die marges en daarbij wordt rekening gehouden met de in het bestemmingsplan beschreven cultuurhistorische waarde. Orde-II in de regels van het bestemmingsplan betekent dat de bestaande nokrichting kap- of dakvorm gehandhaafd dient te blijven. Er kan dus geen kap op. De wethouder meent dat dit voldoende is geborgd, maar hij kan nog wel toezeggen dat voor de achterkant de maximale bouwhoogte gelijk dient te blijven aan wat er nu is. Dat komt schriftelijk naar de raad. Dat geldt niet voor het poortgebouw. Het college borgt via de Orde-II-status. Er komt een aparte afweging op het moment dat er een ontwikkeling plaatsvindt. Dat is vastgelegd in de bijlagen met toevoeging van het historisch onderzoek.

Bij het tweede punt verzoekt de wijkraad om het opnemen van drie essentiële eigenschappen van Koningshof. Een aantal punten heeft het college al overgenomen – bijvoorbeeld het parkeren op eigen terrein. Over de maximale anderhalve meter voor het ondergronds parkeren merkt hij op ernaar te willen kijken of die anderhalve meter kan worden geschrapt.

De heer **Van Haga** stelt voor het plan nog een keer terug te nemen en er nog eens goed naar te kijken. Zo nodig komt de VVD met een motie.

Wethouder **Van Spijk** wil de vijf punten graag nu even langslopen. Als het gaat om de bescherming van de oude boom, heeft het college voor een ruimere groenbestemming gekozen. De boom vormt onderdeel van het beeldkwaliteitsplan. De tekst is leidend. Technisch is het mogelijk de tekening aan te passen waarmee hij de raad tegemoetkomt.

Het Voortingplantsoen is grond van de gemeente. Er zit al een verkeersfunctie in. Nu is de beste juridische formulering van de huidige situatie opgenomen. Verkeer betekent niet dat er geen groen komt, maar de bestemming verkeer past het best bij de functie.

Mevrouw **Van Zetten** maakt hiertegen bezwaar. Het plantsoen zou echt groen bestemd moeten worden. Een fietspad kan er altijd komen. Ze begrijpt niet dat er op ieder punt strijd geleverd wordt.

Wethouder **Van Spijk** kijkt vanuit de juridische kant naar dit plan. Er zijn veel van dergelijke plantsoenen die een verkeersbestemming hebben.

De heer **Drost** oppert het gedeelte binnen de zwarte lijn dan in ieder geval wel groen te bestemmen.

Wethouder **Van Spijk** verzekert dat de gemeente over deze grond gaat. Hij adviseert echt die verkeersbestemming, maar hij zegt toe het binnenste deel van het Voortingplantsoen groen in te tekenen. Het consumentenvuurwerk uit het plan halen is mogelijk. Op een groot aantal punten kan hij dus een toezegging doen. Er volgt nog een kleine schriftelijke correctie. Bij de Linschotenstraat 57a is de aanduiding voor buitenruimte kinderdagverblijf per abuis weggevalen. Dat wordt nog technisch gerepareerd in het definitieve stuk. Desgevraagd licht hij nog toe dat het poortgebouw dezelfde hoogte behoudt als in het huidige plan mogelijk is: goothoogte 13 m, Orde-II. Dat zet hij technisch nog even op papier.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als bespreekpunt naar de raad komt. Er komt sowieso een motie van de VVD over de monumentenstatus.

8. Vaststellen beheersverordening Vijfhoek en

9. Verleggen grens bebouwde kom Schipholweg ter plaatse van de Entree Oost/Vijverpark

De punten 8 en 9 verschuiven naar de volgende vergadering.

10. Nota van uitgangspunten verkoop De Egelantier

Mevrouw *Van der Putten* spreekt in als vertegenwoordiger van Greyfield, een ontwikkelaar van historisch vastgoed en zou willen vragen om een aanscherping van de door het college voorgestelde voorwaarden bij de verkoop van De Egelantier. Greyfield is met een consortium van plan in te schrijven op de verkoop van De Egelantier. De aanscherping heeft betrekking op de toegestane functies in het pand. Het college stelt voor na een voorselectie van partijen De Egelantier voor het hoogste bod te verkopen waarbij 70% van het bestaande oppervlak een hotelfunctie krijgt en de overige 30% een woonfunctie. Maatschappelijke functies en culturele functies zijn naast ondergeschikte detailhandel gewenst. De woonfunctie brengt meer op dan de maatschappelijke of de culturele functie en ze voorziet dat die functies dus niet in het uiteindelijke plan terechtkomen. Ze stelt voor in de voorwaarden op te nemen binnen die 70% hotelfunctie ook dat de maatschappelijke, de culturele en de combinatiefuncties worden toegestaan. Daarmee komt het plan meer in balans en komen er meer partijen in beeld. Dat kan een hotel opleveren waar ook andere activiteiten plaatsvinden. De selectiecriteria voor de partijen die een bod mogen uitbrengen, zijn wel heel zwaar, ook al gaat het om een rijksmonument.

Desgevraagd geeft ze aan dat een kleiner hotel wellicht tot een wat ander soort hotel leidt. Een combinatie van functies maakt het gebouw voor de stad Haarlem veel interessanter en toegankelijker voor het publiek. Een kleiner hotel kan wel degelijk rendabel zijn. Ze ziet niet snel gebeuren dat dat percentage woningen ook lager geprijsde huurappartementen zouden worden. Het wordt toch voor het hoogste bod gegund. Als onderdeel van die 70% zou een aantal andere functies kunnen worden toegevoegd zodat die functies daadwerkelijk kans maken in dat plan terecht te komen. In Amsterdam mogen geen nieuwe hotels meer bij komen en Haarlem is een mooie uitwijklocatie. Daarvoor zijn wel partijen. Een bandbreedte voor een hotel van tussen bijvoorbeeld de 50% en 70% zou al veel ruimte bieden, maar als wordt gesteld dat binnen die 70% ook de andere functies mogelijk zijn, dan biedt dat veel partijen mogelijkheden. Desgevraagd geeft mevrouw Van der Putten aan dat koopwoningen waarschijnlijk het meest opleveren. In de voorwaarden wordt het aantal appartementen beperkt tot 11. Een combinatie van grote en kleine woningen ligt het meest voor de hand. Greyfield zou het liefst de 11 woningen uit de randvoorwaarden zien geschrapt. Dat biedt meer vrijheid voor de keuze van kleine woningen dan wel grote.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Van der Putten voor haar inbreng. Ze stelt voor dit punt eveneens door te schuiven naar de volgende vergadering of naar de volgende cyclus, omdat wethouder Botter nog tot 23.00 uur in de commissie Samenleving zit.

11. Rondvraag

De rondvraag komt niet meer aan de orde.

12. Agenda komende commissievergaderingen

- Vaststellen beheersverordening Vijfhoek
- Verleggen grens bebouwde kom Schipholweg ter plaatse van de Entree Oost/Vijverpark
- Nota van uitgangspunten verkoop De Egelantier
- Brief van de wethouder over de sociale grondprijs in de vergadering waarin ook de Woonvisie wordt besproken – op verzoek van de ChristenUnie
- Markthal in Schalkstad – op verzoek van OPHaarlem en SP – in samenhang met de leegstaande V&D
- De artikel 38-vragen van het CDA over Haarlem marketing – op verzoek van het CDA
- Gekraakte gemeentepanden – op verzoek van de VVD

- Meerjarenaafspraken culturele instellingen – op verzoek van de SP
- Balans beschermd stadsgezicht en duurzaamheid – op verzoek van GroenLinks
- Ontwikkeling zelfbouwlocaties Stockholmstraat, Europawijk – op verzoek van de SP

13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.45 uur.