

Terugkoppeling van de vergadering van de commissie Openbare Ruimte op 16 januari 2019
20:00 – 23:00 uur

Voorzitter	:	Corrie Konijn
Commissiegriffier	:	Dimph van der Schuur
Aanwezige commissieleden:		Linda Veerbeek (HEILOO-2000), Arjen Vroegop (VVD), Pauline Wittebol (D66), Mart Brouwer de Koning (CDA), Cees Rootjes (PvdA), Edith de Jong (Gemeentebelangen Heiloo), Mieke Beemsterboer (Heiloo Lokaal)
Gasten	:	ph Opdam, A. Fictoor (sr beleidsmedewerker wonen), A. Slokker (implementatiemanager omgevingswet)
Afwezig	:	--

01. Agendavaststelling

Conform.

02. Inspreekrecht

Inspreker bij agendapunt 5 over de woonvisie.

03. Mededelingen

a. Mededelingen voorzitter

b. Mededelingen portefeuillehouders

c. Mededelingen portefeuillehouders Regionale Samenwerking/Verbonden

Partijen/Gemeenschappelijke Regelingen

d. Mededelingen commissieleden

e. Toezeggingenlijst

- Heiloo Lokaal geeft aan teleurgesteld te zijn dat de ontwikkelingen tav Sprekeling/Vd Steen niet in vertrouwelijkheid behandeld worden.

Volgens Heiloo Lokaal heeft ph Dellelijn eerder toegezegd dat de commissie inzage zou krijgen in de anterieure overeenkomsten Zandzoom maar in de email van vandaag heeft de ph aangegeven dat de commissie inzage krijgt als de anterieure overeenkomsten zijn ondertekend.

- GBH vraagt wat de uitkomsten zijn van de vertegenwoordiger van Heiloo in het IPM-team tav een ecoduiker (toezegging 2018-09/128 beeldkwaliteitsplan aansluiting A9). De griffier geeft de vraag door aan ph Dellelijn.

TER BESPREKING

04. Bespreknotitie Heiloo2000, CDA, PvdA en D66 over bouwen van kleine huizen

Portefeuillehouder Opdam is bij dit punt uitgenodigd.

Bespreking commissie

Ph Opdam zegt dat het een goede notitie is, er is behoefte aan sociale huurwoningen voor inwoners met een kleine beurs. Het is goed om een voorbeeldproject te starten. Deze woningen mogen echter niet ten koste gaan van de te bouwen huizen. Het moet dan gaan om kleine woningen in bestaande gebouwen of op locaties van winkels die gaan sluiten.

GBH zegt dat er in Alkmaar een goed initiatief is geweest op dit onderwerp, misschien daar eens gaan kijken om te zien of we zoiets hier kunnen realiseren. Behoeft aan kleine woningen is maar tijdelijk. Volgens Stec groep worden er te veel woningen gebouwd.

VVD wil goed in beeld hebben hoe de gemeente dit gaat faciliteren en wat het gaat kosten.

Woningbouwprogrammering mag hierdoor niet in de knel komen. Vindt het een goed verhaal.

CDA stelt voor om te beginnen met het inrichten van kleine woningen in het leegstaande politiebureau. Ook het gebouw aan de Westerweg kan hiervoor gebruikt worden. Alleen mogen de kleine woningen niet van het totaal te bouwen woningen afgaan.

PvdA vraagt zich af hoe dit formeel geregeld wordt. Overweegt een motie in de raad. Wil de notitie uitbreiden met een flexibele woonvorm voor bijvoorbeeld opvang in bijzondere situaties (gebroken gezinnen, calamiteiten). Ziet het liefst zowel zelfstandige als niet-zelfstandige woningen. De woningen dienen wel voor hetzelfde doel en dezelfde doelgroep behouden te blijven, hier graag goede afspraken over maken.

Heiloo Lokaal heeft behoefte aan een uitgewerkt plan. Vindt 32 m2 erg klein. Noemt het plan Knarrenhof in Alkmaar als voorbeeld.

D66 is blij met steun voor dit idee. Jongeren komen moeilijk aan een woning. Wil dat dit idee een hoge prioriteit krijgt.

HEILOO-2000 omarmt de idee van CDA.

Toezeggingen ph Opdam

- Ph zegt toe dat er een inventarisatielijst komt met bouwlocaties.
- Ph zegt toe dat hij gaat kijken of er een geschikte locatie gevonden kan worden om te gebruiken als pilot met inachtneming van de regionale afspraken en zo mogelijk binnen een termijn van 2 jaar.
- Ook zal Kennemer Wonen worden benaderd.

Standpunt commissie

Het onderwerp is voldoende besproken. PvdA overweegt een motie in de raad op 4 februari 2019.

TER ADVISERING

05. Woonvisie Heiloo

Portefeuillehouder Opdam is bij dit punt uitgenodigd.

Voorstel

1. De woonvisie Heiloo vast te stellen;
2. De Woonvisie Heiloo 2007 - 2012 in te trekken

Bespreking commissie

VVD vindt dat de gemeente moet gaan bouwen naar behoefte en dan de regeling 40-30-30 niet meer handhaven. De gemeente zet zich goed in voor categorie 1 en 2, hier is veel vraag naar. Vraagt aandacht voor categorie 3 en 4 woningen. Er moet voldoende woningaanbod komen om de demografische ontwikkelingen het hoofd te bieden. CPO faciliteren. Pleit ervoor om de discussie van vanavond over dit onderwerp niet opnieuw in de raadsvergadering op 4 februari 2019 te gaan voeren. Het stuk mag naar de raad.

GBH vindt dat er meer wordt gebouwd dan nodig en dan ook nog van de verkeerde categorie. Er moet gekeken worden naar een juiste match tussen kwalitatief en kwantitatief bouwen. Zorgen voor doorstroming, voor ouderen kijken naar alternatieven. Anti-speculatie en verkoop van woningen in aanbouw tegengaan. Woningen moeten bewoond worden door de koper. Vraagt zich af hoe lang het woningtekort zo groot blijft. Als er geen beter alternatief komt, dan graag de 40-30-30 regeling vasthouden. Vindt de genoemde monitoring niet stevig onderbouwd.

PvdA zegt dat de gemeente moet kijken naar een andere benadering van de 40-30-30 regeling, want 40-30-30 zegt niet alles. Heiloo moet leefbaar en levendig zijn en evenwichtig qua bevolkingsopbouw. Aan de hand van de sociaal economische structuur kijken hoe men het dorp opbouwt en ervoor zorgt dat de levendigheid behouden blijft. Rekening houden met inwoners met een kleine beurs, starters, statushouders. Bouwen voor de middenklasse is ook van belang. De bestemmingsreserve Fonds Sociale Woningbouw inzetten. Starterslening inzetten voor ingezetenen van Heiloo, overweegt een initiatiefvoorstel over dit onderwerp in te dienen in de raad

op 4 februari 2019. Anti-speculatiebeding is best een goed idee maar ziet wat problemen in de praktische uitvoering. Woonkeur dient gehandhaafd te blijven. Prestatieafspraken maken met woningcorporaties en particuliere verhuurbedrijven.

D66 vindt het besluit om 40-30-30 los te laten toch wel een punt van zorg, want het was er niet voor niets. Is voorstander van bouwen naar behoefte, maar stelt voor om de 40-30-30 regeling nog een tijdje in de picture te houden als referentiekader. Er moet een goed alternatief komen die transparant en controleerbaar is. Wil graag voor de raadsvergadering een onderbouwing. Hoe wordt de behoefte exact bepaald voor de inrichting van woonwijken en de verdeling van woningcategorieën? Is bouwen voldoende om de doorstroming op gang te krijgen.

Heiloo Lokaal is het eens met D66 en vindt dat een concrete invulling in de woonvisie ontbreekt. Te weinig woningen in het sociale middendeel. Doorstroming is belangrijk. Voorstander van CPO. Eens met PvdA over anti-speculatiebeding en starterslening. Fonds Sociale woningbouw moet blijven bestaan en deze reserve moet gevoed worden. Woonkeur dient te blijven bestaan. Wil graag met PvdA samenwerken aan een voorstel over de starterslening. 40-30-30 nog niet loslaten. Bespreekstuk.

CDA vindt dat er voldoende sociale woningen moeten komen, de 40-30-30 kan losgelaten worden. Aandacht besteden aan middenhuur. Ziet graag een memo met een toelichting hoe de monitoring er uit gaat zien, welke kengetallen etc om hier een duidelijk beeld over te krijgen. Vindt de starterslening een belangrijk instrument maar deze dan alleen inzetten voor de mensen uit Heiloo en niet voor buitenstaanders. Wil hier een korte bespreking over in de raad. Er zouden meer kleine woningen moeten komen en dan vastleggen dat er niet aan- of opgebouwd mag worden want dan wordt het weer een duurdere grotere woning. Als mensen groter willen wonen, dan kunnen ze verhuizen en dit bevordert dan weer de doorstroming. Alles dient zo duurzaam mogelijk gebouwd te worden.

HEILOO-2000 vindt dat er steeds dezelfde vragen worden gesteld als afgelopen maandag in de raadsinformatieavond. Technische vragen moesten van tevoren ingediend worden. Is voorstander van het loslaten van de 40-30-30. Vindt het plan van de monitoring goed. Voor alle groepen woningen moet de doorstroming op gang komen. Anti-speculatiebeding is alleen mogelijk op grond van de gemeente. Loopt niet warm voor startersleningen. Vindt het evenwicht in de sociale economische structuur belangrijk. Akkoord met de woonvisie.

Ph Opdam zegt dat er 200 woningen per jaar gebouwd gaan worden om de doelgroepen tegemoet te komen. Het bouwen naar behoefte gaat gelden voor de nieuwbouwprojecten met uitzondering van Zandzoom. Duurzaamheid is heel belangrijk. Kleinere woningen bouwen voor de categorie waar ze voor bedoeld zijn. Er is aandacht voor kleinere kavels met weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden. Gaat de zelfbewoningseis bestuderen en kijken hoe we hier mee om gaan. Anti-speculatiebeding wordt waar mogelijk ingezet. Merkt op dat deze woonvisie niet in beton is gegoten, kunnen altijd nog aanvullende maatregelen nemen. Gedachten achter de starterslening zijn goed maar legt een te groot beslag op de middelen. Dit hoeft ook niet in de woonvisie te worden vastgelegd, kan ook op een later moment. Sociaal economische structuur is belangrijk in Heiloo, we missen de leeftijdscategorie 20-25 jaar. Richten op de middenklasse, deze groep moeten we een passende woning kunnen gaan bieden. Woonkeur blijft gehandhaafd. Sturen op toewijzen koopwoning is niet mogelijk, we kunnen geen regels bedenken om de eigen inwoners voor te trekken. De prestatieafspraken met Kennemer Wonen moeten de garantie bieden dat we op de goede weg zijn mbt het bouwen naar behoefte. Er komt een inventarisatie van bouwlocaties. Alle woningen worden levensloopbestendig gebouwd. Onderscheid zit in de grootte van de woningen. Wat betreft de doorstroming kijken we met Kennemer wonen hoe we dit kunnen realiseren. Stimuleert het CPO, maar het initiatief moet bij de inwoners vandaan komen. Ten aanzien van Duurzaamheid geeft de heer Diederik Samson een presentatie op 22 januari 2019 in de Bibliotheek en daarna wordt er een avond gepland met de commissieleden.

Toezeggingen ph Opdam

- Er komt een inventarisatie van bouwlocaties.

- De memo met toelichting over de monitoring komt op korte termijn.

Advies commissie

De commissie adviseert de raad het voorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 4 februari 2019 als besprekstuk. PvdA overweegt een initiatiefvoorstel over de starterslening in te dienen in de raad op 4 februari 2019. De commissie heeft aangegeven deze discussie in de raad niet opnieuw te willen voeren.

06. Ambitiedocument Omgevingswet

Portefeuillehouder Opdam is bij dit punt uitgenodigd.

Voorstel

1. Het Ambitiedocument Omgevingswet vast te stellen als richtinggevend kader voor de invoering van de Omgevingswet.
2. Een positieve zienswijze af te geven ten aanzien van het voorlopige besluit van het bestuur van de Werkorganisatie BUCH tot wijziging van de begroting 2019 van de Werkorganisatie BUCH.

Bespreking commissie

De voorzitter geeft als eerste het woord aan de heer Vroegop, lid klankbordgroep Omgevingswet BUCH.

VVD, D66, Heiloo Lokaal, CDA, HEILOO-2000 zijn akkoord, hamerstuk.

GBH is positief maar heeft als zorgpunt dat de organisatie al zo zwaar belast is, kan ze deze grote operatie wel voor elkaar krijgen. Besprekstuk.

PvdA heeft met name over punt 2 nog enige opmerkingen. Besprekstuk.

Advies commissie

De commissie adviseert de raad het voorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 4 februari 2019 als besprekstuk.

TER BESPREKING

07. Bespreknotitie D66 over fietsveiligheid Kennemerstraatweg

Portefeuillehouder Opdam is bij dit punt uitgenodigd.

Bespreking commissie

De notitie is niet besproken want ph Opdam heeft toegezegd de mogelijkheden tot verbetering van de oversteekplaats van fietsers op de kruising Kennemerstraatweg en Zevenhuizerlaan te onderzoeken. Hij doet een voorstel tot verbetering van de verkeersveiligheid aldaar.

Toezeggingen ph Opdam

Ph zegt toe de mogelijkheden tot verbetering van de oversteekplaats van fietsers op de kruising Kennemerstraatweg en Zevenhuizerlaan te onderzoeken. Hij doet een voorstel tot verbetering van de verkeersveiligheid aldaar.

Standpunt commissie

De commissie is akkoord met de toezegging van de ph.

08. Bespreknotitie GBH over luchtkwaliteit Heiloo

Portefeuillehouder Opdam is bij dit punt uitgenodigd.

Dit agendapunt wordt verplaatst naar de commissie OR op 13 februari 2019.

09. Informatie-uitwisseling commissieleden

Geen.

Van deze vergadering is een geluidsverslag gemaakt. Dit verslag is te beluisteren via de website www.heiloo.nl (en via iBabs) bij de desbetreffende vergaderdatum. U kunt dit verslag beluisteren op agendapunt en ook per spreker.