

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 2 MAART 2017 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (CU), Amand (Trots), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Blokpoel (VVD), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij) en Van den Raadt (Trots) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), De Raadt (CDA), Verhoeff (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: de heren Mohr (OFM), De Groot (D66) en Garretsen (SP) en de dames Schopman (PvdA) en Van der Smagt (VVD)

Mede aanwezig:

De heer Van Vliet (commissiegriffier), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw J. Langenacker (wethouder) en de heren Van Spijk (wethouder) en Botter (wethouder)

Verslag: De heer Guilonard

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

- De heren Mohr, De Groot en Garretsen en de dames Schopman en Van der Smagt zijn met kennisgeving afwezig.
- De voorzitter stelt voor het agendapunt over het stedenbouwkundig kader verkoop Drijfriemenfabriek op 9 maart 2017 te behandelen. De commissie gaat hiermee akkoord.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat er een notitie ligt van de Bomenwacht. Spreker vraagt of de commissie er prijs op stelt dat hij hier nog een reactie op geeft, zodat het hele dossier compleet is. De commissie gaat hiermee akkoord.

De heer **Abspoel** verzoekt de wethouder ook te reageren op zijn gestelde vraag over de Structuurvisie.

Wethouder **Van Spijk** zal nagaan of zijn reactie hierop al is rondgestuurd aan de commissieleden.

De **voorzitter** deelt mee dat:

- er op donderdag 9 maart 2017 een raadsmarkt is van 19.00 uur tot 19.45 uur voor de gehele raad over de Routekaart versnelling Duurzaamheidsprogramma. Het gaat om de vraag hoe de stad Haarlem in 2030 klimaatneutraal en in 2040 aardgasvrij wordt;
- er op maandag 13 maart 2017 van 18.30 uur tot 19.30 uur een raadsmarkt wordt gehouden over het sociale domein in relatie tot de jaarrekening met het doel om raadsleden te informeren over de actuele ontwikkeling en de stand van zaken;
- er op donderdag 23 maart 2017 om 15.00 uur in de Delftlaan-Zuid met wethouder Langenacker een rondleiding wordt gehouden;
- er op donderdag 30 maart 2017 van 19.00 uur tot 20.00 uur een raadsmarkt staat gepland over de effectiviteit van de leegstandsverordening;
- het Frans Halsmuseum de commissie wil uitnodigen voor een informatieve bijeenkomst over het voorlopig ontwerp van de verbouw van het museum. Deze bijeenkomst vindt plaats op donderdag 1 juni 2017 van 18.00 uur tot 19.00 uur in de Vleeshal van De Hallen aan de Grote Markt.

Rondvraag voor wethouder Langenacker

De heer **Amand** vraagt wat de stand van zaken is ten aanzien van de sloopplannen van de panden in de Staalstraat in Parkwijk.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat zij dit zal navragen en de heer Amand hierover schriftelijk op de hoogte zal stellen.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer **Van Wonderen** spreekt in en geeft aan dat er tal van mogelijkheden zijn om op verschillende plekken in het bestemmingsplan Binnenduinrand volkstuinlocaties aan te wijzen, eventueel in combinatie met andere functies.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat dit onderwerp ter inzage heeft gelegen en dat het onderwerp terugkomt ter bespreking in de commissie.

De **voorzitter** geeft aan dat de zienswijze van de heer Van Wonderen aan de wethouder zal worden overhandigd, zodat dit kan worden meegenomen in de beraadslagingen.

De tweede inspreker, de heer **Van Strien**, spreekt in namens de werkgroep Infrastructuur & Veiligheid van de wijkraad Patrimoniumbuurt. De heer Van Strien betreurt het dat vastgoedbedrijf Amvest had gezegd de wijkraad Patrimonium als eerste te informeren bij nieuwe ontwikkelingen, maar heeft nagelaten dat te doen. Inspreker vraagt wanneer de wijkraad de anterieure overeenkomst van het bestemmingsplan en de integrale gebiedsvisie tegemoet kan zien. Hij verzoekt de commissie om de gestelde vragen van de wijkraad te beantwoorden. De werkgroep wil graag meewerken aan de realisatie van het plan voor de Tuin van Tollenaar.

De heer **Bloem** kondigt hierbij een rondvraag aan over dit onderwerp.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat er voor het EKP-project op 7 maart 2017 een informatieavond wordt georganiseerd voor de buurtbewoners.

De heer **Berkhout** vraagt wanneer de verklaring van geen bedenkingen over het parkeerdek wordt behandeld.

De heer **Amand** vraagt of de gemeente Haarlem nog grondposities heeft op het EKP-terrein.

De heer **Blokpoel** vraagt waarom in de stukken nog wordt gesproken over 'half verdiept parkeren', terwijl is afgesproken om ondergronds te gaan bouwen.

Wethouder **Van Spijk** geeft aan dat de gemeente nog steeds grip heeft op de parkeeroplossing. De half verdiepte parkeerdek is veel mooier dan geen parkeerdek. De gemeente heeft de ontwikkelaar nodig om daar het parkeerdek te plaatsen.

De gemeente heeft op het EKP-terrein geen grondposities.

De wethouder komt hier nog bij de commissie op terug. Hij houdt de commissie in ieder geval op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen.

3. Vaststellen van de agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslagen van de vergaderingen van 2 en 9 februari 2017

Mevrouw **Verhoeff** zegt naar aanleiding van het verslag van 2 februari dat zij nog steeds wacht op de agendering van de brief van wethouder Van Spijk van november 2016 waarin de bestemmingsplannen en de beheerplannen staan vermeld. Het gaat spreekster om de wijze waarop over deze onderwerpen moet worden gecommuniceerd.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat wat hem betreft het in de volgende commissievergadering kan worden behandeld.

De verslagen worden aldus vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn rondvragen van de volgende fracties: HartvoorHaarlem, SP, VVD en Trots.

Ter advisering

6. Vaststellen stedenbouwkundige visie Boerhaavewijk-Noord

De heer Hirs deelt als voorzitter van de wijkraad mee dat het voorgestelde plan een goed en doordacht plan is. Hij hoopt namens de hele wijkraad dat de commissie kan instemmen met de stedenbouwkundige visie.

De heer **De Groot** sluit zich aan bij de woorden van de heer Hirs. De fractie vindt het een goede zaak dat de wijk verder wordt gedifferentieerd.

Spreker vraagt aan de wethouder of het qua planning gaat lukken om op tijd met het project te starten.

Mevrouw **Kok** vindt het een goede visie. Zij vraagt of deze wijk gasaansluiting krijgt en hoe en wanneer de gemeente met de bewoners gaat communiceren over de voortgang van het project.

De heer **Blokpoel** vindt het positief dat er niet meer bomen worden gekapt dan is aangegeven. Het is een mooie ontwikkeling voor dit stadsdeel. Spreker begrijpt niet dat er in de laatste conceptvisie opeens negen woningen extra staan vermeld en vraagt om opheldering bij de wethouder.

Mevrouw **Verhoeff** is content met dit plan en zal instemmen met deze visie.

De heer **Hulster** is ook enthousiast over deze visie. Spreker vraagt of er zonnepanelen worden geplaatst.

De heer **Van Driel** vraagt om meer duidelijkheid over deze negen extra woningen die in de laatste visie staan vermeld.

De heer **Bloem** zegt dat het plan er goed uitziet, maar is tegen het onderdeel van het slopen van sociale woningen. Het woord differentiatie staat synoniem voor slopen en langere wachtlijsten.

De heer **Drost** vindt het differentiëren een prima plan. Het groen in de wijk moet eveneens worden meegenomen in de visie. De fractie ziet graag dat er gasloos wordt gebouwd.

Mevrouw **Van Zetten** vindt deze visie een duurzame visie en om die reden zal zij voorstemmen.

De heer **Amand** vraagt of alle bewoners die weg zijn over heel Haarlem zijn verspreid.

Een **ambtelijk medewerker** antwoordt op de vraag van de heer De Groot dat de afspraak met Elan was dat er een beheerder zou komen voor het verhuren van de leegstaande appartementen. Dat is op het laatste moment niet doorgegaan. Vandaar dat er haast is om het project te realiseren.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat bij dit project gasaansluitingen zijn aangelegd. Zodra de technologie het toelaat, zal dat worden omgezet. Wel is het de bedoeling om zonnepanelen te plaatsen.

Woningbouwcorporatie Elan maakt individuele afspraken met bewoners. De meeste bewoners wonen voor een groot gedeelte al elders in de stad in aanpalende buurten of gaan dat nog doen. Voor de zekerheid zal hij dit nagaan en dit op papier zetten voor de volgende commissievergadering.

Er is een rekenfout in eerdere conceptvisies geslopen die in de laatste versie is aangepast, vandaar deze toename van het aantal wonen met negen stuks.

Er wordt getracht om zo veel mogelijk bomen te behouden. Op sommige plekken kan dat helaas niet.

De herplant van bomen zal door woningcorporatie Elan worden betaald.

De gemeente is bezig met de mogelijkheid waar in de stad 1200 sociale woningen kunnen worden gebouwd.

Er zijn concrete plannen om binnenkort in Schalkwijk 340 sociale woningen te gaan bouwen.

De heer **De Groot** schrikt van de leegstandsverordening. Wat zijn de mogelijke acties en wanneer is dit opgelost?

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat Elan klaarstaat om te gaan beginnen en hiervoor is dit besluit nodig.

De heer **Hulster** vraagt of in elk complex gedifferentieerd wonen plaatsvindt.

Een **ambtelijk medewerker** bevestigt dat het ene bouwblok sociaal is en het andere bouwblok niet.

De **voorzitter** concludeert dat dit agendapunt als hamerstuk met stemverklaring in de raadsvergadering wordt behandeld.

7. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort van Boerhaave-locatie Sint Jacob

De heer **Blokpoel** vraagt of de huurovereenkomst met de kliniek wordt verlengd.

Hoe lang gaat het duren voordat het College sanering groen licht geeft voor het aanleggen van een langzaamverkeersverbinding?

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij niet weet of de huurovereenkomst met de kliniek na het einde van dit jaar wordt verlengd. Hij zal dit navragen. Vorige week is in De Ark een schets getoond van het bouwwerk door de architect.

Spreker zal ook voor de raadsvergadering navragen hoelang het gaat duren voordat het College sanering groen licht geeft voor de aanleg van een langzaamverkeersverbinding.

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

8. Aanbesteding Raaks 3e fase

De heer **Berkhout** zegt dat de gemeente hier woningen wil laten bouwen, met een fietsenstalling. De fietsenstalling moet goed toegankelijk zijn, gratis en makkelijk bereikbaar. Graag ziet de fractie dat in de komende tijd 4000 woningen worden gebouwd die zo energieneutraal mogelijk moeten worden opgeleverd, dus zonder gas en met zonnepanelen.

De heer **Bloem** vraagt of de opmerking van GroenLinks als harde eis kan worden gesteld.

De heer **Berkhout** antwoordt dat hij dat graag in de gunningscriteria terug zou willen zien. Het is een randvoorwaarde. Er wordt in deze aanbesteding niet gerefereerd aan het bomenbeleidsplan en de daaropvolgende hoofdbomenstructuur. Dat is hier (Wilhelminastraat) op van toepassing.

Mevrouw **Verhoeff** sluit zich aan bij de woorden van de heer Berkhout. Ze verzoekt om snel te beginnen en het liefst gasloos.

Mevrouw **Cannegieter** stelt voor om het project erop voor te bereiden dat het gasloos wordt opgeleverd.

De heer **Bloem** vindt dat er klimaatneutraal moet worden gebouwd. De techniek is zover. Hij constateert dat het coalitieakkoord hier niet van kracht is, want hij hoort niemand iets zeggen over sociale woningen.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat zijn plan voor het bouwen van sociale huurwoningen bij een project veel geld gaat kosten. En de vraag die hierbij opkomt is hoeveel geld het de heer Bloem waard is.

De heer **Van Haga** geeft aan dat de fractie van de SP een keuze moet gaan maken. Wellicht moet de commissie het college ervan overtuigen om sociale woningen te gaan bouwen, maar dan op andere plekken.

De heer **Bloem** reageert met de opmerking dat er tot nu toe geen sociale woningen worden gebouwd en het blijft steken bij het maken van bouwplannen. Het enige wat spreker op dit moment kan doen, is trachten om bestaande sociale woningen te behouden en deze te behoeden voor sloop.

De heer **Hulster** vraagt of de heer Bloem bereid is om een percentage van 30% als gunningscriteria aan te houden voor sociale woningen.

De heer **Bloem** vindt dit een fantastische oplossing.

Mevrouw **Verhoeff** wil graag van de wethouder weten waarom de coalitie is afgeweken van het percentage om bij elk project voor 30% aan sociale woningen te bouwen.

Mevrouw **Kok** vraagt wat de nieuwe planning gaat worden in dit project.

Wethouder **Van Spijk** vindt het een belangrijke eis om een goede fietsvoorziening aan te leggen. Er is een programma van eisen opgesteld, ook omdat het in eigen beheer blijft. De ontwikkelaar heeft wel een bepaalde manier van vrijheid in de wijze van het plaatsen van de fietsenstalling.

Mevrouw **Cannegieter** zegt dat de wethouder ook een plan moet hebben hoe de fietsers naar de fietsenstalling kunnen worden getrokken.

Wethouder **Van Spijk** zegt het belangrijk is om een bepaalde fietsroute te maken waardoor de fietser richting de stalling wordt aangetrokken.

De duurzaamheidseisen zijn benoemd in de gunningscriteria. Het volledig gasloos bouwen voor deze hoeveelheid woningen is lastig om het als een eis in de aanbesteding op te nemen. Voor grotere projecten is het makkelijker om deze eis op te stellen. Spreker zal navragen of bij dit project het gasloos bouwen als een harde eis kan worden opgenomen.

De heer **Van Haga** vraagt wat de wethouder er nu zelf van vindt, want het komt spreker weinig liberaal over.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat er moet worden geïnvesteerd in duurzaamheid en in massa creëren om bepaalde vormen van duurzaamheid mogelijk en rendabel te maken. Hij wil het dwingend opleggen, maar als het niet mogelijk is dan moet dat nu nog even niet plaatsvinden.

Mevrouw **Kok** merkt op dat er bij een veel groter bouwproject ook niet gasloos wordt gebouwd.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat het klopt wat mevrouw Kok zegt. Bij duurdere woningen wordt deze eis wel hard gemaakt, maar hier zit de gemeente met een woningbouwcorporatie, waarbij met een harde eis van gasloos bouwen het hele project op zijn kop wordt gezet.

De heer **Berkhout** vindt dat het een uitgangspunt moet worden om bij elk volgend bouwproject gasloos te bouwen.

Wethouder **Van Spijk** zegt de commissie toe om deze technische zaak nader uit te zoeken. De bomenstructuur wordt teruggeplaatst. Hij zal op verzoek van de heer Berkhout nagaan hoeveel bomen er precies worden teruggeplaatst.

De heer **Bloem** vraagt aan de wethouder of het mogelijk is om globaal in percentages aan te geven wat het kost om sociale woningen te bouwen in een totaal bouwproject.

Wethouder **Van Spijk** zegt dit toe.

De heer **Van Haga** verzoekt de wethouder om deze eis overkoepelend te houden als de gemeente iets dwingend wil opleggen (CO₂-neutraal of een goed label) en dat niet te specifiek (gasloos, warmtepomp) in te vullen, aangezien de overheid niet goed is in het bepalen van de juiste dingen, zodat de ondernemer binnen deze kaders iets goeds kan kiezen.

De heer **Berkhout** en mevrouw **Verhoeff** zijn het hiermee eens.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dit eveneens.

Het lijkt mevrouw **Verhoeff** verstandig om in de voorliggende visie deze afweging te maken.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat hij dit in enkele bewoordingen kan toevoegen.

De planning is nu dat het hele project twee maanden wordt opgeschoven.

De heer **Bloem** vraagt of de raad in dit proces nog kan sturen.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het aan de vooravond staat van de aanbesteding. Een notaris en een beoordelingscommissie bepalen de uitkomst in dat proces. Daarna kan de gemeente niet meer afwijken van deze uitkomst. Wel kan hij de commissie op de hoogte houden van dit proces.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp als bespreekstuk naar de raad gaat.

9. Verkoop perceel aan en aanleg weg door bouwbedrijf Groen Beheer B.V. in de Waarderpolder

De heer **Bloem** betreurt het dat iedereen weet dat de grondprijs van 275 euro een maximale prijs is.

De heer **Drost** is het niet helemaal eens met de opmerking van de heer Bloem, aangezien er een percentage opgeld moet worden betaald, afhankelijk van de locatie.

De heer **Bloem** reageert hierop door aan te geven dat de grondprijs constant hetzelfde is.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt aan de heer Bloem wat hij nu van het college verwacht.

De heer **Bloem** vindt dat er mogelijkheden voor de wethouder moeten zijn om te onderhandelen.

De heer **Van Haga** stelt vast dat de wethouder wel degelijk af en toe onderhandelt.

De heer **Hulster** en mevrouw **Verhoeff** vinden het positief dat bij dit project de transactie op deze wijze is uitgevallen. Het creëert weer werkgelegenheid vanwege de komst van kleine bedrijven.

De heer **Van Haga** is het hier niet mee eens.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat de gemeente op dit moment 72.000 m² grond in de Waarderpolder te koop heeft staan. Dit wordt niet massaal opgekocht door speculanten. De gemeente Zaanstad vraagt op dit moment ongeveer 180 euro tot 200 euro per m² voor bedrijfsruimten. De huizenmarkt explodeert in Haarlem, maar dat geldt niet voor bedrijfsruimten. Hij is het derhalve niet eens met de commissie dat de gemeente grond weggeeft. De taxateur heeft aangegeven dat de prijs van 275 euro een goede prijs is.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt als bespreekstuk naar de raad gaat.

10. Rondvraag.

De heer **Amand** heeft een vraag over het Stadstrand de Oerkap in Haarlem. De middenstand en de Horeca van Haarlem hebben spreker gevraagd of de Oerkap naast huur ook gas, licht en water betaalt of dat de gemeente Haarlem hier ook aan meebetaalt.

Mevrouw **Van Zetten** heeft een vraag over de nachtopvang aan de Bakenessergracht. Er zijn mensen die het pand graag willen kopen, maar het blijkt niet te lukken.

De heer **Blokpoel** vraagt of en wat het alternatief is voor het weggehaalde monument van de Maarschalkbank.

De heer **Bloem** vraagt wat de stand van zaken is van de Markthal in het winkelcentrum van Schalkwijk.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe dat hij de vragen van de heer **Amand** en van mevrouw **Van Zetten** snel zal doorzetten naar wethouder Botter.

Spreker zegt dat de Burgemeester Maarschalkbank vóór 2011 al voor een groot deel door koperdieven is vernield. Deze burgemeester wordt op andere plekken in Haarlem nog geëerd (stadhuis). Er is op dit moment geen budget voor het restaureren van dit monument.

Spreker heeft afspraken gemaakt met de initiatiefnemer van de Markthal en met de VvE. De initiatiefnemer is nu aan zet en de gemeente ondersteunt hem hierin.

11. Agenda komende commissievergadering

- Woonvisie
- Vaststellen bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook blok I
- Stedenbouwkundig kader verkoop Drijfriemenfabriek
- Vaststellen bestemmingsplan Kinderopvang Hildebrandlaan 2
- Vaststellen besluit hogere waarden geluidshinder
- Tijdelijke invulling terrein en opstallen Young Boys
- Informatienota invulling 'Versnellen faciliteren ontwikkelingen (woningbouw) en aanjagen bouwproductie'
- Vaststellen inrichtingsplan verplaatste markten
- Maarschalkbank

12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.15 uur.