

Concept Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum 17-05-2018
Tijd 19:30 - 22:50 uur
Locatie Raadzaal (MBG01)
Voorzitter P. Ligthart, voorzitter
B. Gerdingh, commissiegriffier

CDA: E. van der Bosch, S. Commandeur, A. Iz
VVD: J. de Vries, T. Beerepoot, D. Steltenpool
GB: F. Diergaarde, P. Mosch
D66: B. Knol, G. Mos
PvdA: R. Blauw
PWF: S. Zeilemaker, I. Erdos
PW2010: A. Smit, B. Burggraaf
GL: R. Manshanden, B. Huisman
BAMM: A. Meester
CU: E.J. Gorter

Portefeuillehouder: A. van Langen, J. Fit (agendapunt 3)
Ambtelijke ondersteuning: S. de Lange (pnt. 8 en 9), M. van Marle (pnt. 10), P. Meester (pnt 11)

- 01** **Opening door L. Plekker (voorzitter Commissie B&M)**
19:30 Zie verslag commissie bestuur en middelen.
- 02** **Rvs Lentenota (DOC-18-067867) (Portefeuillehouder: H. Nederpelt)**
19:30 Zie verslag commissie bestuur en middelen.
- 03** **Opening door P. Ligthart (voorzitter cie Ruimte) en Vaststelling agenda**
20:00 De voorzitter opent de vergadering.
- 04** **Spreekrecht art. 16 Verordening op de raadscommissies gemeente Medemblik 2016**
20:00 De voorzitter geeft het woord aan de inspreker.

Naam	Namens	Bijlagenummer
Gidus van de Swaluw	Gidus van de Swaluw, voorzitter van de stichting Beheer sportpark De Westrand en spreekt mede namens voet- en handbalverenigingen VVW en tennisvereniging De Kaag	Bijlage 1.

Op vragen van de commissie geeft de heer Van de Swaluw aan dat:

- € 800.000 voldoende voor de clubs is om te verhuizen naar de Westrand;
- De meerderheid van de leden, die achter het standpunt van de besturen staat, gemeten is tijdens de jaarvergaderingen en tijdens een speciaal voor deze gelegenheid uitgeroepen leden vergadering;
- De verwachting die hij heeft van de vergadering is het gelijktijdig informeren van alle raadsleden. Zodat de nieuwe mensen kennis kunnen maken met de wensen van de clubs en het op een gelijk niveau brengen van het kennisniveau. Verder hoopt hij begrip bij de raad en ruimte bij het college te creëren om met meer financiële ruimte met de club te onderhandelen.
- Er begonnen is met meer wensen dan er nu worden voorgelegd. Maar dat men onder druk van het college concessies heeft gedaan aan die wensen. Het nu voorliggende parkplan moet nu eigenlijk niet meer veranderen;

- Het niet handig is om nu €600.000, - te krijgen en als de grond verkocht wordt een restant. Het geld is nu nodig en niet over een bepaalde termijn;
- Hij verwacht dat de huidige prijsontwikkelingen ervoor zullen zorgen dat de waarde tot boven de € 800.000, - zal stijgen;
- De nu geplaatste tijdelijke accommodatie geen weggegooid geld is. De (rest)waarde laat zich lastig voorspellen en is afhankelijk van de vraag.

De voorzitter bedankt de heer Van de Swaluw voor zijn inspraak en zijn antwoorden.

05
20:05

Vaststellen samenvatting commissie ruimte d.d. 5 april 2018

De naam van de heer Kuipers wordt vervangen door de heer De Jong. De samenvatting wordt gewijzigd vastgesteld.

06
20:09

Vaststellen toezeggingenlijst en motielijst

729: Gezien het feit dat de toezegging over de duurzaamheidsmonitor gaat en niet over de energiemonitor van de HVC, zal de wethouder nog eens naar de formulering van het antwoord kijken en daarop terugkomen.

735: De inlossing van deze toezegging heeft vertraging opgelopen. De kaderstellende notitie over Abbekerk komt later.

M143: Inmiddels is gebleken dat de toezegging inderdaad is ingelost. Er wordt aandacht gevraagd om de Join-nummers van de infonota's te vermelden. Dat maakt zoeken gemakkelijker.

De motie- en toezeggingenlijst wordt gewijzigd (729) vastgesteld.

07
20:10

Actieve informatie college

De Tulp Andijk.

Er heeft een gesprek plaatsgevonden met de beheerders van zorgboerderij de Tulp te Andijk. Daarbij zijn zij in de gelegenheid gesteld hun verzoek nader te onderbouwen. Deze onderbouwing is recent op 25 april ontvangen.

Deze week heeft ook een gesprek plaatsgevonden met de provincie om de mogelijkheden voor uitbreiding op deze locatie te verkennen. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat een verdere uitbreiding in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De provincie ziet geen reden en/of mogelijkheden hiervan af te wijken.

Wethouder Van Langen wil de raad geen voorstel voorleggen dat de provincie afwijst. Er zal voor het zomerreces een bestuurlijk overleg zijn met de provincie om de Tulp te bespreken. Zodra er duidelijkheid is van de provincie zal de wethouder de commissie informeren.

Het amendement van de raad om dit in mei te agenderen is dus niet haalbaar.

Aandelen Alliander

Het college informeerde de commissie vorig jaar al over de aandelen Alliander. Tot en met 2017 had Medemblik aandelen Alliander N.V. via Gaskop. Vanaf eind december 2017 is Medemblik rechtstreeks aandeelhouder in Alliander N.V. De deelname is in mei 2018 geformaliseerd met een collegebesluit.

Er is formeel de bevoegdheid om wensen of bedenkingen in te dienen op het collegevoorstel. Voor de aandelen Alliander vraagt het college niet om wensen en bedenkingen.

De aandelen zijn in december 2017 al overgedragen aan de gemeente. De aandelen worden niet verkocht. Niemand kan invloed uitoefenen op deze situatie. De raad zal een infonota ontvangen.

Weeshuisgronden Medemblik

Binnenkort krijgt de raad een informatienota over de gebiedsontwikkeling en een nieuw bestemmingsplan voor de weeshuisgronden te Medemblik. Voor commissie- of raadsleden die meer informatie willen ontvangen over een dergelijk proces, wordt een bijeenkomst georganiseerd. De datum volgt.

Stiltetafel Grootslag-West

De wethouder is bij de stiltetafel aanwezig geweest. Daarbij is gebleken dat het gebied Grootslag-West niet aan de eisen voldoet om een stiltegebied te zijn. Er wordt nu gekeken of een Oase-gebied mogelijk is. Maar ook voor een Oase-gebied zijn aanvullende maatregelen nodig.

Op vragen antwoordt de wethouder dat:

- Niet het aantal bezoekers een indicatie voor een stiltegebied is maar de stilte in de kern van het gebied. Omdat de N302 en de wegen eromheen zoveel geluid produceren, kan Grootslag- West niet aan de criteria voor stiltegebied voldoen;
- De zeven Westfriesse gemeenten zijn via het recreatieschap betrokken. Daarnaast praten ook de RUD en de mensen van Stede Broec mee over het gebied. Vanuit Stede Broec zijn geluiden te horen om de titel stiltegebied helemaal te laten vallen.

Bijeenkomst IJsselmeergebied

De provincie stelt geld beschikbaar voor het IJsselmeergebied. Daarom wordt er een agenda opgesteld om de investeringen mogelijk te maken. Daarbij zijn er ook kansen om de vooroever verder te ontwikkelen.

Pact van Westfriesland

Op een bijeenkomst over het Pact is de evaluatie van het Pact van Westfriesland gepresenteerd. De belangrijkste conclusie is dat er naar een Pact 2.0 gewerkt moet worden. Hieraan zal vanaf nu gewerkt gaan worden en na de zomer zal erover gesproken worden.

08
20:20

Presentatie Wachtlijsten huurwoningen door de heer D. Visser, namens de corporaties.

De voorzitter geeft de heer Visser het woord voor zijn presentatie (bijlage 2). Op vragen van de commissieleden geeft de heer Visser aan dat:

- Er zijn tussen gemeenten en woningbouwcoöperaties afspraken gemaakt over de actieve zoekduur en de inschrijvingsduur. De afspraak is dat je binnen 24 actieve zoekmaanden een huurwoning moet kunnen bemachtigen.
- Het uitgangspunt is dat er tot 2030 400 woningen worden gebouwd. Dat gaat niet goed, op dit moment wordt er minder gebouwd. Bijvoorbeeld in Wognum wordt er meer gesloopt dan bijgebouwd. En daar is maar 13% sociale huur dus dat gaat niet goed.
- Als je op je 18^{de} inschrijft voor een huurwoning je rond de 22 á 23 jaar een woning moet krijgen. Zo is dat afgesproken. 10 jaar actieve zoekduur mag niet voorkomen;
- De wachttijd per type woning verschilt. Het is dus van belang dat je de juiste woningen verhuurt;
- In de regio een enorme behoefte is aan huurwoningen boven de € 710,- per maand. In tegenstelling tot de stad is de regio voor ontwikkelaars niet interessant.
- Medemblik op dit moment bezig is met de laatste bouwstroom tot 2030. Daarna is er bijna geen programmering meer;

- Er een evenwicht is tussen de woningbehoefte en de bouwgrond maar dat dit niet evenwichtig is verdeeld over de kernen. Er zou meer strategisch moeten worden gedacht over welke kwaliteit en welke soort woning er nodig is, maar vooral op welke plek. Qua voorzieningen in een dorp kunnen 4 woningen soms het verschil al maken. Voor een meer stedelijk gebied is dat anders.
- Er naar Westfriesland steeds meer mensen terugkeren die hier eerder hebben gewoond en mensen reizen hun kinderen achteraan. Daarom moeten we niet terug naar de tijd dat lokale mensen voorrang op een woning krijgen. Dat betekent voor de mensen die willen vertrekken naar elders dat ze tegen dezelfde voorwaarden aanlopen. Dat is niet wenselijk;
- Er bij scheiding urgentie mogelijk is voor de partner die de kinderen heeft;
- De coöperaties kiezen voor sociale huur en niet voor huren boven de € 710, -;
- Er nu 4 kopers voor 1 woning zijn maar dat we tussen 2040 en 2050 waarschijnlijk 2 huizen per koper hebben. Dit als gevolg van de demografische ontwikkelingen;
- De gemeente kan (en moet) sturen op de bouw van de woningtypes die nodig zijn.

De voorzitter stelt vast dat de vele vragen die gesteld worden aan de heer Visser een indicatie kunnen zijn dat er een speciale avond over dit onderwerp zou moeten komen. Dat wordt zowel door de commissie als de wethouder beaamd. De voorzitter bedankt de heer Visser en sluit dit agendapunt af.

08a
20:50
09
21:05

PAUZE

Rvs Verzoek onttrekken aan de openbaarheid van een parkeerplaats, gelegen aan Van Houweningepark te Medemblik (DOC-18-066164) (Portefeuillehouder: A. van Langen)

De commissie geeft aan dat agendapunt niet in de meningsvormende commissie besproken hoeft te worden.

10
21:10

Rvs Risicoscan grondbedrijf bij de jaarrekening 2017 (gestart wordt met een ambtelijke toelichting) (DOC-18-065004) (Portefeuillehouder: A. van Langen)

De heer De Lange krijgt het woord voor een ambtelijk toelichting (bijlage 3.) op de risicoscan. Vervolgens geven hij of de wethouder aan dat:

- In Abbekerk nog geen harde plannen voor woningbouw zijn. Een plan wordt pas hard als er een bestemmingsplan of kaderstellende notitie door de raad wordt vastgesteld;
- Het Asoniaterrein niet in de stoplichtrapportage staat omdat daar alleen complexen in staan die in exploitatie zijn of waarvan de raad expliciet heeft besloten dat ze moeten worden meegenomen;
- Een grondexploitatie uitgaat van normatieve (gemiddelde uit onderzoek blijken) getallen. Het gaat om verwachtingen over de toekomst. De gemeente mag van de rijksoverheid niet teveel winst ramen. De kaderstelling voorafgaand aan een bestemmingsplan maakt het duidelijker. Er zijn natuurlijk wel verschillen tussen de locaties.
- Een bestemmingsplanprocedure wordt gestart met een kaderstellende notitie zodat de raad kan aangeven waarmee rekening gehouden moet worden;
- De gemeente alleen over gronden gaat die ze in bezit heeft. Anders kan de gemeente alleen via een bestemmingplan aanvullende richtlijnen geven;
- De vennootschapsbelasting alleen wordt gerekend over de vermogenstoename per jaar. Voor de invoering in 2016 zijn de nodige verliezen in de cijfers verwerkt;
- De presentatie opnieuw zal worden geladen in iBabs omdat sommige pagina's niet goed te lezen zijn;
- De commissie een kaderstellende notitie over de Bloesemgaerde-Noord kan verwachten;

- De afwaardering van het Asoniaterrein niet voorkomen kan worden. Het zijn strategische gronden maar op dit moment hebben andere locaties (in andere kernen) de prioriteit;
- Voor de Weeshuisgronden kaderstelling binnenkort zal plaatsvinden, zoals ook aangegeven bij de actieve informatie;
- De tegel de volgende risico's kent: de provincie kan niet akkoord gaan; de inzet van de organisaties kan onvoldoende zijn en ook de capaciteit van de organisatie van Medemblik kan een risico zijn;
- De verkoop aan Mol Fresia ziet er goed uit. De provincie wil meewerken; er is een akkoord over de landschappelijke inpassing en 30 mei spreekt de ARO-commissie over de eerste aanzet van de inrichting.

De commissie geeft aan het raadsvoorstel te willen bespreken in de meningsvormende vergadering.

11
21:40

Rvs Herziening Welstandsnota (DOC-18-050939) (Portefeuillehouder: A. van Langen)

De voorzitter geeft het woord aan de commissie om vragen te stellen aan de wethouder. Zij antwoordt dat:

- Bewoners/ belanghebbenden kunnen altijd reageren op een verleende omgevingsvergunning door bezwaar te maken;
- De commissie Ruimtelijke kwaliteit (CRK) de voormalige welstandscommissie is. De welstandscommissie is van naam veranderd om beter voorbereid te zijn op de omgevingsvisie;
- In de CRK onder meer architecten zitten. De leden worden voor 3 jaar benoemd en kunnen dan nog een keer voor 3 jaar blijven;
- Bij welstandsvrij het bouwsel alleen nog maar beoordeeld wordt op bouwkundige- en stedenbouwkundige voorschriften. Ook de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn van toepassing;
- Het college beslist of iets een exces is. Als het geen exces is, mag er gebouwd worden zoals de aanvrager / initiatiefnemer voor ogen heeft;
- Deze conceptnota ook is besproken met de commissie voor Ruimtelijke kwaliteit. Zij staan achter de voorgestelde wijzigingen;
- Welstandsvrij bouwen meer vrijheid biedt voor duurzaamheidsinitiatieven waar de aanvrager/ initiatiefnemer gebruik van kan maken;
- De erfinrichtingseisen bij aanvragen boven de twee hectare zijn door de gemeente vrij gelaten. Die aanvragen moeten nog wel voldoen aan de eisen die de provincie stelt op dat gebied. Kortom plannen die passen binnen het bestemmingsplan, daarvoor gelden de nieuwe welstandseisen en in het buitengebied gelden de eisen van de provincie;
- De provincie een leidraad heeft opgesteld. Daardoor is de passage op pagina 66 in strijd met de omgevingswet. Het voordeel van de passage is wel dat dit aansluit bij de leidraad van de provincie;
- De regels voor algemene welstand inderdaad dienen ter borging van een samenhangend beeld in de straat. Die basisregels staan opgenomen in de welstandsnota en voor bijvoorbeeld SEW is het gewoon welstandsvrij;
- Nadat de raad het concept heeft vastgesteld, zal het document ter inzage worden gelegd/ de inspraak ingaan. Dan zal, volgens de planning, het stuk ook aan de kernraden gestuurd worden voor een reactie. Het stuk is alvast gedeeld met het dorp Twisk om hen te polsen over het plan;

Openstaande commissievragen:

- Er wordt gesproken over de kaderstelling door de raad en het moment waarop is besloten door de raad om te kiezen voor bijv. het DEK-terrein als welstandsvrijgebied. De wethouder zal de commissie laten weten wanneer en hoe dat is gebeurd.

- Er wordt gesproken over de was- wordt-lijst pagina 3. Bij 7 onder 'wordt' is er een verandering van de tekst weergegeven in "Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' of liever gezegd een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit." Door de wethouder wordt aangegeven dat dit inderdaad een beperking van de huidige regels lijkt aan te duiden. Daarom geeft de wethouder aan dat dit veranderd zal worden.

De commissie geeft aan het raadsvoorstel te willen bespreken in de meningvormende vergadering.

12
22:00

**Bespreeknotitie Herstructurering Dorpstraat 12b Nibbixwoud (IVR-18-05333)
(Portefeuillehouder: A. van Langen)**

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor een korte inleiding van het besprekstuk. Vervolgens krijgt de commissie de gelegenheid om in 1 termijn vragen te stellen. Op die vragen antwoordt de wethouder dat:

- Er een aanvraag ligt voor het bouwen van opslaghallen maar dat de initiatiefnemer op verzoek van de gemeente overweegt om er drie woningen met ruimte voor twee paardenbakken of het anderszins houden van dieren;
- De omwonenden / huurders nog niet over de plannen zijn ingelicht omdat de initiatiefnemers eerst de reactie van de gemeenteraad wilden weten. Als er duidelijkheid is zullen de omwonenden in een zo vroeg mogelijk stadium worden betrokken;
- De paardenbakken moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in de beleidsregels daarover;
- De inrichting van het terrein zich leent voor het houden van dieren en dat er vraag is naar dit soort woningen;
- Gasloos bouwen tot de mogelijkheden behoort. Zeker omdat er vanaf 1 juli 2018 geen gasaansluiting meer verplicht is;
- Door milieuwetgeving wordt bepaald waar de mesthopen zich op het terrein mogen bevinden;
- De woningen meetellen voor het contingent benoemt in de notitie "Plannen voor tussendoor".

Gezien de reacties van de commissieleden bij de meningvormende ronde concludeert de voorzitter dat alle fracties kiezen voor woningbouw op de betreffende locatie.

In haar terugblik geeft de wethouder aan dat ze de reacties van de commissie meeneemt voor het vervolg van dit plan.

13
22:15

Sluiting

De voorzitter sluit om 22:50 uur de vergadering.