

NOTULEN

Onderwerp : Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 10 juni 2008

Aanwezigen : Mevrouw P. Bunte (voorzitter), de heer J.M. Hoogland (raadsgriffier), mevrouw C.P.M. van 't Schip (HOP), de heer L.H.M. Dickhoff (HOP), de heer C.C. Mertens (HOP), de heer T. Mars (VVD), de heer G. Boellaard (VVD), de heer W. Witte (VVD), de heer J.M. Schipper (Burgerbelang), de heer A.G.W. Jongenelen (Burgerbelang), de heer C. Kwint (GroenLinks), de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks), de heer H.J.J.H. Huls (ChristenUnie), de heer P.A. Visser (ChristenUnie), mevrouw A.M. Valent (PvdA), mevrouw E.M. de Goede (PvdA) en de heer F. Zuurbier (CDA).

Bestuurlijk : Wethouders R.J. Piet, H. van den Heiligenberg, J.W. de Boer en G. Baijards.

Ambtelijk : De heer J. den Hertog (dir. sector S.O), de heer Punt (projectleider Broekhorn) en de heer J. Bruijn (projectleider De Draai).

Afwezig : Mevrouw H. Güse (CDA), de heer R.K. Appers (HOP).

Notuliste : mevrouw M. Schaper-de Jong

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>08-06-01</u>	<p><u>Opening en mededelingen</u></p> <p>De <u>voorzitter</u> opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.</p> <p>De leden en plaatsvervangend leden van de raadscommissie Middelen zijn uitgenodigd voor agendapunt 08-06-05. De volgende commissieleden S.O. zijn afwezig: mevrouw H. Güse (CDA) en de heer R.K. Appers (HOP).</p>	
<u>08-06-02</u>	<p><u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u></p> <p>De heren P. van der Vliet, A. de Hair en C. Dane maken gebruik van het spreekrecht aangaande agendapunt 08-06-07 - Vaststelling Ruimtelijke visie herontwikkeling locatie Pater Jan Smit school.</p> <p><u>De heer Van der Vliet</u> geeft aan het niet eens te zijn met de ruimtelijke visie herontwikkeling locatie Pater Jan Smit. Hij vindt de bebouwingmogelijkheden te massaal en is bezorgd over de uitwerking van de visie. Hij roept de commissieleden op niet akkoord te gaan met de visie. De tekst van het betoog van de heer Van der Vliet zal aan de notulen worden toegevoegd.</p> <p><u>De heer De Hair</u> geeft tevens aan het niet eens te zijn met de ruimtelijke visie herontwikkeling locatie Pater Jan Smit. Hij gaat in zijn betoog in op de communicatie rondom de visie. Hij vindt het plan onvoldoende onderbouwd en dat het plan onvoldoende rekening houdt met de nabijheid van vrijstaande woningen, de geluidsoverlast voor omwonenden en de parkeeroverlast. De tekst van het betoog van de heer De Hair zal aan de notulen worden toegevoegd.</p> <p><u>De heer C. Dane</u>, directeur van de Pater Jan Smitschool, roept de commissie op in te stemmen met de visie. Sinds januari 2003 wachten de kinderen, de ouders en het team van de Pater Jan Smitschool al op vervangende nieuwbouw. De tekst van het betoog van de heer Dane zal aan de notulen worden toegevoegd</p>	<p>Notuliste</p> <p>Notuliste</p> <p>Notuliste</p>
<u>08-06-03</u>	<u>Vaststelling notulen commissievergadering 13 mei 2008</u>	

	<p><i>Naar aanleiding van</i> De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) geeft aan dat hij het rapport, zoals genoemd onder agendapunt 'Ontwikkelingsvisie Heerhugowaard Stadsentree', nog steeds niet ontvangen heeft (agendapunt 08-05-03). Dit rapport is, als het goed is, per e-mail aan de heer Jongenelen toegezonden. Dit wordt nog nagekeken.</p> <p>De heer <u>Dickhoff</u> (HOP), pagina 3, bovenaan. Is er nu al duidelijkheid hoe het zit met de Europese aanbestedingsregels t.a.v. Westpoort in relatie tot de verplaatsing van de bioscoop? Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat de onderhandelingen hierover nog gaande zijn. Een concreet antwoord is er dus nog niet.</p> <p>Met inachtneming van bovengenoemde opmerkingen, worden de notulen vastgesteld.</p>	<p>L. Punt</p>
<p>08-06-04</p>	<p><u>Actieve informatie vanuit het college/Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u> <i>Voorjaarsnota 2008.</i> De fracties hebben geen extra vragen over beleidsmatige aspecten op het terrein van stadsontwikkeling. Alle vragen, zowel technische als beleidsmatige, zijn via de e-mail gesteld. Wethouder <u>V.d. Heiligenberg</u> zegt toe dat alle nagekomen vragen voor 19 juni a.s. zullen zijn beantwoord.</p>	<p>Wethouder V.d. Heiligenberg</p>
<p>08-06-05</p>	<p><u>Nota grondbeleid 2008</u> Wethouder <u>Piet</u> geeft aan dat de reactie van het college richting accountant is verwerkt in de nota. Belangrijkste punten in de nota zijn; de beheerskosten en de verhouding tussen het voorzichtigheidsbeginsel en het realisatiebeginsel.</p> <p><u>Eerste termijn</u> De heer <u>Witte</u> (VVD) zegt dat de accountant heeft aangegeven dat het afwegingsmoment voor tussentijdse winstneming niet staat genoemd in de nota. De heer Witte vraagt wanneer de afsluiting van de herziene grondexploitatie plaatsvindt. De fractie wil inzicht hoe de gemeente er financieel voorstaat. Vorig jaar is hier een toezegging over gedaan door het college. De accountant geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen grotere en kleinere complexen. Het college spreekt over complexen waar de meeste activiteiten plaatsvinden. De vraag is, is dit bewust gedaan? En waarom worden niet elk jaar de complexen in totaliteit bekeken? De heer <u>Dickhoff</u> (HOP) sluit zich aan bij de woorden van de VVD fractie. Hij vindt dat het 'strategisch verwerven' wel ruim geformuleerd is. Wat is de kaderstelling? Hij ziet alle kosten van het complex bij voorkeur per fase afgerond en zou dit graag aangevuld zien.</p> <p>Mevrouw <u>Valent</u> (PvdA) vraagt zich af hoe men met het 'grijze gebied' omgaat. Op bladzijde 3, punt 3, staat 'bij voorkeur bij de voorjaarsnota'. Ze vraagt 'bij voorkeur' te schrappen.</p> <p>Mevrouw <u>Huijboom</u> (ChristenUnie) sluit zich hierbij aan en heeft verder geen vragen.</p> <p>De heer <u>Kwint</u> (GroenLinks) heeft ook geen aanvullende vragen.</p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) vindt dat er niet SMART geformuleerd is ten aanzien van de projecten en complexen. En hoe wordt er omgegaan met projectontwikkelaars? En hoe kan de raad hier controle op uitoefenen? En hoe kan men voorkomen dat bij tussentijdse winstneming later toch blijkt dat de kosten hoger zijn dan begroot.</p> <p>De heer <u>Zuurbier</u> (CDA) heeft geen aanvullende vragen.</p>	

	<p><u>Beantwoording vragen vanuit de commissie</u> Wethouder <u>Piet</u> zegt toe dat het zinsdeel 'bij voorkeur' in de nota n.a.v. vraag mw. Valent wordt geschrapt. Bij het voorkomen dat bij tussentijdse winstneming de kosten toch hoger uitvallen, speelt het voorzichtigheidsbeginsel een grote rol. De heer <u>Den Hertog</u> geeft uitleg over tussentijdse winstneming aan de hand van voorbeelden binnen de gemeente. Van ieder project kan de gemeente precies aangeven wat de stand van zaken is. Eens in de drie jaar wordt er een complete inventarisatie gedaan bij grotere projecten. De heer <u>Witte</u> (VVD) vraagt naar het verschil tussen herziening en actualisatie. De heer <u>Den Hertog</u> legt het verschil uit. Als de raad dat wenst, kan er jaarlijks een actualisatie plaatsvinden. De heer <u>Witte</u> (VVD) geeft aan het college vorig jaar een toezegging heeft gedaan ten aanzien van het inzicht in de beheerskosten. De heer <u>Den Hertog</u> geeft uitleg over het bouwclaimmodel. Wethouder <u>Piet</u> zegt dat tussentijdse winstneming per fase afhankelijk is van de wijze van verkaveling. Het college zoekt naar het juiste evenwicht. De heer <u>Mertens</u> (HOP) wil behandeling als bespreekstuk in de raad van 24 juni a.s., omdat hij in de raad nog een amendement wil indienen met betrekking tot het kader voor strategische aankopen. De heer <u>Witte</u> (VVD) wil graag ook behandeling als bespreekstuk, omdat hij ook met een amendement komt.</p> <p><u>Advies commissie:</u> <u>bespreekstuk</u> voor de raad van 24 juni 2008 met daarbij de uitdrukkelijke afspraak de discussie in de raad te beperken tot twee nog in te dienen amendementen, t.w. 1 amendement van de HOP en 1 v.d. VVD.</p> <p>De leden van commissie Middelen verlaten de vergadering.</p>	<p>Wethouder Piet</p> <p>raadsleden</p>
<p><u>08-06-06</u></p>	<p><u>Vaststelling bestemmingsplan 'Broekhorn'</u> Voorzitter verzoekt de commissieleden hun advies m.b.t. de ingebrachte zienswijzen op het plan en waarover een hoorzitting heeft plaatsgevonden door de commissie op 28 mei jl. bij dit agendapunt te betrekken.</p> <p><u>Eerste termijn</u> Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) geeft aan twijfels te hebben over de verkeersafwikkeling. Graag verduidelijking. En krijgt Broekhorn geen last van verkeers- en treinlawaai? De fractie is akkoord met de beantwoording van de zienswijzen door het college. Mevrouw <u>Valent</u> (PvdA) vindt het een mooie combinatie van wonen, werken en recreatie. Het plan moet voldoen aan de geluidsnorm, dat is het kader. Ze heeft begrip voor het feit dat de bewoners moeite hebben met de veranderingen in de omgeving. De heer <u>Visser</u> (ChristenUnie) gaat akkoord met het voorstel. De heer <u>Schoemaker</u> (GroenLinks) gaat eveneens akkoord. De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) vindt de termijn wel kort gezien alle aanpassingen. Ook is het erg ingrijpend voor de bewoners. De heer <u>Zuurbier</u> (CDA) vindt dat het plan er goed uitziet. De ontwikkelingen rondom de N242 baren de fractie wel zorgen. Hij vraagt hiervoor extra aandacht van het college. De fractie is akkoord met de beantwoording van de zienswijzen door het college. De heer <u>Mars</u> (VVD) deelt de zorgen van het CDA. Hij vraagt</p>	

	<p>Westerweg nr. 19. Gevraagd aan de provincie of dit verplaatst kan worden, maar dit verzoek is geweigerd. Kan het college hier nog iets aan doen?</p> <p><u>Beantwoording vragen vanuit de commissie</u></p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat er een second opinion is gevraagd en gegeven door bureau Goudappel over de N242. Er zijn allerlei concessies gedaan richting bewoners, maar de exploitatie moet wel sluitend zijn.</p> <p>De heer <u>Punt</u> geeft uitleg over de toegankelijkheid voor de bewoners. Het fietspad langs de Westerweg is inderdaad een probleem. De provincie wil het fietspad behouden, maar er wordt gezocht naar een oplossing. Dit onderzoek is nog niet afgerond.</p> <p><u>Tweede termijn</u></p> <p>De heer <u>Mars</u> (VVD) wil wel op de hoogte gehouden worden over de situatie fietspad Westerweg. Dit wordt toegezegd.</p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> bevestigt dat de wegaanpassingen ruim voldoende zijn tot 2020. De N23 heeft geen invloed op de N242. Er komt een fly-over naar de Westtangent.</p> <p><u>Advies commissie</u></p> <p>Kan wat de commissie betreft als <u>akkoordstuk</u> behandeld worden tijdens de raadsvergadering van 24 juni a.s.</p>	<p>Wethouder De Boer</p>
<p>08-06-07</p>	<p><u>Vaststelling Ruimtelijke visie herontwikkeling locatie Pater Jan Smit School</u></p> <p><u>Eerste termijn</u></p> <p>De heer <u>Zuurbier</u> (CDA) verzoekt het gebouw niet te massaal te maken. Is dat nog mogelijk? Graag een toelichting door de wethouder.</p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) zegt dat het plan niet direct zijn voorkeur heeft. Heeft een vreemd gevoel bij de gevel. Is er overwogen om de gevel te behouden? Of kan dit nog bekeken worden wat hiervoor de kosten zouden zijn? De combinatie Pater Jan Smit School en woningen roept weerstand op.</p> <p>De heer <u>Kwint</u> (GroenLinks) sluit zich aan bij Burgerbelang aangaande de gevel.</p> <p>De heer <u>Huls</u> (ChristenUnie) vindt het belangrijk dat er een nieuwe school wordt gebouwd. Wel zou hij het graag de woningbouw wat minder massaal zien.</p> <p>Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) stemt in met de kaders zoals deze nu voorliggen. Ouders, leerlingen en Medezeggenschapsraad zijn erg enthousiast. Ze stelt voor om het aantal bouwlagen te verminderen om de omwonenden tegemoet te komen. De verkeersveiligheid wordt gewaarborgd door een knip in de Van Veenweg. Er is een sterke behoefte aan appartementen voor senioren.</p> <p>Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) geeft aan dat een goede school essentieel is, maar heeft wel voorkeur voor behoud van het oude gebouw. Ze vraagt wat het college heeft gedaan om de stichting Flore te overtuigen? De HOP wil ook een groene omgeving voor de kinderen. Aantal bouwlagen is te hoog. Graag duidelijkheid over de voorgevel.</p> <p>De heer <u>Mars</u> (VVD) vindt dat het behouden van de gevel veel te maken heeft met emotie. Het parkeren aan de Van Veenweg had hij graag anders gezien. Ook voorkeur voor drie bouwlagen. Is de medezeggenschapsraad het er nu wel mee eens? Is er wel of niet voldoende capaciteit? En hoe wil men het parkeren eventueel uitbreiden?</p> <p><u>Beantwoording vragen vanuit de commissie</u></p>	

	<p>Wethouder <u>Baijards</u> geeft aan dat de school niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Onderzoek naar de gevel is uitgevoerd. Er is in de loop van de tijd al veel veranderd aan de gevel, alleen de ingang is nog authentiek. Wel is de eis dat er een nieuw gebouw komt in de stijl van hoe het was. Verdere stappen kunnen pas worden genomen als de raad de ruimtelijke visie heeft vastgesteld. Er zijn op dit moment nog geen bouwplannen. De knip in de Van Veenweg zorgt voor een veilige verkeerssituatie. Er wordt rekening gehouden met de bezwaren van de insprekers. De bouwplannen zullen worden getoetst aan de visie. De exploitatie kan onder druk komen te staan door de wens om minder woningen te bouwen. Stichting Flore kan dan eisen dat er een nieuwe school gebouwd wordt, waarvoor de kosten ten laste komen van de gemeente.</p> <p><u>Tweede termijn</u> De heer <u>Zuurbier</u> (CDA) vraagt of het behouden van de gevel werkelijk een paar miljoen meer kost? Hij wil de bouwhoogte nog met zijn fractie bespreken. De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) stelt voor om de gevel te behouden en daarachter het appartementencomplex te bouwen. Hij verzoekt uitstel van dit agendapunt zodat er nog gesproken kan worden met omwonenden over de bouwplannen. De heer <u>Kwint</u> (GroenLinks) vraagt ook meer tijd voordat er een besluit wordt genomen. De heer <u>Huls</u> (ChristenUnie) wil niet dat het project vertraging oploopt, maar wil wel het aantal bouwlagen bespreken met zijn fractie. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) wil ook nog kijken naar het bouwvolume. Het behouden van de gevel is voor haar geen issue. Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) geeft aan dat ze het gebouw niet wil bewaren uit jeugdsentiment. Is wel een beeldbepalend gebouw. Wellicht nog iets doen met de entree. Als het gebouw in stijl moet blijven met hoe het was, dan zijn de plannen nu te massaal. Vooral nog gaat fractie HOP niet akkoord. De heer <u>Mars</u> (VVD) geeft aan dat de planvorming niet te massaal is. Wellicht een andere indeling. Bij voorkeur geen uitstel. Behandelen als bespreekstuk in de raad.</p> <p>Wethouder <u>Baijards</u> vraagt de commissie de visie toch aan te nemen. Wat de gevel betreft, de muur is enkelsteens en de fundering is niet geschikt. De school is eigendom van de stichting Flore en heeft geen monumentenstatus. Als de stichting Flore een sloopvergunning aanvraagt, kan de gemeente dat niet weigeren.</p> <p><u>Advies Commissie</u> Behandeling als <u>bespreekstuk</u> niet in de raadsvergadering van 24 juni a.s., maar in de raadsvergadering van 26 augustus 2008.</p>	
08-06-08	<p><u>1^e normatieve integrale exploitatieopzet de Draai juni 2008</u> <u>Eerste termijn</u> De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) geeft aan dat hij nog geen gelegenheid heeft gehad om de siteletter te bekijken. Om die reden wil hij dit als een bespreekstuk behandelen tijdens de raad. De heer <u>Kwint</u> (GroenLinks) geeft aan dat zijn fractie akkoord gaat. De heer <u>Huls</u> (ChristenUnie) sluit zich hierbij aan. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) had verwacht dat het percentage sociale woningbouw hoger zou liggen. Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) vraagt of er rekening is gehouden met de motie inzake de geluidswal. En is de overeenkomst met Esdége Reigersdaal hierin meegenomen? De heer <u>Zuurbier</u> (CDA) vraagt in het geval van het feit dat deze 5</p>	

	<p>hectare niet zijn aangekocht? De heer <u>Boellaard</u> (VVD) vraagt de kosten voor beheer in de grondexploitatie op te nemen.</p> <p><u>Beantwoording vragen vanuit de commissie</u> Wethouder <u>De Boer</u> verwijst naar de siteletter. Siteletter maakt onderdeel uit van het ontwerp-besluit en zal aan de raadsstukken worden toegevoegd. Excuses dat de siteletter te laat aan de commissie is toegezonden door het college. De exploitatie is sluitend. Het aantal woningen is genoemd en niet het percentage (in percentages kan je niet wonen). Het is veel belangrijker om de ondergrens op te zoeken. Overeenkomst met Esdege Reigersdaal is hierin opgenomen.</p> <p><u>Tweede termijn</u> De heer <u>Schoemaker</u> (GroenLinks) wacht de discussie over de percentages af. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) vraagt wat er bedoeld wordt met de 'puurzone'. De heer <u>Boellaard</u> (VVD) vraagt verduidelijking over de fase-indeling.</p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat de beheerskosten niet in de exploitatie worden opgenomen. De heer <u>Bruijn</u> zegt dat met puurzone, het netto aantal groenmeters wordt aangeduid. In de tekst over de fase-indeling zit foutje. Zal worden hersteld.</p> <p><u>Advies commissie</u> Dit agendapunt zal, op verzoek van Burgerbelang, als een <u>besprekstuk</u> worden behandeld tijdens de raadsvergadering van 24 juni a.s.</p>	<p>Wethouder De Boer</p> <p>Wethouder De Boer</p>
<u>08-06-09</u>	<p><u>Standplaatsenverordening Heerhugowaard 2008</u> <u>Advies commissie</u> Kan als akkoordstuk behandeld worden tijdens de raadsvergadering van 24 juni a.s.</p>	
<u>08-06-10</u>	<p><u>Voorkeursrecht Broekhorn</u> <u>Advies commissie</u> Kan als akkoordstuk behandeld worden tijdens de raadsvergadering van 24 juni a.s.</p>	
<u>08-06-11</u>	<p><u>Rondvraag en sluiting</u> Er zijn geen vragen voor de rondvraag. De voorzitter sluit de vergadering om 22.50 uur.</p>	