

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 13 JANUARI 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**Aanwezig de leden:**

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (SP), E. de Iongh (D66), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Lijst Schrama), E. Veen (VVD), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), M. Otten (Trots) en L.C. van Zetten (D66)

Afwezig: H. van der Bruggen (PvdA), B. Jonkers (SP)

Mede aanwezig:

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

Verslag: M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.40 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

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 geen rondvraag.

5a. Vaststellen bestemmingsplan Koninginnebuurt eerste partiële herziening en**5b. Masterplan en Realisatieovereenkomst Raamsingel/Tempeliersstraat**

De **voorzitter** vraagt of wethouder Cassee vooraf een korte inleiding mag geven.

Wethouder **Cassee** merkt op dat dit bestemmingsplan vorig jaar aan de orde was. Het traject liep al geruime tijd en veel stappen waren gezet. Het nieuwe college boog zich over vier heikele punten: de Tempeliersstraat, de Bos- en Vaartschool, hotels op de Fonteinlaan en de Wagenweg en het Houtplein. Uitvoerige communicatie heeft plaatsgevonden en vragen zijn zo goed mogelijk beantwoord. Het college heeft gekeken naar verbeteringen om zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren. Uiteindelijk heeft het de afweging gemaakt door te gaan met dit plan. De inspraak van vanavond was grotendeels bekend. Het college heeft toegewerkt naar een partiële herziening van dit plan en die legt het de commissie nu voor.

De heer De Iongh (D66) merkt op dat het bij Wagenweg 40 voor veel mensen onduidelijk is waar die zes kamers zitten – in 40A, het nieuw te bouwen pand? – en welke begrenzing er aan de bestemming zit. Voor Fonteinlaan 5 geldt dat de hotelnotitie nog niet is afgerond en dat komt over enige tijd naar de commissie.

Het grote bezwaar van de Bos- en Vaartschool vormde vooral het beschermd stadsgezicht met de monumentale panden en bomen. Die uitstraling zou aangetast worden door het volume van de school. D66 is van mening dat met de huidige inperking van de nieuwbouw het college moet doorgaan met de unilocatie.

Mevrouw van Zetten (D66) was aanvankelijk helemaal niet gecharmeerd van het volumineuze plan op de Raamsingel en aan de Tempeliersstraat. Het volume is nu teruggebracht. Er is een binnenterrein gepland en de achterlijn is naar achteren geschoven. Wel blijft onduidelijk waarmee de commissie nu precies gaat instemmen. Er ligt bijna een jaar een anterieure overeenkomst, maar de raad is niet veel wijzer geworden. Het risico van de saneringskosten is nog onzeker en de verontreiniging in de diepere grondlagen wordt pas duidelijk in 2012. Na tien jaar bodemonderzoek is de mate van verontreiniging nog niet duidelijk. De erfdienstbaarheid is nog altijd niet opgelost. De brief van de stadsadvocaat stemt niet tot vreugde. Het is een private overeenkomst en de gemeente mag daar niet de dupe van worden.

De **VVD** is blij dat het plan destijds is teruggenomen en dat de wethouder ervoor heeft gezorgd dat er nu een verbeterd plan ligt. De VVD maakt de Haarlemse bouwplannen.nl een compliment. Er is veel werk van gemaakt. Goed dat de wethouder het servituut meteen heeft opgepakt. De VVD hoopt op een snelle oplossing. Het bouwplan is aangepast, de milieuvervuiling wordt opgelost. Het is prima dat er een partij bereid is in dit project te investeren en de plannen aan te passen.

De situatie rond Kenamju ligt ingewikkeld. Middelmatigheid mag niet regeren over excellentie. Het is niet aan de gemeenteraad de sportschool alternatieve locaties op te dringen.

De Bos- en Vaartschool roept veel emoties op. De vorige raad heeft het besluit genomen voor een unilocatie. De plannen zijn aangepast, belangenafweging heeft plaatsgevonden, de unilocatie is efficiënter en de school wil het zelf ook graag. De VVD volgt het voorstel van de wethouder zoals dat nu voorligt.

Het hotel op Wagenweg 40 is iets groter dan de aanvankelijke bed&breakfast. Het hotelplan afwachten zou nu onlogisch zijn en de VVD gaat akkoord met het voorstel van de wethouder. Voor Fonteinlaan 5 volgt de VVD eveneens het voorstel. Het moet toch mogelijk zijn op zo'n locatie een hotel te maken.

De **PvdA** constateert dat er met tientallen mensen is gesproken, maar er blijven voor- en tegenstanders en de gemeenteraad moet een keuze maken.

In het bestemmingsplan staan nog enkele onduidelijkheden ten opzichte van de huidige goothoogtes. Er ligt een brief waarin de wethouder aangeeft die aan te passen. De PvdA wil dat voor de raadsvergadering tegemoet zien. De PvdA is voorstander van een unilocatie op deze plek voor de Bos- en Vaartschool. Die belofte heeft het college, maar ook de raad steeds opnieuw bevestigd. Soms maken omwonenden terecht bezwaar en de PvdA heeft een afweging gemaakt. De langetermijnprognose resulteert in een plan dat 16% kleiner is dan het aanvankelijke plan. De kosten voor de andere variant zouden bovendien heel hoog zijn.

Over de Raamsingel/Tempeliersstraat heeft eerdere besluitvorming plaatsgevonden. Er zijn toezeggingen gedaan aan Kenamju. Ook dit plan wordt in volume teruggebracht. De PvdA vraagt welke gevolgen het heeft, wanneer het servituut niet opgelost wordt en ze krijgt graag een toelichting op de bodemverontreiniging.

De PvdA steunt het voorstel van het college voor de hotels. Onduidelijk is over welk pand aan de Wagenweg gesproken wordt. Is het plan wel reëel?

Trots kan zich vinden in het hotelvoorstel voor de Wagenweg. Dat past binnen het hotelbeleid. Er is een markt in Haarlem voor met name dit segment. Trots is ook een voorstander van een hotel aan de Fonteinlaan. Ook dat zal passen in het nieuwe hotelbeleid en het biedt ondernemers een mooie kans.

De heer **Fritz** wijst erop dat het hotelbeleid nog in de inspraak ligt.

Trots denkt dat het hotel mooi gaat passen in het beleid dat eraan komt. Wel vraagt de bebouwing daar aandacht. Het plan voor de Bos- en Vaartschool is ingehaald door de tijd. Trots begrijpt de problematiek, maar met het dalende leerlingenaantal is een unilocatie een te grote beslissing.

De heer **Fritz** wijst erop dat er onderzoekscijfers liggen. Er zijn negentien lokalen nodig. Zo'n onderzoek moet serieus worden genomen.

De heer **Veen** heeft hierover specifieke vragen gesteld aan de wethouder en daaruit is die behoefte aan negentien lokalen gekomen.

Trots maakt zich ernstig zorgen om de bebouwing naast die monumentale gebouwen, de geluidsoverlast en de verkeersproblematiek.

Er moet echt meer duidelijkheid komen over het servituut en er dienen ook meer waarborgen voor de continuïteit van dansschool Schröder te komen. Trots is bezorgd voor het beschermde stadsgezicht. Het is de moeite waard Kenamju voor te stellen in het HKB-gebouw te trekken. Dat kan snel, het stadsgezicht blijft beter bewaard en een ingrijpende sanering is overbodig.

De **SP** heeft problemen met Wagenweg 40. Gaat het nu om één of drie panden? Vreemd dat die panden nu te koop staan. De SP pleit ervoor te wachten tot het hotelbeleid is vastgesteld. Bij de Bos- en Vaartschool is de SP heel blij met de aanpassingen die zijn aangebracht. De SP kan instemmen met de unilocatie.

De problematiek rond de Tempeliersstraat neemt de SP mee terug naar de fractie. De financiële kant van de verontreiniging is nog erg onduidelijk. Zolang er geen duidelijkheid is over het servituut moet men daar niet aan de gang gaan. Dat gaat alleen maar geld kosten. Het zou leuk zijn als Kenamju in het HKB-gebouw zou trekken. Het pand heeft veel vloeroppervlak en verdient het om bewaard te blijven.

GroenLinks bedankt alle mensen op de tribune voor hun inbreng. De fracties hebben met diverse belanghebbenden gesproken. Het plan roept veel emoties op. Het traject loopt al lang en de standpunten worden niet soepeler, maar verharder zich. De maquette maakt de problematiek inzichtelijk. Het aanvankelijke plan is opnieuw bekeken, het volume van de school is verminderd en het gebouw past nu goed te midden van de grote panden in de directe omgeving. Niet alleen omwille van de bestuurlijke continuïteit, maar vanwege de aanpassingen kiest GroenLinks voor de unilocatie.

Voor de Raamsingel geldt hetzelfde. Ook dat was aanvankelijk te massaal. Dit college hecht sterker aan

stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit dan vorige colleges. De omvang van de sportschool is eveneens teruggebracht. GroenLinks heeft begrip voor de familie Schröder. Het overleg is nog gaande en de raad kan er niet over oordelen, maar GroenLinks vraagt de wethouder het risico goed te calculeren.

In grote lijnen gaat GroenLinks akkoord met dit bestemmingsplan. De goothoogtes staan weer ter discussie. Extra mensen zijn ingehuurd voor het updaten van bestemmingsplannen, dus dat moet nu toch echt een keer goed gaan. Meestal hebben insprekers gelijk.

GroenLinks verzoekt het speelplein van de Vaartschool te handhaven. Er zit ook een kinderdagopvang. De grond wordt verkocht, maar misschien kan de andere zijde van de kavel voor ruil worden ingezet.

Het hotel aan de Fonteinlaan is wegbestemd, maar de mogelijkheid blijft bestaan om daar een hotel te realiseren.

Het **CDA** constateert dat er nu een voorstel ligt voor een zeer volumineus bouwplan. Ze pleit ervoor het plan voor de Raamsingel/Tempeliersstraat ongewijzigd in het bestemmingsplan op te nemen. Er is nog geen overeenstemming bereikt met de projectontwikkelaar, noch met de familie Schröder over de beoogde nieuwbouw. Dat is na wederom een half jaar onderhandelingen toch teleurstellend en het CDA krijgt daarop graag een toelichting. Het CDA erkent het probleem van de verschillende belangen. Ook op deze locatie moet gebouwd kunnen worden, maar het verdringingseffect zorgt voor een dilemma.

Voor de twee hotellocaties op Wagenweg 40 en Fonteinlaan 5 wordt geen planologische motivering gegeven. Het voorstel bevat voor Wagenweg 40 feitelijke onjuistheden en de toelichting strookt niet met datgene wat is opgenomen op de plankaart. Op deze wijze kan het CDA geen juiste afweging maken.

Op het onderdeel Bos- en Vaartschool is veel werk verzet. De moeilijke stedenbouwkundige inpassing is eerder aan de orde geweest. Het is goed dat nu de afspraak is gemaakt dat in de toekomst de ruimtelijke component van uitbreidingsprojecten en vervangende nieuwbouw beter tot uitdrukking zullen komen in het SHO om een integrale afweging te kunnen maken. De kaders in het bestemmingsplan zijn teruggebracht, maar het CDA twijfelt nog wel aan de onderwijskundige argumenten.

OPH zet vraagtekens bij Wagenweg 40. Voor de Fonteinlaan dient men te wachten tot het hotelplan er ligt. Het plan voor de Bos- en Vaartschool was aanvankelijk heel groot, maar nu komen er minder lokalen en de bomen blijven staan. Een unilocatie is belangrijk. Rond de huisvesting van Kenamju zijn concessies gedaan. Het servituut moet eerst opgelost worden alvorens men daar een uitspraak over doet.

De **Actiepartij** constateert dat er nog veel onduidelijkheden bestaan rond de Raamsingel/

Tempeliersstraat. Bij het bouwvolume zou sprake zijn van 40% overschrijding en anderen spreken over 500 m³ minder. Voor woningbouw zou kunnen worden volstaan met het weghalen van de toplaag, maar voor de parkeergarage moet alle grond weggegraven worden. De kosten daarvan zijn onduidelijk. De Actiepartij is verontrust over de ontbindende voorwaarde bij het servituut. Die kwestie moet goed worden uitgezocht.

Er wordt gesproken over verdringingsmechanismes. Er moet gedanst worden én gesport. De dansschool zit er al heel lang en heeft bepaalde rechten. Het is wel vreemd dat er pas afgelopen vrijdag contact is geweest met de stadsadvocaat. De Actiepartij hoort graag de argumenten waarom Kenamju niet naar een andere locatie kan. Breedtesport of topsport, dat is gelijk en dat vormt geen argument om in het centrum te blijven. De tijd dat kinderen op hun fiets naar de sport gaan, is achterhaald.

De heer **Schrama** vindt dat de Actiepartij miskent dat Kenamju een instituut is en niet gewoon een sportvereniging. De gemeente Haarlem zou zich moeten schamen als Kenamju dreigt te verdwijnen. Midden in de stad bedient Kenamju de hele stad.

De heer **Van Haga** meldt dat Kenamju dat zelf moet kunnen bepalen.

De **Actiepartij** weet dat er alternatieven zijn aangeboden, maar de raad beslist of ze het er al dan niet mee eens is. De Actiepartij wil nog even nadenken over de Bos- en Vaartschool. Het plan is nu wel aangepast. Ze krijgt graag meer duidelijkheid over wat er met de Vaartschool gaat gebeuren.

Hotel Wagenweg zorgt voor veel protest uit de buurt en de Actiepartij ondersteunt dat. Er is nog veel onduidelijkheid over de panden en het is toch vreemd dat hier vooruitgelopen wordt op het hotelbeleid en bij de Fonteinlaan niet.

Lijst Schrama vindt het enorme gebrek aan daadkracht verbijsterend. Kenamju is een instituut dat veel steun verdient en dat geldt ook voor dansschool Schröder. De wethouder komt met een verkeerd statement. Hij dient op korte termijn met een compromis te komen dat acceptabel is voor beide partijen.

Voor de unilocatie hoort **Lijst Schrama** bij de insprekers, de wijkraad en de school een duidelijke meerderheid. Morgen kan de bouw dus van start gaan.

Bij de hotels worden vragen over de randvoorwaarden gesteld en die zou de wethouder toch op één A4'tje kunnen beantwoorden.

Wethouder Cassee had graag een minnelijke schikking getroffen met de familie Schröder. De private overeenkomst is een overeenkomst tussen de gemeente en de familie. Er bestond veel weerstand tegen het plan en

het is niet gelukt die weg te nemen. De familie Schröder vond het servituut een belangrijk onderhandelingspunt en dat bevorderde de onderhandelingen niet. Andere partijen gebruikten het servituut om het zicht op oplossingen tegen te houden. Dat leidde tot een tweesporenbeleid: het juridische traject en de minnelijke schikking. Op 7 oktober is advies uitgebracht en het college heeft dat onderhands aan de familie ter hand gesteld. Aan de stadsadvocaat is gevraagd de feiten te checken. Toen echter de wethouder in december een notitie voorbereidde, bleek dat er weinig was uitgevoerd. De afspraak had eind oktober moeten plaatsvinden, was vorige week pas gepland en moet nu nog plaatsvinden, omdat de familie heeft afgezegd. De druk is fors opgevoerd. De burgemeester onderhoudt de contacten met de contractpartijen, maar dat levert voor dit traject niets op. Inzicht in het juridische traject moet nu wel snel komen.

De heer **Mulder** constateert dat de wethouder er kennelijk rekening mee houdt dat het servituut standhoudt en dat dit consequenties heeft voor de massa en het volume, maar dat het plan financieel gewaarborgd blijft.

Wethouder Cassee stelt dat een plan wel bedrijfseconomisch haalbaar moet zijn. Het servituut kan beperkende consequenties hebben voor het bouwvolume en toch is ook dat kleinere volume nog altijd interessant voor een ontwikkelaar. HBB is optimistisch. Het bestemmingsplan is kaderstellend en in de uitvoering kan nog van alles gebeuren. Het zou kunnen dat het privaatrechtelijke verhaal van de familie Schröder een beperking legt op het volume.

De heer **Fritz** vraagt of de datum van 1 januari 2011 nog voor een risico kan zorgen.

Wethouder Cassee legt uit dat de termijn is verlengd. Tot nader order zijn er geen risico's, maar er zijn grenzen aan wat het college nog aanvaardbaar vindt. De realisatieovereenkomst zoals de raad die nu heeft gekregen, moet nog worden aangepast. In de stukken staat aangegeven welke alternatieve locaties voor Kenamju in het voortraject aan de orde zijn geweest. Die discussie heeft in de vorige raadsperiode plaatsgevonden.

Bed&breakfast kent minder dan zes kamers en daarom is er nu sprake van een hotel op Wagenweg 40A. Daar zit nu nog een gat in de bebouwing. Er komen zes kamers, een ontvangstcentrum en een zwembad. De faciliteiten zijn uitsluitend bedoeld voor de gasten uit die zes kamers, geregeld door middel van de voorschriften en de bouwvergunning. Die regels gelden ook voor de opvolger als dit pand verkocht wordt.

De heer **Van Driel** ziet dat het hotel een gebouw betreft dat er nog niet staat en ook het pand ernaast krijgt een hotelbestemming.

Volgens **wethouder Cassee** zit er een kantoor naast. Er komt een hotelbestemming voor zes kamers in het 'gat'. De plankaart wordt daarop aangepast.

De heer **Fritz** heeft gehoord dat mensen een bepaalde clubbestemming vrezen.

Wethouder Cassee benadrukt dat daarvoor een aparte vergunning zou moeten komen.

Het hotel op de Fonteinlaan komt er niet. Voor de grotere voorzieningen worden criteria gehanteerd. Voor deze locatie zou er een aparte procedure moeten komen.

Goothogtes zorgen al lange tijd voor discussie en dat is vervelend. Kennelijk is er veel onduidelijkheid over. Vóór de raadsvergadering wordt de lijst nog een keer doorgenomen en zonodig aangepast. De taskforce was bedoeld om de achterstand bij de bestemmingsplannen in te halen en juist in die plannen heeft de zorgvuldigheid eronder geleden.

Over de grondsanering heeft de wethouder een brief gestuurd. Het college ziet het als een maatschappelijke plicht om de bodem te saneren nu de vervuiling bekend is. Die sanering staat los van wat er gebouwd wordt.

Mevrouw **Van Zetten** wil een indicatie krijgen van de kosten.

Ook **wethouder Cassee** concludeert dat de voorziening die de gemeente heeft getroffen redelijkerwijs voldoende moet zijn. Op basis van serieus onderzoek is een inschatting gedaan. Als het toch tegenvalt, loopt zowel de gemeente als HBB een risico.

De heer **Van Driel** vraagt naar de mening van de wethouder over het verdringingseffect en de bedrijf- en milieuzonering die daaraan ten grondslag liggen. Klopt het dat het kader van het bestemmingsplan niet gewijzigd is? Er zijn nu zo veel versies.

Wethouder Cassee licht toe dat de plankaart wordt aangepast met de beperkingen en hij draagt er zorg voor dat de laatste versie van de plankaart in ieder geval voor de raadsvergadering in het bezit is van de commissie.

De verdringing is uitvoerig besproken met juristen. De gemeente heeft niet veel juridische mogelijkheden. HBB heeft toegezegd een kettingbeding op te nemen in de aan- en verkoopovereenkomsten en de stadsjuristen zeggen dat dansschool Schröder niets te vrezen heeft, wanneer zij zich houdt aan de algemene regels.

De wethouder constateert dat het voorgestelde plan voor de Bos- en Vaartschool door de commissie wordt overgenomen.

Tweede termijn:

GroenLinks heeft een vlammend betoog gehoord over het ontbreken van de monumentale bomen in het bestemmingsplan. Dat is een omissie in het plan.

D66 ondersteunt het pleidooi van GroenLinks. Het betreft vaak bomen op particulier gebied en die moet men aangeven bij de gemeente. Het servituut zorgt ervoor dat het plan stil ligt en het is dus maar de vraag of dit plan volgende week naar de raad kan. Misschien moet er een deelbesluit worden genomen.

De heer **Fritz** legt uit dat er pas duidelijkheid komt wanneer de rechter een uitspraak doet.

Wethouder Cassee hecht aan zo veel mogelijk duidelijkheid en hij zal de commissie separaat informeren over de exacte situatie rond het servituut op een zo laat mogelijk tijdstip, maar nog wel vóór de raadsvergadering. Het lijkt onverstandig om dit deel uit het plan te halen.

Bomen worden beschermd in het Bomenbeleidsplan en niet meer in bestemmingsplannen.

De **PvdA** complimenteert de wethouder, want er is behoorlijk steun ontstaan voor een plan dat aanvankelijk tot veel commotie leidde. Ze adviseert positief. De raad krijgt nog een aangepaste plankaart, informatie over de aangepaste datum en zo laat mogelijk extra informatie over het servituut. Ze wil het punt als hamerstuk met stemverklaring behandelen.

Dat geldt ook voor de **VVD, OPH en Lijst Schrama**.

Het **CDA**, de **Actiepartij**, de **SP**, **Trots** en **D66** adviseren dit punt als bespreekpunt te behandelen.

GroenLinks gaat akkoord met alle punten met de ontbindende voorwaarde meer info over het servituut te krijgen.

Wethouder Cassee durft het speelterrein bij de Vaartschool niet toe te zeggen en zoekt dit uit.

De **voorzitter** concludeert dat deze punten als bespreekpunt naar de raad gaan.

pauze

6. Termijnagenda 2011

D66 ziet dat er voortvarend aan gebiedsvisies wordt gewerkt, maar ook bestemmingsplannen zijn belangrijk en die moeten goed worden geregeld. Kunnen bijv. de plannen Burgwal en Bakenes niet sneller dan nu in de planning staat?

Het discussiestuk Kantorenleegstand komt pas in het vierde kwartaal aan de orde en dat is wel heel erg laat.

De **VVD** zou graag zien dat de inrichting van de Spaarnwouderstraat wordt opgenomen in de Termijnagenda.

De **voorzitter** neemt de opmerkingen mee naar het overleg.

7. RKC-onderzoek Stadion Oostpoort 2010

Het **CDA** concludeert dat dit onderzoek conclusies en aanbevelingen bevat die al bekend waren en dat is teleurstellend. Gefocust wordt op de planontwikkeling van de bouw van stadion Oostpoort. Belangrijke vragen blijven onbeantwoord. Het stadion in Oost wordt niet gebouwd, het gemeentelijke stadion in Noord ligt er vervallen bij, de gemeente is bijna twee miljoen euro kwijt en er wordt geen betaald voetbal meer gespeeld. Het onderzoek van de RKC verzamelt slechts bekende, irrelevante feiten en besteedt geen aandacht aan het bijzondere karakter van deze planontwikkeling. De gemeente is eigenaar en verhuurder van het stadion in Noord en dat speelde een belangrijke rol in de hele planontwikkeling.

De heer **Fritz** vindt dat het CDA wel erg grote woorden gebruikt en het had dan wel eerder iets kunnen zeggen over de besluitvorming in de fractie, de raad en het college.

Het **CDA** zou graag zien dat dit dossier gelicht wordt, waarmee de besluitvorming helder wordt.

Mevrouw **Van Zetten** hoort dat het CDA het failliet van de voetbalclub bij de gemeente neerlegt, maar dat ligt zeker niet alleen aan de gemeente. De gemeente heeft zich voor enorme financiële problemen behoed door van dit project af te zien.

De **PvdA** heeft inmiddels een reactie van het college ontvangen die wel erg lang op zich heeft laten wachten. De PvdA was voorstander van een stadion op die plek en ze denkt nog altijd dat dat een goede ontwikkeling zou zijn geweest. De PvdA en de hele raad zijn te weinig scherp geweest op de risico's en dat moeten de raad en het college zichzelf aanrekenen, hoewel de rol van de gemeente beperkt is.

De heer **Schrama** vindt dat de toon van het rapport heel algemeen is, terwijl de gemeente onder een schuldgevoel lijdt. Ze moet lering trekken uit de teloorgang van HFC.

De heer **Veen** vindt dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor het failliet van HFC. De gemeente moet wel kijken naar wat er fout is gegaan.

De **PvdA** oppert dat de gemeente misschien meer aan risicobeheersing had kunnen doen, maar ze had niet kunnen voorkomen dat het stadion er niet komt en dat HFC failliet is.

D66 constateert dat er ingrijpende ontwikkelingen van buitenaf hebben plaatsgevonden en een tussentijdse projectanalyse zou goed zijn geweest.

GroenLinks hoort al jaren dat het risicomanagement beter moet. Grote projecten worden altijd te laag geraamd en kennen altijd tegenslagen. Kennelijk neigt men ertoe een project heel positief voor te stellen wanneer men het graag wil. De raad moet daar alerter op zijn.

De heer **Hiltemann**, die tevens lid is van de Rekenkamercommissie, geeft aan dat de RKC binnenkort het werkplan gaat opstellen en o.a. de follow-up van dit onderzoek daarin zal betrekken.

De **voorzitter** stelt vast dat over dit onderwerp voldoende is gediscussieerd.

8. Brief van de Provincie Noord-Holland van 21-09-2010 inzake beslissing

goedkeuring van het vastgestelde bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" in relatie tot het pontje

De heer **Fritz** merkt op dat dit stuk niet over de pont gaat. Dit onderwerp hoort thuis in de commissie Beheer.

De heer **Van Haga** heeft dit punt geagendeerd in de commissie Ontwikkeling, omdat het pontje wordt meegenomen in het bestemmingsplan. In de commissie Beheer dient een reguliere discussie plaats te vinden over de financiering van de pont.

De heer **Mulder** wil horen hoe het college omgaat met de wijzigingen die Gedeputeerde Staten voorstellen.

De **voorzitter** concludeert dat dit stuk in de commissie Ontwikkeling besproken kan worden en dat de discussie over de pont wordt doorgegeven aan de commissie Beheer.

Mevrouw **Buwalda** spreekt in. Zij vertegenwoordigt 80% van de omwonenden aan weerszijden van het Spaarne die bezwaar hebben aangetekend bij de Provincie tegen de wijziging voor de pont in het bestemmingsplan

Schalkwijkerweg. Het college heeft ten onrechte dit besluit genomen. De gemeente heeft bij de Provincie subsidie aangevraagd voor een fiets-/voetpont, maar was daartoe niet bevoegd. De pont was immers niet vastgelegd in het gemeentelijk beleid. Het college heeft dit later erkend en besloten het pontbesluit aan te merken als ontwerpbesluit en er inspraak aan te geven. Dit is nu het eerste besluit voor deze verkeersmaatregel. Tweemaal inspraak op een ontwerpbesluit is niet mogelijk. Zowel het bestemmingsplan Haarlem-Zuid als het bestemmingsplan

Schalkwijkerweg maken een pont niet mogelijk. B en W kregen van de Provincie nog de mogelijkheid op het subsidieformulier aan te geven of er planologische of juridische belemmeringen zijn, maar men meldt dat er geen belemmeringen zijn. Wethouder Nieuwenburg heeft toegezegd dat er geen pont komt, maar twee weken na sluiting van de zienswijzeperiode moeten ambtenaren de plannen aanpassen voor een pont, desnoods met buitenplanse ontheffing. Juridisch gezien mag het, maar moreel gezien is het verwerpelijk. Burgers wordt zo de inspraak ontnomen. Toch wordt het plan gewijzigd en worden omwonenden niet op de hoogte gesteld.

Het college was niet bevoegd subsidie aan te vragen, maar doet dat wel. Het college was niet bevoegd een pont in bestemmingsplan Schalkwijkerweg uit te voeren, maar doet dat wel.

Mevrouw Buwalda heeft het recht om aangehoord te worden om deze onrechtmatigheid onder de aandacht te brengen en ze spreekt de hoop uit dat de commissie zich niet om de tuin laat leiden.

Vragen uit de commissie:

De heer **Fritz** begrijpt dat er een groot aantal zienswijzen is ingediend bij de Provincie over de pont, maar die zijn ongegrond verklaard.

Mevrouw **Buwalda** beaamt dit, maar de Provincie heeft dat wel toegelicht. De Provincie vindt het wel goed dat het op deze wijze in het bestemmingsplan is opgenomen. De Belgiëlaan staat in het HVVP genoemd als plek voor een oeververbinding, maar dan niet naar de Spaarnelaan.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Buwalda voor haar inspraak. Gezorgd wordt dat haar tekst naar de commissie Beheer gaat.

Lijst Schrama is geschokt door de uitlatingen en hij vindt het opportuun dat de wethouder een verklaring geeft voor het feit dat zaken zo merkwaardig zijn gelopen.

De **PvdA** wijst erop dat dit punt inhoudelijk in de commissie Beheer thuishoort. De bezwaren zijn ongegrond en het is niet verstandig dit punt hier te bespreken. Er is getoetst of de procedure goed gegaan is en dat is wel het geval op dit ene punt na.

De **VVD** is het eens met de uitspraak van de PvdA. De inhoudelijke discussie moet in de commissie Beheer worden gevoerd.

Wethouder Cassee verklaart dat wethouder Van Doorn dit punt zal oppakken in de commissie Beheer.

9. Brief van wethouder Cassee van 14 december 2010 inzake bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook

Wethouder Cassee had deze brief aangekondigd. Het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook was behandeld en ook de adviezen lagen klaar. De wethouder heeft toen een maand uitstel gevraagd voor een laatste

bemiddelingspoging. Die laatste poging is niet geslaagd en nu kan de raad het bestemmingsplan vaststellen zoals voorbereid in de commissievergadering van 2 december 2010. Cobraspen heeft verzocht vaststelling van het plan nog weer twee maanden op te schorten, maar wethouder Cassee ontraadt de raad dat. Er moet nog gesproken worden over de hoekkavel en de wethouder zal de commissie schriftelijk het een en ander verduidelijken. Ten aanzien van de 100% sociale woningbouw bij de Zuidstrook heeft het college contact gehad met Ymere en de

wijkraad, en het college heeft de bereidheid uitgesproken onder strikte voorwaarden dat percentage wat te wijzigen. Dat leidt waarschijnlijk tot een debat in de raad. De voorwaarde van het college luidt dat de terugkeergarantie spijkerhard moet zijn. Gedacht wordt aan een percentage van ongeveer 60% sociale bouw, mits er 18.000 eenheden in totaal overblijven.

Het **CDA** ziet uit naar de discussie over die afspraak.

De **PvdA** heeft grote moeite met het afwijken van 100% sociale woningbouw. Het is goed zo snel mogelijk het bestemmingsplan vast te stellen. Voordat er een definitieve afspraak wordt gemaakt met de corporaties over afwijkingen, dient de wethouder met de commissie daarover te spreken. Als dat wordt toegezegd, kan vaststelling van het bestemmingsplan als hamerstuk naar de raad. Zonder die toezegging zal de PvdA eerst in de fractie overleggen.

GroenLinks sluit zich aan bij de woorden van de PvdA. GroenLinks wil wel nadenken over een ander percentage. De hoekkavel was de kostendrager. De wethouder heeft getracht het zo te regelen dat die hoekkavel vrij kan blijven, maar dat is nu onzeker geworden. GroenLinks hoopt dat de wethouder iets kan zeggen over duurdere woningbouw die voldoende opbrengt om de hoekkavel te bekostigen.

OPH wijst op de vaste afspraken die zijn gemaakt met de corporaties, de bewonerscommissies en wethouder Nieuwenburg over 85% sociale woningbouw. Het mag niet zo zijn dat er nu van het convenant wordt afgeweken.

Wethouder Cassee zegt toe dat een wijziging in een van de commissies serieus zal worden besproken.

Differentiatie van woningbouw in de Zuidstrook biedt geen oplossing, want de grond is niet van de gemeente. De hoekkavel is wel van de gemeente, maar wordt niet bebouwd en is daarmee onverkoopbaar. Er zit al lang een bouwbestemming op de hoekkavel. Als de gemeente die bestemming eraf haalt, is ze haar uitruilmogelijkheid kwijt. Als de gemeente toch nog iets wil op de hoekkavel, krijgt ze te maken met planschade. De wethouder stelt voor die bouwbestemming op de hoekkavel te laten rusten. De grond is van de gemeente en bij verkoop kan ze een zware procedure hanteren.

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

10. Pieken in de Delta-subsidieaanvraag “De Gouden Bocht, Creatieve arrangementen voor topcultuur”

Dit punt schuift gezien het late tijdstip door naar de volgende vergadering.

11. Agenda komende commissievergadering(en)

- Bestemmingsplan Joannes de Deo
- Waarderhaven
- Beleidsafspraken 2011 met de Stichting Frans Halsmuseum
- Startnotitie Schoterbos-Jan Gijzenzone

12. Rondvraag

Er is geen rondvraag.

13. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.30 uur.

Conceptverslag van de Commissie Ontwikkeling
gehouden op 13 januari 2011

