

NOTULEN

Onderwerp: **Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 2 juni 2009**
 Aanwezig: Mevr. P.M. Bunte, (voorzitter), de heer J.M. Hoogland (raadsgriffier), mevrouw C.P.M. van 't Schip-Nieuwboer (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), 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), de heer F.J.J. Zuurbier (CDA)
 Afwezig: De heer R.K. Appers (HOP), de heer H.J.J.H. Huls (ChristenUnie)
 Bestuurlijk: Wethouders: mevrouw G. Baijards, de heer J.W. de Boer, de heer R.J. Piet
 Ambtelijk: De heer H.J. Leemhuis (directeur sector Stadsontwikkeling), de heer P.J.M. Rentinck (afdeling SRO), dhr. Martin Ippel, (afdeling SRO)
 Notuliste: Mevrouw M.A.J. Wijnker-Jaspers

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>09-06-01</u>	<p><u>Opening en mededelingen</u> Om 20.00 uur opent de <u>voorzitter</u>, mevrouw Bunte, de vergadering. Er is afbericht van de commissieleden Huls (ChristenUnie) en Appers (HOP).</p> <p>Mededelingen: - de heer Leemhuis is per 1 juni 2009 aangesteld als sectordirecteur Stadsontwikkeling. De commissie feliciteert dhr. Leemhuis met zijn benoeming; - de regeling "Ruimte voor ruimte" komt in de commissievergadering SO van 30 juni a.s. aan de orde.</p>	
<u>09-06-02</u>	<p><u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u> Wordt geen gebruik van gemaakt.</p>	
<u>09-06-03</u>	<p><u>Vaststelling notulen commissievergadering 12 mei 2009</u> De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.</p>	
<u>09-06-04</u>	<p><u>Actieve informatie vanuit het college/Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u> Wethouder <u>Baijards</u> vertelt dat het pand Nijverheidsstraat 2 tot op heden niet in bezit is van de projectontwikkelaar. De gemeente kan daardoor geen contract met hem tekenen en de deadline voor het verkrijgen van de subsidie kan niet worden gehaald. Het plan is daarmee niet van de baan, maar zal nu worden meegenomen in de ruimtelijke visie die op dit moment wordt gemaakt. De mensen die een zienswijze hebben ingediend krijgen hiervan bericht. Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat het bestemmingsplan De Zandhorst vorige week is vastgesteld door de Raad. Het masterplan visie stationsgebied is eind 2009, begin 2010 klaar en kan dan worden getoetst aan het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan kunnen weer plannen worden ingediend. De gemeente is volgens wethouder De Boer zeer coulant geweest voor de aanvragers met betrekking tot de termijn van het inleveren van hun bescheiden.</p> <p>Dhr. <u>De Groot</u> (GroenLinks): vraagt of het klopt dat voor het projectplan er nu dus sprake is van een "no go". Wethouder De Boer bevestigt dat.</p> <p>Dhr. <u>Mars</u> vraagt of het lukt de visie eind 2009 klaar te hebben.</p>	

	<p>Antwoord: de gemeente streeft hiernaar.</p> <p>Dhr. <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) vraagt wanneer de commissie het verkeersplan bespreekt. Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat de raad het straks gepresenteerde verkeersplan kan vaststellen als men dat een goede ontwikkeling vindt. De Provincie en Prorail hebben de aanvraag voor de Tweede tranche spoorse doorsnijdingen getekend.</p> <p><i>Voorjaarsnota:</i> Dhr. <u>Schipper</u> (Burgerbelang) vraagt hoe het college het wij-gevoel in de stad vorm denkt te geven. Wethouder <u>De Boer</u> antwoordt dat er meerdere malen in het college is gesproken over de verdeling in de harde sector (infrastructuur, woningen) en de sociale samenhang en sociale infrastructuur. Bij o.a. college on Tour merkt het college het groeiend besef van het wij-gevoel. Dhr. <u>Mars</u> (VVD) vraagt m.b.t. blz. 36, waar melding wordt gemaakt van het vaststellen van het bestemmingsplan Oosttangent, of de gemeente het stuk bos nu in handen heeft. Wethouder <u>De Boer</u> kan hier op dit moment geen duidelijkheid over geven.</p>	
09-06-05	<p><u>De ruimtelijke visie Woonservicezone Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen</u></p> <p>De heer <u>Rentinck</u> (afd. SRO) geeft een presentatie over de ruimtelijke visie Woonservicezone Hugo-Oord & Gerard Douplantsoen.</p> <p>In 2007 kwam de gemeentelijke visie Wonen, Welzijn, Zorg Gebiedsdeel 2 tot stand. De prioriteit is gelegd bij Hugo-Oord/Gerard Douplantsoen. Daarna kwam het Projectplan ruimtelijke visie gebiedsplan Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen. Er werd een informatieavond voor bewoners gehouden en een adviesgroep samengesteld uit o.a. omwonenden. In 2008 volgden inspraakavonden en werden folders/nieuwsbrieven verspreid. De inloopavond werd uitgesteld omdat de nota van uitgangspunten moest worden aangepast. Er werd een nieuw model gemaakt en op 29 oktober 2008 was er opnieuw een inspraakavond. Hierna is het model weer aangepast. De ruimtelijke visie woonservicezone Hugo-Oord & Gerard Douplantsoen heeft ter inzage gelegen. Hierop kwamen twee inspraakreacties. Vooruitlopend op de concrete bouwplannen komt er een beeldkwaliteitplan en zal de architect de bebouwing vormgeven.</p> <p><i>1^e Termijn commissie</i> Mevrouw <u>Güse</u> (CDA) is het eens met het voorstel en wil graag weten waarom de houtwal weg moet. De opvang van de bewoners door Woonwaard is goed geregeld. Dhr. <u>Visser</u> (ChristenUnie) vindt het goed dat de bewoners bij alles betrokken zijn. Ook wil hij weten hoe het gaat met het verhuizen van de bewoners. De fractie keurt de visie goed. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) heeft van de adviesgroep vernomen dat men het overleg als prettig heeft ervaren. Er is goed geluisterd naar de wensen. Deze formule is aan te bevelen bij volgende plannen. De PvdA vindt dat de ruwe schets er goed uitziet. De presentatie was prima en compact. Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) vindt het plan er goed uitzien. Goed dat er geluisterd is naar de omwonenden. Hoe groot is de rek in de bebouwing? Projectontwikkelaars zoeken vaak de grenzen van de visie op. De uitbreiding van het aantal woningen van 80-180 heeft een grote impact. Mevrouw <u>Van 't Schip</u> had meer uitbreiding verwacht van het aantal zorgwoningen en -plaatsen.</p>	

Dhr. Mars (VVD) bedankt voor de duidelijke presentatie, lof voor de wijze waarop alles verlopen is. Dhr. Mars neemt aan dat de bezwaarschriften worden meegenomen in de plannen. Hij vraagt of de financiële haalbaarheid nog een rol speelt. De VVD gaat akkoord met het plan.

Dhr. Schoemaker (GroenLinks) vindt het inspraak- en participatietraject goed verlopen. Slechts 2 inspraakreacties die wel interessant zijn. De oevers en de natuurwaarden zijn belangrijke items. Het is een goede visie, duidelijk uitgelegd. Akkoord.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) is blij met de goede samenwerking en heeft enkele vragen: op blz. 13 van het boekje staat "vanuit hier zal het niet mogelijk zijn om rechtstreeks met de auto de nieuwe wijk De Draai in te komen". Hoe denkt de gemeente de aansluiting van de Van Veenweg op de Oosttangent te gaan invullen? Verder wordt op blz. 30 aangegeven dat er enkele parkeerplaatsen kunnen worden ingeruild voor het realiseren van opstapplaatsen voor rolstoelbusjes, taxi's e.d., het lijkt dhr. Jongenelen dat dit voor dit woongebied voor senioren om heel veel plaatsen gaat. Hierover kan wethouder Baijards nog niet veel zeggen. De parkeernorm voor zorginstellingen wordt gehanteerd.

Dan op blz. 33 (zijkant) staat: "inzet is om het grootste deel van de 40 appartementen in de huursector te ontwikkelen". Wat is het grootste deel?

De ovaliteit van het gebouw bij Hugo-Oord is mooi, maar als het hele bouwvlak wordt benut dan wordt het gebouw kolossaal. Tenslotte de vraag wat het verschil is tussen de situatie van het water in het nieuwe plan ten opzichte van die van nu?

Wethouder Baijards dankt voor de complimenten. Er zal iets moois tot stand komen door de goede samenwerking tussen gemeente en betrokkenen. Voor wat betreft de houtwal: er zal geen schade worden toegebracht aan de ecologische waarde als de houtwal verdwijnt, zie de brief aan dhr. Gortzak. Het water bij de Breitnerlaan wordt niet smaller, hoe het er precies gaat uitzien kan worden bekeken wanneer de tekeningen klaar zijn. Er wordt met de bewoners gekeken naar de invulling. Voor de bewoners Gerard Douplantsoen wordt vervangende woonruimte gezocht. De verhuiskosten worden vergoed. Er ligt een goed sociaal plan. De ovale/langwerpige/vierkante vlakken in de visie (blz. 40) geven de mogelijkheid tot bebouwing aan. De architect heeft hierin enige vrijheid, de aangegeven gebouwen zijn slechts een 'artists impression'. De uitwerking wordt getoetst aan het beeldkwaliteitplan en de te bebouwen oppervlakte. De pijltjes geven de bouwrichting aan, er komen rijtjes eengezinswoningen en één hoefijzervorm, dus geen massieve blokken, behalve aan de Rembrandstraat. Men zal ook daar geen genoeg nemen met een 'blokkendoos' en het groene vlak wordt niet bebouwd.

Er komen zorgwoningen en –plaatsen voor licht dementerende mensen, voor zorgbehoevenden, en voor mensen die (nog) geen zorg nodig hebben. Het Palet blijft bestaan. Er kunnen niet meer intramurale zorgplekken bijkomen, dit regelt het Zorgkantoor.

Voor wat betreft de aantallen huur- en koopwoningen: bij het Gerard Douplantsoen worden het 60 huur- en 20 koopwoningen, het Palet heeft 48 huurwoningen en bij de nieuwbouw Hugo-Oord komen er nog 40 huur- en koopwoningen bij. De verdeling tussen huur en koop moet daar nog gemaakt worden.

Wethouder De Boer antwoordt met betrekking tot de financiële betaalbaarheid dat het plan wordt aanbesteed, dus dit is afwachten. Er komt geen directe ontsluiting naar De Draai om sluipverkeer te voorkomen. De Middenweg moet autoluw worden.

Advies commissie:

	<p>Het voorstel kan wat de commissie betreft, geagendeerd worden als <u>akkoordstuk</u> voor de raadsvergadering van 23 juni a.s.</p>	
<p>09-06-06</p>	<p><u>(Naar een duurzame) Toekomst glastuinbouw Heerhugowaard 2009-2015</u></p> <p><i>1^e Termijn commissie</i></p> <p>Dhr. <u>Visser</u> (ChristenUnie) gaat akkoord. Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) gaat akkoord met de 6 punten, met name de duurzaamheid is belangrijk. In combinatie met het op te richten energiebedrijf is een link naar de kassen gewenst. Goed, uitgebreid stuk.</p> <p>Mevrouw <u>Van 't Schip</u> vindt het goede overleg met de glastuinders positief. Zij heeft een vraag over de opmerking onderaan blz. 2 van het voorstel. Wat gaat de gemeente eraan doen als de genoemde ongewenste ontwikkelingen zoals leegstand zich voordoen?</p> <p>Akkoord met de punten 1-5. V.w.b. punt 6: is er financiële dekking voor een contactpersoon glastuinbouw?</p> <p>Dhr. <u>Mars</u> (VVD) vindt dat er goed overleg is geweest. De VVD ondersteunt de conclusies uit dit overleg. Goede samenwerking is belangrijk. Akkoord, met ook een vraag over de financiële dekking van punt 6.</p> <p>Dhr. <u>Schoemaker</u> sluit zich aan bij de vorige sprekers. Hij ziet veel kansen vooral in de wisselwerking in het kader van de duurzaamheid. De tuinders vragen hierbij hulp van de gemeente. Wil de gemeente experimenteren, bijvoorbeeld met ledverlichting, het tegengaan van lichtvervuiling, het hergebruiken van energie? GroenLinks ziet hier veel kansen.</p> <p>Dhr. <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) heeft een vraag over blz. 13, onderste alinea: de provincie wil de uitbreiding van verspreid liggend glas tegengaan. Een verspreid liggend glastuinbouwbedrijf mag in principe niet groter worden dan 2 ha, behalve als het bedrijfseconomisch noodzakelijk is en niet ten koste gaat van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Hoe gaat de gemeente om met uitbreidingsverzoeken?</p> <p>Dhr. <u>Zuurbier</u> (CDA) ziet dat er een goede samenwerking is geweest tussen glastuinders en gemeente, hij vindt dit een goede ontwikkeling. Goed dat de gemeente een faciliterende rol wil spelen. Bedrijven moeten kunnen groeien. Prima stuk.</p> <p>Wethouder <u>Piet</u> geeft aan dat de kassen de grootste energieverbruikers zijn van Heerhugowaard maar ook de grootste kansen bieden. Ook op het gebied van duurzaamheid en innovatie loopt de sector voorop. De ontwikkelingen gaan heel snel. Er zijn experimenten in de gemeente ook met ledverlichting waarbij sprake is van productiviteitverhoging. De combinatie bedrijfspanden met daarop kassen zou ook een mogelijkheid kunnen zijn. Dus niet alleen groter maar ook slimmer bouwen. Kassen kunnen tevens energie leveren. Een contactpersoon glastuinbouw kan binnen de bestaande formatie van de gemeente worden aangewezen.</p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> vertelt dat er een voorstel naar B&W gaat over het compenseren van bestaande glastuinbouw in relatie tot de Ruimte voor ruimteregeling. Wat als uitbreiding niet mogelijk is en de agrarische bestemming vervalt, hoe ga je dit dan in de toekomst vormgeven? Dit moet goed geregeld worden. Het stuk zal in de commissievergadering van 30 juni a.s. worden besproken.</p> <p>Dhr. <u>Leemhuis</u> antwoordt op de vraag van dhr. <u>Jongenelen</u> dat een bedrijf dat wil uitbreiden opdracht zal geven aan een bureau om de economische noodzaak van de uitbreiding aan te tonen. Dit is een voorwaarde voor uitbreiding. De raad beslist. Hoe vaak dit zal gebeuren is niet duidelijk aan te geven.</p>	

	<p><u>Advies commissie:</u> Het voorstel kan wat de commissie betreft, geagendeerd worden als <u>akkoordstuk</u> voor de raadsvergadering van 23 juni a.s.</p>	
09-06-07	<p><u>Verkeersplan Stationsgebied</u> De heer <u>Ippel</u> (verkeerskundige v.d. afd. SRO) geeft een presentatie van het Verkeersplan. Hierin worden de verkeerskundige consequenties aangegeven van het uitvoeren van het P+R-plan met kantoren en woningen (Nijverheidsstraat 2). Het volledige verkeersplan wordt meegenomen als bouwsteen in het Masterplan Stationsgebied. De presentatie wordt bij de notulen gevoegd.</p> <p>Conclusie van deze presentatie is dat je met een vrij beperkte aanpassing op iets wat je eigenlijk toch al van plan bent het extra verkeersaanbod wat gecreëerd wordt door Nijverheidsstraat 2 kunt afwikkelen.</p> <p><i>Verduidelijkingvragen:</i> Mevrouw <u>Troostwijk</u> (PvdA) geeft er de voorkeur aan dat de stoplichten eerder dan 2013 worden geplaatst. Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) vraagt of er geen gevaar is dat het ministerie de tunnel niet meer nodig vindt als er eerst verkeerslichten worden geplaatst en alles dan beter verloopt. Dit is volgens wethouder De Boer niet aan de orde, er is een stapsgewijze planning en ontwikkeling in deze regio. Dhr. <u>Mars</u> (VVD) wil ook graag weten wanneer de tunnel kan worden gebouwd. Gezien de huidige verkeersinfarcten in het Stationsgebied, zoals bijvoorbeeld afgelopen vrijdag zich voordeed, moet er op korte termijn iets worden gedaan, bijvoorbeeld verkeerslichten plaatsen. Genoemde situatie heeft volgens wethouder <u>De Boer</u> ook te maken met de afsluiting van de Middenweg en de Friesebrug in de afgelopen dagen en de Pinksterdrukte. De heer <u>De Groot</u> (GroenLinks) zet vraagtekens bij 5x verkeerslichten op 400 meter. Een spooronderdoorgang houdt misschien ook in dat mensen die daar moeten wachten op een helling staan met hun auto. En alles staat heel dicht bij elkaar. Is het nuttig om de tunnel verder door te trekken? Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat er onder de N242 twee fietstunnels komen. Dit ontlast het verkeer. Verder wordt de mogelijkheid bekeken van een groene golf. Dhr. <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) mist de volgende optie: is er al gedacht aan het weghalen van de Zuidtangent vanaf de kruising met de Westtangent tot aan de andere kant van het spoor, en om dat stuk te verleggen richting Alkmaar, over het industriegebied heen, en het opnieuw te laten aansluiten op de N242? Dan haal je de druk bij het station er wellicht af. Misschien is een tunnel dan ook niet meer nodig. Wethouder <u>De Boer</u> merkt op dat de Taskforce Ruimtewinst al eens heeft gesuggereerd om het nieuwe station die kant op te verplaatsen. Dit bleek echter te kostbaar te zijn. Verder vraagt dhr. <u>Jongenelen</u> hoe de gemeente sluipverkeer denkt te voorkomen? Dhr. <u>Ippel</u> antwoordt dat het voorkomen van sluipverkeer gebeurt doordat er niet voldoende ruimte is om linksafstroken te maken. Er kan dus alleen rechtsaf worden ingevoegd en afgeslagen. Dhr. <u>Visser</u> (ChristenUnie) vraagt of de spoorbomen later dicht kunnen bij het vertrek van de trein vanuit Den Helder. Antwoord: dit is in het belang van de veiligheid niet mogelijk. Mevrouw <u>van 't Schip</u> vraagt om een groene golf voor fietsers. Dit is</p>	Dhr. Ippel

	<p>niet gebruikelijk volgens de heer Ippel maar hij kan de mogelijkheid uitzoeken (als er geen onderdoorgang komt). Dhr. <u>Zuurbier</u> merkt op dat de N242 al vroeg in de middag dicht loopt. <u>Waarom</u> geen eenrichtingsverkeer om heen- en terugverkeer te voorkomen?</p> <p>De simulatie gaat uit van de situatie in 2013. Het jaar 2013 of 2020 is geen vaststaand gegeven, eerdere uitvoering is ook mogelijk. Als de beslissing van het ministerie van V en W bekend is over de subsidie voor de spooronderdoorgang kan worden gepland. Afhankelijk van de voortgang van de bezwarenprocedure kan de uitvoering (ook van een tunnel) vrij snel gebeuren. Het tijdelijk plaatsen van verkeerslichten kost veel geld dus wacht de gemeente liever eerst op de beslissing over de subsidie voor de tunnel af.</p> <p>Er ligt dus een subsidieaanvraag voor een tunnel bij het ministerie van V en W. De verwachting is dat hier na de zomer duidelijkheid over is.</p> <p>De <u>voorzitter</u> schets de verschillende opties voor verdere behandeling van dit onderwerp. Afgesproken wordt het verkeersplan te agenderen voor de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling van 8 september 2009.</p>	<p>Voorzitter com. S.O.</p>
<p><u>09-06-08</u></p>	<p><u>Rondvraag en sluiting</u> Mevrouw <u>Van 't Schip</u> begrijpt niet hoe de onduidelijke situatie bij Lunapop is ontstaan. De Waerdse Tempel is in het bestemmingsplan opgenomen als horecagelegenheid, en moet dus ook muziekschouwburg kunnen organiseren. Wethouder <u>De Boer</u> vindt het ook triest dat er bezwaar tegen Lunapop is gemaakt terwijl de organisatie probeert geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken, maar het ligt nu bij de rechter en a.s. donderdag wordt er uitspraak gedaan. Het wachten is op de uitspraak van de rechter.</p> <p>De <u>voorzitter</u> sluit de vergadering om 22.05 uur en dankt iedereen voor de inbreng</p>	