

NOTULEN

Onderwerp : Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 6 januari 2009
 Aanwezigen : Mevrouw P. Bunte (voorzitter), de heer J.M. Hoogland (raadsgriffier), mevrouw C.P.M. van 't Schip-Nieuwboer (HOP), de heer R.K. Appers (HOP), de heer T. Mars (VVD), de heer G. Boellaard (VVD), de heer J.M. Schipper (Burgerbelang), de heer A.G.W. Jongenelen (Burgerbelang), de heer P.A. Visser (ChristenUnie), de heer H.J.J.H. Huls (ChristenUnie), mevrouw E.M. de Goede-van der Crabben (PvdA), mevrouw M. Troostwijk (PvdA), de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks), de heer P. de Groot (GroenLinks), mevrouw H. Güse-van Laar (CDA) en de heer A.J. Botman (CDA)
 Bestuurlijk : wethouders: de heer R.J. Piet, mevr. G. Bajjards en de heer J.W. de Boer
 Ambtelijk : de heer J. den Hertog (directeur sector Stadsontwikkeling), de heer W. Walgers, de heer A. Kögeler, de heer A. Balm, de heer P. Rentinck
 Afwezig : de heer F.J.J. Zuurbier (CDA)
 Notuliste : mevrouw M. Schaper-de Jong

Nummer	Onderwerp	Actie
09-01-01	<p><u>Opening en mededelingen</u> De voorzitter, mevrouw Bunte, opent om 20.00 uur de vergadering. Er is een afmelding ontvangen van de heer Zuurbier (CDA). Hij wordt, met instemming van de commissie, vervangen door de heer Botman (CDA).</p> <p>Op maandag 23 februari a.s. om 20.00 uur is er een ingelaste hoorzitting van de commissie Stadsontwikkeling in het kader van de ingebrachte zienswijzen m.b.t. ontwerp-bestemmingsplan Oosttangent in de trouwzaal/commissievergaderzaal.</p>	(plv) commissieleden S.O.
09-01-02	<p><u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u> De heer J.J. Jonker maakt onder agendapunt 09-01-06 gebruik van het spreekrecht.</p>	
09-01-03	<p><u>Vaststelling notulen commissievergadering 2 december 2008</u> <i>Tekstueel</i> Op blz. 5, bij agendapunt 08-12-07, staat de naam van de heer Schoemaker verkeerd gespeld. De n zal worden weggehaald. Vervolgens worden de notulen voor het overige conform concept vastgesteld.</p> <p><i>Naar aanleiding van</i> Geen opmerkingen.</p>	
09-01-04	<p><u>Actieve informatie vanuit het college/Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u> <u>Overeenkomsten projecten De Horst</u> De heer A. Balm (projectleider De Horst) geeft een presentatie over de stand van zaken m.b.t. het project De Horst. Hij gaat o.a. in op de voorgeschiedenis, de ruimtelijke en financiële kaders die door de raad zijn gesteld, de mislukte aanbesteding, hoe het plan thans gerealiseerd gaat worden en op de planning voor de realisatie van de school (start bouw school april 2009 en oplevering na de zomer</p>	

van 2010). Zijn presentatie zal aan de notulen worden toegevoegd.

Vragen vanuit de commissie

Mevrouw Van 't Schip-Nieuwboer (HOP) vraagt of het Rijk geld beschikbaar stelt om de school te realiseren. Het is zo dat de gemeente geld reserveert om een school neer te zetten. Huur of koop maakt financieel niets uit. De exploitatielasten blijven gelijk. De heer Botman (CDA) vraagt wat een 'relatieovereenkomst' inhoudt. De relatieovereenkomst beschrijft a.d.h.v. tekeningen hoe de brede school, het wijkcentrum, e.d. worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen Stationsgebied

Wethouder Baijards schets wat er m.b.t. het Stationsgebied in de afgelopen 10 jaar de revue heeft gepasseerd. Zij verwijst in dit kader naar de realisatie van de gebouwen Forum I en II, de vingeroefeningen van de Taskforce Ruimtelijke winst voor de toekomstige ontwikkeling van het Stationsgebied van enige tijd geleden, de motie die in 2004 door de raad is aangenomen om te komen tot het ontwikkelen van het Stationsgebied na afronding van de overige plannen (Heerhugowaard-Zuid, De Broekhorn e.d.). Er wordt thans gewerkt aan een ruimtelijke visie voor het Stationsgebied. Die is nog niet gereed. Er ligt nu een plan van AZ goed wonen om op de locatie Nijverheidsstraat 2 een parkeerkelder te bouwen met daarbovenop woningen en kantoren. Het betreffende gebied is nu wat rommelig maar zou een mooie overloop gebied kunnen worden. Voor het realiseren van de parkeerkelder is er een mogelijkheid om 2,6 miljoen euro subsidie te krijgen van de Provincie Om subsidie te krijgen moet dit project dan wel op 1 juli 2010 klaar zijn. Wethouder De Boer wijst op de kansen die dit biedt aan Heerhugowaard, geeft een toelichting vanuit verkeersplanologie en nodigt de commissie uit om het plan te ondersteunen.

De architect, de heer D. Kerste, geeft een presentatie over de plannen voor het gebied. De commissie bekijkt de maquette die in de vergaderzaal staat. De fracties krijgen een boekje toegestuurd waar de plannen in staan omschreven. Er komen 270 parkeerplaatsen P+R in de parkeerkelder met daar boven op een parkeergarage van 3 lagen met 120 parkeerplaatsen per laag voor de woningen en kantoren. Het gebouw wordt 40 meter hoog.

De voorzitter vraagt de commissie of de gemeente door kan gaan met het ontwikkelen van deze plannen.

De heer Jongenelen (Burgerbelang) wil dit graag eerst in de fractie bespreken.

De heer Mars (VVD) vraagt wanneer de totale visie inclusief het verkeerstechnische gedeelte klaar is.

Mevrouw Baijards antwoordt dat er al studies zijn gedaan over het gebied en de verkeersdruk maar gezien de tijdsdruk aangaande het indienen van de subsidieaanvraag, kan de commissie het plan nog niet in zijn totaliteit afwegen. Als er wordt gewacht tot de gehele visie van het Stationsgebied klaar is, loopt de gemeente de subsidie mis.

Mevrouw Van 't Schip-Nieuwboer (HOP) vindt dat de plannen er goed uitzien, de fractie gaat akkoord met het verder ontwikkelen van de plannen.

Mevrouw De Goede (PvdA) is positief over dit voorstel. Duurzaamheid, van cradle to cradle, klinkt geweldig.

Dhr. Visser (ChristenUnie) gaat akkoord met het verder ontwikkelen van de plannen, de fractie denkt dat het wel meevalt met de verkeersoverlast.

Mw. Meelissen

**Dhr. Rood afd.
SRO)**

	<p>Mevrouw <u>Güse-van Laar</u> (CDA) vindt het een bijzonder project, speels, een oplossing voor de parkeerproblemen, dus akkoord met het verder ontwikkelen van de plannen.</p> <p>De heer <u>De Groot</u> (GroenLinks) ziet wel verkeersproblemen, maar , dit geeft veel kansen. Gebruiken gedachtegoed “Cradle to Cradle” bij ontwikkelen gebouw spreekt aan.</p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) is niet negatief over de plannen maar heeft twee zorgen: de druk tijdens spijtstijd naar aanleiding van de 630 parkeerplaatsen (hoort graag ideeën en plannen hiervoor). Verder overstijgt de planning de zittingperiode van het college, de subsidie moet wel veilig worden gesteld.</p> <p>De heer <u>Mars</u> (VVD) vindt het wel een gigantisch gebouw, er komen waarschijnlijk nog meer van dergelijke gebouwen, dit legt een druk op de verkeersafwikkeling.</p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> merkt op dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een aantal zaken naar voren wil halen. Aanbesteding van de N242 zal al dit voorjaar kunnen plaatsvinden. In het overleg met Prorail en de NS zet de gemeente in op een nieuw station en ondertunneling van het spoor op de Zuidtangent. Wat verkeersontwikkeling en financiering betreft: hier verwacht de wethouder uit te komen.</p> <p>De <u>voorzitter</u> concludeert dat de commissie akkoord is met verdere uitwerking van de plannen. Volgende maand wordt de commissie geïnformeerd over de voortgang en zal er een voorstel aan de commissie worden voorgelegd.</p>	<p>College</p>
<p>09-01-05</p>	<p><u>Horen ingebrachte zienswijze m.b.t. 1^e Partiële herziening bestemmingsplan De Vork</u></p> <p>De commissie hoort de heer P. Bleeker van Transportbedrijf Bleeker. Deze heeft een en ander op papier gezet en deelt dit rond. De tekst wordt ook als bijlage met de notulen meegestuurd.</p> <p>De heer Bleeker is het niet eens met de manier waarop de gemeente communiceert. Er is discussie over een uitrit die er al 20 jaar ligt. De Raad van State heeft de gemeente opdracht gegeven om met Bleeker te overleggen en daarna heeft men niets meer gehoord van de gemeente.</p> <p><u>Verduidelijkingvragen vanuit de commissie</u></p> <p>De heer <u>Schipper</u> (Burgerbelang) vraagt aan de heer Bleeker hoe de burens tegenover de uitrit staan. Volgens de heer Bleeker hebben die er geen probleem mee op één na.</p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) vraagt waarom er geen contact is geweest in de afgelopen 1,5 jaar vanuit de gemeente met de heer Bleeker. Als bedrijventerrein De Vork er komt zou Bleeker Transportbedrijf wellicht ontsloten kunnen worden via De Vork. Dit ontlast de Hasselaarsweg. Hij geeft dit mee. De heer Bleeker geeft aan dat dit zou kunnen via grondruil met de achterburen.</p> <p>De heer <u>De Groot</u> (GroenLinks) vraagt of bedrijfsverplaatsing naar de Vork een optie kan zijn. Volgens de heer Bleeker is dit niet nodig omdat het bedrijf al op de Vork is gesitueerd.</p> <p>De heer <u>Kögeler</u> (afd. SRO) geeft aan dat de Raad van State goedkeuring heeft onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan. Het gaat om een illegaal aangelegde situatie Deze situatie geeft overlast, dit is verder duidelijk en het lijkt de heer <u>Kögeler</u> niet nodig om hier verder met de ondernemer over te praten.</p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> antwoordt op de opmerking van de heer Jongenelen m.b.t. de aansluiting van de firma Bleeker op</p>	<p>Mw. Meelissen</p>

	<p>industrieterrein De Vork dat de aanleg van de ontsluitingsweg nog wel 15 jaar op zich zou kunnen duren.</p> <p>Vervolgens bedankt de voorzitter de heer Bleeker voor zijn inbreng. De commissie heeft vandaag de heer Bleeker gehoord en overlegt hierna met de eigen fracties. In de volgende commissievergadering wordt het advies gevraagd van de commissie over de ingebrachte zienswijze.</p>	<p>Allen</p>
<p>09-01-06</p>	<p><u>Verzoek van de heer Jonker om bouwmogelijkheden aan de Jan Glijnisweg 54 of 60 te creëren voor zijn bedrijf</u></p> <p>Dhr. J. Jonker maakt gebruik van het spreekrecht en deelt een brief (zal ook aan de notulen worden toegevoegd) en een luchtfoto van de situatie uit onder de commissie. Hij geeft aan dat er wat verwarring is opgetreden waardoor het feitelijke verzoek niet helemaal juist is geformuleerd. Hij heeft de wethouder gesproken en deze was bereid de zaak opnieuw te bekijken. De heer Jonker wil tussen Jan Glijnisweg 60 en 60a een pioen- en zomerbloemen bedrijf beginnen en dus geen glastuinbouwbedrijf tussen Jan Glijnisweg 54 en 56, zoals in het raadsvoorstel staat. Zijn bedrijf aan de Jan Glijnisweg 48 wordt door zijn zoon overgenomen. Voor wat betreft de gasleidingen moet hij wat meer naar achteren bouwen, dit komt wel meer voor op deze locatie en staat best mooi. Van de gasunie mag hij vanaf 5 meter van de gasleiding bouwen.</p> <p><u>Eerste termijn</u></p> <p>De heer R.H. <u>Schoemaker</u> (GroenLinks) vraagt of het klopt dat de wethouder de zaak opnieuw gaat bekijken zoals de heer Jonker aangeeft. Verder is het voorstel zoals het voorligt anders dan wat de heer Jonker wil. Hoe is deze onduidelijkheid ontstaan? Waarom zou de heer Jonker niet naar achteren mogen bouwen, dit gebeurt op deze locatie wel meer.</p> <p>Mevrouw <u>Güse-van Laar</u> (CDA) vraagt wat de weigeringsgronden zijn, kan er nu wel toestemming worden verleend?</p> <p>De heer <u>Visser</u> (ChristenUnie) vindt de luchtfoto duidelijk en is benieuwd naar de oplossing om het verzoek toch te kunnen honoreren.</p> <p>Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) zegt dat de fractie het collegebeleid volgt (authenticiteit lintbebouwing).</p> <p>De heer <u>Appers</u> (HOP) geeft aan dat zijn fractie niet afwijzend staat tegen hetgeen de heer Jonker naar voren heeft gebracht.</p> <p>Wat is de nieuwe visie van de wethouder, wil de heer <u>Mars</u> (VVD) weten. Nu er geen glastuinbouw komt staat de fractie hier niet afwijzend tegenover, het huis meer naar achter staat wel speels.</p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) staat achter de motie die bij de behandeling van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid is aangenomen door de raad t.a.v. de Middenweg en de Jan Glijnisweg. De fractie wil graag dat de motie wordt uitgevoerd. Wanneer gebeurt dit? Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat er aan de uitvoering van de motie wordt gewerkt maar dat dit hier niets mee te maken heeft. Het gaat hier om een aanvraag voor agrarische bedrijfsvoering. Men probeert de lint te volgen maar dit lukt niet altijd. De wethouder heeft de heer Jonker gesproken maar is zelf niet bevoegd tot wijziging van het voorstel. Hij heeft er geen bezwaar tegen om dit voorstel terug te nemen en te wijzigen met als uitgangspunt om het wel toe te staan. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) zegt dat haar fractie het opnieuw zal bekijken.</p> <p><u>Advies commissie</u></p> <p>Het voorstel wordt met instemming van de commissie</p>	<p>Mw. Meelissen</p> <p>Wethouder De</p>

	teruggenomen door het college. Op korte termijn komt er een nieuw voorstel.	Boer
<u>09-01-07</u>	<p><u>Delegatie van de bevoegdheid tot vrijstellingverlening ex.art. 19 WRO (“oude” WRO nog van toepassing) met betrekking tot vestiging agrarisch bedrijf aan de Veenhuizerweg 33a te Heerhugowaard (mevr. Kamphuis)</u></p> <p><u>Advies commissie</u></p> <p>Het voorstel kan wat de commissie betreft als <u>akkoordstuk</u> worden behandeld in de raad van 27 januari 2009.</p>	
<u>09-01-08</u>	<p><u>Financiële afhandeling Van Teylingenlaan 1 t/m 3</u></p> <p><u>Eerste termijn commissie</u> De heer <u>Botman</u> (CDA) zegt dat zijn fractie geen vragen heeft. De heer <u>Huls</u> (ChristenUnie) vraagt waarom het pand niet is getaxeerd voordat het werd verkocht. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) vindt het een kwalijke zaak dat het kredietverzoek niet tijdig naar de raad is verzonden. Dit mag niet meer gebeuren. Er moet lering uit worden getrokken dat men deze procedure niet deskundig heeft aangepakt waardoor het teveel geld heeft gekost. Daar heeft de fractie grote moeite mee. De heer <u>Appers</u> (HOP) is niet enthousiast. Geld is uitgegeven zonder toestemming van de raad. Hij mist de informatie ten aanzien van de aanbesteding, zoals was toegezegd in de raad. Hier kan dus nu niet over worden gesproken. De heer <u>Mars</u> (VVD) is niet enthousiast over de wijze waarop e.e.a. is verlopen, dit moet voortaan anders, maar men is blij dat het nu wordt afgerond. De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) geeft aan dat het een bespreekstuk is voor zijn fractie. De raad moet vooraf worden geïnformeerd over ernstige kostenoverschrijdingen. Dit is nu de 2^e keer binnen 12 maanden. De heer <u>De Groot</u> (GroenLinks) legt uit dat volgens hem de cijfers wel kloppen maar de rekensom niet. Dit omdat er sprake is van twee projecten. Hij licht zijn visie toe. Hij verschilt hierin van mening met de wethouders die aangeven dat dit technisch gezien misschien inderdaad het geval is maar dat in de praktijk de projecten niet kunnen worden losgekoppeld. Verder vraagt de heer <u>De Groot</u> (GroenLinks) hoe het zit met de kosten die afgelopen maanden zijn gemaakt. Die komen er nog eens bij.</p> <p>Wethouder <u>Piet</u> heeft alle betrokken partijen gesproken. Het HVO deel is heel mooi geworden maar nog niet af. Aan de moskeeën wordt gewerkt. Het gebouw was in heel slechte staat en er waren veel tegenvallers. Als de gemeente niet had verkocht waren de kosten nog hoger geweest. De opbrengst van de verkoop kon door de gemeente zonder toestemming worden uitgegeven dus dat is goed gegaan. Over de ernstige kostenoverschrijding had de raad in september al moeten worden geïnformeerd, met een extra kredietaanvraag in november. Dit is niet zo gegaan en daar zal men inderdaad lering uit trekken zodat dit niet meer voorkomt. Excuses hiervoor. De verbouwing is daarom op dit moment ook stopgezet. Wethouder <u>Baijards</u> reageert op de opmerking van mevrouw De Goede dat er niet deskundig is gewerkt. Zij vindt dit een pijnlijke en onterechte opmerking. De ambtenaren zijn deskundig en hebben hun werk goed gedaan. Ze heeft gedurende het gehele traject de</p>	

commissie steeds op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en het heeft allemaal ter inzage gelegen voor de commissie. Nu ligt er een aanvullende kredietaanvraag. Wat haar betreft is het een goede deal geweest. Dat de taxatiewaarde lager is dan de boekwaarde (vraag van de heer Huls) is de gemeente bekend maar de wethouder vindt dat men het goed heeft geregeld om de moskeeën te verkopen (er is niet onder de marktwaarde verkocht). De onderhandelingen met HVO hebben nogal lang geduurd wat een jaar vertraging opleverde.

Tweede termijn

De heer Botman (CDA) vindt dat de gemeente verder moet gaan met het project. De heer Huls (ChristenUnie) sluit zich hierbij aan. Mevrouw De Goede (PvdA) accepteert het excuus van wethouder Piet maar blijft bij haar standpunt dat het een slechte deal is geweest.

De fractie is geïnformeerd maar heeft nooit het complete plaatje gezien. Gebruik het als leermoment.

De heer Appers wil benadrukken dat het voor hem geen persoonlijke triomf was dat de verbouwing is stilgelegd na zijn melding dat de verbouwing gaande was zonder kredietvoting door de raad.

Mevrouw Van 't Schip-Nieuwboer (HOP) is blij dat wethouder Piet er serieus mee omgaat, maar benadrukt dat het niet correct volgen van de procedure (voor de 2^e keer in een jaar tijd) een heet hangijzer voor de fractie is. Dit moet niet weer gebeuren. Fractie wil weten hoe de kredietbewaking is geregeld. Verder wil de fractie de stukken ontvangen m.b.t. aanbesteding voor de komende raadsvergadering en dat duidelijkheid wordt gemaakt door het college over hoe we hier in de toekomst mee omgaan.

De heer Mars (VVD) vindt het een moeilijk dossier dat nu moet worden afgerond. Men is blij dat de wethouder de besproken fouten in de toekomst wil voorkomen. Hij vraagt wat de boekwaarde van het nieuwe HVO wordt.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) geeft aan dit niet te willen tegenhouden. Jammer dat de gemeente zo lang geen onderhoud heeft willen plegen. Moment van informeren vond te laat plaats.

Om het leermoment scherp te houden wil de fractie dit als bespreekstuk behandelen.

De heer De Groot (GroenLinks) wil dat dit zo snel mogelijk wordt afgerond maar vindt ook dat dit toch twee separate projecten zijn.

Wethouder Piet geeft naar aanleiding van de opmerking van de heer Appers aan dat er gekeken is of er geen schade zou worden opgelopen door de verbouwing stil te leggen, dit was niet het geval. Hij antwoordt mevrouw Van 't Schip-Nieuwboer dat de twee procedures die niet goed zijn verlopen niet vergelijkbaar zijn.

De fracties krijgen voor de komende raadsvergadering het lijstje met de drie aannemers die hebben ingeschreven op dit project, met het bestek.

De huidige boekwaarde van HVO - deel van het gebouw (vraag van de heer Mars) zal berekend worden. De heer Jongenelen krijgt de toezegging dat men in het vervolg eerder geïnformeerd zal worden, de commissie wordt zeker serieus genomen. Mevrouw De Goede (PvdA) bedankt wethouder Piet voor zijn uitleg. Zij hoopt dat in de toekomst verouderde gebouwen niet meer verhuurd worden en geeft aan dat de fractie er nu wat milder tegenaan gaat kijken.

Wethouder Piet geeft aan dat vrijkomende verouderde gebouwen vanaf heden niet meer verhuurd zullen worden.

Advies commissie

Wethouder Piet

Wethouder Piet

	Het voorstel kan wat de commissie betreft als <u>bespreekstuk</u> worden behandeld in de raad van 27 januari 2009.	
<u>09-01-09</u>	<u>Rondvraag en sluiting</u> Er zijn geen vragen voor de rondvraag. De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.30 uur.	