

NOTULEN

Onderwerp : Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 11 mei 2010
 Aanwezigen : de heer A. Harren (plaatsvervangend voorzitter), de heer J.M. Hoogland (raadsgriffier), mevrouw C.P.M. van 't Schip (HOP), mevrouw M.A.W. Bankras-van der Klein (HOP), mevrouw T.J. Hogeterp (ChristenUnie), de heer A.G. Pool (ChristenUnie), de heer B.D.A. Dirkmaat (VSP), de heer N. Kevik (VSP), de heer B. Post (CDA), de heer F.J.J. Zuurbier (CDA), mevrouw M.M.M. Wiedijk (Trots op Nederland)), de heer A.G.W. Jongenelen (Burgerbelang), de heer J.G.J. Seeboldt (Burgerbelang), de heer P. de Groot (GroenLinks), de heer T.L. Mars (VVD), de heer R. Loffeld (VVD), mevrouw A. Mulder (D66), de heer H.L. Oosterdorp (D66), de heer S. Brau (PvdA) en mevrouw M. Troostwijk (PvdA)
 Bestuurlijk : wethouder J.W. de Boer
 Ambtelijk : de heer H.J. Leemhuis (dir. sector Stadsontwikkeling), de heer J. Douma (planeconoom) en J. Bruijn (projectleider De Draai))
 Afwezig : de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks)
 Notuliste : mevrouw J. van 't Ende (Michèlles Secretariaat)

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>10-05-01</u>	<p><u>Opening en mededelingen</u> De plaatsvervangend <u>voorzitter</u>, de heer Harren, opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.</p> <p><u>De heer Schoemaker</u> (GroenLinks) is afwezig.</p> <p><u>Mevrouw Troostwijk</u> is aanwezig voor de fractie van de PvdA. Officieel mag zij pas vanaf de volgende vergadering de commissie bijwonen. De commissieleden hebben geen bezwaar tegen de aanwezigheid van mevrouw Troostwijk bij deze commissie.</p>	
<u>10-05-02</u>	<p><u>Publieksrondvraag/spreekrecht</u> De heer Kuilboer maakt gebruik van het spreekrecht inzake agendapunt 10-05-05.</p> <p><u>De heer Kuilboer</u> geeft een korte toelichting op het ingediende bouwplan. Hij is bewoner van Middenweg 30B. Zes jaar geleden is gestart met het ontwikkelen van een bouwplan. Tot nu toe is hier niets uitgekomen. Twee jaar geleden is op advies van de gemeente een totaalplan ontwikkeld samen met de heer Hemke, buurman van de heer Kuilboer. Het plan omvat de bouw van zeven woningen.</p> <p>Het huidige huis van de heer Kuilboer is gebouwd eind jaren 50. Van een afstand ziet het er mooi uit, maar het is een oud huis. Het dak en de muren zijn aan vernieuwing toe. Er staat een oorspronkelijke kippenschuur van 60 jaar oud. In het dak zit 350 m2 asbest verwerkt. Deze schuur moet weggehaald worden. De boomgaard wordt bijgehouden door de heer Kuilboer. Hier wordt echter veel afval gedumpt.</p> <p>De heer Kuilboer huurt tijdelijk een flat in de Stad van de Zon. Hij is vier maal bezocht door inbrekers. De laatste keer is de heer Kuilboer zwaar gewond geraakt bij de overval en is de angst toegeslagen. De burens wonen te ver weg. Wanneer er geen toestemming komt voor het bouwplan, is de heer Kuilboer genoodzaakt het huis te verkopen. De heer Hemke heeft de</p>	

	<p>boerderij zwaar beveiligd en woont hierdoor ook niet prettig meer. Tevens hebben de burens geen bezwaar tegen het bouwplan.</p> <p><i>Verduidelijkingsvragen vanuit de commissie</i></p> <p><u>Mevrouw Van 't Schip</u> (HOP) geeft aan dat de burens achter het betreffende perceel nog niet benaderd zijn over de bouwplannen. Zij zou deze bewoners graag betrokken zien bij het bouwplan.</p> <p><u>De heer Kuilboer</u> antwoordt dat dit alsnog zal plaatsvinden.</p> <p>Tevens wil <u>mevrouw Van 't Schip</u> (HOP) weten of er mogelijk minder dan zeven woningen gebouwd kunnen worden, zeven woningen vindt zij wel erg veel.</p> <p><u>De heer Kuilboer</u> geeft aan dat het oorspronkelijke plan uit ging van negen woningen. Dit is op verzoek van de architect teruggebracht naar zeven woningen. Het moet echter wel financieel haalbaar blijven.</p> <p><u>De heer Jongenelen</u> (Burgerbelang) vraagt of het rijtje bomen voor het huis behouden worden in het nieuwe bouwplan.</p> <p>Volgens <u>de heer Kuilboer</u> zullen er zoveel mogelijk bestaande bomen behouden worden.</p> <p><u>De heer Jongenelen</u> (Burgerbelang) wil tevens weten of er nog kosten voor de gemeente zijn met betrekking tot het bouwplan.</p> <p><u>De heer Kuilboer</u> geeft aan dat voor zover nu bekend is, er geen kosten voor de gemeente zijn.</p>	
<p><u>10-05-03</u></p>	<p><u>Vaststellen notulen van de commissievergadering van 6 april 2010</u></p> <p>De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.</p>	
<p><u>10-05-04</u></p>	<p><u>Actieve informatie vanuit het college / Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</u></p> <p><u>Wethouder De Boer</u> deelt namens wethouder Kwint mee, dat de vraag van D66 m.b.t. de "vliegenmeppers" in Heerhugowaard-Zuid schriftelijk zal worden beantwoord door wethouder Kwint voor 1 juni a.s.</p> <p>Een korte toelichting volgt door <u>wethouder De Boer</u> over de grondexploitatie van De Draai. In december vorig jaar is al aangegeven dat de woningen goedkoper zijn geworden. Dit als gevolg van de veranderende woningmarkt. Tevens is er meegedeeld dat de warmtekoude opslag niet doorgaat, daar andere technieken flexibeler zijn.</p> <p>De heren J. Douma (planeconoom) en J. Bruijn (projectleider De Draai) geven een presentatie waarin zij de aanpassingen in het plan laten zien waardoor het treffen van een voorziening ten laste van de algemene reserve niet noodzakelijk is.</p> <p>De conclusie van deze presentatie is dat er een bezuiniging mogelijk is van 4,9 miljoen euro op het plan. Deze bezuiniging wordt mogelijk gemaakt door minder bruggen te plaatsen en 300</p>	<p>Wethouder Kwint</p>

	<p>m1 kadermuur te laten vervallen. Tevens zal er doelmatig worden omgegaan met voorbereidingsbudgetten.</p> <p>De presentatie zal aan de notulen worden toegevoegd.</p> <p><i>Vragen vanuit de commissie</i></p> <p><u>De heer Jongenelen</u> (Burgerbelang) vindt dat het oorspronkelijke plan erg aangepast wordt door de bezuiniging op de kunstwerken. Dit heeft effect op het aanzicht van de wijk. Er wordt nu geschoven met geld, in hoeverre kan dit buiten de raad om plaatsvinden? Tevens maakt de heer Jongenelen zich bezorgd om het feit dat er geen infocentrum in De Draai komt. Wat betekent dit voor mensen van Esdégé-Reigersdaal. Wellicht kan de wethouder aangeven bij welk percentage verkoop van woningen de grond bouwrijp wordt gemaakt?</p> <p><u>De heer Zuurbier</u> (CDA) vraagt of het oppervlaktewater van 17 ha een verplichting is. Wellicht kan daar nog iets aan gedaan worden.</p> <p><u>Mevrouw Van 't Schip</u> (HOP) is blij dat er oplossingsgericht gedacht is. De voorzieningen blijven in tact. Zij stelt voor om de duurzaamheidsdoelstellingen wat meer te temporeren.</p> <p><u>Wethouder De Boer</u> geeft aan dat het masterplan nauwelijks aangepast wordt. Er blijven twee beeldbepalende bruggen over. De exploitatie is sluitend, er is slechts geschoven met kosten. Er is geen extra geld noodzakelijk.</p> <p>Er zal zeker een informatiecentrum komen, wellicht in een school of andere openbaar gebouw. Dit centrum is bedoeld zowel voor huidige als nieuwe bewoners.</p> <p>In de eerste twee fases worden een flink aantal woningen gerealiseerd voor Esdégé-Reigersdaal. Het bouwrijp maken van deze grond gaat binnenkort plaatsvinden.</p> <p><u>Wethouder De Boer</u> deelt mee dat het oppervlakte water van 17 ha in samenspraak wordt vastgesteld met het Hoogheemraadschap. Dit kan wellicht nog een keer bekeken worden. Wat de duurzaamheid betreft is er gekozen voor een flexibele aanpak. Er zijn veel mogelijkheden en steeds nieuwe ontwikkelingen.</p>	<p>Mw.C. Schouten</p>
<p><u>10-05-05</u></p>	<p><u>Verzoek tot wijziging Bestemmingsplan op het perceel Middenweg tussen 30-32</u></p> <p><u>De heer Leemhuis</u> (sectordirecteur Stadsontwikkeling) licht toe dat sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dit soort vragen bij de raad komen. Voorheen werden deze aanvragen door het college behandeld. Voorts wordt de raad gewezen op de Kadernota Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard, vastgesteld door de raad op 27 oktober 2009. Deze nota geldt als toetsingskader, voor zover een verzoek niet binnen het bestemmingsplan past.</p> <p><u>Eerste termijn commissie</u></p> <p><u>De heer De Groot</u> (GroenLinks) geeft aan dat dit verzoek niet past binnen de Kadernota Ontwikkelingsvisie voor linten. De twee</p>	

woningen aan de voorkant zijn geen probleem. Maar aan de achterkant, op de plek van de kippenschuur komen meerdere woningen. Ook één ontsluitingsweg voor alle woningen aan de kant van de Middenweg is een punt van discussie voor de fractie.

Mevrouw Van 't Schip (HOP) vindt dat er met het stuk grond iets moet gebeuren. Het bosje is al jaren een afvaldepot. Daar zal op den duur iets aan moeten veranderen.

De fractie heeft moeite met het aantal te bouwen woningen. Bovendien vindt zij het draagvlak van de burens aan de achterkant van de nieuw te bouwen woningen erg belangrijk. Zij hebben nu geen achter- of zijburen en dat verandert. Hoe staat het met de duurzaamheidseisen in dit bouwplan?

De heer Jongenelen (Burgerbelang) geeft aan dat de fractie destijds een motie heeft ingediend om te voorkomen dat doorkijken in de linten zouden verdwijnen. Hier echter wordt het doorzicht in de huidige situatie belemmerd door twee blinde muren. In dit plan wordt de asbest opgeruimd, het onbewoonbare huis gesloopt en de veiligheid verhoogd. De burens aan de linker- en rechterkant hebben geen bezwaren. Belangrijk is om ook draagvlak te creëren bij de burens aan de achterzijde. Er zijn geen kosten voor de gemeente en het is een absolute verrijking voor de Middenweg aldaar. De fractie kan zich dus vinden in het bouwplan.

De heer Zuurbier (CDA) vindt de huidige bebouwing een trieste aanblik geven. De doorkijk in de linestructuur is hier niet van toepassing. De bebouwing van zeven woningen is wellicht aan de royale kant, maar wellicht kan het college samen met de aanvrager zoeken naar een goede middenweg.

Mevrouw Hogeterp (ChristenUnie) wil de vrije doorzichten koesteren en zoveel mogelijk groen behouden. De fractie zou geen bezwaar hebben wanneer de huidige woning door een nieuwe woning vervangen wordt. Echter, in dit geval houdt men vast aan het landschappelijk karakteristieke beeld en de kadernota.

De heer Brau (PvdA) vindt het een lastige situatie. De heer Kuilboer kan hier niet meer wonen. Tevens is het bosje een dumpplek van afval geworden. Nu ligt er een initiatief om er een mooie plek van te maken. Op dit moment houdt de fractie echter vast aan de Ontwikkelingsvisie linten.

Mevrouw Wiedijk (Trots op Nederland) heeft in het verkiezingsprogramma opgenomen het historisch gedeelte van Heerhugowaard te behouden. Zij kan dan ook niet anders concluderen dan dat dit bouwplan hier niet aan voldoet. Zij vindt het wel spijtig voor de heer Kuilboer dat hij hier niet meer kan wonen.

De heer Mars (VVD) vindt het verfraaien van deze plek een goede zaak. Echter, het bouwen van 7 woningen vindt de fractie teveel. Wellicht is het mogelijk gezamenlijk tot een nieuw plan te komen. Hij wil van de wethouder weten of het juist is dat zowel de architect als bouwkundige zich kon vinden in opzet nummer 10.

Mevrouw Mulder (D66) is blij met de toelichting van de heer Kuilboer en de toelichting bevestigt het idee dat bij D66 al bestond. De indieners zijn al meerdere jaren bezig dit bouwplan te verwezenlijken. Er zijn meerdere modellen ingediend. De

stedenbouwkundige kon zich vinden in plan nummer 10. Dit model is met de wethouder besproken. Hierdoor zijn verwachtingen gewekt bij de aanvragers. De aanvragers is te kennen gegeven dat de bouwplannen geen prioriteit voor de gemeente waren, daar de gemeenteraadsverkiezingen voor de deur stonden. D66 vindt deze gang van zaken getuigen van onbehoorlijk bestuur. Zij wil weten of de wethouder zelf ter plaatse is geweest om de locatie te bekijken. En wat de visie van de wethouder is op de kwaliteit van deze locatie.

De heer Dirkmaat (VSP) geeft aan dat in de brief van 15 januari 2010 door de gemeente aangegeven is dat het geen prioriteit heeft gezien de aankomende gemeenteraadverkiezingen. Hoe staat de wethouder hier tegenover? Verder is de fractie voor dit plan.

Wethouder De Boer meldt dat er wel mogelijkheden zijn. Het probleem ligt aan de achterkant van het bouwplan. Het gaat niet alleen om het doorzicht, maar ook om het handhaven van de lintenstructuur en de oorspronkelijke bebouwing daar waar mogelijk. Duurzaamheid kan in dit soort projecten niet voor 100% opgelegd worden.

Het idee van gezamenlijk zoeken naar een middenweg neemt de wethouder over. Er zal een bredere toetsing moeten plaatsvinden bij de burens, zowel aan de voor- als achterkant. Ook zullen er niet meer dan 5 woningen gebouwd mogen worden aan de voorkant, passend in de lintstructuur.

Tevens deelt wethouder De Boer mee dat de behandeling van deze aanvraag niets te maken heeft gehad met de gemeenteraadsverkiezingen. Plan nummer 10 is nooit geaccepteerd door de gemeente.

Tweede termijn commissie

De heer De Groot (GroenLinks) houdt vast aan het ingenomen standpunt en is tegen het bouwplan.

Mevrouw Van 't Schip (HOP) ziet wel mogelijkheden op de locatie. Zij hecht aan verbetering van de locatie en verbetering van de situatie van de heer Kuilboer. Het aantal van zeven woningen is teveel en moet teruggebracht worden naar vijf woningen. Verder zal er draagvlak gecreëerd moeten worden bij de burens aan de achterzijde van het perceel.

De heer Jongenelen (Burgerbelang) vindt dat er meer verspreid gebouwd moet worden en niet vijf woningen op een rij. De notenboom kan ingepast worden in het nieuwe plan.

De heer Zuurbier (CDA) is blij dat er gezamenlijk naar een oplossing zal worden gezocht, zoals door de wethouder aangegeven.

Mevrouw Hogeterp (ChristenUnie) blijft het lastig vinden. De fractie houdt toch vast aan de Ontwikkelingsvisie voor de linten, maar heeft ook begrip voor de heer Kuilboer. Tevens is zij bang voor precedentwerking.

De heer Brau (PvdA) blijft bij zijn standpunt. De fractie is tegen dit bouwplan. Wellicht zijn er mogelijkheden op lange termijn om gezamenlijk tot een ander bouwplan te komen.

	<p><u>Mevrouw Wiedijk</u> (Trots op Nederland) denkt dat er best wat mogelijk is, met een maximum van drie tot vijf woningen. Gezien de ontsluiting is zeven woningen te veel.</p> <p><u>De heer Mars</u> (VVD) zegt dat het duidelijk is dat de wethouder plan nummer 10 nooit heeft geaccepteerd. Vijf woningen zijn acceptabel, zolang dit er niet vijf op een rij zijn.</p> <p><u>Mevrouw Mulder</u> (D66) constateert dat er toch ergens een communicatiestoornis is. De woorden van de wethouder staan haaks op die van de aanvragers. Zij is een groot voorstander van een bouwplan dat de kwaliteit van het perceel verbeterd. Het stuk grond heeft nu geen enkele kwaliteit. Verder zal de notenboom ingepast moeten worden in het nieuwe bouwplan. D66 is voorstander van dit plan.</p> <p><u>De heer Dirkmaat</u> (VSP) kan instemmen met de bouw van vijf tot zeven woningen op een speelse manier, dus niet op een rij. Er kan op een nette en goede manier gebouwd worden, wat de fractie betreft.</p> <p><u>Wethouder De Boer</u> geeft aan dat er hier 'Inverdán' gebouwd kan worden. Dit maakt het speelser. Verschillende soorten woningen zijn mogelijk, hier kan gevarieerd mee omgegaan worden. De structuur zal op een goede manier in de omgeving ingebed moeten worden. Dan is er geen doorzicht meer, maar wel een kwaliteitsverbetering. Draagvlak bij de achterburen is wel noodzakelijk.</p> <p><u>Advies commissie:</u> Wat de commissie betreft kan dit voorstel behandeld worden als <u>besprekingsstuk</u> in de raadsvergadering van 25 mei 2010.</p>	
<p><u>10-05-06</u></p>	<p><u>Rondvraag en sluiting</u></p> <p><u>De heer Jongenelen</u> (Burgerbelang) heeft een drietal vragen.</p> <p>Er bereiken hem berichten dat het plan Halfweg stagneert. Dit als gevolg van het feit dat er hier een mix komt van 'valide en minder valide mensen'. Is dit juist?</p> <p>Het hoge flatgebouw op het Eiland wordt gerenoveerd. In de wijk gaat het verhaal dat na renovatie het gebouw ter beschikking komt voor opvang van ex-gedetineerden. Bewoners die een woning in het plan boven supermarkt Deen hebben gekocht, overwegen hierdoor de pas aangekochte woning al weer te verkopen. Heeft het college deze signalen ook opgevangen?</p> <p>Het schijnt dat de volgende fase van het plan De Horst voorlopig op de lange baan geschoven wordt. Dit als gevolg van de marktontwikkeling. Klopt dit?</p> <p><u>De heer Zuurbier</u> (CDA) wil weten waar de fietsbrug over de N242 en het kanaal precies komt. Is hiervoor reeds de subsidie rond?</p> <p><u>De heer Pool</u> (ChristenUnie) hoort op de radio regelmatig informatie over het particulier beleggen in windmolens. Wat is de visie die daarachter ligt?</p>	

De heer Brau (PvdA) vraagt wat de procedure is omtrent het indienen van agendapunten voor raadscommissies door raadsleden n.a.v. de ingekomen stukken raad.

De raadsgriffier deelt mee dat de raadsleden zelf verantwoordelijk zijn om er voor te zorgen dat tijdig de concrete vragen over de ingekomen stukken van de raad die zij hebben en in een raadscommissie behandeld willen zien bij de griffie per mail worden aangeleverd.

De heer Loffeld (VVD) heeft dezelfde vragen over de fietsbrug als de fractie van het CDA.

Wethouder de Boer beantwoordt de vragen van Burgerbelang.

Wat betreft plan Halfweg is de wethouder niet bekend dat de verkoop stagneert.

In het hoge flatgebouw komen geen ex-gedetineerden.

Nee in tegendeel, fase I van plan De Horst wordt eerder opgeleverd en fase II wordt eerder aangepakt.

Op de vraag van de ChristenUnie inzake de uitgifte van obligaties voor de 3 windmolens in Heerhugowaard-Zuid antwoordt wethouder De Boer dat de organisatie van deze actie in handen ligt van Eneco. Zij willen op deze manier draagvlak creëren onder de bevolking voor windenergie. Er worden 800 obligaties uitgegeven van 1000 euro per stuk. De rente is beduidend hoger dan de huidige spaarrentes.

De heer Leemhuis (directeur sector Stadsontwikkeling) geeft aan dat de fietsbrug langs de spoorbrug komt te liggen. Nu moet bij de Westtangent de N242 nog overgestoken worden. Met de komst van de fietsbrug is dit niet meer noodzakelijk. De vragen over de subsidie zullen schriftelijk beantwoord worden.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:47 uur, onder dankzegging aan de aanwezigen voor hun inbreng.

**Dir. sector
Stadsontwikkeling**