

Uitkomsten

Uitkomsten commissie Stadsontwikkeling d.d. 9 januari 2007

Onderstaand de uitkomsten van de raadscommissie Stadsontwikkeling van 9 januari 2007, vooruitlopend op de notulen. Gaarne aandacht voor de actiepunten, voor zover op u van toepassing.

-
- 07-01-01 Opening en mededelingen
De voorzitter heet de aanwezigen welkom en wenst hen nog een gelukkig Nieuwjaar. Vanavond vindt er een hoorzitting plaats in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Antonia Korvezeetuin, waarvoor vier personen zich hebben aangemeld om hun ingebrachte zienswijze mondeling toe te lichten. Voor de hoorzitting in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Woonwagenplan Van Veenweg heeft dhr. Hollenberg laten weten, mede namens zijn drie burens, geen gebruik te maken van de geboden gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten.
Na de hoorzitting worden de overige punten van de agenda behandeld. In de commissievergadering van 6 februari a.s. worden de twee bovenstaande ontwerpbestemmingsplannen inhoudelijk behandeld en zal de commissie tot een advies komen aan de raad over de ingebrachte zienswijzen en vervolgens zal in de raad van 20 februari a.s. besluitvorming plaatsvinden.

Voorts deelt de voorzitter mee, dat dhr. Ham(Christenunie) afwezig is. Met instemming van de commissie wordt hij vervangen door mw.Huijboom(Christenunie)
- 07-01-02 Publieksrondvraag/Spreekrecht
Mevrouw Stoop maakt gebruik van het spreekrecht onder agendapunt 07-01-07 (Ruimtelijke visie plangebied De Horst)
- 07-01-03 Vaststelling notulen van de commissievergadering d.d. 30 november 2006
De commissieleden hebben een onjuiste versie van de notulen ontvangen. Ter plekke is de correcte versie uitgereikt samen met de afdrukken van de presentatie die dhr. Van der Heide in de vorige commissievergadering heeft gehouden m.b.t. De Broekhorn. Om de commissieleden in de gelegenheid te stellen de notulen door te nemen, worden deze de volgende maand vastgesteld (**actie: notuliste**).
- 07-01-04 Actieve informatie college
Geen gebruik van gemaakt.
- 07-01-05 Hoorzitting t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan "Woonwagenplan Van Veenweg"
Dhr. Hollenberg heeft laten weten, mede namens zijn drie burens, geen gebruik te maken van de geboden gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Dhr. Jongenelen(Burgerbelang) geeft aan dat in de brief van dhr. Hollenberg en in het bestemmingsplan een afstand wordt vermeld van 17 meter vanaf de stoeprand aan de Van Veenweg tot aan het woonwagenkamp. In de notulen van de raadscommissie S.O. van 9 mei 2006 staat dat dhr. Timmer een afstand van 20 meter vanaf stoeprand heeft aangegeven. Waarom is hiervan nu afgeweken?

De voorzitter deelt mee dat op deze vraag schriftelijk antwoord zal worden gegeven. **Actie: wethouder de Boer**

07-01-06

Hoorzitting t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan "Antonia Korvezeetuin"

De voorzitter deelt mee dat vier personen zich hebben gemeld om de door hen ingediende zienswijze nader toe te lichten.

Dit zijn dhr. Troost, mw. Toonen, dhr. Apeldoorn en mw. Le Blanche.

Achtereenvolgens stelt de voorzitter betrokkenen in de gelegenheid hun ingebrachte zienswijze mondeling toe te lichten.

Dhr. Troost pleit in zijn mondelinge toelichting op zijn ingebrachte zienswijze voor:

- voortzetting van de eilandenstructuur met ruime watergang;
- aanpassing maximale bouwhoogte in het nieuwe bestemmingsplan;
- bredere watergang als voorgesteld achter de woningen Johanna Westerdijk Erf nr. 35 en 37, i.v.m. minder diepe achtertuinen bij deze woningen;
- meer voorzieningen dan alleen een talud van 1,50 meter hoog bij rijweg in verlengde van hun woningen.

Mw. Toonen brengt in haar mondelinge toelichting op haar ingebrachte zienswijze het volgende naar voren:

- pleit er voor dat afstand van 35 meter tot bebouwing onomstotelijk vast komt te liggen in het bestemmingsplan;
- vindt het onterecht dat ter hoogte van de Zuid-West zijde en Westhoek ook een overgangsgebied wordt ingericht;
- wil dat het overgangsgebied in de nabijheid van haar woning naar haar wensen wordt ingericht;
- wil expliciet opgenomen zien in het bestemmingsplan dat de groenzone in het overgangsgebied niet uitgeefbaar is;
- vindt het minachting van de burger om de voor de nu aangedragen aspecten te verwijzen naar de planschadeprocedure om de schade te bepalen.

Dhr. Apeldoorn schets in zijn mondelinge toelichting op de door hem ingebrachte zienswijze de achtergrondgeschiedenis van het plan. Hij pleit voor een bredere overgangszone dan 25 meter. Daarnaast pleit hij voor een nokhoogte van 5 meter van de buitenste rij huizen in plaats van een nokhoogte van 10 meter.

Mevrouw Le Blanche pleit er in haar toelichting op de door haar ingebrachte zienswijze voor het plangebied "Antonia Korvezeetuin" niet te ontsluiten via De Boomgaard, maar via de Jan Glijnisweg, om redenen van verkeersveiligheid in De Boomgaard.

De teksten van de betogen van de indieners van de zienswijzen worden bij de notulen gevoegd (**actie: notuliste**).

N.a.v. de betogen van dhr. Troost, mw. Toonen en dhr. Apeldoorn worden er geen verduidelijkingsvragen gesteld vanuit de commissie.

N.a.v. het betoog van mw. Le Blanche vraagt mw Van't Schip(HOP), of het verkeer vanuit de wijk niet rechtstreeks de Jan Glijnisweg op kan. Mw. Le Blanche geeft aan dat dit alleen voor fietsers mogelijk is. Het overige verkeer moet door de bestaande wijk rijden.

Mw. Le Blanche heeft foto's genomen van de situatie ter plaatse en overhandigd deze aan de raadsgriffier. Deze foto's worden ter inzage gelegd in de raadskamer (**actie: raadsgriffier**).

De voorzitter bedankt dhr. Troost, mw. Toonen, dhr. Apeldoorn en mw. Le Blanche voor hun mondelinge toelichting op hun ingebrachte zienswijzen.

De voorzitter deelt mee, dat In de commissievergadering van 6 februari a.s. het ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk behandelt zal worden en de commissie tot een advies zal komen aan de raad over de ingebrachte zienswijzen. Vervolgens zal in de raad van 20 februari a.s. besluitvorming plaatsvinden.

07-01-07

Ruimtelijke visie plangebied de Horst

De voorzitter deelt mee dat het college de raad vraagt in de raad van 23 januari a.s. een besluit te nemen over de ruimtelijke visie plangebied De Horst. De grondexploitatie De Horst kan dan vastgesteld worden in de raadsvergadering van 20 februari 2007. De visie is een indicatie van hoe het eruit gaat zien. Het college wil nu weten of zij met de visie door kunnen gaan. Vervolgens gaat na vaststelling van de ruimtelijke visie de bestemmingsplanprocedure van start.

Vervolgens stelt de voorzitter mw. Stoop in de gelegenheid gebruik te maken van het spreekrecht onder dit agendapunt.

Mw Stoop wil namens werkgroep de Horst onderstrepen dat het moeilijk is antwoorden te krijgen van de gemeente, maar zij wil het nu gaan hebben over een open, transparant, duurzaam en aantrekkelijk plan van de werkgroep de Horst. Een plan met criteria waar de gemeente ook graag mee werkt, aldus mw. Stoop. Zij denkt dat de bewoners en de gemeente zich in het plan kunnen vinden. 16 januari aanstaande is de werkgroep uitgenodigd voor een bijeenkomst in het gemeentehuis. De werkgroep wil haar plan hier graag uit de doeken doen. Daarom roept mw Stoop de commissieleden op de behandeling van de ruimtelijke visie plangebied De Horst door te schuiven naar de volgende raadscommissie SO. Tenslotte geeft mw. Stoop aan dat zij hoopt dat de commissieleden in groten getale aanwezig zullen zijn op de door het college georganiseerde bijeenkomst op 16 januari a.s. in het Gemeentehuis.

Wethouder Baijards geeft aan dat er op 16 januari a.s. een toelichting wordt gegeven door het college op de reactie van het college op de zienswijzen die door bewoners zijn ingediend op de ruimtelijke visie plangebied De Horst. Dhr. Stam(CDA) hoopt dat mw. Stoop die avond de kans krijgt om een ander plan te presenteren.

Ter plekke wordt geïnventariseerd welke commissieleden de informatiebijeenkomst op 16 januari a.s. willen bijwonen i.v.m. de benodigde ruimte in het gemeentehuis.

Vervolgens stelt de voorzitter de ruimtelijke visie plangebied De Horst aan de orde. De voorzitter betreurd het dat de vergaderstukken te laat bij de commissieleden zijn bezorgd. De notitie van mw. Waschowitz is echter separaat op 20 december jl. verzonden aan alle raadsleden. Deze moet dus wel op tijd ontvangen zijn door de commissieleden. Een groot deel van de commissie geeft aan deze notitie wel tijdig in het bezit te hebben gekregen.

1^e termijn commissieleden

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) geeft aan dat de agendastukken te laat zijn bezorgd. Hij wil hier een bespreekstuk van maken voor de raad van 23 januari 2007 en zich hier in de raad over uitspreken.

Dhr. Kwint (Groenlinks) geeft aan zich niet goed over het plan te hebben kunnen buigen. Hij wil tot een gewogen besluit komen. Hij komt er in de raad op terug.

Dhr. Mars (VVD) wil eerst afwachten wat er op 16 januari wordt besproken met de bewoners, alvorens een standpunt te bepalen

Dhr. Stam(CDA) wil bijeenkomst van dinsdag a.s. afwachten.

Dhr. Visser(Christenunie) geeft aan dat de Christenunie benieuwd is naar de plannen van de werkgroep. Moet het nog in zijn fractie bespreken.

Mw. De Goede(PvdA) wil eerst de zaken op een rij zetten. Komt er in de raad op terug.

Mw. Van 't Schip(HOP) zegt n.a.v. pagina 9 van de visie dat de HOP niet hoger wil gaan dan vijf bouwlagen i.p.v. zeven. Ook gaat de HOP er nog steeds van uit dat het een sluitende exploitatie gaat worden.

Reactie wethouder Baijards

Wethouder Baijards geeft aan het te betreuren dat de stukken bij de post zijn blijven liggen. In september vorig jaar zijn er bewonersavonden geweest waarbij omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen rond de Horst. Het gaat om een brede school, wijkcentrum plus, 24 zorgwoningen van Prunella, een aantal vrijstaande woningen en patiowoningen. De wethouder begrijpt dat de commissieleden de visie nader willen bespreken en bestuderen. Zij hoopt dat in de raad een antwoord wordt gegeven zodat het college aan de gang kan gaan. Waarom behandeling in de raad van januari. Op het moment zit de basisschool in het noodgebouw van de Don Bosco. Het college zou graag zien dat de kinderen in 2009 terug gaan naar een nieuw gebouw op de oude locatie. I.v.m. de veiligheid van het gebouw kunnen de kinderen daar niet langer gehuisvest blijven.

Mw. Waschkowitz(projectleider De Horst) deelt mee dat de bijeenkomst op 16 januari in de trouwzaal van het gemeentehuis plaatsvindt. Tot op heden hebben twee belangstellenden zich aangemeld.

Mw. Van 't Schip(HOP) geeft aan dat het lastig is iets vast te stellen zonder exploitatie. Mw. Van 't Schip wil graag nog een reactie van de wethouder op het gegeven dat de HOP niet hoger wil gaan dan vijf bouwlagen i.p.v. 7 bouwlagen. De wethouder geeft aan dat de HOP het haar moeilijk maakt, omdat de HOP tevens een sluitende exploitatie wil.

De wethouder geeft aan dat bij de behandeling van de visie in de raad van 23 januari a.s. ten aanzien van de grondexploitatieopzet "een tipje van de sluier kan worden opgelicht". Besluitvorming over de grondexploitatie kan plaatsvinden in de raad van 20 februari 2007.

Dhr. Stam(CDA) vraagt of er verder wordt gegaan met de ontwikkelaar nadat de visie is vastgesteld.

Dit is juist. Visie is het kader waarbinnen bouwplannen moeten passen.

De voorzitter deelt mee dat het raadsbesluit nog redactioneel moet worden aangepast.

(Actie: A. Balm)

Advies commissie:

Wat de commissie betreft agenderen als bespreekstuk voor de raad van 23 januari a.s.

07-01-08

Bestemmingsplanbeleid gemeente Heerhugowaard

Dhr. Rentinck (beleidsmedewerker planning en structurering afdeling ROV), geeft

een presentatie. De commissieleden zullen een boekwerkje ontvangen over het bestemmingsplanbeleid, in het postbakje in de raadskamer. **Actie: P. Rentinck**

In de presentatie wordt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening naar voren gebracht. In het nieuwe planstelsel is het de bedoeling dat het bestemmingsplan zijn centrale rol behoudt en dat deze centrale functie door een aantal maatregelen wordt versterkt. Het bestemmingsplan wordt verplicht voor het hele gemeentelijke grondgebied en er gaat een meer stringente actualiseringplicht gelden. Zo heeft het juridische consequenties als de looptijd van tien jaar overschreden wordt en worden buitenplanse vrijstellingen beperkt tot een kruimellijst. Daarnaast zijn gemeenten bovendien verplicht jaarlijks verslag te doen van hun ruimtelijk beleid aan de VROM inspectie. Tenslotte stelt de nieuwe Wro het verplicht bestemmingsplannen digitaal beschikbaar en uitwisselbaar te hebben.

De inhoud van plannen worden compleet gehouden d.m.v. een checklist. Ook archeologie zal worden opgenomen. Verder dient er transparantie en begrijpelijke taal te worden toegepast. Alle bestemmingsplannen dienen eenduidig te worden geïnterpreteerd.

Ook zal in de toekomst inspraak via internet mogelijk zijn. Enkele gemeenten experimenteren hier al mee.

Vragen vanuit de commissie n.a.v. de presentatie

Dhr. Boellaard(VVD) vraagt of er een koppeling komt met het kadaster, komt er nog een centrale screening d.m.v. luchtfoto's en kunnen er zienswijzen worden ingediend op een up date van bestaande bestemmingsplannen?

Antwoorden:

- De inspraak blijft maar de nieuwe Wro maakt het wel mogelijk dat iedere tien jaar het bestaande bestemmingsplan opnieuw wordt vastgesteld. De raad kan d.m.v. een beheersverordening opnieuw het zelfde bestemmingsplan vaststellen. Dit geldt alleen voor het beheergedeelte en niet voor ontwikkelingsgebieden
- Er wordt druk gewerkt aan het GIS-systeem. Kaarten met luchtfoto's worden al gebruikt door de gehele organisatie i.h.k.v. o.a. de handhaving.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) vraagt of er blinde vlekken worden ingebouwd om de art. 19 procedure die gaat vervallen te omzeilen.

Antwoord:

- nee, bestemmingsplan legt rechten vast. Er kan wel een structuurvisie worden gemaakt voor bijvoorbeeld wijkontwikkelingsplannen.

Dhr. Zuurbier(CDA) merkt op dat de procedure van het bestemmingsplan i.r.t. communicatie in het buitengebied nogal complex is.

- Er zal niet veel worden gewijzigd t.a.v. het bestemmingsplan buitengebied, behalve dat de goedkeuring van de provincie eruit gehaald wordt. Het bestemmingsplan buitengebied is erg complex, maar zal ook digitaal beschikbaar worden gesteld.

Dhr. Kwint(Groenlinks) vraagt of het klopt dat burgers in de nieuwe Wro minder mogelijkheden hebben tot inspraak?

- De art. 19 procedure is nu een procedure vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan. Dit gaat eruit. Of de inspraakmogelijkheden in nadelige zin wijzigen, betwijfelt dhr. Rentinck. In de plaats voor vrijstellingen komt er een projectbesluit. Daarna volgt de bestemmingsplanprocedure om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Inspraak verdwijnt dus niet. Het ontwikkelen van nieuwe

woongebieden via een artikel 19 WRO procedure, zoals bij de Stad van de Zon is gebeurd, behoort in de nieuwe wet niet meer tot de mogelijkheden.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) vraagt wat te doen als er na het lezen van het boekwerk nog vragen zijn.

- De voorzitter geeft aan dat eventuele vragen telefonisch kunnen worden gesteld aan dhr. Rentinck. Als het erg ingewikkeld wordt wordt dit punt opnieuw op de agenda geplaatst.

De voorzitter bedankt dhr. Rentinck voor de presentatie.

07-01-09

Verkoop van woonwagenstandplaatsen woonwagenlocaties Kopermolen, Van Veenweg en Heerhugowaard-Zuid

Dhr. Kwint (Groenlinks) stemt met het voorstel in.

Dhr. Mars(VVD) vraagt of als iemand de grond niet wil kopen zijn buurman dat vervolgens mag doen. Kortom is degene die op een kavel woont de enige die mag kopen? Is er al overleg met Woonwaard gevoerd?

Antwoorden wethouder De Boer:

- Er is een clause opgenomen in het contract dat bij verkoop het eerst aan de gemeente moet worden aangeboden.
- de verwachting is dat de meeste gaan kopen maar sommige zullen blijven huren. Er is al overleg gevoerd met Woonwaard.

Dhr. Stam (CDA) geeft aan kennis te nemen van het voorstel.

Dhr. Visser(Christenunie) geeft aan dat veiligheid voorop moet staan en gaat akkoord.

Mw. De Goede(PvdA) geeft aan dat eventuele achterstanden in huur e.d. eerst moeten worden betaald. Zij gaat akkoord.

- "Schoon schip maken" is qua voorwaarde "een stok achter de deur", anders kan men geen grond kopen.

Mw. Van 't Schip(HOP) vraagt hoe het zit met de handhaving. Graag meer controle. Er is door de gemeente geïnvesteerd in de woonwagenlocaties en nu gaan we de grond verkopen? Had dit niet anders gekund? HOP heeft moeite met punt 2, op pagina 2 van het commissievoorstel, dat de potentiële kopers, de huidige bewoners, financieel minder draagkrachtig zijn.

Ook op pagina 2, de verkoopprijs v.o.n. zou niet boven de ca. € 41.000,- mogen komen. Komt de gemeente er dan wel zo gunstig uit? De wethouder heeft in het verleden gezegd eerst renoveren en dan overdragen aan Woonwaard. Dit is nu anders, waarom? En hoe zit het met precedentwerking? Kunnen we dit hier zomaar doen en op andere locaties niet?

Hoe groter de kavel hoe goedkoper de grondprijs per m2. Is dat om niet boven de € 41.000,- grens uit te komen? Zij vindt dat niet correct. Mw. Van 't Schip geeft aan dat zij voorstander is van handhaving om de locaties op orde te houden.

- Steekproefsgewijs wordt er gecontroleerd. Dit is de verantwoording van politie en justitie. Onder de oude Woonwagenwet was er sprake van een onevenredige inzet van de gemeente;
- Qua financiële draagkracht is het inkomen bepalend, zoals dat ook geldt bij bijvoorbeeld sociale koopwoningen;
- Oorspronkelijke opzet (overdacht aan Woonwaard) is losgelaten. Zonder de grond kan er geen hypotheek gevestigd worden op de opstal en is de opstal (de woonwagen) moeilijk te verzekeren.

- Hoe groter de kavel hoe goedkoper de grondprijs, is inderdaad alleen gedaan om onder de €41.000,- te blijven. Boven deze grens kan er geen nationale hypotheekgarantie worden verleend.
- Van precedentwerking is geen sprake. De Diamant ligt in het Centrumgebied. i.h.k.v. het Grondbeleid zijn hier andere grondprijzen aan de orde (circa 1.000,- tot 1.200 euro de m2). De gemeente zal t.a.v de locatie De Diamant de bewoners niet vragen de grond te kopen.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) Elders in de gemeente moet een ieder gewoon betalen. Dat is nogal scheef. Waarom deze voorkeurspositie?

- Er zijn op een viertal plekken woonwagenlocaties. Dat is moeilijk, maar onveilige situaties moeten hersteld worden. We willen hen gelijk behandelen als anderen inwoners van de gemeente. Het inkomen is daarbij bepalend, net als dat geldt voor de andere inwoners als het gaat om het verkrijgen van huisvesting (kopen of huren van woningen).

De voorzitter concludeert, dat de vragen vanuit de commissie afdoende zijn beantwoordt en dat er vanuit de commissie er geen wensen en/of bedenkingen naar voren zijn gebracht.

07-01-10

Raadsvoorstel vestigen voorkeursrecht Broekhorn

In het raadsvoorstel staan nog een aantal sterretjes waar een datum moet worden ingevuld. Mw. Spaans(hoofd afdeling milieu) zal zorgen dat op 23 januari a.s. de datum wordt doorgegeven aan de griffier die daar ingevuld moet worden. Voor 23 januari a.s. is de datum nog niet bekend. Het betreft hier gegevens uit het kadaster (**Actie: S. Spaans**).

Advies commissie:

Wat de commissie betreft agenderen als akkoordstuk voor de raad van 23 januari a.s.

07-01-11

Krediet aankoop Umbriëllaan 1

De griffier deelt mee dat op 30 november 2006 de aankoop van de Umbriëllaan 1 reeds aan de orde is geweest in de commissie Stadsontwikkeling. Er zijn toen geen wensen of bedenkingen naar voren gebracht vanuit de commissie. Het betreft hier nu een begrotingswijziging. Op een strategische wijze grond aankopen wordt vaker gedaan. Alleen het budget ontbrak in dit geval. De raad heeft budgetrecht. Het gaat om een bedrag van € 1.250.000,- Hierover moet de raad nog een besluit nemen op 23 januari a.s.

Wethouder Piet vult aan dat als de locatie niet voor maatschappelijke doeleinden wordt gebruikt maar voor woningen, het bedrag iets hoger zal uitvallen, maar niet veel hoger. In principe is de inzet de grond te benutten voor realisering van nieuwe scholen.

Advies commissie:

Wat de commissie betreft agenderen als bespreekstuk voor de raad van 23 januari a.s.

07-01-12

Verkeerssituatie rondom Middenwaard

Dhr. Kwint (Groenlinks) wil foto's laten zien maar door het korte tijdsbestek kan dit nu niet. Dhr. Balm biedt aan om de foto's te bekijken en te bezien of hij er wat mee kan doen. Afgesproken wordt dat dhr. Kwint eerst met dhr. Balm overlegt. Daarna wordt bezien of het een punt is voor de raadscommissie Stadsontwikkeling of Stadsbeheer. **Actie: C. Kwint/ A. Balm**

07-01-13

Rondvraag en sluiting

Dhr. Jongenelen(Burgerbelang) merkt op dat dit jaar de vergunning afloopt voor

supermarkt Deen op het Eiland. Hoe gaat dit verder?

- Deze vraag wordt in de organisatie uitgezet. **Actie: griffier**

Dhr. Schippers (Burgerbelang) geeft aan dat hij een televisieprogramma heeft gezien over bedrijventerreinen en dat het rijk erachter is gekomen dat er teveel terreinen worden aangelegd in Nederland. Geldt dit wellicht ook niet voor Heerhugowaard en Langedijk?

- Programma was toegespitst op Nederland en niet op deze regio. Onze scope is 20 – 30 jaar (zie antwoord bij Raad van State). Revitalisering van bestaande bedrijfsterreinen naast uitbreidingen is bij ons uitgangspunt van beleid.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering om 22.15 uur.

Tot zover de uitkomsten van de raadscommissie Stadsontwikkeling van 9 januari 2007, vooruitlopend op de notulen. Gaarne aandacht voor de actiepunten, voor zover op u van toepassing.

J.M. Hoogland, raadsgriffier
11-1-2007