

## NOTULEN

Onderwerp: **Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 6 oktober 2009**

Aanwezigen: Mevr. 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 G. Boellaard (VVD), de heer T. Mars (VVD), de heer A.G.W. Jongenelen (Burgerbelang), de heer P.A. Visser (ChristenUnie), de heer H.J.J.H. Huls (ChristenUnie), mevrouw M. Troostwijk (PvdA), De heer R. Visser (PvdA), de heer P. de Groot (GroenLinks), de heer F.J.J. Zuurbier (CDA)

Afwezig: de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks), de heer J.M. Schipper (Burgerbelang), mevrouw H. Güse-van Laar (CDA), mevrouw E.M. de Goede-van der Crabben (De Goede)

Bestuurlijk: Wethouder: de heer J.W. de Boer

Ambtelijk: De heer H.J. Leemhuis (directeur sector Stadsontwikkeling), de heer H. Visser (stedenbouwkundige afd. SRO)

Notuliste: Mevrouw M.A.J. Wijnker-Jaspers

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>09-10-01</u>	<b><u>Opening en mededelingen</u></b> Om 20.00 uur opent de <u>voorzitter</u> , mevrouw Bunte, de vergadering. Er is afbericht van de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks), de heer J.M. Schipper (Burgerbelang), mevrouw H. Güse-van Laar (CDA) en mevrouw E.M. de Goede-van der Crabben (De Goede).	
<u>09-10-02</u>	<b><u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u></b> Er wordt geen gebruik gemaakt van de publieksrondvraag.	
<u>09-10-03</u>	<b><u>Vaststelling notulen commissievergadering 30 juni 2009</u></b> De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.	
<u>09-10-04</u>	<b><u>Actieve informatie vanuit het college/Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u></b> Het college heeft een aanvraag gedaan in het kader van de Stimuleringsregeling Woningbouw van het Rijk voor het project Poort Halfweg en voor de Eclips. Poort Halfweg gaat door. De Eclips helaas niet omdat het de woningbouwvereniging niet lukt de 1 <sup>e</sup> paal voor 1 januari a.s. te slaan. Er is een brief gestuurd aan het Ministerie dat het college deze aanvraag nu wil doorsluizen naar de 2 <sup>e</sup> tranche. Dhr. <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) vraagt hoeveel subsidie er beschikbaar is voor Poort Halfweg. Dit bedrag ligt tussen de 3 en 4 ton.	
<u>09-10-05</u>	<b><u>Horen zienswijze indieners 1<sup>e</sup> partiële herziening De Draai</u></b> Dhr. Beerepoot geeft aan dat hij bezwaar maakt tegen het feit dat de plannen na het overleg met de gemeente <u>niet</u> zijn veranderd, wat niet de afspraak was. Verder is er hoogbouw achter zijn boerderij ingetekend, terwijl daar uit cultuurhistorisch oogpunt naar zijn mening niet hoger zou mogen worden gebouwd dan 4,5 meter.  <i>Verduidelijkingvragen commissie</i> Dhr. Zuurbier (CDA) vraagt om hoeveel meter het precies gaat. Is de erfscheiding nog hetzelfde op deze tekening? Volgens dhr. Beerepoot is dit op de betreffende tekening nog precies hetzelfde terwijl er 50 meter afstand moest zijn. Nu blijft er ongeveer 10 meter over.	

	<p>De commissie gaat zich beraden op de ingebrachte zienswijze en in de commissievergadering van 3 november zal de commissie haar advies uitbrengen.</p>	
<p>09-10-06</p>	<p><b><u>Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijke deel van Heerhugowaard</u></b></p> <p>De heer <u>Leemhuis</u> (directeur sector Stadsontwikkeling) geeft een toelichting op de status van het voorliggende stuk. Bij het beoordelen van ingediende plannen kijkt het college eerst naar het bestemmingsplan. Dat is het toetsingskader waaraan bouwaanvragen worden getoetst. Als het past dan krijgen mensen vergunning. Als het niet past wordt het afgewezen of wordt er een nadere afweging gemaakt. Dit kan met een ontheffing of partiële herziening van het bestemmingsplan. Om die afweging te kunnen maken is het kaderdocument "ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard" bedoeld. Als de raad het kader vaststelt dan is dit de beleidsruimte die het college heeft om nadere overwegingen te maken bij eventuele aanvragen.</p> <p><i><u>1<sup>e</sup> Termijn commissie</u></i></p> <p>De heer <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) merkt op dat dit voorstel de uitvoering betreft van een motie die in de raad is aangenomen. Hij herkent in voorliggend voorstel de inhoud van de motie niet terug. Graag wil hij inzage in de instructie op basis waarvan het ambtelijke apparaat dit document heeft gemaakt want in de ogen van Burgerbelang geeft dit voorstel geen uitdrukking aan genoemde motie.</p> <p>De heer <u>Appers</u> (HOP) vraagt hoe het stoplichtsysteem precies werkt. Tevens vraagt hij waarom woningbouw wel mogelijk is als er kassen stonden, en niet als er schuren en bijgebouwen stonden.</p> <p>Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) merkt op dat in het besluit 27 oktober 2008 staat, dit wordt veranderd in 2009. Verder zou het handig zijn om een wat duidelijkere kaart te hebben waarop staat op welke locaties de stoplichten van toepassing zijn.</p> <p>Dhr. <u>Zuurbier</u> (CDA) maakt zich zorgen omdat rendabele agrarische bedrijfsgebouwen niet kunnen worden uitgebouwd of alleen naar achteren, en bouwblokken niet kunnen worden verplaatst.</p> <p>Dhr. <u>Visser</u> (ChristenUnie) heeft meer duidelijkheid gekregen met voorliggende ontwikkelingsvisie, alleen het stoplichtensysteem is ook hem niet duidelijk.</p> <p>Dhr. <u>Boellaard</u> (VVD) merkt op dat er voor wat betreft kassen en glastuinbouw bij punt 3 (functiewijziging) wordt verwezen naar 6/7 op blz. 46, maar hier staat niets over glastuinbouw/kassenbouw. Op blz. 50 wordt verwezen naar een aantal artikelnummers, gaat dit over een bestemmingsplan?</p> <p>Dhr. <u>De Groot</u> (GroenLinks) heeft geen vragen.</p> <p>Dhr. <u>Visser</u> (PvdA) vindt dat de visie een goed beeld geeft van de bebouwingmogelijkheden en wat hier gewenst en niet gewenst wordt geacht. Hij zou graag willen dat er ook een visie wordt ontwikkeld voor andere gebieden (zoals De Noord). Eén aanvulling: bij vervangende bouw zou er in principe een financieel evenwicht moeten zijn in het plan. De geschetste kaders zijn prima maatwerk. Graag geen opvulling meer aan de zuidzijde van de Middenweg!</p> <p><i><u>Beantwoording vragen door de wethouder</u></i></p> <p>Wethouder <u>De Boer</u> denkt, in reactie op Burgerbelang, dat dit stuk wel een goede vertaling is van de motie. Heerhugowaard heeft geen uitsluitingsgebieden dus de Ruimte voor ruimteregeling gaat hier niet op. Een financieel-economische balans is noodzakelijk, zodat het voor de agrarische sector ook aantrekkelijk blijft. Aan de zuidkant van de Middenweg staat het stoplicht op rood. Het college</p>	<p><b>Wethouder De Boer</b></p>

wil kwaliteit houden en dus doorzichten. Vandaar de wens om naar achteren te bouwen. Maar in het kader van maatwerk kan hier incidenteel vanaf worden geweken, bijvoorbeeld als er heel goede bedrijfseconomische redenen zijn. Dhr. Visser (PvdA) geeft aan dat aan de 9 spelregels op blz. 37 een tiende zou kunnen worden toegevoegd: Bij vervanging in principe een financieel-economisch evenwicht.

Dhr. Visser (afd. SRO) geeft aan dat het stoplichtensysteem terugwijst naar de genoemde 9 spelregels. Die zijn op de pagina's daarachter uitgewerkt. Maatwerk is belangrijk omdat nu nog niet kan worden voorzien welke vragen er in de toekomst komen. Daarom kan de kaart ook niet helemaal worden ingevuld. Wat er op blz. 46 staat over agrarische bebouwing geldt ook voor kassenbouw. Binnen het maatwerk is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt (kwalitatieve invulling van een vorm van Ruimte voor ruimte met de beschikbare mogelijkheden). Het lijkt dhr. Boellaard (VVD) dat de tekst op blz. 46 vooral slaat op het erf. Meestal zijn er achter de woningen en schuren nog kassencomplexen. Wat daarvoor mogelijk is leest hij hier niet in. Dhr. Visser (afd. SRO) geeft aan dat op basis van de situatie en locatie tot een goede oplossing wordt gekomen. Leidend is de ruimtelijke kwaliteit, dit moet onderbouwd worden bij de aanvraag. Aanvrager moet aantonen dat door de ingreep de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Hieraan wordt getoetst, in plaats van aan de kwantitatieve eisen die tot nog toe gelden. Mevrouw Van 't Schip (HOP) vindt dit vaag. In 't Kruis bijvoorbeeld passen woningen, in het buitengebied past dit niet. Dhr. Visser geeft aan dat de Ruimte voor ruimteregeling met name geldt voor agrarische bestemmingen. Compensatie vindt vooral plaats in de rand van het verstedelijkt gebied. De regeling is dus niet helemaal van toepassing maar wel het kwalitatieve aspect. Agrarische productie mengt zich niet goed met de woonfunctie. In Heerhugowaard zouden alleen de randen van het bebouwde stedelijke gebied hier eventueel voor in aanmerking komen.

#### *2<sup>e</sup> Termijn commissie*

Mevr. Van 't Schip (HOP) merkt op dat bij glastuinbouw/kassen 'nieuwvestiging onder voorwaarden mogelijk' een groene stip staat. Bij agrarisch bebouwd staat er bij nieuwbouw een rode stip. Hoe leg je dat verschil uit?

Dhr. Visser (afd. SRO): Het gebied bij het Kruis en het Alton gebied is bestemd voor nieuwe kassen (planologische ruimte). Daarom een groene stip; dus nieuwbouw van kassen maar niet van huizen.

Dhr. Boellaard (VVD) had gevraagd waar de 2<sup>e</sup> kolom op blz. 50, onder Bestemmingsplan, precies op slaat. Dhr. Visser antwoordt dat dit de wijzigingsbevoegdheden zijn die het college heeft in het bestemmingsplan Buitengebied (zie 1<sup>e</sup> alinea daarboven).

Dhr. Zuurbier (CDA) vindt het een slechte zaak dat Heerhugowaardse bedrijven in sommige gevallen gedwongen worden om te ontwikkelen naar een kant die ze niet willen en die niet in het bedrijfsplan past. Je kunt beter luisteren naar wat de ondernemer wil. Dhr. Visser (afd. SRO) antwoordt dat uitbreiding naar achteren vaak minder ingrijpend is in het landschap. Hier komt weer maatwerk bij kijken.

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) vraagt of de Oostdijk/Jan Glijnisweg in aanmerking komt voor de Ruimte voor ruimteregeling (is ook rand verstedelijking) en of het college bezig is met grondverwerving bij het gebied achter de Jan Glijnisweg/ten noorden van Rustenburg. Verder wil dhr. Jongenelen graag weten

	<p>waar de rand van het verstedelijkingsgebied is. M.a.w. wie heeft er recht op de Ruimte voor ruimteregeling en wie niet? Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) merkt op dat de rand telkens opschuift. Dhr. <u>Zuurbier</u> (CDA) vindt het een kwalijke zaak. Waarom geeft de gemeente geen medewerking aan het uitbreiden van bouwblokken bij agrarische bedrijven in het buitengebied die in het nauw zitten terwijl de provincie erop hamert om dit wel door te zetten?</p> <p><u>Beantwoording vragen</u> Dhr. <u>Leemhuis</u> (directeur sector Stadsontwikkeling) merkt op dat er in het bestemmingsplan buitengebied al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het college om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bouwblok voor bedrijven. Het stoplichtensysteem geeft aan dat hier bovenop misschien nog meer gewenst is. Alle aanvragen worden per stuk afgewogen. Elke situatie staat op zich. Als het college een plan afwijst is er nog bezwaar mogelijk. Dhr. <u>De Groot</u> (GroenLinks) vraagt om voor de duidelijkheid in de stukken op te nemen dat het hier specifiek gaat om het buitengebied (oostelijk deel, dus agrarische kant van de linten). Wethouder <u>De Boer</u> zal dit er bij laten zetten. Misschien is het ook handig om in de toelichting erbij te zetten dat het bestemmingsplan leidend is en als het daar niet in past dan is dit het aanvullende kader. Ook zal een 10<sup>e</sup> spelregel worden toegevoegd t.a.v. het financieel-economisch evenwicht. Verder geeft wethouder De Boer aan dat er <u>geen</u> grondwerving plaatsvindt bij Rustenburgerweg/Oostdijk/Jan Glijnisweg. Dhr. <u>Zuurbier</u> (CDA) vraagt om aan te geven waar de lint ongeveer loopt om meer helderheid te krijgen. En verder liever aangeven: 'indien en waar mogelijk het bouwblok uitbreiden naar achteren' in plaats van "in principe het bouwblok uitbreiden naar achteren".</p> <p><u>Advies commissie</u> Wat de commissie betreft kan het voorstel worden geagendeerd als <u>bespreekstuk</u> voor de raadsvergadering van 27 oktober a.s., met inachtneming van de aanvullingen op de visie ter verduidelijking, zoals hiervoor toegezegd door wethouder De Boer.</p>	<p><b>Wethouder De Boer/ directeur sector SO</b></p>
<p><u>09-10-07</u></p>	<p><b><u>Aanpassing Verordening winkeltijden Heerhugowaard</u></b> Mevrouw <u>Van 't Schip</u> (HOP) merkt op dat in het raadsvoorstel op blz. 2 staat vermeld dat er aan de politie is gevraagd om in de uren na sluiting van de twee supermarkten op zondag te surveilleren. Bij het knelpunt Waerdse Tempel/IJsbeer kon niet extra worden gesurveilleerd in verband met beschikbaarheid politie. Het verbaast haar dat het hier dan wel zo makkelijk kan worden gerealiseerd. Dhr. <u>Mars</u> (VVD) vindt het een uitstekend voorstel in het kader van de marktwerking. Hij vraagt om welke Vomar het gaat. Dit zal worden nagevraagd. De <u>overige fracties</u> gaan ook akkoord met het voorstel.</p> <p><u>Advies commissie</u> Wat de commissie betreft kan het voorstel worden geagendeerd als <u>akkoordstuk</u> voor de raadsvergadering van 27 oktober a.s.</p>	<p><b>Wethouder De Boer</b></p>
<p><u>09-10-08</u></p>	<p><b><u>Rondvraag</u></b> Dhr. <u>Boellaard</u> (VVD) vraagt hoe het staat met het opknappen van de woonwagenlocaties. Wethouder <u>De Boer</u> antwoordt dat de locaties Kopermolen en Van Veenweg inmiddels zijn afgerond. Nu gaat het college bekijken wat er gedaan kan worden met de locatie</p>	

	<p>aan de Diamant. De wethouder schetst welke afwegingspunten hierbij aan de orde zijn. Verder vraagt dhr. <u>Boellaard</u> hoe het staat met de budgetten, dit komt binnenkort aan de orde in de raadscommissie.</p> <p>De heer <u>Mars</u> (VVD) heeft een vraag over de realisatie van de woningbouw in Heerhugowaard-Zuid. Hij wil graag weten wat in het Programma van eisen staat t.a.v. de woningcategorieën en wat er daadwerkelijk is gerealiseerd in de periode 1-1-2007 tot heden. De gevraagde informatie wordt schriftelijk aangeleverd.</p> <p>Dhr. <u>Jongenelen</u> (Burgerbelang) vraagt n.a.v. de ontwikkelingen bij de Draai (aanpassing Oostertocht) naar de ontheffing voor de flora en faunawet. Wethouder <u>De Boer</u> antwoordt dat de ontheffing inmiddels ontvangen is.</p> <p>De <u>voorzitter</u> sluit de vergadering om 21.00 uur en dankt iedereen voor de inbreng.</p>	<p><b>Directeur sector S.O.</b></p>
--	--	---

De raadsgriffier,  
J.M. Hoogland

De voorzitter,  
P.M. Bunte