

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 6 JULI 2017 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: De heer Mohr (Fractie Mohr)

Mede aanwezig:

De heer Van Vliet (griffier), mevrouw Klazes (voorzitter), de heer Botter (wethouder), de heer Van Spijk (wethouder) en mevrouw Sikkema (wethouder)

Verslag: de heer Van der Kroon

1. Opening en mededelingen van de voorzitter, mevrouw Klazes

De **voorzitter** opent de vergadering om 20.00 uur en heet eenieder welkom.

Mededelingen

In de Raadsaam van afgelopen dinsdag staat een brief van wethouder Van Spijk aan de commissies Ontwikkeling en Bestuur over de Omgevingswet. Op dinsdag 19 september wordt om 19.30 uur een sessie over de Omgevingswet georganiseerd voor de gehele raad. In die bijeenkomst wordt de ambitie van de raad op hoofdlijnen opgehaald als het gaat over de Omgevingswet. Vlak na de zomer ontvangen de commissieleden ter voorbereiding voor deze bijeenkomst een enquête.

Verder herinnert de voorzitter de commissieleden aan de technische sessie over het beleidskader voor de selectie van marktpartijen. Deze vindt plaats a.s. maandag 10 juli van 18.00 – 19.00 uur in de Fabriciuskamer.

Wethouder **Botter** heeft ten aanzien van de ontvangen inspraakreacties van de commissieleden op het voorstel Fietsznfabriek gemerkt dat er nogal wat onduidelijkheid bestaat over de vraag of het wel of niet op de 20^{ste} behandeld kan worden. Het belangrijkste punt van discussie is de vraag of er wel of niet een cultuurhistorische verkenning is. Van een dergelijke verkenning is in dit geval geen sprake. Bij navraag is gebleken dat er rondom het monument wel een cultuurhistorische verkenning is. Op stedenbouwkundig niveau is er in zijn totaliteit naar het pakket gekeken. Het is de bedoeling dat als de raad instemt met een aantal van de voorgelegde vragen er wel een cultuurhistorische verkenning komt die meegenomen wordt in het programma van eisen.

Er is dus een cultuurhistorische verkenning van het gebouw van het monument, die de raadsleden alsnog toegestuurd kunnen krijgen. Voor de loodsjes is geen waardering op gebouwniveau, maar die loodsjes hebben waarschijnlijk ook geen voldoende historische waarde. De drukkerij aan de Oostvest is ook geen monument. Dus daar heeft men ook de vrije hand.

Voorts meldt wethouder Botter een gesprek te hebben gehad met Gather. Dat was een goed gesprek. Vanuit Gather is aangegeven dat men kan kiezen voor 2 varianten: ofwel een voorkeursbehandeling voor Gather óf de mogelijkheid dat Gather gewoon meedoet met de verkoopprocedure en dat later wordt beoordeeld of dit een project is dat een speciale voorkeursbehandeling verdient omdat het mooi allerlei dingen samenbrengt.

Hij kan zich voorstellen dat op basis van deze informatie de commissieleden nog niet kunnen besluiten het de 20^{ste} wel of niet te behandelen, maar hij heeft haast. Mocht men er prijs op stellen, dan kan hij aankondigen dat er nog een technische sessie georganiseerd wordt voor de 20^{ste}.

Het heeft zijn nadrukkelijke voorkeur om wel door te gaan. Alle uitgangspunten zullen worden meegenomen.

Tot slot heeft hij nog een mededeling over de Spaarnesprong. Daar is een historische verkenning voor beschikbaar die de commissieleden kunnen krijgen.

Rondvraag voor wethouder Botter

Mevrouw **Verhoeff** (PvdA) wil weten welke punten de wethouder dan meeneemt.

Dat zijn de genoemde uitgangspunten, aldus wethouder **Botter**, die de raadsleden naar voren gebracht hebben betreffende sociale woningbouw, de bouwhoogten en dergelijke. Die uitgangspunten worden meegenomen als daar een meerderheid voor is in de raad.

De heer **Hulster** (AP) herinnert eraan dat voor zijn fractie vooral de goothoogte het grote probleem was. Hij zou graag een verbeelding zien van hoe het eruit gaat zien vanaf de overkant van het Spaarne. Wethouder **Botter** is niet in staat om die gegevens op korte termijn te leveren. Hij heeft reeds aangegeven dat niet alles op dezelfde goothoogte zal zijn. Verder komt men niet buiten de contouren van het bestemmingsplan.

De heer **Bloem** (SP) hoort graag hoe het college omgaat met het punt van de sociale woningbouw. Wethouder **Botter** is van mening dat het stuk voldoet aan de te nemen besluiten. Als de raad het anders wil, dan zal er een amendement moeten komen.

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) wil weten of zij goed begrepen heeft dat er wel een cultuurhistorisch onderzoek komt, maar dat dat later in het traject gaat gebeuren.

Wethouder **Botter** bevestigt dat het complete cultuurhistorische onderzoek plaats zal vinden voordat het programma van eisen verder wordt verwerkt. Alles wat het college hierin doet, is niet onherroepelijk. Elke stap zal met de commissie gedeeld worden. Dat geldt ook voor het programma van eisen.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) hoort de wethouder zeggen dat wat de bouwhoogte betreft hij zich zal houden aan het bestemmingsplan, maar dat bestemmingsplan is echt op zijn eind. Haar grootste bezwaar is dat er geen nieuw bestemmingsplan is en nu alles 'hapsnap' wordt ontwikkeld.

Wethouder **Botter** is het daar volstrekt mee eens. Hetgeen er gebouwd gaat worden, past in het geheel van de bebouwde omgeving aldaar.

Mevrouw **De Raadt** (CDA) stelt met betrekking tot de gebiedsontwikkeling voor een grondexploitatie te ontwikkelen. Gaat het college dit sowieso doen of moet daar ook een amendement voor komen?

Wethouder **Botter** heeft tijdens de commissiebehandeling reeds aangegeven dat het terugbrengen van het water een losstaande activiteit is. Mocht men willen dat het wel deel uitmaakt van het geheel, dan ook daar graag een amendement voor.

De **voorzitter** stelt voor het stuk toch te agenderen voor 20 juli aanstaande maar dan als een te amenderen besprekingsstuk.

De heer **Bloem** (SP) geeft aan dan wel op een bijzonder lange raadsvergadering te rekenen, want met zulke onvoldragen stukken komt er hommeles. Hij bespreekt het stuk liever niet de 20^{ste}.

De heer **De Groot** (D66) geeft aan dat zijn fractie het stuk graag op de 20^{ste} zal behandelen.

De heer **Drost** (GL) geeft aan dat zijn fractie er niet geheel uit is, maar als de meerderheid voor bespreken is dan gaat GroenLinks daarin mee.

De **voorzitter** vraagt de commissieleden vervolgens aan te geven of zij al dan niet ingaan op het aanbod van de wethouder voor een technische sessie.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) is de haast niet duidelijk.

Wethouder **Botter** wijst erop dat de gemeente al heel lang bezig is in dat gebied. Hij wil nu gewoon voortgang maken omdat ook aanpalende gebieden ontwikkeld worden. Het is echter aan de raad. Als de raad zegt het niet noodzakelijk te vinden dat het nu gebeurt, dan is het even goede vrienden. Hijzelf heeft in ieder geval het gevoel dat het wel behandelbaar is. Het lijkt erop alsof ervan uitgegaan wordt dat er tijd gekocht moet worden om nog alternatieven te bekijken. Hij denkt echter dat die alternatieven ook aan de orde kunnen komen op het moment dat de vijf voorstellen straks terug zijn.

Hij zal ervoor zorgen dat de raad bij elke stap betrokken blijft.

Mevrouw **Verhoeff** (PvdA) wijst erop dat er tussentijds nog stukken toegestuurd zijn waarin onder andere ingegaan wordt op de hoogte van de bouw. Dat gaf de nodige duidelijkheid. Zij zou het op prijs stellen als de punten die nu zijn uitgezocht door de wethouder als een soort toevoeging worden beschouwd, zodat de amendementen achterwege kunnen blijven.

Wethouder **Botter** wil daar graag aan tegemoetkomen, maar dan zit hij nog met het punt dat sommige fracties van hem willen dat hij nog kijkt naar die 30 % sociale huurwoningen. Anderen vinden het juist belangrijk dat er middeldure huur gerealiseerd wordt. Hij kan niet met een specifiek voorstel komen om dat voor de raad in te vullen. Aan die goothoogten kan hij gewoon tegemoetkomen. Waar het gaat

om de grondexploitatie en het meenemen van het water, wil hij de raad ook tegemoetkomen. Dat geldt ook voor het deel sociale huurwoningen, maar hij kan niet aangeven dat het per se die 30 % gaat worden. Hij kan de raad hierover een brief sturen voor de raadsvergadering, want hij moet het ook nog eerst in het college bespreken.

Mevrouw **Cannegieter** (D66) vindt het verwarrend dat in deze commissie regelmatig onduidelijkheid ontstaat over de vraag wat wel of niet behandelbaar is en waar men het al dan niet over eens is. Dat zijn twee verschillende dingen. De stukken zijn wat D66 betreft behandelbaar, maar er zijn fracties die inhoudelijk verschillen van mening met het college. Dat is op zich uitstekend, maar dat maakt een stuk nog niet 'niet behandelbaar'.

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) vindt dat mevrouw Cannegieter met haar onderscheid helemaal gelijk heeft. Zij wil benadrukken dat zij in de vorige commissievergadering het stuk niet behandelbaar vond en dat lag niet aan haar, maar aan de wethouder.

De **voorzitter** constateert na stemming dat er een meerderheid is in de commissie voor behandeling van dit onderwerp in de komende raadsvergadering op 20 juli.

Wethouder **Van Spijk** heeft een mededeling over Entrée West. De ontwikkelaar heeft aangegeven graag overeenkomstig het masterplan van start te willen gaan met de bouw. De 188 huur- en middeldure woningen legt hij graag nog voor de zomer ter inzage. Als de inspraak binnen is, zal hij het geheel aan de raad presenteren. Hij stuurt de commissieleden hierover morgen een brief.

Zijn tweede mededeling betreft het EKP. De ontwikkelaar gaat hierover een plan indienen. Op een aantal punten is dat binnen het bestemmingsplan en zal er ook vergund worden. Op één moet de ontwikkelaar een nieuw bestemmingsplan aanvragen. Dat betreft de parkeergarage. De gemeente wil die parkeergarage heel graag. Hij vindt het alleen jammer dat de ontwikkelaar vorige week heeft bedreigd dat het hem allemaal te lang gaat duren en hij daarom af gaat zien van die parkeergarage. Natuurlijk blijft hij daarover in gesprek met de ontwikkelaar.

De heer **Berkhout** (GL) meent dat het niet aan de raad ligt dat het zo lang duurt.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat er veel buurtgroepen zijn die bezwaar maken. Dat vindt die ontwikkelaar niet altijd even leuk. Het college wil vasthouden aan die parkeergarage en probeert de ontwikkelaar onder druk te zetten om daar toch alsnog voor te gaan.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er zijn geen insprekers.

3. Vaststellen agenda

De oorspronkelijke agenda is omgegooid.

Begonnen zal worden met de bespreking van agendapunt 9. Dit heeft geleid tot een gewijzigde volgorde in de te bespreken punten.

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie van 31 mei (+Raadsmarkt), 8 juni, 15 juni openbaar en besloten en 20 juni 2017

Deze verslagen zijn ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

De rondvragen worden geïnventariseerd.

6. Startnotitie Stationsplan/Beresteyn

Inspreker is de heer H. van Spanje

De heer **Van Spanje** geeft aan dat Rover zich grote zorgen maakt over de plannen voor het Stationsplein. Het probleem dat Rover heeft met de startbrief is het hierin vermelde uitgangspunt van een "Stationsstraat" en de wens om de Kenastraat door te trekken naar de Parklaan.

Het voornemen om het Stationsplein te versmallen tot een "Stationsstraat" zorgt wel voor meer vierkante meters voor de projectontwikkelaar, maar ook dat het plein te smal wordt. Wij kennen geen busstations in Nederland waar straks 500 bussen per dag (prognose voor 2030) met een hoog aantal gelede en dubbelgelede bussen kunnen worden afgewikkeld op zo'n smal plein.

Zelfs als de Beyneshal zou verdwijnen kan dat niet, tenzij je het busstation gaat opknippen in drie delen door bijvoorbeeld acht bushaltes verderop in de Jansweg en de Kruisweg te maken. Dat opknippen is echter zeer reizigersonvriendelijk. Het is ook slecht voor de stedelijke kwaliteit in deze straten, die immers de wandel- en fietspromenade naar de binnenstad vormen. Rover is niet de enige die zich zorgen maakt over het Stationspleinplan. Rover hoort ook bij Connexxion en de provincie (informeel) hele grote twijfels, zelfs verbazing. In de toekomst moet er ruimte zijn voor de door Rover en Connexxion verwachte groei tot 2030.

Natuurlijk is er een link met de SOR 2040 die vanmiddag in de commissie Beheer is besproken. Het Stationsplein zal dan ook moeten passen in een stedenbouwkundige visie.

Rover denkt dat Haarlemmers een plein willen dat past bij de schaal van Haarlem. Dus niet ondergronds en ook niet een reizigersonvriendelijk “buscircuit” met veel asfalt waar bussen “cirkelen” rondom een centraal halteperron (dat is nu het voorkeursidee). Volgens de heer Van Spanje is het volgende nodig: een busstation op een plein met verblijfskwaliteit.

Rover is blij met het aanpakken van het Stationsplein, want het huidige busstation kan verbeterd (glad plaveisel) worden. Het pleinversmallende stationsstraatidee moet echter worden verlaten, zodat er ruimte blijft voor groei en kwaliteit. Wel vraagt Rover om meer rekening te houden met de gebruikers van het plein, iets wat Rover in eerdere plannen vaak miste. De opdracht moet zijn een ontwerp te maken vanuit de functies van het plein: een hoogwaardig verblijfsgebied, OV-knooppunt en entree van de stad. Daarna blijkt dan hoeveel vierkante meters beschikbaar zijn voor het ontwikkelen van projecten.

Met deze opdracht in de startbrief zal Haarlem een mooi, functioneel plein krijgen waar men graag een reis onderbreekt. Een stationsplein met een uitstraling die het monumentale station en de prachtige stad Haarlem verdienen: de reis waard.

De heer **De Groot** (D66) wil weten of er volgens de heer Van Spanje voorbeelden zijn van nieuwe stationspleinen in het land die op een goede manier opgepakt zijn.

De heer **Van Spanje** zegt toe een aantal voorbeelden te zullen aanleveren.

De heer **Abspoel** (CU) wil weten of de heer Van Spanje ook een mening heeft betreffende het verplaatsen van de bussen naar de Jansstraat.

De heer **Van Spanje** wenst reizigers niet toe dat zij moeten gaan zoeken tot ze de bus vinden in de Jansstraat als zij het station uitkomen. Als men het OV wil bevorderen, dan dient het overstappen zo makkelijk mogelijk gemaakt te worden. Het Stationsplein moet een OV-knooppunt zijn en blijven.

De heer **Hulster** (AP) wil weten of Rover of een andere vervoerder betrokken is geweest bij het nadenken over het inrichten van het plein.

De heer **Van Spanje** moet hierop het antwoord schuldig blijven.

De heer **Amand** (Trots) wil weten of de heer Van Spanje bekend is met maatregelen voor een beter Stationsgebied. Hij geeft wat voorbeelden.

De heer **Van Spanje** wijst erop dat een OV-knooppunt altijd een ingewikkelde zaak is, en dat er altijd ook sprake is van ander verkeer dat ook graag wil doorstromen. Dat vergt dan een prioritering. Als men dan gaat voor het belang van het OV kunnen knelpunten aangewezen worden. Het is echter de gemeenteraad die knopen moet doorhakken.

Behandeling

De heer **Drost** (GL) meldt dat het CDA en GroenLinks dit onderwerp geagendeerd hebben omdat men nu nog aan het begin van het proces verkeert en op deze manier voorkomen kan worden dat later in het proces weer het verwijt valt dat de raad te laat betrokken werd. GroenLinks ziet dit plan als een positieve kans om er iets moois van te maken en om het capaciteitsprobleem van het OV op het Stationsplein op te lossen. Het plan spreekt van het realiseren van een compacte stationsomgeving. Hij vraagt zich af wat hij in deze context onder ‘compact’ moet verstaan. Hij krijgt daar graag een nadere uitleg over.

Onder ‘Resultaat’ van de startnotitie vallen hem twee dingen op. Allereerst wordt dan weer gesproken van ‘een compact OV-knooppunt’. Waarom weer de keuze voor ‘compact’? Daarnaast valt hem de ambitie met betrekking tot het realiseren van de Stationsstraat op. Die ambitie is in feite reeds een keuze in een bepaalde richting. Voor GroenLinks is het belangrijk dat er een prachtig OV-knooppunt wordt gerealiseerd. Dat moet dus het startpunt zijn bij het ontwerpen. Ook hier wil hij zien dat er bij

het ontwerpen begonnen wordt bij het “groen” (zoals dat in andere ontwerpen het geval is) om daarna te bepalen wat men wil behouden en waarop dan vervolgens het ontwerp wordt afgestemd. Dus: zet het plein centraal en gaat er daarna omheen ontwerpen. Dus ook GroenLinks heeft twijfels bij de vraag of die Stationsstraat wel een goed idee is.

Verder vraagt hij zich af in hoeverre er gekeken wordt naar extra fietsplekken. Ook niet helemaal helder is wat er met de stationsgarage gaat gebeuren. Van de bewoners van de Beynesflat heeft hij geluiden over overlast gehoord. Ook die mensen, inclusief de ondernemers, willen duidelijkheid, die hun ook gegeven moet worden.

Ten aanzien van de Beynesflat mag er wel wat gebeuren, want het is nu een troosteloze bende. Als die hal verdwijnt, welk alternatief gaat dan geboden worden?

Mevrouw **De Raadt** (CDA) had graag gezien dat het college zelf dit stuk wat actiever had geagendeerd, want het plan bevat best wel veel ingrijpende wijzigingen. Het is duidelijk dat het Stationsplein en de Beynesflat moeten worden aangepakt. De oplossing van het college lijkt er echter op dat het hele Stationsplein gaat verdwijnen. Waarom: “omdat we in de jaren vijftig ook geen Stationsplein hadden”. Dat kan niet de oplossing zijn voor het snel groeiende OV. Volgens het CDA zou het verkopen van het Stationsplein aan een ontwikkelaar een historische vergissing kunnen worden. In tegenstelling tot wat bijvoorbeeld in Rotterdam het geval is, dreigt nu in Haarlem de situatie te ontstaan dat men niet in een mooie, uitnodigende en open ruimte komt als men het station uitkomt maar tegen een muur van bebouwing aanloopt. Zij spreekt van ‘claustrofobische bebouwing pal voor de deur van het station’. Zij houdt de raad voor ‘dit moeten wij niet willen!’ Extra woningen zijn prima, maar die kunnen komen waar nu verouderde kantoren staan of waar nu de Beynesflat staat (onder de voorwaarde dat die hal een nieuwe locatie krijgt). Haarlem kan het echter niet aan om op die plek duizenden vierkante meters openbare ruimte te verliezen.

Dat alles moet ook al niet gebeuren omdat op dit moment nog helemaal niet duidelijk is hoe het OV afgewikkeld gaat worden en tegelijkertijd toekomstbestendig gemaakt wordt. Het OV gaat groeien en het college gaat het plein versmallen. Dat kan er bij het CDA niet in. Rover maakt zich dan ook terecht grote zorgen. Het CDA ziet niet in dat dit stuk nu rijp zou zijn om de inspraak in te gaan. Het plein wordt gewoon weggegeven aan een projectontwikkelaar. Het CDA gaat mee in de door Rover aangegeven veranderingen: verlaat het idee van een Stationsstraat, er moet ontworpen worden vanuit de behoefte van het plein als hoogwaardig verblijfs- en reizigersknooppunt en niet vanuit de behoefte van een projectontwikkelaar.

De heer **Abspoel** (CU) sluit zich graag aan bij de woorden van het CDA. Ook de CU heeft zich verbaasd over de beoogde verplaatsing van de bussen. Net zoals in Rotterdam pleit hij voor een busperron waar bussen omheen kunnen rijden parallel aan het station. Dat vergt wel meer ruimte, die dan wel gevonden moet worden in het inkorten van de nieuwbouw aan de kant van de Jansweg. Misschien kan de nieuwbouw wel over het busstation heen gezet worden. Hij was ook verbaasd door de voetgangerstunnel dwars door het station en de fietsenstalling heen. Hij vraagt zich af wat dat voor nut heeft. Hij pleit ervoor ook de voetgangers over de rode loper te leiden.

Mevrouw **Kok** (OPH) noemt het een slechte zaak dat als men het station uitkomt, blijkt dat men niet kan ademen. Het OPH vindt het ook een raar plan. Zij pleit ervoor om eerst te kijken wat het OV nodig heeft om vervolgens pas te bepalen wat er daar nog gebouwd kan worden.

De heer **Van Haga** (VVD) wil weten of de OPH bedoelt dat het Stationsplein wel volgebouwd mag worden als het OV elders wel goed geregeld is.

Mevrouw **Kok** (OPH) antwoordt dat het OV niet elders moet komen, maar op het Stationsplein. Pas dan kan er gekeken worden wat de mogelijkheden nog zijn voor bebouwing. Op dit moment is er ruimtegebrek voor het OV. Zij benadrukt in de plannen ook de bescherming tegen regen en wind mee te nemen. Er moet ook een goede plek komen voor het met de auto afzetten van passagiers (en niet alleen aan de Noordkant).

Volgens de heer **Van Haga** (VVD) is dit plan nog afkomstig van de stadsbouwmeester, die ervan uitgaat dat men eerst het OV gaat verplaatsen naar een vergroot station Spaarnwoude en daar de Oostpoort ontwikkeld wordt. Dat is op zich een mooi plan, maar hem is niet duidelijk waarom dat ten koste moet gaan van het Stationsplein. Daarom is het inderdaad goed dat dit plan nu reeds geagendeerd is. Haarlem verdient een prachtig plein met allure dat beslist niet volgebouwd moet worden. Wel vindt hij het mooi dat daar nu iets ontwikkeld gaat worden, dat de Beynesflat gaat verdwijnen en dat Beresteyn wordt aangepakt. Maar het plein moet plein blijven. De VVD is het in

ieder geval niet eens met een Stationsstraat, een onnodige verkrapting. Hij pleit daar voor meer groen en het realiseren van een efficiënt verkeersknooppunt. Vaak heeft hij gezien dat dingen in de verkeerde volgorde worden gerealiseerd (Amsterdamse vaart). Dat dreigt ook nu te gebeuren met het alvast aanleggen van die Stationsstraat. Als dan ook nog de Kennemerbrug wordt afgesloten, dan ziet hij daar een soort ventiel ontstaan waardoor de ruimte zichzelf daar opblaast.

De heer **De Groot** (D66) is het ermee eens dat het college dit plan proactief had moeten agenderen. D66 vraagt met betrekking tot de plannen voor het Stationsplein aandacht voor een viertal punten. De hoofdfunctie is de toegankelijkheid tot openbaar vervoer. Dus ruimte voor het OV. D66 heeft geen voorkeur voor een plein of een straat, want de noodzaak is het goed faciliteren van het OV. Hij hoort graag van het college hoe men die noodzaak meeneemt in de te voeren gesprekken.

Het tweede punt vormen de voorzieningen in het gebied. Hij heeft technische vragen gesteld over de Beyneshal. D66 ziet het uitplaatsen van de Beyneshal niet direct als de beste optie. Hij hoort graag hoe de wethouder dit ziet.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wil weten of de heer De Groot bedoelt te zeggen de Beyneshal bij het station te handhaven.

De heer **De Groot** (D66) heeft daar technische vragen over ingediend want die handhaving zou wel zijn eerste gedachte zijn, het gaat tenslotte over een goede faciliteit op een prachtig bereikbare plek. De voorziening moet niet bijna terloops worden uitgeplaatst.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wijst erop dat over die uitplaatsing van de Beyneshal echter al een paar jaar gesproken wordt.

De heer **De Groot** (D66) is daarmee bekend en zet zijn betoog voort door te wijzen op de verharding, die wat het busplein betreft niet nodig is. Het proces hieromtrent verdient echter niet de schoonheidsprijs. Hij hoort graag van de wethouder of dat allemaal wel nodig was en of de kredietaanvraag achteraf gezien wel voldoende onderbouwd was. Hoe wordt zoiets in de toekomst voorkomen?

Er wordt nu erg gekeken naar het blok tussen het station en de Lange

Herenstraat/Jansstraat/Kruisstraat. Hij roept het college echter op dit in een breder perspectief te zien.

De heer **Amand** (Trots) vindt het belachelijk wat er gebeurt. Hij roept op eens naar andere stations te kijken, zoals naar de achterkant van Amsterdam CS.

De heer **Drost** (GL) wijst erop dat het buseiland daar wel de vorm heeft van een straat. Is dat wat Trots wil?

De heer **Amand** (Trots) wil zeggen dat men door elders te kijken, ideeën op kan doen die eventueel inpasbaar zijn in Haarlem. Haarlem wil veel, maar het mag allemaal niet te veel kosten. Er moet voor gezorgd worden dat er een goed plan komt met bomen en waar je niet staat weg te waaien.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wijst erop dat er weer in twee commissies over het Stationsplein gesproken gaat worden. Dat is in het verleden ook gebeurd en daardoor zijn er volgens haar zo veel fouten gemaakt. Voor HvH moet het Stationsplein er blijven. Verder zegt zij er ook niet zo veel verstand van te hebben, maar meent wel te zien dat allerlei oude plannen weer opnieuw beginnen te 'draaien'. Zij roept op dat niet te doen.

De heer **Hulster** (AP) is verbaasd dat er al in het derde kwartaal 2017 met de eerste stappen begonnen wordt. Het verbaast hem ook dat Rover noch de vervoerders betrokken zijn bij de opzet van de plannen. Hij is het ook niet eens met de mening van de stadsbouwmeester dat het centrale busstation gewoon ergens anders in de stad gerealiseerd moet worden. Desondanks is het hem duidelijk dat er iets aan het Stationsplein gedaan moet worden want het is geen visitekaartje voor de stad. Hij gaat ervan uit dat Haarlem nog lange tijd een Stationsplein zal hebben met een busstation erop. Het zou al mooi zijn als de Beyneshal verdwijnt en de gebouwen aan het Stationsplein opgeknapt worden.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) was nog vergeten te melden dat het haar verbaasde dat dit plan niet is opgenomen in de in de commissie Beheer besproken structuurvisie met de tien sleutelprojecten.

De heer **Bloem** (SP) sluit zich helemaal aan bij Rover: als het Stationsplein op de schop genomen wordt, dan gaat het om de gebruiker van het OV en het OV zelf. Een Stationsstraat past daar gewoon niet in. De boodschap van de raad is hier dus heel erg duidelijk: het huiswerk moet opnieuw gedaan worden.

De SP zou graag zien dat als het natuursteen kapot gaat, het vervangen wordt door een wat duurzamer materiaal. Hij krijgt graag de toezegging van de wethouder dat dat gaat gebeuren.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) vindt het vanzelfsprekend dat het OV op het Stationsplein blijft. Zij is dus ook voor een plein en hoe dat plein vormgegeven gaat worden, is een tweede. De PvdA is niet per se voor een straat. Zij schrok er voorts even van dat de Dolhuysbrug niet in de SOR is opgenomen, maar zij heeft begrepen dat er ook een startnotitie Dolhuysbrug komt, want de PvdA is nog steeds een groot voorstander van die brug.

De Westkant van Haarlem zou een mooie plek zijn voor de toevoeging van 1200 sociale woningen. Zij vraagt wel aandacht voor de bewoners van het wooncomplex Beresteyn, die zich zorgen maken en ook niet altijd even goed geïnformeerd zijn. Wellicht dat de wethouder hierin een rol kan spelen.

Wat de natuursteen betreft, vindt zij het prima om daarin het voorstel van de wethouder te volgen. Zij roept tot slot op door te gaan met de knooppuntennotitie, want als daar alle stakeholders bij betrokken worden, zal dat tot fraaie resultaten leiden.

Wethouder **Sikkema** moet het van het hart dat bij de bijeenkomst over het knooppunt er drie mensen van Rover aanwezig waren, twee mensen van Connexxion, de Fietzersbond, de Bomenwacht en bovendien was de provincie erbij betrokken, dus het beeld dat zo juist geschetst werd als zou het een klein groepje zijn geweest, klopt niet.

Vorig jaar is een onderzoek gedaan naar de verharding. Het college wil nu een duidelijk besluit nemen, maar wil ook op aanraden van de raad wachten in verband met de plannen, voordat het natuursteen vervangen gaat worden. Gebleken is dat sinds vorig jaar die 7 % aantasting van de natuursteen niet is toegenomen. In combinatie met de andere punten was dit de doorslag voor het college om die vervanging 'on hold' te gaan zetten. De SP vraagt om duurzaam materiaal. **Zij zal er voor zorgen dat dat aspect ook aandacht krijgt.**

De heer **Bloem** (SP) wil weten of het college het plan van aanpak deelt met de raad.

Wethouder **Sikkema** zegt toe dat plan met de raad te zullen delen.

De heer **Van Haga** (VVD) wil weten wat de wethouder vindt van het feit dat de meeste commissieleden tegen het plan zijn.

Wethouder **Sikkema** denkt dat het beter is als wethouder Van Spijk hierop reageert. Vanuit haar portefeuille vindt zij het belangrijk dat het zijn van een OV-knooppunt centraal moet staan. Zij is het niet eens met de heer Van Haga als deze stelt dat haar 'OV-fetisj' loodrecht op dit plan staat.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wil nog weten waarom dit niet als sleutelproject in de SOR opgenomen staat.

Wethouder **Sikkema** wijst erop dat de OV-knooppunten wel degelijk vermeld staan in de SOR en dit is er daar natuurlijk een van. Die sleutelprojecten moeten, zoals gesteld werd, als illustratief gezien worden voor de vraagstukken die er liggen. De OV-knooppunten krijgen veel aandacht in de SOR.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) benadrukt dat het niet alleen gaat om het Stationsplein als OV-knooppunt, maar om de herindeling van dat plein. Daarom vindt zij dat de wethouder dit plan alsnog kan opnemen in de SOR als sleutelproject.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat bij de ideeën rond verandering aan de bestaande bebouwing het idee van eventuele verdere ambities ten aanzien van het Stationsplein naar voren kwam, zoals dat eerder ook al eens is gebeurd. Hij is het eens met GroenLinks, die constateert dat het op die plek gaat om een OV-knooppunt. In Nederland vinden heel veel ontwikkelingen plaats op OV-knooppunten. Hij meent dat, als in gesprek gegaan wordt met de partijen die bijvoorbeeld in de drie grote steden aan de respectievelijke stationsgebieden werken, de conclusie is dat ook een plan voor het Haarlemse stationsgebied ontwikkeld kan worden. Wat het college nu aan de raad vraagt, is de voorliggende kans te pakken en een dergelijk onderzoek aan te gaan op basis van het uitgangspunt dat het gaat om een OV-knooppunt, dat ook een verblijfsgebied kan zijn dat op een mooie manier toegang verschaft tot de stad.

De heer **Drost** (GL) ziet het ook als een kans, die GroenLinks graag wil aangrijpen. Hij benadrukt nogmaals dat het primair om het OV gaat als er met andere stakeholders over gesproken gaat worden.

De heer **Van Haga** (VVD) wil voorkomen dat de wethouder nog minutenlang over dit plan gaat praten en wijst erop dat er een meerderheid is die zegt dat de wethouder zijn huiswerk over moet doen en terug moet komen met iets waarin het Stationsplein in tact blijft.

Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat hij voor nu wil dat er in gezamenlijkheid bekeken wordt hoe dat OV-knooppunt verbeterd kan worden, want de bussen worden langer en er komen veel meer fietsen.

De heer **Van Haga** (VVD) meent nu niet echt antwoord te krijgen. Een van de randvoorwaarden die de wethouder door de commissie wordt meegegeven, is dat het plein moet blijven zoals het is. Wat

hem betreft, wordt deze discussie daarom nu gestopt en gaat de wethouder intern aan de slag met wat hem nu wordt meegegeven.

Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat het nu gaat om een startproces. Het plein is slechts een onderdeel van het plan. Er zijn ook andere varianten. Belangrijk voor nu is dat alle betrokken partijen erkennen dat er hier voor Haarlem een uitdaging ligt, een historische kans. Als de raad die kans niet wil grijpen, dan prima, maar dan komt er alleen een plan voor nieuwe gevels. Dat ontraadt hij echter. Hij wil voor nu het traject met de commissie bespreken. Als de commissie daarbij aangeeft nader betrokken te willen worden, dan is dat prima. Er zijn allerlei varianten ten aanzien van het OV te verzinnen waar de stad verder mee geholpen kan worden.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) vindt dat de wethouder daarmee duidelijk maakt dat het college de raad hierover actief had moeten informeren. Zij denkt dat het weinig zin heeft om nog langer op basis van het voorliggende stuk met deze wethouder over deze plannen te praten.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) is van mening dat een startnotitie bedoeld is om de mening te inventariseren van alle partijen. Nu wordt gevraagd die straat te vergeten en verder te gaan met het plein in de planvorming. Dus als dat punt wordt aangepast in de startnotitie, is het probleem opgelost. De heer **Van Haga** (VVD) vindt het een historisch risico om de wethouder op basis van dit stuk zijn gang te laten gaan. Hij wil dat de wethouder terugkomt met een nieuw stuk, waarin dat plein gewaarborgd is. Op basis daarvan kan verder gesproken worden.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat hij tot nog toe alleen nog maar heeft kunnen reageren op de bijdrage van GroenLinks. Hij wil met de raad dit traject in, maar dan moet hem wel de kans geboden worden om op alle partijen, die hun mening niet voor niks gegeven hebben, te kunnen reageren. De PvdA geeft aan die straat niet zo te zien zitten. Dat is een goed signaal. Bekeken zal worden hoe het plein dan wel vormgegeven kan worden. De crux is de totale vormgeving van het OV, want bekend is dat over drie jaar de boel daar vastloopt. Er moet dus wat gebeuren en hij vraagt de raad samen met het college dit proces aan te gaan.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) snapt wat de wethouder bedoelt, maar volgens haar blijft de wethouder nu toch vasthouden aan wat er nu voorligt.

Wethouder **Van Spijk** heeft van experts ook de optie aangereikt gekregen om het OV voor een deel onder de Beyneshal te realiseren. Hij zegt toe de startnotitie op het punt van het Stationsplein in plaats van een Stationsstraat aan te zullen passen.

Mevrouw **De Raadt** (CDA) ontkent evenals de VVD dat die straat slechts een onderdeel is van het plan. Als die straat uit het plan gehaald wordt, betekent dat een totaal andere startnotitie.

Wethouder **Van Spijk** gaat verder met de inhoudelijke punten die aangereikt werden door de diverse partijen. De stationsgarage blijft op een bepaalde manier gehandhaafd, zij het dat het OV voor een deel daar onderdoor moet kunnen worden afgewikkeld. De woningbouwvereniging heeft het probleem van de woningen en de winkels daar tijdelijk opgelost. De uiteindelijke oplossing is afhankelijk van het definitieve plan voor het plein. Verder is het duidelijk dat er iets met de Beyneshal gedaan moet worden, want de staat van onderhoud is slecht. Er zijn alternatieven, maar die liggen verder van het station.

Het CDA noemt in zijn reactie een aantal stations, maar hij ontkent dat het college zegt hoe het allemaal zou moeten worden vormgegeven. Het gaat om de vraag hoe de kwaliteit van het Stationsplein verbeterd kan worden. Het college staat daar open in. Het moet zeker geen claustrofobische verbouwing worden. Het gaat er ook niet om dat de projectontwikkelaar per se daar moet gaan bouwen. Het gaat om een combinatie van de verbetering van de kwaliteit van het verblijfsgebied en de herstructurering van dat gebied.

Mevrouw **De Raadt** (CDA) hoort de wethouder aangeven niet te denken vanuit de optiek van de projectontwikkelaar, maar gezien de tekst van de notitie zet zij daar vraagtekens bij, want het lijkt erop dat er erg in het straatje van die projectontwikkelaar wordt meegedacht.

Wethouder **Van Spijk** is het daar niet mee eens en benadrukt dat die projectontwikkelaar helemaal niet wil slopen, maar wil houden wat hij heeft. Het gaat erom dat er wel getransformeerd moet worden. Het kantoorgebied moet veranderd worden in een woongebied.

De **voorzitter** constateert dat de commissie in meerderheid van mening is dat hierover nu lang genoeg gesproken is. Het is duidelijk wat de commissie van de wethouder verlangt: een nieuwe startnotitie.

De heer **Drost** (GL) pleit in het verdere proces voor een raadsmarkt voor zowel de commissie Beheer als Ontwikkeling en andere stakeholders. Daarbij kunnen dan alle uitgangspunten uitgewerkt worden.

Wethouder **Van Spijk** gaat akkoord met het idee van die gecombineerde raadsmarkt. De **voorzitter** stelt vast dat er een meerderheid is voor een raadsmarkt over dit onderwerp na het reces. De heren De Groot, Amand, Drost en Hulster zullen de raadsmarkt organiseren.

7. Stand van zaken De Koepel

De heer **Garretsen** (SP) wil beginnen met de anterieure overeenkomst, die nu helaas een posterieure overeenkomst is geworden. De SP heeft daar vragen over gesteld aan Six Advocaten, onder andere betreffende de huur van de studentenwoningen. Volgens Six Advocaten kan dat niet via publiekrecht worden geregeld maar wel via privaatrecht, een kettingbeding of een kwalitatieve verplichting. In de brief van de wethouder leest hij echter dat de doorkruisingsleer van toepassing is. Hij ontkent dat omdat de publiekrechtelijke bevoegdheid namelijk ophoudt. Verder is het antispeculatiebeding geschrapt in de akte van levering. Hij wil van de wethouder weten of dat antispeculatiebeding blijft staan, want het staat wel in de koopovereenkomst (punt G). Met betrekking tot de doorlevering aan Amvest en de garantiestelling wordt steeds het bedrag van 4 miljoen euro genoemd, maar er zijn nog meer bedragen in het spel (overdrachtsbelasting). Dit betekent dat als er aan Amvest geleverd moet worden dat binnen zes maanden moet gebeuren. Wat nu als er binnen die zes maanden geen zekerheid is dat er een universiteit komt? Hoe gaat de wethouder dat regelen? Verder is er nog 400.000 euro aan boetes die maximaal geheven kunnen worden. De wethouder spreekt steeds maar over een garantie van 6,4 miljoen euro. Hij komt op 7,3 miljoen euro. Hoe zit dat?

Verder stelt de wethouder nu te willen werken aan die anterieure overeenkomst. Hij neemt aan dat dat vóór het bestemmingsplan gaat plaatsvinden, want dat is het laatste machtsmiddel dat de gemeente heeft. Hij snapt verder niet dat er in de akte van levering geen concerngarantie van Amvest aanwezig is. Hij wil ook graag weten hoe die overeenkomst tussen Panopticum en Amvest eruit ziet. Welke zekerheden heeft Amvest moeten stellen? Wat is het verdienmodel van Amvest? Als Panopticum failliet gaat, kan de gemeente dan onbezwaard terugkopen van Amvest?

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) heeft vragen aan de wethouder naar aanleiding van diens tussentijds verslag. De wethouder meldt in zijn brief dat in juni de controller inzage heeft gehad in de boeken van Panopticum. Zij hoort graag meer over de bevindingen van die inzage. Zij wil van de garantie aan Amvest weten of dat nu in orde is. Er zou een verklaring van Panopticum zijn over teruglevering, die ook eind juni in orde zou komen. Verder wil zij weten of er ook andere ontwikkelingen zijn waar de raad van op de hoogte zou moeten zijn.

Wethouder **Van Spijk** gaat allereerst in op de constatering van de SP dat er onderscheid wordt gemaakt tussen de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke zaken en dat er sprake is van doorkruising. Natuurlijk bestaat er onderscheid tussen wat publiek- en privaatrechtelijk kan worden afgehandeld. Zo kan de hoogte van het collegegeld niet publiekrechtelijk worden geregeld. Aan die privaatrechtelijke kant kan de gemeente wel een aantal zaken regelen. Hij heeft gemerkt dat er door de diverse partijen heel verschillend wordt gekeken naar de vraag hoe de toegankelijkheid van het University College zo goed mogelijk wordt gehouden. Daar gelden natuurlijk juridisch grijze gebieden. Het college ziet het als zijn taak die toegankelijkheid zo goed mogelijk te realiseren.

De heer **Garretsen** (SP) is blij dat de wethouder afstand neemt van het gestelde in de brief en dat hij gaat proberen toch ook privaatrechtelijk te regelen.

De **wethouder** benadrukt daar zijn uiterste best voor te doen. Hij zal de commissie op de hoogte houden over hoe zich dat uiteindelijk gaat ontwikkelen.

Hij gaat voorts in op de vraag betreffende het antispeculatiebeding. Dat beding is niet in de akte van levering opgenomen, maar wel in de koopovereenkomst. Dus in die zin is dat beding wel juridisch vastgelegd. De overdrachtsbelasting is een 'hete aardappel' voor Panopticum, die graag wil doorleveren om een dubbele overdracht te voorkomen. Het college wil weliswaar meewerken in het versnellen van zaken, maar kan door de Belastingdienst gestelde deadlines niet veranderen. Dus dat is een zaak die Panopticum zelf moet oplossen. Hij wil nu eerst zien wat er inhoudelijk gebeurt in de vooruitgang die de universiteiten boeken.

Dan de boetes, waarvan een deel ook bij Amvest ligt naast aan wat Panopticum toekomt. Daarover wordt nog hard onderhandeld. Hij hoopt daar morgen met de betrokken partijen uit te kunnen komen en dat dan weer vanuit de gedachte om risico's zo veel mogelijk te beperken.

De heer **Garretsen** (SP) stelt dat het belangrijk is te weten of Panopticum al dan niet failliet gaat als er nog niet doorgeleverd is aan Panopticum of Amvest. Gaat Panopticum failliet, dan loopt de gemeente

een groter risico dan die 6,4 miljoen euro. Dus dat moet wel afgedekt worden in die concerngarantie. Hij denkt dat de wethouder er niet aan ontkomt in ieder geval een deel van die overeenkomst tussen Panopticum en Amvest in te zien om te kunnen beoordelen welke risico's gelopen worden als Panopticum failliet gaat.

Wethouder **Van Spijk** is het daarmee eens en precies over dat punt is er morgen overleg. Het verdienmodel van Amvest is beleggen met een doelstelling op de lange termijn. In dit geval studentenwoningen. Maar ook Amvest zal toch ook eerst door dit proces heen moeten, voordat daarover gesproken kan gaan worden. Tot zo lang zal het college geen toestemming geven met betrekking tot doorlevering. Het gaat erom die academische zekerheid zo snel mogelijk te krijgen. Richting de VVD benadrukt hij het helemaal eens te zijn met de noodzaak om een risicoregeling zo veel mogelijk aan de voorkant af te dekken. Door gewijzigde omstandigheden is dat in een aantal gevallen niet gelukt. Los daarvan gaat het in dit proces om een voortdurende bepaling van welke stappen er gezet worden en welke nieuwe risico's er opdoemen. De controller heeft inderdaad die inzage gehad. Er komt een rapport van bevindingen. Over de garantiestelling met Amvest is morgen weer overleg. De teruglevering door Panopticum eind juni heeft plaatsgevonden. Volgens de wethouder zijn dit de belangrijkste elementen in de afwikkeling. De universiteiten hebben toegezegd voor de zomer een uitspraak te zullen doen over hoe zij een en ander gaan realiseren. Op 20 juli heeft hij weer een overleg met de universiteit hierover. Hij zal de resultaten weer terugkoppelen aan de commissie.

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) zou graag beschikken over het bevindingsrapport van de controller.

De **wethouder** zegt toe dit bevindingsrapport te zullen leveren, zodra hij daar zelf over beschikt.

Mevrouw **Cannegieter** (D66) wil weten goed begrepen te hebben dat de overdracht van Amvest pas plaats kan vinden op het moment dat de universiteiten ja hebben gezegd.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat het college geen toestemming voor de doorlevering geeft voordat daarover duidelijkheid bestaat.

Terugkomend op de anterieure overeenkomst (richting de SP) geeft hij nog aan dat na die overeenkomst pas de bestemmingsplanprocedure gestart zal worden.

Mevrouw **Cannegieter** (D66) wil weten wanneer die zes maanden precies aflopen.

Dat is op 10 oktober, aldus de **wethouder**.

Tweede termijn

De heer **Garretsen** (SP) wijst erop dat Six Advocaten ook hebben gezegd dat Panopticum dat voorkeursrecht kan krijgen omdat 80% van dat terrein maatschappelijke functies krijgt. Hij neemt aan dat Amvest daar ook van op de hoogte is.

De **wethouder** bevestigt dat alle overeenkomsten een-op-een doorgelegd en beschikbaar zijn. Amvest weet dat dus.

De **voorzitter** stelt voor nu te pauzeren om na de pauze te beginnen met agendapunt 9 (wegens de insprekers). Aldus wordt besloten.

PAUZE

8. Verkoop kavel DSK 2

Mevrouw **Verhoeff** (PvdA) vindt het – gezien het vergevorderde uur – goed als haar vragen schriftelijk beantwoord worden. Zij vindt dit een goed plan. Zij hoort nog wel graag nader over de overeenkomst die met de school gesloten moet worden over de warmte/koudeopslag of een alternatief mocht die overeenkomst er niet komen. Verder hoort zij graag wanneer fase 3 start.

De heer **Berkhout** (GL) vindt dit een heel goed project. Ook de wijze van aanbesteden waarbij duurzaamheid op nummer 1 wordt gezet, heeft zijn goedkeuring. Het kan wat hem betreft als hamerstuk naar de raad.

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) spreekt ook van een prima plan, waarbij de optimale marktprijs bereikt is.

De heer **Amand** (Trots) is ook blij want de buurt knapt er wel van op.

Voor mevrouw **Cannegieter** (D66) kan dit ook als hamerstuk naar de raad.

De **voorzitter** constateert dat ook de OPH en de AP het daarmee eens zijn. Dit punt kan dus als hamerstuk naar de raad.

9. Vaststellen ontwikkelkader Schalkwijk Midden

Insprekers zijn de heer Chris Brenner, coördinator Natuurbescherming Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland en mevrouw Nas, directeur Ontwikkeling bij Dura Vermeer.

De eerste inspreker is de heer Brenner.

De heer **Brenner** vindt het prachtig dat de gemeente in dit kader het groen als leidraad ambieert en er creatieve oplossingen voor zoekt. Dat hij toch inspreekt, komt omdat hij in de stukken iets heel belangrijks mist. Hij wijst op het ecologische beleidsplan waarin uitgesproken wordt dat Haarlem in 2030 niet alleen een duurzame, vitale stad moet zijn, maar ook een stad met een hoge ecologische waarde. Ecologie is daartoe tot basisprincipe bij ruimtelijke planning verklaard. In de plannen voor Schalkwoud valt hierover niets te vinden. De bedoeling is dat dit gebied een groen karakter krijgt. Daarnaast kunnen er in de nieuwe gebouwen broedgelegenheden voor vogels en andere dieren worden opgenomen. Hij roept de raad op van dat natuurinclusief bouwen op deze bijzondere plek nu ook daadwerkelijk werk te gaan maken.

De tweede inspreker is mevrouw Nas.

Mevrouw **Nas** wijst op het leegkomen van het voormalige Fluorkantoor. Dura Vermeer ziet daarin de mogelijkheid tot herontwikkeling van een nieuw stuk Haarlem. Twee jaar geleden is de uitdaging opgepakt om een nieuwe betekenis te geven aan Schalkwijk Midden. Dura Vermeer steunt dit gezamenlijke project van harte. De openbare ruimte zal de drager zijn van het nieuwe Schalkwijk Midden. Dura Vermeer heeft al ideeën over de invulling van het voormalige Fluorkantoor. Dat gebouw zal worden getransformeerd tot een woon-/werkgebouw. Het gebouw zal functioneren als een nieuw icoon en herkenningspunt voor Schalkwijk Midden. Aan de Amerikaweg zullen voorts de broodnodige huurwoningen worden gerealiseerd. Aan de Europaweg is een stadstraat gepland met circa 35 koopwoningen. Het parkeren wordt opgelost uit het zicht. Met het regieteam wordt samengewerkt om te komen tot een eerste concept van het masterplan. Zij verwacht 2018/2019 te gaan bouwen. In de tussentijd blijven er activiteiten ontwikkeld worden in en om het gebouw. Zij waardeert zeer de voortvarende wijze waarop de besluitvorming nu is opgepakt. De voortgang is voor Dura Vermeer van belang wegens de plannen met betrekking tot de ombouw van het Fluorgebouw. Zij maakt van deze gelegenheid graag gebruik om de belangen van Dura Vermeer in dit project te benadrukken.

Mevrouw **Kok** (OPH) wil van mevrouw Nas weten of zij met parkeren uit het zicht ondergronds parkeren bedoelt.

Dat klopt, aldus mevrouw **Nas**. Nu worden verschillende modellen gemaakt, waarbij uitgegaan wordt van ondergronds parkeren.

De heer **De Groot** (D66) hoort mevrouw Nas benadrukken graag de voortgang in het project te houden. Er zijn echter nog andere partijen in dit project, behalve de gemeente, die hierin betrokken moeten worden. Hoe kijkt mevrouw Nas aan tegen de medewerking van die andere partijen?

Mevrouw **Nas** geeft aan dat, zoals het er nu uitziet, alles op schema ligt. De samenwerking verloopt tot nu toe erg goed.

Behandeling

De heer **Berkhout** (GL) vindt Schalkwoud een mooie naam en een mooi project. Het is mooi dat er een samenwerking is gevonden tussen de 7 eigenaren en de gemeente. Hij hoort graag hoe het college staat tegenover het natuurinclusief bouwen en het realiseren van ecologische waarden op dat terrein. Met betrekking tot het ondergronds parkeren constateert hij dat dat niet overal volledig is gelukt. Hij pleit ervoor dat wel te realiseren. Verder pleit GroenLinks voor het gasloos bouwen. Hij zou graag zien dat deze eis, die de gemeente niet kan afdwingen, in de vorm van een convenant of kader wordt opgepakt. Verder wil hij weten hoe deze plannen aansluiten bij de omgeving. Hij wijst daarbij met name op de plannen voor het bouwen van een stadstraat. Hij ziet ook graag een verbinding gerealiseerd met het winkelcentrum en het ziekenhuis. Het moeten geen eilanden worden. Hij leest tot

slot 'maximaal 30% sociale huur'. Hij roept op dat 'maximaal' te schrappen. GroenLinks is weliswaar helemaal voor differentiatie, maar hier gaat het om 1000 sociale woningen. Dus als daarvan 30% sociaal gerealiseerd wordt, dan gaat het om een substantieel aantal. Al met al is GroenLinks heel erg tevreden met het project.

Mevrouw **Verhoeff** (PvdA) hoopt dat de verbinding tussen de twee wijken inderdaad gerealiseerd gaat worden. Een multifunctionele bestemming is uitstekend, maar vergt een divers woonmilieu. Als de wethouder weet duidelijk te maken hoe per woongebouw het optimale aantal sociale woningen gerealiseerd wordt, dan mag dat voor de PvdA ook wel wat minder zijn dan 30%, maar toch: hoe meer hoe beter. Zij hoort graag van de wethouder hoe deze denkt de raad op de hoogte te houden van de realisatie van de ten doel gestelde aantallen woningen, daarbij de hoofddoelen inzichtelijk houdend. Ook de PvdA wil het parkeren zo veel mogelijk onder de grond. Er wordt ook aangegeven dat er afgeweken wordt van het beeldkwaliteitsplan als de commissie ARK daarmee instemt. Wordt de raad daarin meegenomen? Zij begrijpt niet waarom er 60% van de nieuwe bebouwing in de rooilijn moet staan. Zij hoort de wethouder hier graag nader over, want volgens haar wordt hier toch gekozen voor een ander milieu dan het grootstedelijke. Verder wil zij weten wat de minimale ruimte is om werkfuncties goed in te kunnen passen. Zij heeft het verzoek om broedende meeuwen te voorkomen door platte daken met grint te voorkomen.

De heer **Amand** (Trots) spreekt ook van een goed plan en hamert al jaren op ondergronds parkeren. Hij vindt de ontwikkeling van het middengebied iets waar iedereen alleen nog maar van kon dromen. Hij vindt het goed dat daar de natuur een beetje terugkomt. Hij denkt dat heel veel Haarlemmers daar graag willen gaan wonen.

Mevrouw **Kok** (OPH) vindt het ook een heel goed plan, maar heeft één aanvulling over het parkeren. Waar mogelijk ziet zij ook graag bij bestaande panden het ondergronds parkeren mogelijk gemaakt.

De heer **Bloem** (SP) sluit zich aan bij wat GroenLinks heeft gezegd. De truc van het college met sociale woningbouw en het woordje 'maximaal' kan volgens hem niet. Gaat het college dit aanpassen of moet daartoe een amendement worden ingediend? Hij pleit voor een mooi woud voor vogels. Platte daken zijn ook belangrijk voor scholeksters, dus daar is de SP geen fervent tegenstander van.

De heer **De Groot** (D66) sluit zich namens zijn fractie ook aan bij het plan. Hij vindt het vooral knap dat in relatief korte tijd met dit gebied iets gaat gebeuren. Hij hoorde dan ook tot zijn plezier in de inspraak dat de ondernemers hebben aangegeven hier graag aan de gang te willen. Daar hebben echter zijn vragen wel betrekking op. Hij wijst op de tekst waarin uitgelegd wordt waarom een beheersmaatregel nodig is. Hij zou dat graag wat nader gespecificeerd willen zien want de eigenaren mogen nu enthousiast zijn maar als er verschillen in tijdspad ontstaan, kan dat tot verdeeldheid onder die eigenaren leiden. Hij hoort daarom graag van de wethouder hoe deze hierin concreet te werk gaat. Hij noemt graag de term transformatie ten behoeve waarvan een deel van de bestaande gebouwen gebruikt kan worden. Waar hij bij de Fietsznfabriek pertinent tegen een alinea is waarin de gemeente zich vastlegt op 30% sociale bouw kan hij zich voorstellen dat dat hier wél gebeurt. Hij hoort daarom graag van de wethouder waarom hier gekozen is om maximaal tot 30% te gaan.

De heer **Van Driel** (CDA) heeft getoetst of het geplande groen ook wel echt groen gaat worden en dat het echt een woud wordt. 800 tot 1000 woningen is natuurlijk prachtig. Hij begrijpt dat bij bestaande bebouwing het parkeren niet altijd volledig ondergronds kan gaan gebeuren. Dat moet echter wel bij nieuwbouw. De suggestie voor meeuwvriendelijke daken vindt hij een goede van de PvdA. Tot slot vraagt hij zich af waarom er niet voor het gehele gebied een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

De heer **Hulster** (AP) vindt het ook een goede aanpak en een goed plan. Hij is ook een groot voorstander voor het realiseren van 30% sociale woningbouw in dit gebied. Er is zojuist opgemerkt dat dit een verbinding kan zijn tussen de gebieden ten oosten en ten westen. Daar ligt nu een langzaamverkeersroute van noord naar zuid doorheen. Hij zag graag een dergelijke route ook oost-west geregeld worden.

De heer **Abspoel** (CU) sluit zich ook aan bij de lof voor dit plan. Het viel hem wel op dat dit mooie middengebied bruut doorsneden wordt door een autozone. Hij ziet een mogelijkheid om achter het tankstation aan de Europaweg een toegang te realiseren, waardoor de Meerzone echt groen kan blijven.

De heer **Van Haga** (VVD) vindt het een gedurfd en prachtig plan waar GroenLinks en GroenRechts elkaar in kunnen vinden, maar het wordt natuurlijk niet een woud waarin de woningen te gast zijn. Hij pleit er voor de eisen strak in te zetten.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) kijkt er iets anders tegenaan, want dit plan doet haar denken aan de jaren 60/70 van de vorige eeuw toen men in den lande ook ging bouwen in het groen. Qua stedelijke ontwikkeling is men daar wel van teruggekomen.

Mevrouw **Cannegieter** (D66) houdt mevrouw Van Zetten voor dat zij altijd steen en been klaagt over het feit dat Haarlem de meest versteende stad van Nederland is. Nu gaat er een prachtig stukje Schalkwijk ontwikkeld worden met heel veel groen en nu is het weer niet goed.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) noemt zich gewoon realistisch. Schalkwijk is al behoorlijk groen en nu wordt daar voor 6 miljoen euro aan bomen aan toegevoegd, terwijl die bomen ook wat meer aan de andere kant van de stad neergezet zouden kunnen worden.

Verder vindt zij woningen van minimaal 60m² best wel groot. In de kadernota is juist gezegd dat het ook wel kleiner mag. Dus daar zou ook naar gekeken moeten worden. Haar verbaasde het dat alle functies mogelijk worden gehouden met uitzondering van de coffeeshop en de prostitutie. Maar als dit laatste aan deze kant van de stad kan, dan kan het daar aan die kant ook. Dus waarom moet dat daar nu ineens uitgesloten worden?

Wethouder **Van Spijk** dankt voor alle lof. Hij meent met dit plan te voldoen aan de wens van GroenLinks en de AP om de transformatie sneller te realiseren. Hij ziet hierin een kans voor Haarlem om op snelle wijze meer woningen te produceren. Natuurinclusief bouwen lijkt hem een goed uitgangspunt en hij zal bekijken hoe dat het best kan worden vormgegeven. Op dit moment heeft een aantal van de aanwezige gebouwen reeds ondergrondse parkeergarages. Daar waar nu in bestaande bebouwing nog geen ondergrondse parkeergarages zijn, zullen er andere oplossingen gevonden moeten worden. Hij verwacht echter dat het grootste deel (semi-) ondergronds wordt opgelost. Op een of twee plots zal dat wat lastiger worden. Dat parkeren is echter lastig te combineren met sociale woningbouw. Dus daar had hij graag wat meer ruimte in de plotregels. Wordt hij daar wel toe gedwongen, dan weet hij zeker dat er elders weer zaken in de knel zullen komen. Ook gasloos bouwen zal gerealiseerd worden. Dus dat punt neemt hij zeker mee. Het is een langgekoesterde wens om de Europaweg daar af te waarderen. Daar gaat hij ook mee aan de gang. Hij wil heel graag dat dat weer een straat wordt. Wellicht dat daar in de toekomst nog een rij huizen wordt gebouwd voor de huizen die Dura Vermeer zojuist aankondigde daar te gaan bouwen. Hij is het eens met de wens de verbinding met het ziekenhuis te realiseren. Hij is reeds in gesprek met het ziekenhuis over de ruimtelijke aspecten van dat gebied. Hij zegt een desbetreffende startnotitie toe voor na de zomer. Het college spreekt van 'maximaal 30%' vanwege de wens ook middenuur te stimuleren. Aan die 60m² is ook behoefte. De Woonvisie zegt dat reeds 55% sociaal is in dat gebied. Daarom kiest men voor het middengebied toch vooral voor die middeldure woningbouw. Dat betekent niet dat er een kleinere woningen komen. Ook hier adviseert hij dat het niet automatisch 30% moet worden, want dan gaat de raad aan de belangen van een andere groep voorbij.

Er is bewust gekozen voor de plotbenadering omdat het college ervan uitgaat dat op deze manier het meeste tempo erin gehouden kan worden en de eigenaren gedwongen worden mee te werken, hetgeen gebruikt zal worden voor het aan te leggen groen. Natuurlijk worden niet alle plots tegelijk ontwikkeld. Hij zal de raad daar vaak van op de hoogte blijven stellen.

De heer **Bloem** (SP) begrijpt wel wat de wethouder zegt over het gebied, maar met deze regels is 0% sociale woningbouw ook een optie. Is dat de ondergrens die het college ziet?

Wethouder **Van Spijk** kan daar nu niet een precies antwoord op geven, maar hij weet wel dat er op een aantal plots kleinere woningen zullen komen. Hij kan nog niet zeggen hoe zich dat gaat ontwikkelen. Hij gaat er wel van uit dat de woningbouwcorporaties hier hun kans zullen grijpen om sociale woningbouw te plegen.

De heer **Bloem** (SP) wijst op het probleem dat bij goedkeuring door de raad voor dit plan, er wel akkoord gegaan wordt met een niet-ingevuld minimum sociale bouw. Dat wordt niet alleen voor de SP een lastig probleem.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe ambtelijk navraag te zullen doen over wat er nu bekend is daarvan. Er komt zeker sociale woningbouw, maar hij kan nu niets zeggen over het percentage. Hij wijst nogmaals op het daaraan verbonden risico.

De heer **Amand** (Trots) wijst erop dat de zusterflat weg is bij het ziekenhuis. Hij wil weten waarom die zusterflat toentertijd niet herbouwd is. Wat zijn de plannen?

Wethouder **Van Spijk** kan de heer Amand dat zeker toezeggen want hij is al een tijdje in gesprek met het ziekenhuis, dat die ontwikkeling graag van de grond wil tillen. Op de plek van de zusterflat komt waarschijnlijk een deel van de nieuwbouw. Hij verwacht niet dat die zusterflat daar ooit terugkomt. Hij zal zo spoedig mogelijk in een brief of startnotitie die ontwikkeling, voor zover hij die nu kent, duidelijk maken.

De heer **Bloem** (SP) benadrukt dat de wethouder wel vraagt aan de raad om ja te zeggen op dit plan. De toezegging van de wethouder is goed, maar een aanpassing van het stuk is beter.

Wethouder **Van Spijk** gaat voort met toe te zeggen duidelijk te zullen maken op welke manier De Ark vormgegeven zal worden. Voor die 60% op de rooilijn is bewust gekozen, maar dat betekent niet dat nu alles op de rooilijn zal worden geplaatst. Het is wel de bedoeling dat het gebied één identiteit heeft. De vraag over die 3,5 of 4 meter werkruimte (economische functies) kan hij op dit moment niet beantwoorden. Dit zal schriftelijk worden afgedaan. Met de anti-meeuwensuggestie zal hij rekening houden. Richting D66 benadrukt hij op de plots te sturen door vooraf aan te geven dat meegewerkt is de Omgevingswet conform deze regels. Er zijn inderdaad risico's dat men dan niet gaat tekenen. Hij vermoedt dat 88% van de eigenaren gaat tekenen. Het CDA vroeg waarom er voor dit stelsel gekozen is. Dat doet het college omdat hiermee enerzijds veel snelheid gecreëerd wordt. Ten tweede wordt er nu grip gehouden op de ontwikkelingen. De opmerkingen van de AP en CU over de langzaamverkeerverbinding: een terecht punt. Het is echter niet zo dat er dwars door het gebied een autoweg komt te lopen. Het gebied moet wel ontsloten blijven voor hulpdiensten (incidenteel verkeer). De heer **Abspoel** (CU) wil ter verheldering weten of de ontsluiting van plot 2, die aan de Europaweg ligt, alleen ontsloten wordt vanaf de Amerikaweg. Hij ziet geen andere ontsluiting. Wethouder **Van Spijk** zal dit punt na de vergadering met de heer Abspoel opnemen. HvH wijst op de sociale veiligheid en de risico's van het vergroenen. Hij denkt dat dat in de praktijk wel zal meevallen, maar de sociale veiligheid moet natuurlijk wel zo veel mogelijk in de gaten gehouden worden. In het algemeen wordt er een terughoudend beleid gevoerd waar het prostitutie en coffeeshops betreft. Dat zal in dit geval ook zo zijn. De **voorzitter** stelt vast dat dit een bespreekpunt zal zijn in de raadsvergadering.

10. Rondvraag

De heer **Amand** (Trots) heeft een vraag over de Nieuwe Energie, die de wethouder schriftelijk kan beantwoorden. Hij wil horen wat nu de plannen zijn en hoe het daarmee staat. Hij wil in de oplossing gekend worden.

11. Agenda komende commissievergadering(en)

12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn of haar inbreng en sluit de vergadering om 23.00 uur.