

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 14 JULI 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), B. Jonkers (SP) - tot 21.00 uur - , L.J. Mulder (GroenLinks), P. Schouten (SP) - vanaf 21.00 uur - , J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), M. Otten (Trots), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: D.A. Bol (GroenLinks), E. de Jongh (D66), C.J. Schrama (Haarlem Plus) en E. Veen (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), de heren E. Cassee (wethouder) en R. Schaart (voorzitter)

Verslag: Mevrouw M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur deze laatste commissievergadering voor het zomerreces en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heren Bol en De Jongh.
- Op donderdag 8 september wordt van 19.15 tot 20.45 uur een raadsmarkt georganiseerd over Fort benoorden Spaarndam met een presentatie door gedeputeerde Bond en Recreatie Noord-Holland. Tevens is er gelegenheid voor belanghebbenden om in te spreken.
- Een raadsmarkt met mogelijk stadsgesprek over de zondagsopenstelling wordt weer actueel na het zomerreces. De heer Visser en mevrouw Van Zetten bereiden dit voor.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

5. Stand van zaken grote projecten

De **PvdA** heeft de twee informele bijeenkomsten over dit onderwerp zeer gewaardeerd. Ze steunt de categorisering en het procedurevoorstel. Bij de quick scans hoort de heer **Fritz** graag of de raad die projecten nog op besluitvormingsmomenten voorgelegd krijgt. De PvdA zal erop blijven letten dat projecten voor kwetsbare wijken zo veel mogelijk doorgaan en dat de doelstelling van 30% sociale woningbouw gerealiseerd wordt. Bij de afweging van bouwprojecten stelt de PvdA kwaliteit boven kwantiteit. Er moeten altijd keuzes gemaakt worden, ook bij oudere projecten. Daarbij zal de PvdA voorrang geven aan bouwprojecten die in kwetsbare wijken voor verbetering kunnen zorgen. Zowel stoppen als doorgaan kost geld bij bouwprojecten, dus dat argument speelt altijd mee.

GroenLinks is tevreden over de manier waarop het college de commissie heeft geïnformeerd. De kwaliteit van zowel woningbouw als openbare ruimte moet voorop staan. Vaak voeren de financiën de

boventoon. De heer **Mulder** vraagt het college in hoeverre verschillende projecten financieel aan elkaar gekoppeld moeten worden en of er eigenlijk niet te veel projecten zijn.

D66 is blij met het stuk. Het is handig dat zaken nu op een rij staan met een indeling in categorieën. Het woord trechtering is geen correct Nederlands, dus die term moet eruit. Kwaliteit, groen en geld verdienen zijn belangrijk. Bij categorie A staan de projecten voorlopig in de ijskast, maar D66 wil echt graag de Duinwijckhal realiseren. Voor de hoogbouw bij het Pim Muliercomplex, het business center, stelt D66 voor daar woningen te laten komen.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de complimenten over de heldere gang van zaken. Bij de quick scans vraagt mevrouw **Crul** zich af wanneer zaken naar de raad komen. Ze dringt erop aan dat zaken terugkomen naar de raad, zodat die er iets over kan zeggen.

OPH vindt het een geweldig overzicht. Het laat duidelijk zien wat waar moet gebeuren, maar het is wel jammer dat de gemeente zo veel moet toegeven aan private partijen en corporaties. Extra verdichting zou de stad onleefbaar maken. De 30% sociale woningen zou absoluut voor een deel uit sociale huur moeten bestaan.

Wethouder Cassee bedankt voor de complimenten. Uiteraard komt het college terug met de vraagstukken op het moment dat die er nog toe doen. Op een groot aantal projecten is de gemeente alleen faciliterend. Ze is overwegend afhankelijk van initiatieven vanuit de markt. Er zijn momenten waarop de gemeente projecten kan sturen met subsidies.

Over de 30% sociale woningbouw is geen discussie. Dat percentage staat in het coalitieakkoord, maar dat komt wel steeds meer onder druk te staan. Het college is voorstander van differentiatie. De wethouder deelt de opmerking van OPH over sociale huurwoningen.

Hij is blij met de opmerking dat kwaliteit boven kwantiteit gaat. De categorisering maakt duidelijk waar de prioriteiten van het college liggen.

Het Pim Muliercomplex is een bron van voortdurende aandacht. De dekking van de Duinwijckhal moest deels gezocht worden in subsidies en de verkoop van schoolgebouwen. Het gaat nu om uitstel en nog niet om afstel. Tot nader order ligt dit project stil, maar de wethouder zal de mogelijkheden de komende periode bestuderen en hier later op terugkomen.

De gemeente heeft niet teveel projecten, want zij volgt slechts. Het afgelopen jaar is geen enkel project van start gegaan. De gemeente is nu bezig zich te heroriënteren op het realiteitsgehalte van al die projecten. Bij een aantal wil ze er niet langer energie en/of geld in steken.

Alle quick scans komen nog een keer terug naar de raad.

Tweede termijn:

Het **CDA** hoort graag meer over het tijdstip bij het Badmintonpad.

Wethouder Cassee geeft aan dat de gemeente bij de Gonnetstraat niets doet. Daar is het project stilgelegd. Bij het sportcluster Pim Mulier en de Duinwijckhal geeft het college nu een krachtig signaal. De kostendrager is eruit. Na de zomer komt hij met een kritische quick scan op de stand van zaken.

D66 wijst erop dat de kostendrager in de afgelopen periode de volledige verantwoordelijkheid van het college was.

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

6. Verkoop en herontwikkeling Brinkmann-complex

De heer **Fritz** trekt zich tijdens deze bespreking terug uit de vergadering.

De heer **Mulder** memoreert dat het college dit stuk eerder niet wilde behandelen omdat er vraagtekens waren gerezen. Hij hoort graag of die er nu niet meer zijn.

Wethouder Cassee wijst erop dat het college een procesvoorstel heeft gedaan. Het college had een concept voor het hele perceel voor ogen. De wethouder had ook tijd nodig om te achterhalen wat Lips

nu precies van plan was. Gebleken is dat er voldoende basis is om door te onderhandelen. Per 1 oktober wil het college een tussenrapportage. Het college heeft nog strakker in de uitgangspunten geformuleerd dat de uitkomst van alle activiteiten 'Lipsonafhankelijk' moet zijn, zodat de gemeente eventueel ook nog met een andere partij verder kan met het concept. Het zou echter lastig zijn om met een buurman/mede-eigenaar niet te verkeren, dus in die zin zijn Lips en de gemeente tot elkaar veroordeeld.

D66 heeft het idee dat de wethouder ruimte vraagt om de komende zes maanden de zaak te kunnen afhandelen en daarvan is D66 een voorstander.

De **PvdA** is blij dat de wethouder goed heeft geluisterd naar de raad dat zo'n preferente positie ook risico's met zich meebrengt. Ze is blij dat het programma van eisen 'Lipsonafhankelijk' is. Het zou een gezamenlijk plan zijn, maar nu worden het toch twee gescheiden trajecten. Mevrouw **Ramsodit** krijgt daar nog graag een toelichting op.

Wethouder Cassee benadrukt dat het de voorkeur verdient het complex in een keer in totaal te ontwikkelen. Dat concept zou je gezamenlijk moeten ontwikkelen. Als Lips afhaakt, moet de gemeente toch verder kunnen. Er zijn twee posities, maar wel een integraal concept.

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

De **Actiepartij** neemt het mee terug naar de fractie.

7. Herziening woningbouwprogramma zuidstrook Slachthuisbuurt

De **PvdA** zal aan zijn fractie adviseren positief te besluiten, maar de heer **Fritz** krijgt nog graag een nadere precisering van de sociale woningbouw op projectniveau bij de Woonvisie. In de brief constateert de wethouder dat er in dit project 37% sociale woningbouw zit. De PvdA vindt het belangrijk dat de doelstelling wordt gehaald, ondanks dat er 200 sociale woningen minder komen. De **Actiepartij** kan zich vinden in de brief en in het percentage. Mevrouw **Crul** stelt voor het begrip betaalbaar te vervangen door sociaal.

GroenLinks constateert dat het steeds moeilijker wordt sociale woningen te bouwen, maar de gemeente moet wel blijven vasthouden aan dat uitgangspunt. De 100% hier was bedoeld om het gebrek elders in de stad te compenseren. De gemeente moet helder voor ogen hebben wat voor wijk ze wil creëren en dat heeft niet alleen te maken met woningprijzen, maar ook met de economische samenstelling, de ruimte en andere factoren.

Wethouder Cassee heeft een bijlage per project, maar die heeft hij nog niet uitgereikt. Pas op het moment na het reces wanneer gesproken wordt over de Woonvisie, over de spreiding en over de differentiatie komt de bijlage naar de raad. Het wordt helemaal interessant wanneer er een regionale Woonvisie komt, waarbij ook de sociale woningbouw in de randgemeenten bij de discussie wordt betrokken.

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

De **PvdA** bespreekt dit nog met de fractie.

8. Commerciële ruimte Hoofdgebouw Ripperda fase 2b Verkoop ondergrond

De commissie heeft geen behoefte aan bespreking.

9. Evaluatie kermis

Dit punt komt in september aan de orde.

10. Verkoop grond Leidsevaart 594 e.o. te Haarlem

Mevrouw Propitius spreekt namens de bewoners van het Spoorwegkwartier. De gemeentegrens van Haarlem en Heemstede loopt door de wijk heen. De bewoners vinden het plan dat er ligt qua omvang

kolossaal en massaal en zij wensen dat er over de grenzen heen wordt gekeken. Het is een wijk van 73 woningen en op een vierde daarvan komen nu 63 woningen. Dat kan alleen maar door het gebouw acht verdiepingen hoog te maken. Dat past niet in een woonwijk met jaren dertig woningen. Dat betekent eveneens een verkeerstoename van 174%. Twee dagen voor de bouwaanvraag zijn de bewoners geïnformeerd door HBB en dat is toch geen participatie. Een nieuw bestemmingsplan is vereist voor zo'n majeur plan. Mevrouw Propitius dringt er bij de raad op aan kritisch te kijken naar het plan voor het hele gebied, dus over de grenzen heen.

De heer Rampen van HBB heeft de raad voorzien van een fact sheet. Hij is blij dat gevraagd wordt over de grenzen van het gebied heen te kijken. Aan de Randweg staan wel meer hoge gebouwen die als mooie woning fungeren. Hij benadrukt dat zijn plan op tijd is ingediend bij de gemeente

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Ramsodit** vraagt of het in het plan mogelijk is om duurzame maatregelen als optie aan te bieden.

De heer Rampen wil dat de kopers wel aanbieden, maar het is nu niet opgenomen.

De heer **Van Haga** vraagt in hoeverre de verkeerssituatie nu is meegenomen.

De heer Rampen geeft aan dat de hele situatie nog een keer onder de loep is genomen. Onderzoek wees niets anders uit dan al verwacht. Er zijn geen problemen meer bij de afwikkeling van de verkeersstromen rondom het gebouw.

De **PvdA** vraagt de wethouder naar het keurmerk Veilige Woonomgeving bij deze planvorming. Ze informeert naar de ervaringen met tijdelijke huisvesting.

De **VVD** vraagt of ze het verkeersrapport kan krijgen.

Wethouder Cassee zegt toe het verkeersrapport toe te sturen. Dat rapport beveelt geen verkeersmaatregelen aan. Door de wijk rijden wil de gemeente ontmoedigen. De gemeente Heemstede neemt een minder actieve rol dan de gemeente Haarlem. Het keurmerk Sociale Veiligheid heeft de aandacht van het college, maar zat nog niet in dit project. De wethouder heeft nog geen overzicht van de ervaringen met tijdelijke huisvesting in touch down centers.

De **PvdA** constateert dat veel omwonenden dit plan weliswaar niet passend vinden, maar er is wel veel vraag en behoefte aan dit soort woningen. Binnen de stad is verdichting mogelijk en buiten de stad blijft de groene ruimte behouden. Daarom kiest de PvdA voor dit plan.

D66 begrijpt de irritatie van de bewoners. Het gaat om een bestemmingsplan uit 1957 en er wordt met een vrijstelling gewerkt. D66 heeft herhaaldelijk aangedrongen op een net bestemmingsplan. Ze gaat wel akkoord met het voorliggende plan. De toren in combinatie met de woningen uit de jaren dertig hoeft geen probleem te vormen. De toren is hoog, maar die hoogte zal geen effect hebben op de bezonning van de buurt. De bomenkap is droevig. Maar woningbouw in de buurt van het station en de Randweg is toch weer heel positief.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt voldoende is besproken.

11. Brief wethouder Cassee van 28 juni 2011 over voortgang project Scheepmakerskwartier

De **PvdA** constateert dat het knippen in twee fases bij het project nu de beste oplossing is. Er ligt nu een plan waarin de wijkraad zich kan vinden.

Het **CDA** steunt het plan niet. Het CDA is bezorgd voor de ontwikkeling van het eerste deel door een ontwikkelaar die in nood verkeert. Het CDA heeft een andere idee voor ogen. Allerlei ambities kunnen niet waargemaakt worden.

GroenLinks wijst op de afwegingen die de raad heeft gemaakt bij dit project. Die knip kan gemaakt worden en fase 1 kan van start gaan. Er kleven nadelen aan, maar er ligt wel degelijk een kans dat hier

iets goeds komt. Als er nog meer concessies moeten worden gedaan, wordt het voor GroenLinks ook moeilijk.

De **Actiepartij** deelt de zorgen van het CDA. De ontwikkelaar zit in de problemen en dan is het toch eigenlijk niet reëel dat fase 1 nu wordt uitgevoerd.

Wethouder Cassee zal de raad de financiële onderlegger die bij de knip hoort, ter hand stellen. De hamvraag is of de gemeente moet doorgaan met fase 1 - en dan komt die haven er - of dat ze het hele project moet stopzetten. De wethouder begrijpt de zorg, deelt die ten dele, maar legt een masterplan voor. Daarin zit een kwaliteitseis en die vormt de ondergrens. Als er straks toch weer concessies worden gevraagd, is het klaar. Langs de oever van het Spaarne zit nog een aantal ontwikkelingen en daar zit een sequentie in. Ergens moet de reeks in gang worden gezet. De drijfriemenfabriek en Nieuwe Energie zullen volgen. De wethouder voorziet dat fase 2 geen probleem vormt wanneer fase 1 is gestart. Het gaat nu om de laatste kans om dit project tegen de voorwaarde uit 2006/2007 te realiseren. Uiteraard wil de gemeente geen ramp, maar stoppen betekent ook dokken.

De **voorzitter** deelt mee dat verdere beraadslaging na de pauze in beslotenheid plaatsvindt

12. Agenda komende commissievergadering(en)

- Kredietaanvraag Land in Zicht
- Kredietaanvraag funderings- en cascoherstel Westergracht 47-59
- Brief college voetbalvelden Noordschalkwijkerweg op verzoek van D66
- Brief van wethouder Van Doorn van 28 juni 2011 inzake planuitwerking Fort benoorden Spaarndam - agenderen en betrekken bij de bespreking op 15 september (samen met de commissie Beheer)

13. Rondvraag

De heer **Mulder** heeft per mail een plan gekregen voor een invulling van de Fietszfabriek. Het gaat om een slapende locatie, maar hij hoort graag hoe het college op de brief reageert.

Wethouder Cassee meldt dat het project een interessant project is, maar er zijn meer aanbiedingen op dat terrein. Het college heeft een procesafpraak gemaakt, want dat was niet helder genoeg. Er komen verkoopteams per object. Aanstaaende maandag mogen mensen die zich voor dit project hebben gemeld, zich komen aandienen. De wethouder wil hier zo mogelijk nog volgende week mee aan de slag. Hij zal de wijkraad informeren.

14. Sluiting

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