



## Notulen

Onderwerp: Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 1 oktober 2013, 20.00 uur  
Aanwezigen: De heer G. Oude Kotte (voorzitter), mevrouw E.A. Schreiner (raadsgriffier)  
VVD: de heer R. Loffeld, de heer T. Mars  
Burgerbelang: de heer M. Dijkstra, de heer A. Jongenelen  
HOP: mevrouw C. van 't Schip, mevrouw M. Bankras-van der Klein  
PvdA: de heer S. Brau, mevrouw M. Troostwijk  
CDA: de heer F.J.J. Zuurbier, de heer J.L.M. Schouten  
GroenLinks: de heer P.J. de Groot, de heer R. Schoemaker  
D66: mevrouw A. Mulder  
VSP: de heer T.W. Reijnders, de heer N. Kevik  
Trots op Nederland: mevrouw M.M.M. Wiedijk, de heer J. van der Starre  
ChristenUnie: mevrouw T.J. Visser-Hogeterp, de heer A.G. Pool  
Afwezigen: De heer J.G.J. Seeboldt (Burgerbelang)  
Bestuurlijk: Wethouders J.W. de Boer, M. Stam-de Nijs, S. Binnendijk  
Ambtelijk: --  
Notuliste: Mevrouw M. Schaper-de Jong

Nr.	Onderwerp	Actie
1.	<b>Opening en mededelingen</b> De voorzitter opent de vergadering.	
2.	<b>Publieksrondvraag en spreekrecht</b> -De heer Pijl, bewoner Bergmolen 32, spreekt in ten aanzien van het onderwerp <i>Primeurfonds</i> . Hij is voorstander van scenario 1, voortzetten beleid met gemeentelijk erfpacht. Als de raad kiest voor scenario 2, dan willen de bewoners ook een keuze hebben. Inspreker spreekt in als bewoner en niet namens de VvE. Hij verwacht dat ook de andere bewoners kiezen voor scenario 1.  - Mevrouw Meijer spreekt in namens de omwonenden <i>Swannerhof</i> . Haar presentatie is te downloaden via internet. Overleg met de projectontwikkelaar leidt tot niets. De omwonenden zijn niet tegen bebouwing, dit bouwplan is echter te groot en past niet in de ruimtelijke visie. Ze vindt het jammer dat de gemeente het verzoek om een bemiddelaar niet heeft gehonoreerd. - CDA vraagt waarom de gemeente het verzoek tot bemiddeling niet heeft gehonoreerd. Mevrouw Meijer zegt dat het college dit verzoek heeft afgewezen op basis van de WRO. - Ook de heer Burrie, Acacialaan 1, spreekt in over <i>Swannerhof</i> . Het ontwerp past niet in de visie en het klopt niet dat het algemeen belang altijd zwaarder weegt. Hij haalt hierbij het voorbeeld aan van het project aan de Middenweg 37. Er is geen draagvlak bij de omwonenden voor flats en er geen algemeen belang aangezien er leegstand is in de wijk. -GroenLinks vraagt of er wel draagvlak is bij de bewoners voor de visie. Het antwoord is dat er geen draagvlak is bij de bewoners. - De heer Diepenmaat spreekt namens de firma Kamp. Hij begeleidt, als extern adviseur, de procedure van dit plan. Er worden tekeningen uitgedeeld aan de commissie. Er wordt uitleg gegeven over de visie en het bouwplan. In 2007 is er een vergissing gemaakt ten aanzien van het bebouwd oppervlak. De heer Diepenmaat geeft aan wat nu de bedoeling is (naar aanleiding van een vraag van GroenLinks). - D66 vraagt waarom er niet in het raadsbesluit staat dat het hier om de eerste fase gaat. - Het CDA vraagt of de heer Diepenmaat ook verantwoordelijk is voor het draagvlak bij de omwonenden. De heer Diepenmaat antwoordt dat hij hier wel bij betrokken is. Het laatste overleg met de bewoners heeft hij als prettig en constructief ervaren. Het CDA wijst er op dat de bewoners dit heel anders hebben ervaren, men wijst het plan unaniem af.	
3.	<b>Vaststellen notulen van de commissievergadering d.d. 3 september 2013</b> De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.	
4.	<b>Vaststelling termijnagenda commissie SO 2010-2014</b> -PvdA merkt op dat de WABO evaluatie steeds wordt uitgesteld. De fractie wil dit punt nu zo snel mogelijk bespreken. De voorzitter zegt dat er vanuit de afdeling is toegezegd dat dit zo snel mogelijk komt.	

	<p>-D66 vindt het kwalijk dat het ontwerp bestemmingsplan Broekhorn vanavond niet besproken wordt. Hier zijn in het raadsconvent afspraken over gemaakt. De termijnagenda wordt vastgesteld.</p>	
5.	<p><b>Actieve informatie vanuit het college/ Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR)</b></p> <p>-Wethouder Stam deelt mee dat de raad rekening moet houden met een kostenoverschrijding bij de <i>reconstructie Zuidtangent</i>. De gemeente krijgt een subsidie (100.000 euro) ten aanzien van de quick win Openbaar Vervoer. Vanuit de BBU is een bedrag toegekend aangezien een ander project niet is gerealiseerd. De stukken komen ter inzage te liggen bij het bestuurssecretariaat. De raad zal in december worden gevraagd om te besluiten over de realisatie van een klein stukje fietspad aan de overkant van de Middenweg.</p> <p>-D66 vraagt welk bedrag er is toegekend vanuit de BBU. De wethouder geeft aan dat het gaat om een bedrag van ruim 800.000 euro.</p> <p>- Wethouder De Boer deelt mee dat er een bijeenkomst is geweest over de <i>zendmastenkwestie</i> (op verzoek van de HOP). Alle zorgen zijn nu weggenomen.</p> <p>- 7 oktober a.s. is wethouder De Boer aanwezig bij een zitting van de Raad van State aangaande het <i>Stadshart</i>. Het is nog niet bekend wanneer de uitspraak komt.</p> <p>- Het college is bezig met een voorstel 'glas in beweging'. De wethouders Stam, Binnendijk en De Boer zullen, vanuit hun aandachtsgebieden, kijken naar een totaalplan <i>glastuinbouw</i> in het landelijk gebied. Het college geeft hiermee uitvoering aan de ingediende motie.</p> <p>-D66 vindt het een schande dat het college hier nu pas mee komt.</p> <p>- Ten aanzien van <i>Westpoort</i>; de zienswijzen zijn verwerkt, de plannen liggen nu ter inzage.</p>	
6.	<p><b>Overname stichting Primeurfonds Noord-Kennemerland</b></p> <p><u>Reacties van de fracties aangaande het raadsbesluit</u></p> <p>-Trots vraagt wanneer de GE woningen zin ingebracht in de stichting. En waar is het bedrag van 208 miljoen euro gebleven? Wat is de actuele situatie van het getuigenonderzoek? Is de heer Botman ingehuurd voor 'hand en spandiensten' bij de stichting?</p> <p>- CDA blij met de duidelijke uitleg tijdens de informatiebijeenkomst. Wel mist men nog twee boekjaren. De fractie wacht de informatie van de wethouder hierover nog af.</p> <p>- PvdA vindt scenario 1 het meest sympathieke (en beste) scenario. Het besluit is gericht op scenario 2. De fractie is benieuwd naar de inbreng van andere fracties. Trots merkt op dat de GE woningen uit de "ijzeren voorraad" gaan na de eerste verkoop. De PvdA bestrijdt dit.</p> <p>- ChristenUnie vraagt of bij beide scenario's de particuliere erfpacht eraf gaat.</p> <p>- VVD is nog steeds bang voor 'lijken in de kast'. Waar is het geld gebleven en kan de gemeente dit verantwoorden als men de stichting overneemt.</p> <p>- GroenLinks vraagt of het de bedoeling is om de stille reserve in het weerstandsvermogen op te nemen. Hoe zit dat bij de verschillende scenario's?</p> <p>- HOP vraagt waarom het zo lang duurt voordat de stichting wordt overgenomen. Waarom heeft de wethouder geen controle gedaan naar aanleiding van de brief van 20 oktober 2010. En wat is de verwachting ten aanzien van het aantal bewoners die gebruik zullen maken van de starterleningen. Wie bepaalt nu de verkoopwaarde van de woningen en is de concurrentie straks niet veel te groot? En is het wel handig om Bergmolen en Reprint in één voorstel mee te nemen. Wat gebeurt er als woningen niet binnen 5 jaar verkocht worden?</p> <p>-Burgerbelang is het er niet mee eens dat men vanmiddag nog aanvullende stukken heeft ontvangen. Wat zijn de wijzigingen die zijn aangebracht in de notitie van Deloitte? De fractie vindt het niet normaal dat de gemeente stichtingen gaat ondersteunen of overnemen. En welke statuten zijn op dit moment actueel? De toezeggingen/garantstellingen zijn niet in de statuten opgenomen terwijl dit wel afgesproken was. Burgerbelang vindt dat er eerst via het Openbaar Ministerie geregeld moet worden dat het bestuur van de stichting op orde is. Tot die tijd kan de heer Botman de stichting niet overdragen. De rekenkamercommissie heeft de gemeente afgeraden om de stichting over te nemen.</p> <p>- D66 heeft ook een vraag gesteld over het feit dat er nog maar een bestuurslid is binnen de stichting maar kan niets met het antwoord van de wethouder.</p> <p>- Trots stelt voor dat de Vereniging van Eigenaren wellicht een nieuw bestuur kan vormen.</p> <p>- VSP vraagt hoe hard de overwegingen zijn zoals genoemd bij punt 5 van het raadsvoorstel.</p> <p><i>De vergadering wordt geschorst van 21.25 tot 21.34 uur om wethouder De Boer de gelegenheid te geven om te overleggen over de gestelde technische vragen.</i></p>	



	<p>De accountant heeft geen opdracht gekregen om extra onderzoek te doen. Dit kan alsnog gebeuren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De rekenkamercommissie had gesuggereerd om de stichting niet over te nemen met twee wethouders in het bestuur. Het ging hier om de constructie.</li> <li>- Er komt een voorstel inclusief statutenwijziging voor 1 januari 2014.</li> <li>- De huidige statuten liggen voor de raadsvergadering ter inzage bij de griffie.</li> </ul> <p><u>Conclusies / advies van de commissie</u></p> <p>De commissie adviseert dit raadsvoorstel als <b>bespreekstuk</b> te agenderen voor de komende raadsvergadering. GroenLinks zal een amendement indienen.</p>	<b>Wethouder De Boer</b>
<b>7.</b>	<p><b><u>Nieuwe inzichten project Swannerhof aan de Beukenlaan/Acaciaaan</u></b></p> <p><u>Reacties van de fracties aangaande het raadsbesluit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CDA constateert dat er geen draagvlak is bij de bewoners. Men wil dit nog in de fractie bespreken. Ook GroenLinks constateert dat er geen draagvlak is.</li> <li>- PvdA vindt het jammer dat dit collegebevoegdheid is geworden. De maximale bebouwing is nog steeds onduidelijk.</li> <li>- ChristenUnie vraagt of het mogelijk is om alleen fase 2 te bouwen. En wat gebeurt er met de parkeerplaatsen bij de Aldi als Aldi vertrekt van deze locatie.</li> <li>- VVD wijst er op dat het volume niet uitgebreid mag worden bij de bouw van de tweede fase. En zijn er maatregelen te nemen om ervoor te zorgen dat iedereen parkeert op de afgesproken plekken. En wie heeft er gelijk ten aanzien van de maximale bebouwing? De VVD vindt het jammer dat de welstandscommissie dit heeft afgewezen.</li> <li>- HOP vraagt naar het risico op planschade. De fractie stelt voor om op een ander moment een discussie te voeren wat nu wordt verstaan onder draagvlak.</li> <li>- Burgerbelang vraagt schriftelijke uitleg wat er nu wordt verstaan onder huidig bouwvlak. De fractie is er nog niet van overtuigd dat er voldoende parkeergelegenheid is aangezien bezoekers van De Brink ook bij de Aldi parkeren. De fractie stelt ook vragen over bergingen, nieuwe inritten en het algemeen belang.</li> <li>- D66 vraagt waarom het college afwijzend heeft gereageerd op een bemiddelaar. De fractie verwijst naar de visie van de Beukenlaan en de verklaring van geen bezwaar ten aanzien van de Taxuslaan.</li> <li>- Trots vraagt hoe groot de kans is op de schadeclaim.</li> </ul> <p><u>Afspraken en toezeggingen door wethouder Binnendijk</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Schadeclaim (door bewoners/projectontwikkelaar) is een afweging die wordt gemaakt.</li> <li>- De beslissingsbevoegdheid ligt bij het college. Het college heeft een zienswijze gevraagd in verband met de geschiedenis van dit dossier.</li> <li>- De welstandscommissie toetst aan de welstandsnota.</li> <li>- De projectontwikkelaar moet zorgen voor draagvlak. Er is geen conflict alleen een verschil van inzicht tussen projectontwikkelaar en omwonenden, om die reden is een bemiddelaar overbodig.</li> <li>- Verkeerstechnisch en qua parkeren voldoet dit voorstel aan de normen.</li> <li>- Het gaat om het totaal bebouwde oppervlak. In 2007 is er een foute beantwoording geweest maar dat is recht gezet.</li> <li>- De zorgen over het feit dat fase 2 af gaat wijken van de visie neemt het college mee.</li> <li>- De bewoners zijn niet gecharmeerd van de visie.</li> <li>- Handhaving parkeren kan bestemmingsplantechnisch niet worden geregeld.</li> <li>- Het college heeft een afweging gemaakt op basis van de visie.</li> <li>- De raad wordt op de hoogte gesteld van het besluit. Dit besluit wordt, binnen een paar weken, door het college genomen en daarna volgt de omgevingsvergunning.</li> <li>- Beiden fasen moeten passen binnen het plan. Alleen fase 2 bouwen past niet in de visie.</li> <li>- De wethouder zegt toe dat Burgerbelang schriftelijk uitleg krijgt over het bouwoppervlak.</li> <li>- In de visie staat niet dat het een voorwaarde is dat er draagvlak is.</li> <li>- De welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.</li> </ul>	<b>Wethouder Binnendijk</b>
<b>8.</b>	<p><b><u>Aanpassing verordening winkeltijden Heerhugowaard 2013</u></b></p> <p>Gezien het late tijdstip zal dit agendapunt tijdens de raadsvergadering worden besproken.</p> <p><u>Conclusies / advies van de commissie</u></p> <p>De commissie adviseert dit raadsvoorstel als <b>bespreekstuk</b> te agenderen voor de komende raadsvergadering.</p>	

9.	<p><b>Braakliggende terreinen niet zijnde openbaar groen</b>  <u>Reacties van de fracties aangaande het raadsbesluit</u>  -ChristenUnie zal schriftelijke vragen stellen.  - D66 heeft schriftelijke vragen gesteld maar de antwoorden nog niet ontvangen.  <u>Conclusies / advies van de commissie</u>  De commissie adviseert dit raadsvoorstel als <b>bespreekstuk</b> te agenderen voor de komende raadsvergadering.</p>	<p><b>Wethouder Stam</b></p>
10.	<p><b>Ingekomen stukken raad 27 augustus 2013 betreffende rangeerterrein in Heerhugowaard</b>  De gestelde vragen van de HOP zijn afdoende beantwoord. De andere fracties hebben ook geen aanvullende vragen.</p>	
11.	<p><b>Architectuurvisie en aanvullende welstandscriteria kunstwerken N23 Westfrisiaweg</b>  <u>Conclusies / advies van de commissie</u>  De commissie adviseert dit raadsvoorstel als <b>akkoordstuk</b> te agenderen voor de komende raadsvergadering.</p>	
12.	<p><b>Vaststellen actieplan Europese Richtlijn Omgevingslawaaï</b>  Gezien het late tijdstip zal dit agendapunt worden doorgeschoven naar de volgende commissievergadering.</p>	
13.	<p><b>Rondvraag en sluiting</b>  De heer Schouten bedankt iedereen die medeleven heeft betuigd na het overlijden van zijn dochter op 18 september jl.  Sluiting: 23.30 uur.</p>	