

## Uitkomsten

Uitkomsten commissie Stadsontwikkeling d.d. 30 juni 2009

Onderstaand de uitkomsten van de raadscommissie Stadsontwikkeling van 30 juni 2009, vooruitlopend op de notulen. Gaarne aandacht voor de actiepunten, voor zover op u van toepassing.

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>09-06-01</u>	<p><b><u>Opening en mededelingen</u></b>            Om 20.00 uur opent de <u>plv. voorzitter</u>, de heer A. Harren, de vergadering. Hij neemt waar voor mevr. P.M. Bunte, die afwezig is. Ook is er afbericht van de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks) en de heer T. Mars (VVD).</p>	
<u>09-06-02</u>	<p><b><u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u></b>            Er wordt geen gebruik gemaakt van de publieksrondvraag.</p>	
<u>09-06-03</u>	<p><b><u>Vaststelling notulen commissievergadering 2 juni 2009</u></b>            De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.</p>	
<u>09-06-04</u>	<p><b><u>Actieve informatie vanuit het college/Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u></b>            Wethouder <u>De Boer</u> meldt dat als de raad dit nog steeds wil het college een verkeersbesluit gaat nemen over de ontsluiting van de Antonia Korvezeetuin op de Jan Glijnisweg. De fracties willen dit nog steeds. Mw. <u>Van 't Schip</u> (HOP) plaatst daarbij de kanttekening dat de HOP de afwikkeling liever wil via de Oosttangent, maar de fractie volgt hierin de meerderheid van de raad. HOP heeft vernomen dat er een vertraging zou zijn in het bouwrijp maken van de grond van de Antonia Korvezeetuin en dat de gemeente hierop is aangesproken door de bewoners, klopt dit? Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat er een lichte vertraging is ontstaan waarvan de oorzaak ligt bij Nuon. Het college volgt dit.</p> <p>Verder merkt wethouder <u>De Boer</u> op dat hij een aantal aanvragen heeft ondertekend i.h.k.v. de stimuleringsregeling van het kabinet. Dit heeft te maken met een aantal maatregelen die betrekking hebben op het tot stand komen van woningbouwprojecten of het afmaken ervan. In de regio worden een aantal projecten verzameld die aan de minister worden aangeboden. Voor deze projecten is geld beschikbaar in het kader van de stimuleringsregeling. De raad krijgt nog nadere informatie hierover.</p>	<p><b>Wethouder De Boer</b></p>

<p>09-06-05</p>	<p><b><u>Vaststelling bestemmingsplan Noordereiland</u></b>  Er zijn geen zienswijzen ingediend i.h.k.v. dit bestemmingsplan.</p> <p><i>1<sup>e</sup> Termijn commissie</i></p> <p>Dhr. <u>Zuurbier</u> (CDA) vindt dit een prachtig plan. Hij vraagt wat het verschil is tussen een exploitatieovereenkomst en een exploitatieplan.</p> <p>Mevrouw <u>Troostwijk</u> (PvdA) vindt het een prima plan ook omdat het in overleg met de buurt tot stand is gekomen. De energielevering uit de kas is niet gekoppeld aan het plan. Kan dat alsnog gebeuren?</p> <p>De heer <u>Visser</u> (ChristenUnie) vindt het ook een prima plan. De buurt is er blij mee. Waar bevinden zich de 2 tanks met vervuilde grond? En wanneer worden deze gesaneerd? Er is weinig openbaar groen. Komen er nog kinderspeelplaatsen?</p> <p>Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) is positief over het plan. Er is goed overleg geweest met de omwonenden. Dit is een voorbeeld van hoe een plan ontwikkeld kan worden.</p> <p>Dhr. <u>Boellaard</u> (VVD) merkt op dat het plan voortkomt uit Kompas op de Noord, waardoor het een goed draagvlak heeft. Dit is interactieve beleidsvorming. Wat betekent de overeenkomst met de ontwikkelaar voor met name de financiële risico's voor de gemeente?</p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) is zeer tevreden over de totstandkoming van dit plan. Graag deze formule in het vervolg gebruiken. Geen bezwaren.</p> <p>De heer <u>De Groot</u> (GroenLinks) is blij met het plan en de manier waarop alles is verlopen. Wordt de 3%-richtlijn ruimte voor spelen aangehouden? Verder een vraag over de aanduiding 'te bebouwen erven' en 'erf onbebouwd'. Dit laatste zit op een klein strookje langs de bebouwing, klopt dat?</p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> zegt dat het financiële risico van het exploitatieplan voor de ontwikkelaar is, deze heeft de grond in bezit. De ambtelijke kosten zijn in het exploitatieovereenkomst opgenomen. Ook over de betaalbaarheid van de woningen is overeenstemming bereikt.</p> <p>De energielevering uit de kas kan niet worden gekoppeld aan het plan. Dit heeft te maken met de continuïteit, hoe lang blijft de kas bestaan? De wethouder laat uitzoeken wanneer de 2 tanks met vervuilde grond gesaneerd worden. Voor wat betreft het openbaar groen: er komt meer privégroen dus minder behoefte aan openbaar groen. Er wordt gekozen voor avontuurlijk spelen, dus op het water bijvoorbeeld. Er komt vast t.z.t. nog een speelplaats.</p> <p>Voor wat betreft de voorbeeldprocedure: ook bij Hugo Oord/Gerard Douplantsoen en De Draai wordt het op deze wijze aangepakt, en in principe wil de gemeente dit overal in overleg met de omwonenden uitvoeren (interactief).</p> <p>De heer <u>Leemhuis</u> geeft aan dat de zwart-rode streeplijn (voor 'erf onbebouwd') te maken heeft met de afstand tot de kassen, die minimaal 50 m. moet zijn. De achtergevels kunnen daarom niet worden uitgebouwd.</p> <p><u>Advies commissie:</u>  Het voorstel kan wat de commissie betreft als <u>akkoordstuk</u> geagendeerd worden voor de raadsvergadering van 25 augustus 2009.</p>	<p><b>Wethouder De Boer</b></p>
<p>09-06-06</p>	<p><b><u>Vaststellen ontwikkelingsvisie lintstructuren Heerhugowaard</u></b>  Wethouder <u>De Boer</u> geeft aan dat het een opiniërend stuk is. De commissie wordt nu gevraagd of men vindt dat dit de goede</p>	

richting is. De provinciale Ruimte voor ruimteregeling is nog niet verwerkt in de ontwikkelingsvisie.  
Na de opinie van de commissie kan er een vervolmakend stuk (raadsvoorstel) worden gemaakt.

De heer Visser (stedenbouwkundige), geeft een presentatie over de Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijke gedeelte van Heerhugowaard.

Dit gebied heeft te maken met een toenemende verstedelingsdruk. De Middenweg, Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg hebben nog de oorspronkelijke lintstructuur, die belangrijke cultuurhistorische waarde heeft en drager is van de ruimtelijke structuur. De gemeente wil dit beeld handhaven, de openbare ruimte beschermen en verdichting in de linten voorkomen. Het landelijk gebied erachter moet open blijven (contrast tussen open en stedelijk gebied) en de ruimtelijke kwaliteit moet worden verbeterd.

#### 1<sup>e</sup> Termijn commissie

Mevrouw De Goede (PvdA) vindt het een prachtige schets die op de pagina's 1-37 wordt gegeven. Blz. 38 ook akkoord. Blz. 39: pas op dat er geen nieuwe mini-stankcirkels bij de paardenbakken ontstaan. Hetzelfde geldt voor de paardenfokkerijen.

Op blz. 42 wordt aangegeven dat elke situatie afzonderlijk dient te worden beoordeeld. PvdA vindt dat alle burgers gelijkwaardig moeten worden behandeld. Blz. 43: voor uitzonderingen moet afzonderlijk worden gekeken. Hoe kan de fractie hiermee enig houvast hebben voor het beoordelen van volgende aanvragen? De PvdA ging er van uit dat men gereedschappen zou krijgen, bijvoorbeeld cases, nauwkeurige beschrijvingen, maataanduidingen. Tot slot, blz. 44, uitbreiding niet-agrarische bedrijven: moet dit niet stevig worden vastgelegd? Bijv.: uitbreiding van bestaande bedrijven kan alleen als men gaat verhuizen naar een andere locatie. Blz. 46, 3<sup>e</sup> zin: 'Rommelige en lelijke bebouwingscomplexen kunnen worden vervangen door goed ingepaste woon-werkeenheden of woon-ensembles'. En dan: 'Nieuwbouw van woningen is in principe niet toegestaan'. Het is links of rechts, dit kan niet allebei. Kortom dit is niet wat de Raad heeft gevraagd.

Dhr. Visser (ChristenUnie) sluit zich aan bij het betoog van de PvdA. Gaat om tastbaar maken van de afwegingscriteria. Men wil ook graag hoogten en breedten erbij.

Mevrouw Van 't Schip (HOP) kan zich in de visie vinden. Het is niet altijd nodig om de regels strak aan te houden maar de fractie wil graag duidelijke handvatten waar ze zich naar de inwoners toe mee kan verantwoorden. Wat is de planning voor de uitwerking?

Dhr. Boellaard (VVD) vindt het een mooi document. Er is rekening gehouden met het behoud van de linten. Wel zou er ruimte moeten blijven voor toekomstige ontwikkelingen. De fractie wil ook dat er iets verder van de weg af kan worden gebouwd. Vraag is wel hoe hiermee wordt voorkomen dat er complete wijken achter de bestaande lintbebouwing ontstaan. Probleem is het voorkomen van willekeur zonder het compleet dicht te regelen.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) merkt op er een motie is aangenomen waarin het college is gevraagd om samen met de commissie bijna op huisnummerniveau eenduidig aan te geven wat gewenst en toegestaan is. Nu ligt er een mooi maar vaag plan, waarin weer op individueel niveau plannen kunnen worden ingediend, en er steeds weer lange discussies kunnen ontstaan. Daarom staat de fractie er niet achter.

Op blz. 24 staan in een geel gedeelte kassen ingetekend, dat is op

blz. 25 opeens grijs. Betekent dit dat daar kan worden gebouwd? De heer De Groot (GroenLinks) vindt het een mooi stuk. De ontwikkelingsvisie op blz. 30-34 geeft de belangrijke gebieden aan. Op blz. 42/43 wordt het verschil aangegeven tussen de kwetsbare en niet-kwetsbare gebieden. Zijn dat inderdaad de kwetsbare gebieden waarin de zichtlijnen erg belangrijk zijn in de ontwikkelingsvisie? GroenLinks vindt het een goed handvat om mee verder te gaan.

De heer Zuurbier (CDA) is het eens met de VVD. Het is een eerste handvat en de visie kan worden uitgewerkt, ook in het agrarisch gebied. Vraag over blz. 45: waarom kan een agrarisch bedrijf alleen uitbreiden aan de achterzijde? Dit is vaak niet handig.

Beantwoording vragen door de wethouder

Wethouder De Boer is blij met de positieve reactie op de algemene visie. Zijn idee was om de reacties aan te horen en van daaruit een strategie te ontwikkelen. Voor wat betreft het maatwerk is zijn idee om zo spoedig mogelijk de 'kan'-bepalingen te bekijken die in de Ruimte voor ruimteregeling staan vermeld. In september wil hij het plan dan voorleggen aan de commissie.

Cases zijn er zoals bijvoorbeeld het plan Kamerdonk (10 woningen met doorzichten) en het plan Renses. Straks wordt aangegeven wat er bijv. in de plaats kan komen voor een oude schuur.

De vraag over de mini-stankcirkels zal de wethouder ter harte nemen. Voor wat betreft het splitsen van percelen: een grote stolp kan bijvoorbeeld logies en ontbijt aanbieden.

Je zult altijd elke situatie afzonderlijk moeten beschouwen. Het gebied kenmerkt zich door verscheidenheid.

De gevraagde cijfers over maatvoering kunnen worden geleverd.

De vraag: hoe voorkom je bebouwing, een nieuwe wijk achter de lintbebouwing: middels een bestemmingsplan, maar landelijke wetgeving kan dit altijd weer overrulen.

Dhr. Visser: het bouwen van wijken achter de lintstructuur moet je als gemeente niet willen. In bestemmingsplannen moeten deze zaken goed worden geregeld.

De vraag over de vlakken die op de tekening staan op blz. 24/25: dit is het verschil tussen de huidige situatie en de planologische ruimte die er is. Het rose gedeelte kan nog als kas gerealiseerd worden, het grijze is bestaand glas. Dit staat in het bestemmingsplan buitengebied.

De veronderstelling van GroenLinks klopt. In kwetsbare gebieden zal niet worden gebouwd. In minder kwetsbare gebieden zal dit goed worden afgewogen.

De vraag van CDA over het bouwblok heeft te maken met de visie en het ruimtelijk beeld dat dit oproept. Door te schuiven met bepaalde oppervlaktes en uitbreidingsmogelijkheden kun je streven naar een heldere opbouw t.o.v. de weg van alle gebouwen, waarmee je voorkomt dat bebouwing aan elkaar gaat grenzen.

2<sup>e</sup> Termijn commissie

Mevrouw De Goede geeft aan dat de PvdA prachtig vindt wat hier geschetst is in de visie. Met een kaderstellend stuk kun je echter willekeurig voorkomen. De fractie vindt het niet goed dat dit er nog niet is en wil uiterlijk september een gereedschapskist hebben.

Dhr. Visser (ChristenUnie) bedankt voor de antwoorden en wacht het stuk met regels en cijfers af.

Mevrouw Van 't Schip (HOP) vindt het stuk onvoldoende kaderstellend. De fractie kan ermee leven als er in september een bijgesteld stuk ligt.

Dhr. Boellaard (VVD) bedankt voor de toelichting en geeft aan

	<p>willekeur te willen voorkomen. Graag regels wat wel en niet mag. Dhr. <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) wil kwetsbare oorspronkelijke delen van Heerhugowaard beschermen tegen willekeur. Niet steeds weer nieuwe bouwplannen waarover weer gediscussieerd moet worden. Als het nieuwe stuk er ligt en die stap genomen is, dan is dat hopelijk de gereedschapskist waartegen nieuwe plannen kunnen worden afgewogen en die zorgt voor eenduidigheid. Dhr. <u>De Groot</u> (GroenLinks) is blij met het erkennen van de kwetsbare punten in de linten en het vastleggen van de ontwikkelingsmogelijkheden per locatie. Het is een mooi handvat voor Heerhugowaard-Zuid. Zou er niet ook zoiets voor De Noord moeten komen? Dus het beschermen van de lintvorm van de Middenweg, Veenhuizerweg en Kerkweg. Dhr. <u>Zuurbier</u> (CDA) geeft aan dat diverse agrarische bedrijven in de problemen kunnen komen als wordt vastgehouden aan het bouwblok. Ook CDA wil een gereedschapskist. Dhr. <u>Zuurbier</u> is blij dat de Ruimte voor ruimteregeling in de visie verwerkt zal worden.</p> <p><u>Beantwoording vragen door wethouder De Boer</u>  Als de commissie de visie goed vindt dan kan nu de strategie worden bepaald, vooral omdat de Ruimte voor ruimteregeling er ligt met een aantal 'kan'-bepalingen. Dit kan vertaald worden naar Heerhugowaard en zo kan het gereedschap worden gesmeed. Willekeur is niet gewenst. De tool (matrix) komt er. Naar De Noord zou ook goed moeten worden gekeken omdat dit gedeelte nog oorspronkelijker is (zie archeologische paragraaf).</p> <p>Dhr. <u>Appers</u> (HOP) heeft afgelopen weekend gefietst over de Middenweg, Stad van de Zon en Jan Glijnisweg en hij vindt het daar allemaal heel mooi uit zien.</p> <p>De voorzitter vat samen:  De visie die nu voorligt heeft algemene instemming. De commissie mist echter de "handvatten" voor het toetsen van bouwaanvragen. De commissie wil in de commissievergadering van 8 september a.s. een 'gereedschapskist' om maatwerk zonder willekeur te kunnen realiseren.</p> <p>Het college bereidt een raadsvoorstel voor en op 8 september a.s. ligt dit ter bespreking voor in de commissie SO.</p>	<p><b>Wethouder De Boer</b></p>
<p><u>09-06-07</u></p>	<p><b>Rondvraag</b>  Mevrouw <u>De Goede</u> (PvdA) vraagt wethouder De Boer om de brief van taxibedrijf Gildemeijer op ordentelijke wijze af te handelen. De wethouder zal hier voor zorgen.</p> <p>De <u>voorzitter</u> sluit de vergadering om 21.35 uur en dankt iedereen voor de inbreng.</p>	<p><b>Wethouder De Boer</b></p>

Met vriendelijke groet,  
J.M. Hoogland, raadsgriffier  
2 juli 2009