

NOTULEN

Onderwerp: **Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 1 december 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 J.M. Schipper (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 R.H. Schoemaker (GroenLinks), de heer P. de Groot (GroenLinks), de heer F.J.J. Zuurbier (CDA), mevrouw H. Güse-van Laar (CDA)

Afwezig: mevrouw E.M. de Goede-van der Crabben (De Goede)

Bestuurlijk: Wethouders: de heer J.W. de Boer, de heer C. Kwint

Ambtelijk: De heer H.J. Leemhuis (directeur sector Stadsontwikkeling)

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

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>09-12-01</u>	<u>Opening en mededelingen</u> Om 20.00 uur opent de <u>voorzitter</u> , mevrouw <u>Bunte</u> , de vergadering. Er is afbericht van mevrouw E.M. de Goede-van der Crabben (fractie De Goede).	
<u>09-12-02</u>	<u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u> Hier heeft zich niemand voor gemeld.	
<u>09-12-03</u>	<u>Vaststelling notulen commissievergadering 3 november 2009</u> Op verzoek van de heer Boellaard wordt op blz. 1, agendapunt 4, bij de naam van de heer Punt zijn voorletter (J.) vermeld, om aan te geven dat het hier niet de heer L. Punt van afd. SRO betreft. De notulen worden hierna vastgesteld.	
<u>09-12-04</u>	<u>Actieve informatie vanuit het college/Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u> <u>Wethouder De Boer</u> deelt mee dat n.a.v. de motie die in de raad van 24 november jl. is aangenomen m.b.t. de knip in de Van Veenweg, i.h.k.v. de 1 ^e partiele herziening bestemmingsplan De Draai, het college vooralsnog geen verkeerbesluit zal nemen. De afsluiting van de Van Veenweg wordt nu integraal betrokken bij het verkeersluw maken van de Middenweg. Te zijner tijd wordt hierover een thema-avond georganiseerd voor de raad (2 ^e helft januari 2010), datum wordt z.s.m. doorgegeven. Verder komt er een collegevoorstel om het duurzaamheidsconcept in De Draai te wijzigen op basis van een second opinion, die heeft plaatsgevonden. Dit heeft te maken met de warmte/koude opslag waarover twijfels waren gerezen. Dit is een mooie techniek maar erg duur. Het zou leiden tot stapeling van kosten maar niet tot daling van de energielasten. Bovendien zijn er allerlei nieuwe ontwikkelingen waar je dan niets meer mee kunt doen. Op 11 november jl. is er een analyse gemaakt over de exploitatie van De Draai in relatie tot de ontwikkelingen op de markt. Deze ontwikkelingen hebben een prijsdrukkend effect op de stichtingkosten van de woningen en op de grondprijzen. Eerder starten drukt de rentelasten, maar heeft een negatief effect op de Gres waarde. Hiervoor moet een tijdelijke voorziening worden getroffen conform de BBV-voorschriften tot de recessie over is. Het negatief effect op de Gres-waarde ligt in de orde van grootte van 2 á 4%.	Wethouder De Boer

	<p><u>Mevrouw Van 't Schip (HOP)</u> vraagt wat de warmte/koude opslag bij De Draai in zou houden. Dit heeft te maken met het slaan van 80 putten. 40 voor koeling in de zomer en 40 voor warmte in de winter. Waar het wel rendabel is zou het nog wel kunnen worden gedaan. Wellicht bij de centragebieden. <u>De heer Mars (VVD)</u> vraagt of er alternatieven zijn voor warmte-koude opslag. Er zijn mogelijkheden voor isolatie, toepassen van gerecycled glas in de wanden, warmtepompboilers en zonnepanelen/folie, waarmee de energierekening omlaag gaat. Raad krijgt hierover nog voorstel, nadat hierover volgende week besluitvorming in college heeft plaatsgevonden.</p> <p>Verder heeft <u>wethouder De Boer</u> een subsidieaanvraag (voor 500.000 euro) ingediend namens de gemeente bij Senter Novem voor een energieneutraal concept voor De Polsstok. Dit kan er toe leiden dat deze school zelfs energie gaat leveren. Meer informatie hierover krijgen de commissies S.O. en M.O. via de griffier op papier.</p> <p><u>De heer Leemhuis</u> (directeur sector Stadsontwikkeling) deelt mede, dat de exploitatieopzet voor De Draai en de exploitatieherziening voor Heerhugowaard-zuid in januari in het college worden besproken en in februari 2010 in de commissie Stadsontwikkeling en de Raad. Verder wordt de informatie over alle grondexploitaties gebundeld. Deze informatie zal jaarlijks bij de Voorjaarsnota worden aangeboden met de meerjarenprognose erbij. Voor het eerst bij de Voorjaarsnota 2010.</p>	<p>Wethouder De Boer</p> <p>griffier</p>
<p>09-12-05</p>	<p><u>Opmerkingen ontwerp Provinciale Structuurvisie en ontwerp Provinciale Verordening</u></p> <p><u>Wethouder De Boer</u> vertelt dat door de regiogemeenten een flyer is gemaakt waarin de wensen van de regio naar aanleiding van de Structuurvisie uiteen zijn gezet. Er zijn namelijk afspraken gemaakt met alle regio's in NHN, bijvoorbeeld over de Westfriisaweg en over bepaalde bouwprojecten, die de gemeenten in de Structuurvisie terug willen zien. Ook voorwaarden als 'Infrastructuur vooraf' en 'Minimaal 1 baan per woning', moeten worden opgenomen in de Structuurvisie. Wethouder De Boer heeft de flyer aan de voorzitter van de Statencommissie ROG overhandigd vorige week maandag in de bijeenkomst in Schagen.</p> <p><u>De heer Schoemaker (GroenLinks)</u> zegt dat gaande weg het totstandkomingsproces van de Provinciale Structuurvisie duidelijk werd dat naarmate de afstand tot Haarlem groter is de plannen grofmaziger werden. Hij staat achter de reactie van het college. Belangrijke recreatiegebieden zijn niet beschreven, harde plannen als De Draai en de Broekhorn zijn niet opgenomen. Hij vraagt zich af hoe dit mogelijk is terwijl de wethouder altijd optimistisch was over het verloop van de onderhandelingen. Wat is er gebeurd? En waarom is de provincie hierover stil gebleven? Of hebben ze wel degelijk alternatieven aangedragen?</p> <p><u>Mevrouw Van 't Schip (HOP)</u> staat ook achter de brief aan de provincie. Zij heeft wel enkele vragen: Blz. 4: (halverwege) hier staat niet aangegeven dat Heerhugowaard niet bereid is om zwaardere industrie op te vangen. Blz. 6: "wij zien kansen in het toestaan van bouwen in de plattelandskernen en aan de grenzen daarvan...", hoe ziet de gemeente dit? Blz. 7: wat vindt het college van kleinschalige windenergie? Tenslotte: Hoe wordt er gekeken naar de locatie Rustenburgerweg/'t Kruis, wat wil de</p>	

gemeente hiermee?

De heer Mars (VVD) staat achter de brief van de gemeente.

Waarom deze verschillen tussen wat afgesproken is en wat er in de structuurvisie is opgenomen? Verder wil de VVD afstand nemen van de ARO. Dit is betutteling optima forma: een ARO én een welstandscommissie.

Mevrouw Troostwijk (PvdA) staat achter de brief van het college en de flyer. De PvdA is verbijsterd dat de plannen waar samen aan gewerkt is niet of onvoldoende zijn opgenomen in de Structuurvisie.

Dhr. Huls (ChristenUnie) staat achter de brief van het college. Hij sluit zich aan bij vorige sprekers. Ook is er duidelijk uitgelegd welke bezwaren de provinciale verordening met zich meebrengt. Zijn vraag is of de verordening door de WRO kan worden opgelegd.

Dhr. Zuurbier (CDA) sluit zich aan bij de eerdere sprekers. Hij wil graag verduidelijking over (blz. 3) de opmerking "dat de schaal van de landbouw moet passen bij het DNA van het betreffende gebied". Blz. 3, 5^e alinea, over de recreatieve voorzieningen: het is een kwalijke zaak dat dit niet is opgenomen. Blz. 6, stukje over de plattelandskernen: dit is niet duidelijk, blz. 7, over zoekgebied van Geestmerambacht: hoe ruim is dit?

Dhr. Jongenelen (Burgerbelang) vindt het ook jammer dat na de goede samenwerking deze brief nodig is. Hij is het in grote lijnen eens met de brief van het college, maar mist een paar zaken. Blz. 2: om minder afhankelijk te zijn van Amsterdam zou het een ambitie kunnen zijn om het hoger onderwijs hier naartoe te halen. Blz. 2, "herstel van de woon/werkbalans door aan te sturen op een toename van 10.000 arbeidsplaatsen": hoe verhoudt dit zich tot het platteland? Blz. 3: ons DNA is toch landbouw, dus dit kan niet zo moeilijk zijn. Verder wil men bestaande bedrijven enige groeimogelijkheden geven: wat is 'enige'? Blz. 4/5, ontwikkelingen Structuurvisie Stationsgebied Heerhugowaard: Burgerbelang mist hierbij het tijdig betrekken van wonenden en werkenden in dit gebied. Blz. 6, 5^e alinea: graag toevoegen dat de gewenste ontheffingsmogelijkheid niet betekent dat dit een vrijbrief voor hoogbouw in kleine kernen is. Blz. 6, economische hoofdstructuur wordt herijkt: het Waarderhout maakt daar deel van uit, die ziet dhr. Jongenelen hier niet in terug. Blz. 9 bovenaan: wat wordt hier bedoeld met gecombineerde landbouw? Blz. 10, 3^e alinea, hier wordt verwezen naar een aparte adviescommissie: is dat niet hetzelfde als de regie uit handen geven?

Wethouder De Boer legt uit dat de verschillen tussen de onderhandelingen en wat er in de Structuurvisie staat deels te maken hebben met het feit dat er een collegewisseling is geweest bij de provincie. Dit heeft enige vertraging opgeleverd en bovendien werden een aantal zaken daardoor opnieuw ter discussie gesteld.

Na dit bespreekbaar te hebben gemaakt hoopt hij uit de meeste zaken te kunnen komen. Maar vandaar ook de flyer.

Het onvolledig zijn van de kaarten heeft te maken met het feit dat er in sommige gemeenten gedigitaliseerd is en in sommige nog niet. De structuurplannen van de gemeenten, en zeker de goedgekeurde bestemmingsplannen, horen op de kaarten te komen. Hij gaat ervan uit dat dit gebeurt. Taqa wordt inmiddels ook ondersteund door de provincie. In bestemmingsplan De Vork staat aangegeven dat categorie 5 daar niet kan komen, waar dan wel is nog niet bekend. Ook aan de andere kant van de Middenweg wil de gemeente dit niet.

Woonwerkbalans: onze regio is geen krimpregio, er komen nog 24.800 woningen bij voor de drie regio's op basis van de eigen

	<p>woonbehoefte. <u>Dhr. Schoemaker (GroenLinks)</u> denkt dat de woonwerkbalans die hier nagestreefd wordt niet gehaald kan worden. Dit zal dan weer met de provincie worden besproken, maar op dit moment ondersteunen zij deze wens.</p> <p>De plattelandskernen willen graag wat woningen kunnen blijven bouwen voor eigen behoefte. De regiogemeenten willen geen uitsluitingsgebieden.</p> <p>Woonlandschap: de oostkant van Heerhugowaard is een zoekgebied. Het college is van mening dat de gemeente hier op dit moment geen behoefte aan heeft.</p> <p>Binnenstedelijk 100%: het college vindt 25% reëel. Maar De Draai wordt in de Structuurvisie ook als binnenstedelijk bekeken. Dit is echter een uitleglocatie.</p> <p>Het verstedelijkingsbeleid heeft te maken met verkokerd en niet integraal denken. De verordening is van provinciaal belang zodat men zaken kan opleggen. Soms nuttig, zoals bijvoorbeeld kustbescherming.</p> <p>De opmerking over het DNA heeft betrekking op de hele regio. Het zoekgebied Geestmerambacht loopt tot Harenkarspel.</p> <p>Aan de suggestie van Burgerbelang om het hoger onderwijs naar de regio te halen kan wethouder De Boer de suggestie toevoegen die hij heeft gedaan om het ambtelijk apparaat van het provinciaal bestuur in onze regio gedeeltelijk te huisvesten. De 10.000 arbeidsplaatsen extra i.r.t. de kernen: de ontwikkelingen vinden voornamelijk in het stedelijk gebied plaats, maar de kleine kernen moeten wel vitaal blijven.</p> <p>Onder 'enige groeimogelijkheden' verstaat het college 2-4 ha. Voor wat betreft het betrekken van de burgers bij het Stationsgebied: dat is geen zaak van de provincie maar van de gemeente. Er wordt geen hoogbouw bedoeld bij de kleine kernen, anders was dit wel opgenomen.</p> <p>Waarderhout is EHS, is wat afgewaardeerd, maar dit is ook een lokale aangelegenheid.</p> <p>Onder gecombineerde landbouw wordt inderdaad bijv. hobbyboeren bedoeld.</p> <p><u>Advies commissie:</u> dit voorstel gaat wat de commissie betreft geagendeerd worden als <u>akkoordstuk</u> voor de raadsvergadering van 15 december a.s.</p>	
<p><u>09-12-06</u></p>	<p><u>Afronding exploitaties Zuidwijk en Huygenhoek</u> Alle fracties gaan akkoord, ook met het financiële plaatje.</p> <p><u>De heer Appers (HOP)</u> heeft nog enkele vragen over het raadsvoorstel: Wat is een straatjuweel? "Verbreiden van de inritten i.v.m. bereikbaarheid" – voor wie of wat? Hoe verhoudt het aantal parkeerplaatsen zich tot de parkeernorm? Verder moet de bovenste datum in het ontwerp-beluit worden gewijzigd in 2009.</p> <p><u>Wethouder De Boer</u> antwoordt dat een straatjuweel een vriendelijk verkeersobstakel is. De vraag over het verbreiden van de inritten zal hij per mail beantwoorden. V.w.b. de parkeernorm: het gaat om het uitbreiden met 5 parkeerplaatsen, dus het zal minimaal zijn. Waar mogelijk wil de gemeente burgers tegemoet komen v.w.b. hun verzoeken; dat is hier gebeurd.</p> <p><u>Advies commissie:</u> dit voorstel gaat wat de commissie betreft geagendeerd worden als <u>akkoordstuk</u> voor de raadsvergadering van 15 december a.s.</p>	<p>Dir. sector Stadsontwikkeling Wethouder De Boer</p>
<p><u>09-12-07</u></p>	<p><u>Rondvraag</u> <u>De heer Appers (HOP)</u> vraagt hoe de tekening van de</p>	

	<p>Westfrisiaweg moet worden gelezen. De wethouder geeft hem de nieuwe stadskrant. Op pagina 5 staat dit duidelijk toegelicht.</p> <p>De <u>voorzitter</u> sluit de vergadering om 21.10 uur en dankt iedereen voor de inbreng.</p>	
--	---	--

De raadsgriffier,
J.M. Hoogland

De voorzitter,
P.M. Bunte