

Samenvatting van de vergadering van de Commissie Ruimte van de gemeente Medemblik gehouden op 19 november 2015, aanvang 19.30 uur Raadzaal.

Aanwezig:

Voorzitter: P. Ligthart
Commissiegriffier: C. Zwakman

VVD : M. Raat, J. de Vries
CDA : A. Schouten, T. de Lange
GB : F. Diergaarde, P. Mosch
D66 : Y. Nijsingh (tot 21.00 uur), G. Mos
PvdA : T. Beuker
PWF : S. Zeilemaker
PW2010 : C. Neefjes
CU : P. Zwagerman
GL : A. Bozelie, R. Manshanden (tot 21.00 uur)
BAMM : Chr. Kooiman

Portefeuillehouder: J. Tigges

Ambtelijk: K. Koppenaal (04), R. Spek (09)

Woonschakel: A. Gieling (directeur), dhr. Olthof (architect) (agendapunt 04)

Afwezig:

Fractie BAMM

Nr		Samenvatting en advies
01	Opening	Opening: De voorzitter verzoekt om een minuut stilte in verband met de aanslagen in Parijs en op andere plaatsen.
02	Vaststelling agenda	De agenda wordt conform vastgesteld.
03	Spreekrecht art. 15 RvO (reservering)	Twee sprekers zijn aangemeld voor: Agendapunt 04. Ontwikkeling bouwlocatie Grietje Slagterlaan: mw. W. Reus, namens omwonenden. agendapunt 09. 4de herziening exploitatieplan Zwaagdijk Oost: de heer P. Duin, voorzitter Dorpsraad Zwaagdijk-Oost. Hij zal onder het betreffende agendapunt inspreken.
04	Ontwikkeling woningbouwlocatie Grietje Slagterlaan (IVR-15-03619)	De tekst van mevrouw Reus is bij het verslag gevoegd. Naar aanleiding van vragen van de commissie antwoordt mevrouw Reus als volgt: De omwonenden voelen zich overvallen door het plan en hebben de indruk dat het gewoon wordt uitgevoerd. De zorgen zijn niet weggenomen met het gevoerde overleg. Zij heeft de indruk dat het om en plan voor 20 jaar gaat en dat daarna laagbouw gebouwd gaat worden. Zij vindt dat er plotseling te veel mensen op één plek komen te wonen en verwacht dat het een komen en gaan zal zijn van nieuwe bewoners. Dit betreft zowel statushouders als starters en er ontstaat dan geen samenhang. Wanneer het gezinnen met kinderen zijn, is dit anders dan alleenstaande mannen. Per slaapkamer kunnen 2 personen gehuisvest worden. Mevr. Reus heeft

		nog veel onzekerheden bij het plan. De voorzitter stelt voor het meest recente plan te laten presenteren door De Woonschakel. Dit plan is na de informatiebijeenkomsten aangepast n.a.v. gemaakte opmerkingen. M.u.v. de fracties VVD en CDA stemmen de fracties in met dit voorstel. De heer Gieling (directeur Woonschakel) en de heer Olthof (architect) geven een toelichting op het plan. De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd en ter inzage op de website van de gemeente. De heer Gieling geeft aan dat het plan n.a.v. opmerkingen is aangepast; het aantal woningen is verminderd, de drie rijen zijn terug gebracht naar twee. De woningen zijn naar binnen gericht. De bergingen worden in de appartementsgebouwen opgenomen en er zijn balkons toegevoegd. De woningen voldoen volledig aan het bouwbesluit. Ook aan de milieu wetgeving wordt voldaan. Er komen gezinswoningen op de bgg (4 - 6 personen) en daarboven 2 persoonshuishoudens. De heer Gieling benadrukt dat de corporatie hiermee voldoet aan een verzoek van de gemeente die zich geconfronteerd ziet met de wettelijke taak te zorgen voor extra huisvesting van statushouders. In 2016 117 per jaar. Zonder extra bouw voor starters lopen de wachttijden op naar 3 tot 8 jaar. De verwachting is niet dat de starterswoningen tot extra veel verhuisbewegingen leiden. De statushouders kunnen zich laten inschrijven als woningzoekenden, maar komen dan gewoon op de wachtlijst. Gemiddeld is de woontijd bij Woonschakel 12 jaar, de verwachting is dat deze huisvesting hier niet van afwijkt. Het enige verschil is dat statushouders soms d.m.v. woningruil verhuizen, omdat bepaalde nationaliteiten de voorkeur geven bij elkaar te wonen. De corporatie neemt een onrendabel deel voor zijn rekening en vraagt de gemeente ook bij te dragen. Er worden 40 individuele huurcontracten gesloten. 16 locale starters en 16 statushouders en 8 gezinnen. De verwachting is dat deze woningen aantrekkelijk zijn voor de locale en eventueel regionale woningmarkt. De kwaliteit van de woningen is goed, maar iets soberder dan permanente bouw. De woningen worden bij voorkeur aangeboden aan gemeentelijke woningzoekenden. Op vragen van de commissie wordt door of namens wethouder Tigges als volgt geantwoord: Het saldo van de grondexploitatie bedraagt 3,6 miljoen. De 3800 m2 grond, waarvan de gemeente eigenaar blijft, is deels voor openbaar groen en parkeerplaatsen en is niet beschikbaar voor andere exploitatie. Graag specificatie van de € 270.000,- kosten bouwrijp maken (wordt schriftelijk beantwoord). Het parkeerbeleid wordt toegepast, waarbij de P-plaatsen niet allemaal direct worden aangelegd. De kosten van alle noodzakelijke P-plaatsen zijn in de exploitatie meegenomen. De gemeente moet dit jaar 74 statushouders huisvesten, komend jaar 117. Het college zal bij komende bouwplannen in andere kernen ook beoordelen of extra woningen voor starters en/of statushouders gebouwd kunnen worden. Het aantal van 40 woningen komt voort uit de wens, o.m. van de dorpsraad, om in twee rijen te bouwen.
04b	VERVOLG Ontwikkeling woningbouw Grietje Slagterlaan	Bij info avonden heeft college een schema geleverd hoe de procedure gaat lopen en wanneer en hoe eventuele zienswijzen, bezwaren en beroepschriften kunnen worden ingediend. Er is contact hierover met de dorpsraad. Voor de bestemmingsplanprocedure is gekozen voor een procedure zonder voorontwerp, vanwege gebrek aan tijd. Er is wel extra informatie met bijeenkomsten en brieven. Het coördinatiebesluit

		richt zich op het gelijktijdig volgen van bestemmingsplanprocedure en andere procedures. De Woonschakel koopt de grond en neemt een onrendabel deel voor zijn rekening. De gemeente draagt 300.000 euro bij. Een kettingbeding is hier niet nodig, omdat in het bestemmingsplan opgenomen wordt dat de bestemming sociale woningbouw is. Onderwijs, verenigingen en exploitant Bloesem willen meedenken om de nieuwkomers makkelijker te laten inburgeren. De wethouder zegt toe dat de naam van een contactpersoon en een vervanger voor de omwonenden bekend wordt gemaakt. Het planschaderisico is voor rekening van de gemeente, omdat de gemeente hier de ontwikkelfunctie op zich neemt. Deze huisvesting van statushouders is heel specifiek en geeft geen precedentwerking, behalve voor identieke situaties. Het Rijk draagt bij aan de kosten van Vluchtelingenwerk. Andere eventuele gemeentelijke kosten, zoals bijstand, zijn voor rekening van de gemeente. Er wordt in regionaal verband gewerkt aan een nieuwe Woonvisie: een aanpassing van de Woonvisie 2012-2016. In januari wordt de gemeentelijke bijdrage hieraan met de raad besproken. Indien de beroepstermijn in mei 2016 afloopt, kan er in juni 2016 gebouwd worden. De commissie stemt in met agendering van het voorstel in de meningvormende commissie.
Toezeggingen aan de Raad: Ontwikkeling woningbouwlocatie Grietje Slagterlaan (547)		
05	PAUZE	
06	Vaststellen samenvatting commissie ruimte d.d. 15 oktober 2015 (IVR-15-03615)	Het verslag Commissie ruimte van 15 oktober 2015 wordt vastgesteld met de wijziging op pagina 2 onder 05: Abbenes moet zijn Abbekerk.
07	Vaststellen toezeggingenlijst en overzicht moties	In verband met ziekte zijn geen actuele toezeggingenlijsten en overzicht moties bij de griffie aangeleverd.
08	Actieve informatie college	Windmolens bij Medemblik: Voor de NUON windmolens in het IJsselmeer nabij Medemblik is een sloopmelding ontvangen. Over heroprichting is nog niets bekend. Pilot welstandsvrij bouwen in Abbekerk: Toegezegd was in Abbekerk met de dorpsraad en bewoners een avond over welstandsvrij bouwen te beleggen. In afwachting van de besluitvorming over de woningbouwlocatie is deze bijeenkomst uitgesteld. Project Eendragt (Wognum): Het archeologisch onderzoek is afgerond; er zijn geen vondsten gedaan die leiden tot een noodzakelijke aanpassing van het bouwplan. Het plan is akkoord bevonden door de Welstandscommissie op enkele details na die nog in het ontwerp worden verwerkt. Daarna start bestemmingsplanprocedure. Emmapark: De exploitant heeft aangegeven dat zijn plan op verzoek van de gemeente op een aantal punten is aangepast. Hij is het niet eens met zijn bijdrage voor de aanleg van de benodigde parkeerplaatsen en heeft een voorstel neergelegd. Het college bezint zich op verschillende scenario's. Zuidtoren: 300 m2 verhuurd per 1-2-2016 aan Bruggeman advocaten. Er zijn nog meer geïnteresseerden. Stand van zaken Wind op Land: De provincie start een Provinciaal Inpassingsplan voor de locatie Windpark Westfrisia. Voor herstructurering is nog ca. 70 megawatt netto nodig. Het definitieve aantal te vergunnen MW wordt bepaald op 15 januari 2016. Het is vrijwel zeker dat de aanvraag het aanbod (van 70 megawatt)

		overstijgt. In de loop van volgende week volgt een informatienota. Herinrichting Oosteinderweg: de bewoners hebben gestemd over de inrichtingsplannen, waarbij 80% voor het gemeentepan hebben gekozen. Verkoop gemeentehuis Andijk: De overeenkomst met Botman is afgelopen maandag getekend.
09	4e herziening exploitatieplan Zwaagdijk-Oost (IVR-15-03591)	De heer P. Duin (dorpsraad Zwaagdijk-Oost) bepleit een spoedige realisatie van de woningbouw. Indien de twee ontwikkelaars niet tot ontwikkeling komen wil de dorpsraad dat hierop geanticipeerd wordt en direct per 1 januari 2017 de bestemmingsplanprocedure kan starten. Hij ziet graag een presentatie van de nieuwbouwplannen in december 2016. De heer Duin heeft geen mening over het conflict tussen de twee ontwikkelaars, wanneer één van de twee ontwikkelaars wil ontwikkelen is het ook goed. Op vragen van de commissie wordt door of namens de wethouder als volgt geantwoord: De wethouder heeft bemiddelingsgesprekken gevoerd, ook met betrokkenheid van de dorpsraad, maar dit heeft geen resultaat gehad. Hij streeft er naar op 17 januari klaar te zijn en betreft daarbij de informatie van de dorpsraad. In het volgend exploitatieplan zal de voorgenomen actie van de gemeente worden opgenomen. Wettelijk geldt een termijn van vijf jaar. Mogelijk is het college niet bevoegd om binnen deze termijn al besluiten te nemen over de ontwikkeling. Ook niet met een ontbindende voorwaarde. Dit zal worden nagegaan met het streven de woningbouwplannen zo spoedig mogelijk na 1 januari 2017 gereed te hebben. De commissie stemt in met agendering van het voorstel in de meningvormende commissie.
Toezeggingen aan de Raad: Exploitatieplan Zwaagdijk -Oost (IVR-15-03591) (546)		
10	Bespreeknotitie Sportvisserij (G. Mos, T. de Lange)	De heren Mos en De Lange geven een toelichting op de bespreeknotitie en benadrukken dat het voorstel gericht is op versterking van het toerisme en daarmee de lokale economie. Het gaat om een grote groep sportvissers, ook buitenlandse toeristen, die als toerist of recreant naar deze regio gelokt kunnen worden. Wanneer er gevisd wordt met een vergunning is dit niet illegaal. De heer De Lange verwacht niet dat het water leeggevisd wordt. Fractie GB is van mening dat het goed is de visclubs te betrekken bij een eventueel vervolg. Fractie GL vindt het een goed plan, waarbij een regionale aanpak de voorkeur heeft, m.n. uitzetten van vissen. Op een vraag van de PW2010 antwoordt de heer Tigges dat de legeskosten kostendekkend zijn en dus geen opbrengt hebben. Op een vraag van PW2010 antwoordt de heer Mos dat eerst de potentie van het plan onderzocht moet worden en dat pas daarna aan de orde komt hoe de financiering geregeld kan worden, eventueel regionaal. VVD is positief en vraagt zich af of er belangstelling is van de kant van ondernemers. De heer De Lange antwoordt dat er belangstelling is voor het maken van arrangementen. Hotel Onderdijk wordt druk door vissers bezocht. Fractie PvdA is positief en noemt het Pact van Westfriesland om dit initiatief regionaal op te pakken. De vraag van PWF of een opslag op de visvergunning kan worden geheven om eventuele maatregelen te financieren, wordt schriftelijk beantwoord. Wethouder Tigges geeft in reactie aan dat het college positief is over het voorstel van de bespreeknotitie. Wellicht kan het Recreatieschap hier iets betekenen. Hij legt deze vraag neer bij wethouder Nederpelt die zitting heeft in het bestuur van het Recreatieschap of het Recreatieschap een o-meting kan doen. Sportvisserij zou ook

		onderdeel van de economische marketing kunnen zijn. De aanjager zou dit wellicht in een onderzoek kunnen meenemen. Het college ziet het als een zinnige aanvulling op het toeristisch-economisch beleid. De heren Mos en De Lange zijn blij met de positieve reacties van de fracties en gaan zich buigen over een vervolg in overleg met de ambtelijke organisatie. Zij verwachten in de raad van januari met een motie vreemd aan de orde van de dag of een initiatiefvoorstel terug te komen.
11	Sluiting	Sluiting