

CONCEPT - NOTULEN

Onderwerp: Raadscommissie Stadsontwikkeling d.d. 3 april 2012
 Aanwezig: De heer G.E. Oude Kotte (voorzitter), mevrouw H.E. Nieman (loco raadsgriffier), de heer J.G.J. Seeboldt (Burgerbelang), mevrouw M.A.W. Bankras-van der Klein (HOP), mevrouw C.P.M. van 't Schip-Nieuwboer (HOP), mevrouw M. Troostwijk (PvdA), de heer S. Brau (PvdA), de heer T. Reijnders (VSP), de heer G.J. Otte (VSP), de heer F.J.J. Zuurbier (CDA), de heer J.L.M. Schouten (CDA), mevrouw T.J. Visser-Hogetherp (ChristenUnie), de heer H.J.J.H. Huls (ChristenUnie), de heer P. de Groot (GroenLinks), de heer R.H. Schoemaker (GroenLinks), mevrouw A. Mulder (D66), mevrouw M.M.M. Wiedijk (Trots op Nederland), de heer J. van der Starre (Trots op Nederland)
 Afwezig: de heer H.L. Oosterdorp (D66)
 Bestuurlijk: de wethouders V.C.M. Stam-de Nijs, S.H. Binnendijk en J.W. de Boer
 Ambtelijk: de heer P. Rentinck, de heer L. Punt
 Notuliste: Mevrouw P.J. Reijgersberg.

Nummer	Onderwerp	Actie
<u>12-04-01</u>	Opening en mededelingen De <u>voorzitter</u> opent de vergadering en heet iedereen welkom. Er is een afmelding ontvangen van de heer Oosterdorp (D66).	
<u>12-04-02</u>	Publieksrondvraag/spreekrecht Van het spreekrecht wordt geen gebruik gemaakt.	
<u>12-04-03</u>	Vaststellen notulen van de commissievergadering van 6 maart 2012 <u>HOP</u> verwijst naar pagina 4, tweede termijn en verzoekt de notulen te wijzigen overeenkomstig de door HOP verzonden e-mail: HOP heeft niet concreet gevraagd of de 3-2-1 variant mogelijk is. HOP heeft gezegd dat het niet aan het college is om enige verdeling te promoten. <u>ChristenUnie</u> verwijst naar pagina 5 en wil de tekst als volgt aanpassen: ChristenUnie bedankt voor de beantwoording van de schriftelijk ingediende vragen. ChristenUnie heeft verder geen vragen meer. De notulen worden met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen vastgesteld.	
<u>12-04-04</u>	Actieve informatie vanuit het College / Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR) De <u>voorzitter</u> meldt dat op verzoek van Burgerbelang onder dit agendapunt wordt toegevoegd de brief van Vlieg Makelaars. <i>Actieve informatie door wethouder Stam</i> Wethouder <u>Stam</u> deelt mee dat op park De Vaandel parkmanagement wordt ingevoerd om de kwaliteit en de veiligheid op de lange termijn te kunnen handhaven. Om dit verplicht te kunnen opleggen is een juridische verankering noodzakelijk en dient een rechtspersoon te worden opgericht. De wethouder meldt dat ingevolge artikel 160 van de Gemeentewet de mening van de raad wordt gepeild over het voornemen tot het oprichten van de stichting. Daartoe zal de conceptakte van oprichting voor de raadsleden ter inzage	

worden gelegd. De raadsleden kunnen daarop tot 16 april a.s. schriftelijk reageren.

In antwoord op een vraag vanuit Burgerbelang deelt wethouder Stam mee dat het bestuur dat op De Vaandel gaat opereren in principe bestaat uit eigenaren. Aangezien er sprake is van nog maar één eigenaar, wordt een tijdelijk bestuur aangesteld dat voorlopig bestaat uit een aantal ambtenaren en wellicht een eigenaar.

In antwoord op een vraag vanuit GroenLinks deelt de heer Punt mee dat het parkmanagement drie verplichte zaken gaat uitvoeren: de beveiliging, het onderhoud van de haag en de bewegwijzering, waarvoor eventueel met bedrijven beheersovereenkomsten gesloten kunnen worden. Daarnaast kan de stichting met de eigenaren/gebruikers overeenkomsten (laten) sluiten in het kader van facilitymanagement.

Trots vraagt of bestaande bedrijventerreinen hierbij ook betrokken kunnen worden.

Wethouder Stam deelt mee dat de nieuwe eigenaren op De Vaandel verplicht gesteld worden om deel te nemen; Dit is niet mogelijk voor de eigenaren op bestaande bedrijventerreinen.

CDA wijst op het bestaan en de werkwijze van de stichting Veiligheidszorg Noord Holland Noord. Worden hier zaken dubbel gedaan? Wellicht kan deze stichting De Vaandel erbij nemen. Wethouder Stam meldt dat de betrokkenheid bij het bedrijventerrein op de beoogde manier veel groter is, waardoor het terrein voor ondernemers extra aantrekkelijk wordt.

Ontwikkeling locatie Middenweg 27

De heer Punt geeft een presentatie over het plan "de Zonnestein". Op donderdag 12 april a.s. vindt over dit plan een inloopbijeenkomst plaats in het gemeentehuis.

Op verzoek van wethouder De Boer deelt de betrokken ondernemer mee dat de prijzen van de starterswoningen liggen rond de € 139.000 euro v.o.n. compleet afgewerkt. De prijzen van de seniorenwoningen liggen rond de € 159.000 v.o.n. De bouwtijd bedraagt 5 maanden.

CDA vraagt of het pannaveld bij de Middenweg gaat verdwijnen. GroenLinks constateert dat met de genoemde situatie in de presentatie wellicht sluipverkeer tot stand komt.

HOP wijst erop dat voor de woningen de afwikkeling naar één kant voldoende zou zijn. Gezien de vele klachten die zijn ontvangen over het voetpad in het midden van de fietsstraat richting Middenwaard, vraagt HOP zich af of dit opnieuw op een dergelijke manier moet worden ingericht.

Trots wil dat er duidelijkheid geschapen wordt over het wel of niet toestaan van dakopbouwen. Wat Trots opvalt is dat er geen zonnepanelen op de daken zijn geplaatst.

D66 verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat er geen uit/opbouwen gerealiseerd mogen worden. D66 gaat ervan uit dat ervoor gezorgd wordt dat er geen sluiproute ontstaat.

VVD vraagt op welke wijze de wethouder wil bewerkstelligen dat de huizen alleen voor starters bewaard blijven.

CDA vraagt of het plan past in de lintenvisie.

PvdA vraagt hoe het staat met het draagvlak onder de bevolking.

De heer Punt deelt mee dat het pannaveld al niet meer bestaat. Hij geeft aan dat er nog nagedacht wordt over een inrichting waarbij sluipverkeer zoveel mogelijk wordt vermeden. Wethouder De Boer vult aan dat bij het ontstaan van sluipverkeer maatregelen getroffen kunnen worden. Hij geeft aan dat het niet de bedoeling is dat er dakopbouwen op de woningen worden geplaatst. In het bestemmingsplan kan dit worden opgenomen, waardoor de kans groter wordt dat deze huizen voor de doelgroep bewaard blijven. Hij meldt dat niet de hele Middenweg is opgenomen in de lintvisie; de grens ligt volgens de wethouder bij Het Vierspan. Aangezien het vorige plan qua hoogte groter was dan dit plan verwacht de wethouder minder weerstand dan de vorige keer. Dit moet worden afgewacht.

De betrokken ondernemer vult aan dat ambtelijk is opgelegd dat de woningen voor de doelgroep beschikbaar moeten blijven, waartoe een antispeculatiebeding werd opgenomen. Hij noemt de termijn van 5 jaar. De ondernemer geeft een verdere toelichting op de inrichting van de (fiets)straat.

Motie VVD-fractie inzake het vergroten van de mogelijkheden voor het plaatsen van dakopbouwen op woningen aan de Tuin van Freyr.

De voorzitter meldt dat in het raadsconvent is besloten dat onderwerpen die een specifieke bevoegdheid van het college betreffen niet zomaar meer een plek op de agenda krijgen om inhoudelijk te bespreken. De voorzitter wijst op de mogelijkheid tot het stellen van vragen middels een initiatiefvoorstel.

Wethouder Binnendijk deelt mee dat het college zich opnieuw over de betreffende aanvraag heeft gebogen en dat men de afwijzing heeft herbevestigd. De wethouder wijst erop dat in het laatste convent is bevestigd dat de taakverdeling is en blijft: het college neemt een besluit op grond van de door de raad gestelde kaders. Dit is verder geen punt van discussie en houdt tevens in dat de wethouder niet kan ingaan op inhoudelijke vragen over deze casus.

VVD deelt mee dat de geblokkeerde doorstroming in de woningmarkt als gevolg van de eurocrisis heeft geleid tot de motie. VVD wijst op het ontwerp bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid/West, waarin wordt genoemd (...) dat de gemeente Heerhugowaard als uitgangspunt heeft dat woningen moeten kunnen meegroeien met de woonwensen van de bewoners. Dit heeft inmiddels geleid tot afwijkingsmogelijkheden voor dakkapellen, etc. (...). VVD vindt dit een redelijke zaak.

HOP wijst op de reeds ingediende schriftelijke vragen. HOP vraagt of de starterswoning bij toestaan van de grotere uitbouw in een andere woningcategorie valt. Bij de bouw van starterswoningen wordt door de gemeente een soort subsidie verstrekt middels het goedkoper aanbieden van de grondprijs. Mag HOP hieruit concluderen dat bij verkoop van de woning deze subsidie een voordeel oplevert voor de verkoper? HOP ondersteunt de motie niet, aangezien op dit moment voor de gehele woningmarkt geldt dat doorstroming niet aan de orde is. Graag een toelichting op de argumentatie ten aanzien van het pijpje/verwarmingsketel. HOP heeft het gevoel dat starters-

woningen worden “weggegeven”.
GroenLinks ondersteunt de motie niet. GroenLinks denkt aan de toekomst en ziet niets in lokaal paniekvoetbal.
PvdA wil het bestand starterswoningen in stand houden. PvdA vertrouwt erop dat de doorstroming op een later tijdstip weer op gang komt. PvdA ondersteunt de onderbouwing van het college. PvdA vraagt of VVD de gestelde kaders wil aanpassen.
VVD deelt mee dat dit niet het geval is. Binnen de kaders mag er een opbouw geplaatst worden. Aangezien deze starterswoning door starters niet meer gekocht kan worden en er inmiddels sprake is van een gezin, is het verzoek gedaan om de opbouw 1 meter uit te breiden.
ChristenUnie, CDA, VSP en D66 ondersteunen de motie niet. Men is bang voor precedentwerking.
Trots is het in principe eens met de motie van VVD met daarbij de toevoeging dat de maatvoering van alle opbouwen hetzelfde dient te zijn.
Burgerbelang stelt vast in de afweging dat het niet duidelijk is welk algemeen belang hiermee wordt geschaad. Men steunt de motie. Aangezien de starterswoning al te duur is, kan hieruit ook geen argumentatie meer gehaald worden.
HOP merkt op dat het op deze manier voor starters steeds lastiger wordt om een huis te kopen.
Trots is van mening dat alleen nieuwe starterswoningen het label starterswoning verdienen; Zodra de woning in tweede handen overgaat is er al dermate veel aan de woning veranderd dat een hogere prijs meestal gerechtvaardigd is.

Wethouder Binnendijk deelt mee dat bij de beoordeling van dergelijke verzoeken de ruimtelijke kaders de belangrijkste rol spelen. De (on)mogelijkheden zijn bestudeerd en er is sprake van een weloverwogen beslissing. Het wel of niet onttrekken aan een mogelijke hoeveelheid starterswoningen is geen primaire afweging geweest. VVD spreekt eigenlijk over nieuwe kaders die nog niet zijn vastgelegd (eurocrisis). De wethouder wil de aanwezigen eraan herinneren dat ook de tuinders, getroffen door de crisis, met voorstellen zijn gekomen om hun bedrijf voor faillissement te behoeden. De wethouder roept de partijen op om consistentie in de eigen besluitvorming te handhaven. Hij meldt dat het lastig is om aan te geven of de woning bij uitbreiding in een andere categorie valt. Er is destijds geen subsidie verleend, maar er is ten aanzien van de grondprijs wel rekening gehouden met een bepaalde categorie, hetgeen zich vertaald heeft in de exploitatie. Terugvordering achteraf bij verkoop van de woning is geen optie, aldus de wethouder.

VVD is van mening dat de uitbreiding van de woning wellicht alleen zal leiden tot een snellere verkoop. VVD is voorstander van handhaving van de kaders. VVD brengt de wethouder in herinnering dat er één huis is met een enorme dakopbouw; VVD wil de wethouder verzoeken erop toe te zien dat de handhaving goed verloopt. VVD trekt de motie hierbij in.

Stand van zaken Primeurfonds

Wethouder De Boer deelt mee dat in het college een besluit is genomen ten aanzien van het bestuur van het Primeurfonds. Aangezien het voltallige bestuur van het Primeurfonds te kennen heeft gegeven per 1 januari 2012 te willen stoppen, heeft de gemeente ten behoeve van de voortgang van de werkzaamheden besloten tot het benoemen van een overgangsbestuur tot

en met het moment van overdracht. Dit bestuur wordt benoemd door het huidige bestuur en wordt gevormd door wethouders Dickhoff en De Boer. De opdracht is om de overdracht zo soepel mogelijk te laten verlopen, de raad te informeren en het college een model voor te leggen waarin de continuïteit wordt gewaarborgd.

Burgerbelang deelt mee, na kennis te hebben genomen van het dossier Blueprint, dat niet uitgesloten kan worden dat er bij de stichting “nog een aantal lijken in de kast liggen”. De Rechtbank heeft inmiddels ingestemd met een getuigenverhoor, aangezien een aantal woningbezitters van mening is dat zij destijds onjuist zijn geïnformeerd over de (toen bekende slechte) staat van het onderhoud van de woningen. Burgerbelang sluit niet uit dat het college hierbij ook betrokken raakt. Burgerbelang vraagt of de wethouder bereid is om de verantwoordelijkheid die daar nog ligt bij het oude bestuur over te nemen. Voorts vraagt Burgerbelang of de wethouder destijds als bestuurslid van het Primeurfonds betrokken is geweest toen het daar volledig fout ging. Tot slot wenst Burgerbelang, indien de gemeente het Primeurfonds overneemt, in het bezit te komen van de laatste jaarrekening met accountantsverklaring. Burgerbelang wil weten wat er door de gemeente wordt overgenomen en wil studie maken van de stille reserve.

Trots refereert aan de raad van 27 maart jl. en vraagt waarom er niet wordt gewacht met de overname van het Primeurfonds totdat de rekenkamercommissie haar standpunt heeft bepaald.

De voorzitter meldt dat de gestelde vragen niet direct aansluiten bij de actieve informatie. Hij verzoekt de vragen schriftelijk in te dienen.

In antwoord op een vraag vanuit D66 meldt wethouder De Boer dat “Leerdammer” en “Blueprint” vallen onder het Primeurfonds, met daarbij een kanttekening met betrekking tot de verbetering van de gevels.

Stand van zaken plan Huygenswaard

Wethouder De Boer deelt mee dat het college besloten heeft om dit plan af te blazen vanwege het ontbreken van een deugdelijke onderbouwing van de initiatiefnemer.

Stand van zaken terrein vroegere Brandweerkazerne

Wethouder Binnendijk deelt mee dat dit terrein vanmiddag door de gemeente werd bezocht. De wethouder is meegedeeld dat alle kuilen zijn opgevuld. Hij verzoekt deze mededeling in de fractie te delen, aangezien de Commissie Stadsbeheer deze maand niet bijeenkomt.

De brief van Vlieg Makelaars

Burgerbelang vraagt of het verstandig is om als enige gemeente in de omgeving hieraan niet deel te nemen. Wat is de mening van de overige fracties?

D66, VVD, HOP, CDA, VSP en GroenLinks staan achter het college.

PvdA is het niet eens met de brief van Vlieg. Het verstrekken van een starterslening plus een rente is het vooruitschuiven van de rekening. Dit kan leiden tot financiële nood bij kopers. Het is niet vanzelfsprekend dat het inkomen de komende 3 jaar stijgt.

	<p><u>ChristenUnie</u> refereert aan de motie in 2010 over hetzelfde onderwerp. Graag een toelichting op het destijds beloofde onderzoek naar de behoefte aan startersleningen middels quickscan en het genoemde prijsopdrijvend effect. <u>Trots</u> wacht de beantwoording door de wethouder af.</p> <p>Naar aanleiding van een vraag van wethouder <u>De Boer</u> meldt <u>Burgerbelang</u> dat men minstens 1.000 huishoudens in Heerhugowaard had willen voorzien van een starterslening. Volgens <u>Burgerbelang</u> heeft de wethouder in 2007 de uitspraak gedaan dat hij de regio zou inspireren om minstens 1.000 primeurwoningen te realiseren. Dit is niet gelukt. Wethouder <u>De Boer</u> constateert dat met het verstrekken van startersleningen een bedrag zou zijn gemoeid van € 30 miljoen. <u>Burgerbelang</u> geeft aan dat de wethouder in de kranten heeft gezegd dat er genoeg buffers zijn. Wethouder <u>De Boer</u> deelt mee dat er bepaalde keuzes zijn gemaakt. Er is niet voor gekozen om ten behoeve van het verstrekken van startersleningen flinke bedragen in de begroting te reserveren. Inmiddels zijn bepaalde gemeentes daar ook weer van teruggekomen. Ten aanzien van het prijsopdrijvend effect deelt hij mee dat indien dit op grote schaal zou worden toegepast, de banken daarop gaan inspelen.</p>	
<p><u>12-04-05</u></p>	<p>Raadsvoorstel Vaststellen wijziging Brandveiligheidsverordening 2012 Voor dit agendapunt is wethouder Binnendijk uitgenodigd.</p> <p><u>VVD</u>, <u>GroenLinks</u>, <u>PvdA</u>, <u>ChristenUnie</u>, <u>VSP</u>, <u>D66</u> en <u>Trots</u> stemmen in. <u>HOP</u> idem, wijst op de datum 1 april 2012. <u>CDA</u> vraagt of dit ook geldt voor omliggende gemeentes. <u>Burgerbelang</u> vraagt of er ook nog andere wijzigingen zijn meegenomen die nog voorlagen.</p> <p>Wethouder <u>Binnendijk</u> meldt dat dit een gevolg is van hogere wetgeving en geldt voor alle gemeentes in Nederland. Per 1 april 2012 gaat het bouwbesluit in. Op de eerstvolgende raadsvergadering wordt een besluit genomen. Een en ander ligt dan ter inzage. Hij verwacht geen gevolgen ten aanzien van de overschrijding van de termijn. Het overgangsrecht zit erbij. Gefocust is op wat landelijk is voorgeschreven. Vanuit de gemeente wordt daaraan niets meer toegevoegd, anders wordt het principe van deregulering ondergraven. De gemeente heeft zich laten leiden door het advies van de VNG. Er zijn geen andere wijzigingen meegenomen dan door de VNG zijn voorgesteld.</p> <p><u>Advies commissie</u> De commissie wil dit voorstel als een <u>akkoordstuk</u> behandelen.</p>	
<p><u>12-04-06</u></p>	<p>Raadsvoorstel Vaststellen wijziging bouwverordening Voor dit agendapunt is wethouder Binnendijk uitgenodigd.</p> <p><u>HOP</u>, <u>GroenLinks</u>, <u>PvdA</u>, <u>ChristenUnie</u>, <u>CDA</u>, <u>VSP</u>, <u>Burgerbelang</u>, <u>D66</u> en <u>VVD</u> gaan akkoord. <u>Trots</u> vraagt of niet gewacht kan worden totdat er een besluit is genomen over de welstandscommissie.</p>	

	<p>Wethouder <u>Binnendijk</u> deelt mee dat de artikelen over de welstandscommissie zijn gebaseerd op de huidige werkwijze en verordening. Afhankelijk van de discussie over het welstandsbeleid en de welstandscommissie zullen artikelen wel of niet aangepast worden. De wethouder gaat niet mee in het voorstel van Trots, 1 april is de deadline. Op dit moment is sprake van staand beleid met betrekking tot de welstand.</p> <p><u>Advies commissie</u> De commissie wil dit voorstel als een <u>akkoordstuk</u> behandelen in de raad van 24 april 2012.</p>	
<u>12-04-07</u>	<p>Raadsvoorstel Aanpassing Afdrachtenmethodiek Bovenwijkse kosten voor Hugo Oord Voor dit agendapunt is wethouder Stam uitgenodigd.</p> <p><u>GroenLinks</u> snapt de redentatie van het college. <u>PvdA</u> vindt het een goed voorstel. Gaat het alleen om dit plan? <u>ChristenUnie</u> vraagt wanneer de plannen voor het Douplantsoen in de Commissie worden besproken. <u>CDA</u>, <u>VSP</u>, <u>Burgerbelang</u>, <u>D66</u> en <u>VVD</u> gaan akkoord. <u>Trots</u> wil weten om hoeveel woningen het gaat. Slaat het geen gat in de begroting? <u>HOP</u> sluit zich aan bij de vraag van PvdA. HOP wil er op wijzen dat het een afspraak is dat afgedragen wordt aan de nota Bovenwijkse kosten en dat hiermee zorgvuldig moet worden omgegaan. Wat zijn de financiële consequenties? Is het een gelopen koers; is er niets meer te regelen qua afdracht?</p> <p>Wethouder <u>Stam</u> geeft aan dat dit het eerste plan is wat na de kaderstelling naar voren komt. Of er nog meer plannen volgen moet nog worden onderzocht. Over het Douplantsoen komt een voorstel. De wethouder gaat het nog precies na, maar er wordt geen gat in de begroting geslagen. <u>Trots</u> vraagt om welk bedrag het gaat.</p> <p>De heer <u>Rentinck</u> deelt mee dat het de Pieter Raatstichting € 100.000 gaat kosten. Deze situatie is ook aan hen uitgelegd. Hij meldt dat er 99 zorgplaatsen komen. Dit zijn zorgplaatsen vanuit de wettelijke regeling, AWBZ gefinancierd. De benaming zorgplaats is vervangen door zorgappartement.</p> <p><u>Advies commissie</u> De commissie wil dit voorstel als een <u>akkoordstuk</u> behandelen in de raad van 24 april 2012.</p>	<p>Wethouder Stam</p>
<u>12-04-08</u>	<p>Rondvraag en sluiting <u>VVD</u> vraagt of de economische agenda 2012-2015 van de Provincie wat langer in de raadkamer kan blijven liggen. <u>HOP</u> neemt het woord namens de werkgeverscommissie en bedankt Heleen Nieman voor haar inzet als tijdelijk griffier.</p> <p>Niets meer aan de orde zijnde, sluit de <u>voorzitter</u> de vergadering om 21:35 uur.</p>	<p>griffie</p>