

Verslag van de openbare vergadering van de commissie Grondgebied, gehouden op dinsdag 2 december 2008 om 19.30 uur, in de raadzaal te Middenbeemster

Aanwezig:

de heer J.R.L.P. Dings (voorzitter)
de heer C.J. Jonges (griffier)
de heer W. Zeekant (VVD)
de heer J.H. Köhne (VVD)
de heer P.C. de Waal (PvdA)
de heer G.H.L. Heikens (PvdA)
de heer N.C.M. de Lange (BPP)
de heer M. Bakker (BPP)
de heer N.J.J.J. Buis (CDA)
de heer A.N. Commandeur (CDA)

de heer J.C. Klaver (wethouder)
de heer G.H. Hefting (wethouder)
de heer W.J. Schotten (projectleider woningbouw)
de heer T.J.W. Bult (plv. hoofd sector Grondgebied)
de heer B. van Luin (hoofd sector Grondgebied)
mevrouw E. Kroese-Vrolijk (gemeentesecretaris)

de heer B. Stelder (inspreker)
mevrouw M. Segers (inspreker)
mevrouw E.K. de Vries (inspreker)
de heer H. Peek (inspreker)
de heer J. de Jong (inspreker)
de heer M. Riecker (inspreker)

de heer F.R. Heine (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Hij heet de commissieleden, het college, de gemeentesecretaris, de notulist en het publiek welkom.

2. Vaststelling agenda

De heer De Lange stelt voor agendapunt 8 voor agendapunt 7 te behandelen. Aldus wordt besloten. Er zal iets aan de niet goed werkende geluidsinstallatie worden gedaan.

3. Inventarisatie inspraak

De griffier zegt dat er voor agendapunt 7 vier insprekers zijn: de heer B. Stelder, mevrouw M. Segers, mevrouw E.K. de Vries en de heer H. Peek. Voor agendapunt 8 zijn er twee insprekers: de heer J. de Jong en de heer M. Riecker.

4. Vaststellen van het verslag van de vergadering van 28 oktober 2008

Er worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

Van de BPP was niet de heer Schagen, maar de heer M. Bakker aanwezig.

Pagina 2, punt 5, regel 11: De passage 'De pachttermijn is inderdaad gesteld op 2012' wijzigen in 'De pachttermijn is gesteld tot 2011'.

Pagina 2, punt 5, onder Brief dd 21 oktober 2008, regel 4: achter 'verkeersaanzuigende werking' toevoegen: 'die een industrieterrein met zich meebrengt'.

Pagina 2, punt 5, onder Brief dd 21 oktober 2008, regel 11: de zin: 'de heer De Lange vraagt of het perceel een industrieterrein betreft of een agrarische bestemming heeft' te vervangen door: 'De heer De Lange vraagt waarom mevrouw Prins het een industrieterrein noemt. Volgens hem gaat het om een agrarisch bouwvak'.

Pagina 3, punt 6, regel 4: 'de RES-achtig verband op provinciaal niveau' vervangen door 'RES-achtige structuur op ISW-schaal'.

Pagina 6, onderaan, de heer De Lange heeft verzocht zijn woorden aldus te wijzigen: 'De heer De Lange meent dat over een aansluiting van de Oosthuizerweg op de A7 al is besloten hiermee te wachten tot de congestieproblemen op de A7 zijn opgelost'.

De voorzitter stelt vast dat er geen behoefte is aan inhoudelijk behandeling van de notulen waarmee ze worden goedgekeurd.

5. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

6. Mededelingen (o.a. terugkoppeling bezoeken commissieleden aan organisaties en bedrijven)

Er zijn geen mededelingen van commissieleden en college.

7. Voorstel herziening bestemmingsplan 'Zuidoost 1971' ten behoeve van een woninguitbreiding Zuiderweg 174

De voorzitter geeft het woord aan de eerste inspreker.

De heer De Jong geeft een beschrijving van de voorgenomen verbouwing van de woning van zijn buurman, de heer Riecker. Het eerste plan betrof alleen de begane grond. Hij zegt dat de huidige verbouwing dicht tot zijn woning nadert. Hij zegt de plannen van zijn burens niet te willen torpederen, maar een uitbreiding van 140 m³ vindt hij te veel. Het betreft het dit hier in de commissie te moeten bespreken en niet rechtstreeks met de heer Riecker. Het bouwplan was op 22 februari al gereed, maar de heer Riecker had geen gelegenheid om hier met de heer De Jong over te spreken.

De voorzitter nodigt de commissieleden uit om hier technische vragen over te stellen.

De heer Buis wil weten of er geen contact is geweest tussen de heer De Jong en de aanvrager.

De heer De Jong zegt dat dit juist is.

De heer Riecker zegt verbaasd te zijn over de discussie in de raadsvergadering van 13 november. Hij zegt dat de symmetrie van het gebouw bij elke aanpassing verloren zal gaan. Hij zegt dat de Welstandscommissie de plannen heeft goedgekeurd. Hem is niet gebleken dat er planologische bezwaren zouden zijn waardoor het bestemmingsplan niet zou kunnen worden gewijzigd. Hij zegt dat er geen maximale afstand tot de erfgrans geldt. Samenvattend zegt hij dat de Welstandscommissie akkoord is, dat er geen planologische bezwaren zijn, dat de commissie op 16 oktober heeft aangegeven de voorkeur te geven aan de wijziging van het bestemmingsplan. Hij is van mening dat burens toch niet moeten kunnen bepalen hoe zijn huis eruit gaat zien.

De heer Köhne is van mening dat een welstandelijke discussie niet tussen burens gevoerd moet worden en vraagt of het plan niet kan worden terugverwezen naar de Welstandscommissie.

Wethouder Hefting zegt dat een bouwaanvraag zowel welstandelijk als planologisch wordt beoordeeld. De Welstandscommissie adviseert het college op basis van een aangepast bestemmingsplan. Het plan kan dus niet nogmaals naar de Welstandscommissie. Het college kan slechts het advies opvolgen of het negeren.

De heer Köhne zegt begrip te hebben voor de argumenten van de burens.

Wethouder Hefting zegt dat volgens de Woningwet het advies van de Welstandscommissie juridische waarde heeft. Het is mogelijk om plannen toe te staan ondanks een negatief advies van de Welstandscommissie, maar als er een positief advies ligt is het moeilijk de bouwvergunning niet te verlenen.

De heer De Waal zegt dat zijn fractie instemt met het voorstel.

De heer De Lange brengt de rol van de Welstandscommissie ter sprake. Hij is het niet eens met de opmerking dat de verbouwing in de oorspronkelijke stijl van de woning wordt uitgevoerd. De Welstandscommissie geeft aan dat een gebouw een directe relatie moet hebben met de omliggende bebouwing. Hij wijst op de woning op nummer 172. De bandbreedte die de raad heeft aangegeven wordt gehanteerd wanneer er niet te veel naar de omliggende bebouwing wordt gekeken. Hij zegt eigenlijk geen tweede ronde nodig te hebben. De BPP fractie zal het voorstel niet steunen.

De heer Buis zegt het te betreuren dat de burenen er niet uitkomen. Hij begrijpt de procedure die het college volgt. Hij zegt dat het ontbreken van symmetrie in de nieuwbouw een betreurenswaardige zaak is. Hij zegt de leden van de technische dienst gebeld te hebben die bij de vergadering van de Welstandscommissie aanwezig zijn geweest. Hij zegt dat de commissie na veel aarzeling tot zijn besluit is gekomen.

Wethouder Hefting zegt dat de heer Buis zich nu wel richt op de welstandsaspecten, maar dat hij daar formeel niet over gaat. De Welstandscommissie geeft een advies aan het college. Hoe dat advies tot stand gekomen is is daarbij niet relevant. In de Welstandsnota zijn er veel zaken op detailniveau geregeld. Indien de heer Buis het niet eens is met het advies van de Welstandscommissie dan kan hij toch alleen maar tegen de wijziging van het bestemmingsplan stemmen. Hij zegt dat hij recentelijk nog met beide partijen heeft gesproken, maar dat deze niet tot een akkoord zijn gekomen.

In de tweede ronde zegt de heer Köhne het voorstel in zijn fractie te willen bespreken. Hij vraagt om een schorsing.

De voorzitter schorst de vergadering om 20.07 uur. Hij heropent de vergadering om 20.10 uur.

De heer Köhne adviseert het college om welstandelijk met een oplossing te komen.

De heer De Waal oppert de mogelijkheid van mediation voor beide burenen. Hij zegt - planologisch gezien - medewerking te geven aan het voorstel.

De heer De Lange zegt te hopen dat de twee partijen nog voor de raadsvergadering tot een akkoord zullen komen.

De heer Buis zegt dat de scheiding tussen welstand en procedure met betrekking tot het bestemmingsplan goed is aangegeven. Hij zegt in de eerste termijn al te hebben verwoord dat zijn fractie niet met het voorstel kan meegaan.

De voorzitter zegt dat er hiermee een voorwaardelijk nee van de commissie ligt.

Wethouder Hefting zegt dat de heer Köhne uit planologisch oogpunt ja zegt tegen het voorstel om het bestemmingsplan te wijzigen. Vervolgens vraagt de heer Köhne om er uit welstandelijk oogpunt anders mee om te gaan. Hij zegt dat dat niet kan. De heer Köhne kan alleen ja zeggen tegen het hele verhaal. Er valt geen nee te zeggen tegen het advies van de Welstandscommissie als er geen bezwaar is tegen het wijzigen van het bestemmingsplan.

De heer Köhne doet nogmaals een beroep op de partijen om tot een akkoord te komen.

De voorzitter constateert dat de commissie niet kan instemmen met het voorstel. Hij zal wel worden geagendeerd voor de raadsvergadering, maar niet als hamerstuk.

8. Bestemmingsplan Zuidoostbeemster 1

De voorzitter zegt aan het ambtelijke apparaat en aan het college te hebben verzocht een chronologisch overzicht te maken. Hij leest dit voor.

“Een kort overzicht van de besluitvorming rond het bouwen in Zuidoostbeemster.

1996

De keuze voor de het uitbreiden van Zuidoostbeemster is gemaakt bij de structuurvisie uit 1996. De gemeente koos daarbij voor woningbouw in deze kern vooruitlopend op een mogelijk verdere uitbreiding van Middenbeemster in de toekomst.

2000-2005

In de periode 2000-2006 wordt er een aantal beslissingen genomen, die gevolgen hebben voor de locaties, die de gemeente in Zuidoostbeemster wil bebouwen.

Deze beslissingen zijn:

- Verplaatsing van het sportcomplex van ZOB naar een locatie bij de N244
- Verhuizing van de Korfbalvereniging BEP naar een locatie in Purmerend
- Sluiting van het zwembad 'de Wilgenhoek' vanwege de realisatie van het nieuwe Leeghwaterbad in Purmerend

Hierdoor kunnen deze locaties toegevoegd worden aan de gebieden die volgens de structuurvisie voor bebouwing in aanmerking komen.

februari 2006

Door VVK wordt een stedenbouwkundig plan gepresenteerd op de beschikbare gronden binnen de rode contour (in een besloten commissie Grondgebied). Vanwege de nog noodzakelijke verwervingen is het plan niet openbaar. Het aantal woningen in dit plan bedraagt 846. In dezelfde periode worden er met de eigenaar van de zwembadlocatie, de Goudenregengroep vergaande afspraken gemaakt over de nader uitwerking van dit plandeel, waar volgens het stedenbouwkundig plan van VVK ruimte is voor 199 woningen.

5 september 2006

Bij de behandeling in de commissie Grondgebied van het bouwplan Wilgenhoek blijken meerdere leden van de commissie problemen te hebben met de voorgestelde hoogte die al terug gebracht is van 25 m tot 22 meter.

februari 2007

Het college besluit niet langer samen te willen werken met VVK bij het maken van een stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding in Zuidoostbeemster.

13 maart 2007

Eerste bespreking van het concept ontwerp bestemmingsplan Zuidoostbeemster in de commissie Grondgebied. Omdat het college gekozen heeft voor een ander stedenbouwkundig bureau ontbreekt op dat moment een stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitplan en een grondexploitatieberekening.

4 september 2007

Behandeling concept ontwerp bestemmingsplan inclusief stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan in de commissie Grondgebied. Commissie gaat akkoord met het starten van een inspraakronde voor dit plan.

10 en 11 december 2007

Bijna 600 mensen bezoeken drie informatiebijeenkomsten in De Nieuwe Tuinbouw. Een ieder kan in de periode 19 november 2007 tot 11 januari 2008 reageren op de plannen. Er komen 42 schriftelijk reacties binnen.

28 mei 2008

De commissie Grondgebied neemt kennis van de reactie van het college op de inspraak en gaat akkoord met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

2 juni tot 14 juli 2008

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage en er worden totaal 115 zienswijzen ingediend.

2 december 2008

Behandeling bestemmingsplan, ingediende zienswijzen en de voorgestelde reactie daarop in de commissie Grondgebied.

18 december 2008

Vaststelling bestemmingsplan ZOB door de raad".

De voorzitter zegt dat er vier insprekers zijn en geeft het woord aan mevrouw Segers.

(zie Bijlage 1)

De heer Zeekant vindt het een gloedvol betoog. Mevrouw Segers citeert uit het boek van 'La4Sale', maar het zijn juist de ingrediënten uit dit boek die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Mevrouw Segers zegt dat 'La4Sale' om een toelichting vraagt. Zij is van mening dat het bestemmingsplan cultuurhistorisch niet verantwoord is.

De heer Buis wil weten of mevrouw Segers tegen het aantal voorgenomen woningen is of tegen de wijze waarop deze zullen worden uitgevoerd.

Mevrouw Segers zegt 1200 woningen wel wat veel te vinden, maar er kan zeker meer worden gebouwd dan 450 woningen. Als kwaliteit de richtlijn is, dan kan er een heleboel. Zij zegt dat er in het bestemmingsplan staat dat de in de regels vastgelegde uitwerkingsplicht garandeert dat de uitwerking plaatsvindt conform de opzet van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan 'De nieuwe tuinderij'. Het bestemmingsplan baseert zich dus hier volledig op. Instemmen met dit bestemmingsplan is ook instemmen met 'De nieuwe tuinderij'. Daarmee gaan we de verkeerde richting op, aldus mevrouw Segers. Met het aantal woningen heeft dit dus niets van doen.

De voorzitter geeft het woord aan de tweede inspreker, de heer Stelder.

(zie Bijlage 2)

De heer De Waal vraagt of het de heer Stelder niet heeft verbaasd dat er, volgens de WRO ex artikel 10, door het Ministerie van VROM niet is gereageerd.

De heer Stelder zegt dat het VROM niet zal zijn opgevallen.

De voorzitter geeft het woord aan de derde inspreker, mevrouw De Vries.

(zie Bijlage 3)

De heer De Lange vraagt of mevrouw De Vries de door haar genoemde initiatieven gerealiseerd zou willen zien aan de randen van het bestemmingsplan.

Mevrouw De Vries zegt te wachten om bij deze uitwerking betrokken te worden.

De heer Commandeur dankt mevrouw De Vries voor haar betoog. Hij vindt haar vergezichten soms wel erg ver. Hij zegt dat zij wat pessimistisch is, alsof er al veel zou vastliggen. Dit is niet het geval. Zeker aan de rand bij de Oostdijk zullen er speelplekken te realiseren zijn.

Mevrouw De Vries zegt het liefst de situatie te behouden zoals deze nu is. Er kan wel gebouwd worden, maar het zicht vanaf de Oostdijk vindt zij belangrijk.

De heer Zeekant vindt het een mooi betoog, maar zag er wel graag een pot met geld naast.

Mevrouw De Vries zegt dat de heer Stelder heeft aangegeven welke ministeries hiervoor middelen ter beschikking kunnen stellen.

De heer Zeekant zegt dat er tussen Zuidoostbeemster en Purmerend een strook ligt waarin de ideeën van mevrouw De Vries goed realiseerbaar zijn. Hij juicht deze vorm van burgerparticipatie zeer toe.

De voorzitter geeft het woord aan de vierde inspreker, de heer Peek.

(zie Bijlage 4)

De voorzitter dankt de heer Peek voor zijn betoog en stelt vast dat er geen vragen zijn. Hij zegt over te gaan tot de behandeling van het voorstel. Hij stelt voor dat er in de eerste ronde vooral technische vragen worden gesteld aan de hand van de commentaarnota. Na enige discussie wordt er besloten dat er in de tweede ronde ook ruimte voor debat zal zijn.

De heer De Waal zegt - met respect voor de sprekers en andere betrokkenen - dat het altijd pijn doet als de omgeving verandert. De fractie van de PvdA is tevreden over de beantwoording en over de gevoerde procedure. Het college staat voor zijn zaak. Toch is nog niet alles duidelijk. Zo is er onduidelijkheid over het aantal woningen. Er is een relatie tussen de verschillende uitwerkingen die worden gegeven, bijvoorbeeld tussen 'landgoed' en 'bos'.

Er wordt gesproken over 120 woningen, maar in de stedenbouwkundige uitwerking van SVP blijken het er 114 te zijn. Hij wil weten wat de bandbreedte van beide is met betrekking tot de onderlinge verdeling.

Hij zegt dat er veel reactie is gekomen op de plannen voor de ontsluitingsvariant van de N244 op de A7. Hier wordt bedoeld de ontsluiting aan de noordzijde. Hij vraagt of de ontsluiting aan de zuidzijde nog een rol speelt.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid wil de heer De Waal weten of er geen exploitabele kosten worden doorgeschoven naar een mogelijk te ontwikkelen tweede fase. Daarmee zou hij daarop nu al een hypotheek nemen.

Hij vraagt of het college gaat voor de groene-speelplekken-prijs en hoe integraal dat zal worden ingediend. Er zijn verschillende groenstroken waar dit mogelijk is. Hij wil weten of er een integraal plan komt.

Bij punt 2.8 Plansystematiek in de commentaarnota, staat dat dit een ruimtelijke vertaling is van de nota 'des Beemsters'. Hij vraagt of hiermee aan de projectopdracht is voldaan.

De heer De Waal zegt nog enkele politieke vragen te willen stellen.

Over het aantal woningen zegt hij dat het een zware beslissing is om mee te gaan met een voostel van 738 woningen. Er wordt daarbij ook voor de regio gebouwd. Dat betekent dat andere kwetsbare plaatsen kunnen worden ontzien. Dit legitimeert een dergelijk aanpak. Met 450 woningen en het zorgcomplex met woningen kom je al aardig in de richting.

Hij zegt dat zijn fractie niets zegt over woningen in een tweede fase.

Met betrekking tot het verkeer ziet de fractie van de PvdA graag een nadere uitwerking van de zuidvariant van de aansluiting van de N244. Over de kruising van het Middenpad en de Purmerenderweg zegt hij voorrang te willen geven aan het Middenpad. Extra belemmering voor de Purmerenderweg zou deze weg minder aantrekkelijk maken voor sluipverkeer.

Over de bouwhoogte zegt hij dat 17,5 meter voor zijn fractie aanvaardbaar is.

Hij vraagt wat er moet worden verstaan onder kleinschaligheid. College en sprekers geven hierover geen uitsluitsel. Deze kleinschaligheid speelt ook bij de achtergebleven heren in te richten

locaties zoals de Spelemei, het buurthuis en OBS de Bloeiende Perelaar. Hij wil dat de betrokkenheid van de burgers hierbij zeer serieus wordt genomen. Hij wil dat natuur en groen goed wordt ontsloten en ziet dat in de uitwerking graag terugkomen. De sociale samenhang ligt besloten in de bouw tussen de A7, de N244 en de dijk. Dit zal niet 'tot aan de stadswal' worden volgebouwd, want er wordt met een groenstrook rekening gehouden. De PvdA vindt dit een pluspunt van het plan. Met betrekking tot het zorgcomplex zegt hij dat dit voor de bevolking belangrijk is. Hij vraagt of het college grote betrokkenheid van de burgers wil arrangeren en meer wil doen dan wat wettelijk bij inspraak is voorgeschreven.

De heer De Lange wijst op het nut van de chronologische opsomming. Hij zegt dat er altijd zorgvuldig tot besluitvorming is gekomen, wat uiteindelijk heeft geleid tot de situatie van dit moment. Er is nog altijd vraag naar woningen. Dit plan is daarom een stap in de goede richting, waarbij er zeker nog zaken moeten worden gestuurd en aangepast. Hij wijst op een parkeerprobleem bij de woningen die worden gebouwd bij het Bloesemplein. Hij zegt dat er een groenstrook aan de zuidoost kant zal worden opgeofferd voor parkeerplaatsen voor de twee rijen nieuw te bouwen woningen. Hij vraagt het college goed te kijken naar hoe het parkeren daar wordt ingevuld. In Zuidoostbeemster is ook ruimte gecreëerd voor parkeren. Er is daar ook sprake van langparkeren vanuit het Purmerendse. Dit zou in 2008 worden besproken. Hij vraagt de wethouder hoe het staat met het parkeeronderzoek. Ten aanzien van het bouwverkeer vraagt de heer De Lange of het college hier veel aandacht aan wil geven en het overtreeden wil doen sanctioneren. Hij zegt dat de uitkomst van een werkvergadering is geweest dat er een voorkeur is voor de zuidelijke variant van de aansluiting van de Purmerenderweg op de N244. Hij gaat ervan uit dat dit in de uitwerking prioriteit krijgt.

De heer Buis complimenteert de sprekers voor hun inbreng. Het chronologische overzicht van de voorzitter gaat tot 18 december. Hij wil graag zicht krijgen op het vervolg. Hij vraagt wat de rol van de raad is nadat dit voorstel is vastgesteld. Hij wil weten hoe de uitwerkingsplannen worden getoond. Hij pleit daarbij voor een maquette. Ook zou hij graag zien hoe bij de uitwerking de regierol van de gemeente wordt ingevuld. Hij wijst op een onjuistheid in het voorstel: artikel 15, lid 3 onderdeel B en O moet zijn B en N. Hij zegt tevreden te zijn over de aanpassing van de maximale bouwhoogte. Over het parkeren aan het Bloesemplein zegt hij dat de groenstrook grotendeels bewaard kan blijven als er aan de kopse kant enkele parkeerplaatsen worden ingericht. Hij vraagt of de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze van Rijkswaterstaat de groenstrook langs de A7 betreffen.

In de commentaarnota leest de heer Buis op pagina 5 het jaartal 2022. Hij vraagt of dit juist is. Naar aanleiding van punt 2.2. over de verkeersontsluiting, zegt hij dat de fasering van de ontsluiting een belangrijk aandachtspunt is. Hij vraagt dit in een vroeg stadium te regelen. Ten westen van de Purmerenderweg was er een tekort aan parkeerplaatsen. Dit is nog niet opgelost. De fases die nog niet zijn afgerond zijn: B, C, D en F. Hij vraagt of er hierin wijzigingen zijn door de komst van de Spelemei. Hij heeft de indruk dat het parkeerprobleem daar groter wordt. Over de plansystematiek zegt hij vraagtekens te hebben bij wat er precies wordt bedoeld. Over recreëren in het groen zegt de heer Buis dat hier voldoende mogelijkheden voor zijn. Zijn fractie onderschrijft het plan om geen scheiding aan te brengen tussen oud en nieuw. Het is één dorp.

Over het bestemmingsplan zegt de heer Buis dat de contouren van het plan duidelijk zijn. Verplaatsing van de kas is een zaak waar bewust voor is gekozen, zodat er ruimte komt voor de multifunctionele ruimte. Langs de linten van de kernen zijn er groenstroken, hiermee gaat de fractie akkoord. Hij acht 1,6 hectare water voldoende om te voldoen aan de norm van wateropgave. Hij vraagt het college in de eerste fase goed te kijken naar het parkeren bij het multifunctionele centrum. Enkele clusters hebben nog onvoldoende parkeergelegenheid.

Hij betreurt het dat er iets wordt afgeweken van de norm 30 - 40 - 30 met betrekking tot de koopprijs van de woningen. Hij had dit op dit peil willen houden, of misschien zelfs nog wat gunstiger gezien.

Hij zegt er niet gerust op te zijn dat het verkeer in Zuidoostbeemster goed zal kunnen worden afgewikkeld. Hij ziet graag een toelichting, waarbij ook de toeritdoseerinstallatie Purmerend Centrum, Purmerend Zuidelijk en de verkeersregelinstallatie wordt betrokken.

Met betrekking tot de aansluiting van de N244 zegt hij dat deze stond op punt D. Hij zag dit graag naar voren verplaatst, en wel aan de zuidzijde.

Hij merkt op dat er aan buurthuis/school nog nadere invulling zal moeten worden gegeven.

De heer De Waal merkt op dat de PvdA er geen geheim van heeft gemaakt het verplaatsen van het kasbedrijf geen goede zaak te vinden. Hij zegt dat de heer Buis zegt dat je een school niet tegen een dergelijke kas kan laten aankijken.

De heer Buis zegt dat je een multifunctioneel centrum niet aan de rand, maar midden tussen de woningen moet plaatsen.

De heer De Waal vraagt of een kassenbedrijf aan de rand van een woonwijk wel wenselijk is.

De heer Buis zegt dat een van de eisen van invulling was, dat de school in de bebouwing zou worden geplaatst.

De heer Zeekant zegt dat het meeste al gezegd is. Hij zegt door een partijgenoot verbaal te zijn aangevallen. Op zich goed, want dat leidt tot een gefundeerde mening. Hij heeft getracht de verantwoordelijkheid te nemen voor wat er is gebeurd sinds 1994. In die periode is op enig moment gekozen voor het mozaïekmodel uit angst dat Purmerend 'grachtje over' zou doen. Het was aanvankelijk de bedoeling om 450 woningen te realiseren binnen dat mozaïekmodel. Dit staat nu in een bestemmingsplan waaronder een aantal uitwerkingsplannen ligt.

Toen moest B.E.P. van het terrein af. Die wilde daar graag blijven en er zelfs een hal bouwen. Dit kon niet vanwege protesten van omwonenden.

Hij heeft het altijd vreemd gevonden dat een stedelijke voorziening als een zwembad in Beemster alleen toegankelijk was via een boerenpad. Purmerend heeft geweigerd hiervoor een ontsluiting aan de ringdijk te creëren. Dit bleek namelijk niet mogelijk. De deelnemende gemeenten hebben toen besloten het bad op te heffen.

Nu is er sprake van 120 woningen in het Landgoed en 780 woningen in totaal. De heer Zeekant zegt dit naar zijn achterban te hebben kunnen verdedigen. Het is een keuze die door omstandigheden van buitenaf moest worden gemaakt. Er moest een geluidsscherm worden aangebracht. De financiering hiervan is omgeslagen naar de te realiseren 450 woningen in de Zuidoostbeemster. De heer Zeekant refereert aan 'Zeggen en doen' waarin zwaar is ingezet op de ontsluiting van de Zuidoostbeemster. Er zijn voldoende voorbeelden in het land van eerst bouwen en dan nadenken over ontsluiting.

Er is ingezet op een verkeersluw karakter van de Purmerenderweg. Er is nu een meerderheid voor aansluiting van de N244 aan de zuidzijde. Daarnaast is er het aansluiten van de Zuidelijk op de A7. Hij zegt dat het voor de VVD een breekpunt is dat het 30 km regime op de Purmerenderweg wordt gehandhaafd.

Op pagina 16 staat bij 'uitwerking verkeer' dat er met de wegbeheerder overeenstemming is bereikt over de functie van de Purmerenderweg. Deze zou ontlast moeten worden.

De Purmerenderweg wordt zo nu en dan een doorgaande weg genoemd van Oosthuizen naar Purmerend.

Op pagina 20 bij 'mobiliteit' staat dat de afwikkeling van het autoverkeer een van de belangrijkste functies van verkeersaders is. De VVD ziet de Purmerenderweg niet als een verkeersader. Binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 50 km per uur. Voor het zuidelijk deel van de Purmerenderweg geldt een maximum snelheid van 30 km per uur, namelijk van de Beemsterbrug tot aan de Volgerweg. Hoe hier in de toekomst mee wordt omgegaan is onderwerp van onderzoek. De VVD stelt dat de Purmerenderweg een 30 km regime moet hebben. Dit is voor de VVD een absolute voorwaarde.

De heer Commandeur wil weten of dit regime de hele Purmerenderweg betreft.

De heer Zeekant zegt dat van de aansluiting van de N244 tot aan de A7 50 km geldt. Voor het overige geldt 30 km. Dit is absolute voorwaarde om met dit bestemmingsplan in te stemmen.

Hij stelt voor in het oude gedeelte van de Zuidoostbeemster, met het oog op de aanstaande ontwikkelingen, verkeersregelend te gaan handelen. Hij zegt daarmee de woorden van de heer De Lange te ondersteunen.

De voorzitter dankt de heer Zeekant en schorst de vergadering om 21.40 uur.

De voorzitter heropent de vergadering om 22.00 uur

Wethouder Klaver zegt dat er inderdaad bij het bouwen van een woonwijk eerst de ontsluiting van het verkeer moet zijn geregeld. Maar daaraan vooraf gaat de exploitatie.

Het is inderdaad zo dat de kosten van de aansluiting van de Purmerenderweg ten laste komen van de exploitatie van Zuidoostbeemster 2.

Over de ontsluiting van de Zuidoostbeemster zegt hij dat er in het kader van gebiedsgericht benutten een plan ligt met nogal wat maatregelen die moeten zorgen voor doorstroming op de Rijksweg 7. Dit is voorwaarde voor een goede ontsluiting. Deze maatregelen voorzien ook in de aansluiting van de Purmerenderweg, waarmee de Zuidoostbeemster zal worden ontlast. Er wordt geredeneerd vanuit een noordelijke aansluiting, maar er is ook gesproken over andere mogelijkheden. Hierover zal overleg worden gevoerd met de andere partners.

Hier zal naar worden gestreefd. Er komt een aansluiting, maar als een zuidelijke niet mogelijk is, dan liever een noordelijke dan helemaal geen aansluiting. Over de inrichting van de Purmerenderweg zegt de wethouder dat er een studie komt naar verkeersveiligheid en naar de handhaafbaarheid van de maximumsnelheid. Hij wijst ook op het belang van een goed openbaar vervoer.

De heer Zeekant wil van de wethouder horen of hij vasthoudt aan de mogelijkheid dat er van de Volgerweg tot aan de Zuiddijk een 30 km regime kan worden ingesteld.

Wethouder Klaver zegt in te steken op een 30 km regime, waarbij de raad te zijner tijd meedenkt over de Purmerenderweg zoals deze zou moeten worden ingericht om te kunnen handhaven. In een dergelijke studie kan ook worden meegenomen hoe een kruising met het Middenpad eruit kan zien. Dit zal ook aangeven hoe een verkeersregelinstantie bij de kruising Purmerenderweg met de Zuiddijk eruit moet zien.

Over het tijdspad zegt hij dat de aansluiting Purmerenderweg met de N244 voor 2012 is voorzien en dit loopt dan synchroon met de bouwactiviteiten.

Wethouder Hefting geeft aan dat het verschil tussen 738 en 820 woningen de ruimte in het bestemmingsplan aangeeft die nodig is om kleine aanpassingen mogelijk te maken. De bouw vindt gefaseerd plaats. Economische invloeden kunnen aanpassingen noodzakelijk maken. Over de relatie landgoedwonen en boswonen met in totaal 120 woningen zegt hij dat theoretisch de bandbreedte zowel 120 - 0 als 0 - 120 zou kunnen zijn. Er kan dus onderling geschoven worden. Hij verwijst hierbij naar het beeldkwaliteitplan. De commissie is erbij als de uitwerking plaats vindt.

De wethouder zegt het pleidooi voor groene speelplekken te ondersteunen. Aan de randen van de Zuidoostbeemster, in het bijzonder aan de Oostdijk zijn er zeker mogelijkheden.

Concreet wordt er iets dergelijks in Middenbeemster gerealiseerd in de vorm van een natuurspeelplaats. Hier bij kan er worden geëxperimenteerd met grond, water en boomstammen. Als dit aanslaat kan het ook in Zuidoostbeemster worden ontwikkeld.

De heer De Waal vraagt of dat alleen aan de oostzijde mogelijk is.

Wethouder Hefting zegt dat dit deel nog niet is ingevuld, behalve dat er geen woningen zullen komen. Het landgoed is een open gebied met een groenfunctie die ook nader zal moeten worden ingevuld.

Op de vraag of er nu voldaan is aan het des Beemstersproject zegt hij dat daarin twaalf projecten hoog zijn geprioriteerd. Dit betreft fase 2 van Zuidoostbeemster. Het gaat dan om hoe de woningen boven het Noorderpad zullen worden ingericht. Verkavelingspatroon, sloten en de waterlopen zijn aspecten van des Beemsters die zullen worden gerealiseerd in Zuidoostbeemster 2.

Het tevens bouwen voor de regio is een lastige zaak. Je kunt de aantallen woningen vanuit verschillend perspectief berekenen. Dit is in de kritiek op de plannen ook terug te vinden. Er wordt tot 2022 meer gebouwd dan er voor eigen bewoners nodig is in een situatie van natuurlijke ontwikkeling van de eigen bevolking. De praktijk is anders: als je bouwt voor Beemsterlingen die een woning achterlaten, kan deze door mensen van buiten worden gekocht. Niet elke woning die wordt gebouwd is er dus een uit de behoefte zoals die in de woonvisie is beschreven. Beemster neemt een flink deel van wat in Waterlands Wonen is voorzien voor zijn rekening. De mogelijk hiertoe bestaat in Zuidoostbeemster. Ergens anders wordt men geconfronteerd met binnenstedelijk bouwen, met hoge kosten vanwege het slopen van gebouwen of fabrieken. De 750 woningen waar nu over gesproken wordt bevinden zich voor het grootste deel binnen de rode contouren. Beemster heeft een inspanningsverplichting van 200 woningen tot 2012. Gedeputeerde Staten hebben zich hiervoor sterk gemaakt. Zo kom je tot de aantallen die nu voorliggen, geredeneerd vanuit Waterlands Wonen en de behoefte die er leeft met betrekking tot woningen in het zorgcentrum. Dat met deze aantallen woningen overige delen van het Nationaal Landschap worden gespaard, is inderdaad de spijker op zijn kop. Een maximale bouwhoogte van 17,5 meter zal niet zichtbaar zijn vanaf de Oostdijk. De vraag wat kleinschalig is is moeilijk te beantwoorden omdat het ook subjectief is. Toch gaat de wethouder hier uit van een dichtheid van 25 woningen per hectare. In Vinexwijken is dit vaak 40 of zelfs wel 60.

Er zal iets moeten gebeuren met de Bloeiende Perelaar, het Buurthuis en de Spelemei nu de gebruikers zullen verhuizen naar het multifunctionele centrum.

Over de betrokkenheid van de burgers zegt de wethouder dat er handvatten zullen komen voor het realiseren van zaken in samenspraak met de buurt. Binnenkort is hier meer informatie over te verwachten.

De noodzaak van sociale samenhang wordt door het college onderschreven.

Woningnood is geen absoluut begrip. De wethouder geeft aan dat er in de Noordelijke Randstad behoefte bestaat aan 150.000 woningen. Het tempo waarin dit wordt gerealiseerd valt tegen. Beemster levert hieraan een bijdrage, in de eerste plaats voor de eigen bewoners. Dat heeft te maken met de Regeling van toewijzing.

Over de groenstrook bij het Bloesemplein voor het opheffen van de parkeerdruk heeft het plan ter inzage gelegen. De reactie daarop worden nu bestudeerd. Wat er is gezegd over parkeerplaatsen aan de kopse kant zal worden meegenomen. Hij zegt dat je over de driehoekige strook tegenstrijdige berichten hoort, waarbij bewoners in de huidige situatie al om parkeerplaatsen vragen. Het is een breed speelveld dat valt buiten de kaders van het bestemmingsplan. Het is de taak van het college om hier voor een goede oplossing te zorgen.

De heer De Waal zegt dat op de toegezonden agenda staat dat wordt voorgesteld om wijzigingen op de plankaart aan te brengen en de situatie aan het Bloesemplein aan te passen aan het ingediende plan ter vervanging van de woningen. Hij neemt aan dat de zienswijze over het parkeren daar ook bij betrokken wordt. Hij vraagt de wethouder of hij niet op twee borden aan het schaken is.

Wethouder Hefting zegt dat het niet schaken op twee borden is. Wat in het bestemmingsplan wordt aangepast is het bouwblok. De woningen passen dan in het bouwblok. De totale oppervlakte wordt nu iets groter. De vraag is hoe je het parkeren gaat inrichten. Bestemmingsplantechnisch is het mogelijk om die strook groen te laten of geschikt te maken voor parkeren. Het bestemmingsplan maakt het dus mogelijk deze zaken op te lossen.

De heer De Waal zegt dat er op de kaart duidelijk een grijs gebied staat.

Wethouder Hefting zegt dat het toch beslist groen moet zijn. Hij zegt dat wat nu niet beantwoord kan worden, zeker aan de orde komt op 18 december.

Hij zegt bekend te zijn met de problemen rond het bouwverkeer. Hij is er intensief mee bezig geweest. Dat heeft geleid tot de bouwweg die er nu ligt. Hij heeft de indruk dat de aannemer zich goed aan de afspraken houdt. En dat geeft vertrouwen.

De heer Commandeur merkt op dat er op die locatie weinig omwonenden zijn.

Wethouder Hefting zegt er vertrouwen in te hebben dat een en ander goed zal verlopen. Naar aanleiding van het plan uit 1971 zegt hij dat genoemd gebied niet was aangewezen voor verkeer en vervoer. Volgens de oude bestemming kon er zelfs op gebouwd worden. Dit wordt nu gewijzigd om de parkeerdruk te kunnen oplossen. Het zal leiden tot een andere aard van bebouwing met de mogelijkheid van auto's voor de deur.

De heer De Waal zegt dat deze plannen niet uit het bestemmingsplan komen, maar uit de inspraak daarover. Nu wordt ons gevraagd om de plankaart aan te passen.

De heer Schotten zegt dat de lijst van wijzigingen in afwijking is van het plan dat ter inzage heeft gelegen. Parkeren en groen is vaak inwisselbaar. Bij besluitvorming op 18 december ligt dit nog niet vast. Dit zou in strijd zijn met wat de gemeenteraad eerder heeft vastgesteld.

Wethouder Hefting gaat over tot beantwoording van de vraag over hoe nu verder.

De voorzitter zegt dat dit in de notitie voor de raadsleden is opgenomen, maar nog niet is voorgelezen.

Wethouder Hefting zegt dat als het bestemmingsplan Zuidoostbeemster op 18 december wordt vastgesteld er een nieuwe termijn van ter inzage legging ingaat. Ieder die suggesties en bezwaren heeft ingediend tegen de wijzigingen tussen concept en wat wordt vastgesteld, heeft het recht om daar bedenkingen tegen te uiten. In eerste instantie aan Gedeputeerde Staten en zo nodig tot aan de Raad van State.

Hij zegt dat 'hoe nu verder' ook een inhoudelijke kant heeft. Er is straks een bestemmingsplan met nog uit te werken bestemmingen. Formeel ligt de uitwerking van het bestemmingsplan bij het college.

Over de stedenbouwkundige details wil het college echter in een later stadium met de raad van gedachten wisselen.

De wethouder zegt dat de raad al heeft besloten tot verplaatsing van de kas door middel van een artikel 19 procedure. De afgegeven bouwvergunning ligt nu onder de rechter. Dat maakt het moeilijk om er nu over te praten.

Wethouder Klaver zegt nog een vraag te moeten beantwoorden over de parkeerproblemen in Zuidoostbeemster. Hij zegt dat dit moet worden opgepakt in samenhang met wat moet gebeuren met de Bloeiende Perelaar en andere objecten. Het gaat hier over parkeren van niet bewoners. De oplossing hiervoor vraagt enige studie.

De heer De Lange zegt dat dit in 2008 zou gebeuren. Hij zag dit graag gerealiseerd in 2009. Een deel van de problemen aldaar is gedeeltelijk opgelost, maar het vraagt nog steeds om aandacht.

De voorzitter nodigt de commissieleden uit voor een tweede ronde.

De heer De Waal zegt dat de tweede ronde de evaluatie is van de antwoorden. Op veel vragen zegt hij een antwoord te hebben gekregen en hij dankt daarvoor de leden van het college. Wat hem nog niet duidelijk is is de bandbreedte van 60 - 60 tussen het boswonen en het wonen op het landgoed. Dit zou betekenen dat het boswonen aanmerkelijk zou worden verdicht ten opzichte van de uitwerking die er nu ligt. Dit lijkt hem geen goed uitgangspunt. Over het Bloesemplein is een aantal zaken gezegd. De PvdA heeft eerder aangegeven het niet eens te zijn met de verplaatsing van het glasbedrijf. Over het vierde punt aarzelt het college kennelijk ook, door er een vraagteken achter te zetten. Zijn fractie gaat slechts voor een deel mee met het bestemmingsplan. Hij ziet stedenbouwkundige samenhang in relatie tot verplaatsing van het glasbedrijf nog steeds niet zitten.

Betrokkenheid van bewoners bij de ontwikkeling van Buurthuis, Spelemei en Bloeiende Perelaar is absolute voorwaarde voor de heer De Waal.

Ten slotte zegt hij geen voorschot te willen nemen op een hypotheek op de tweede fase van de exploitatie. Hij zegt daarmee niet te willen worden verplicht om fase 2 te realiseren. De exploitatie zal daarom uit fase 1 moeten komen.

De heer De Lange kan zich vinden in de beantwoording van het college over de commentaarnota. Hij zegt dat nu eenmaal niet iedereen kan krijgen wat hij wil. Over een langere periode zal gezegd kunnen worden dat er gerealiseerd is wat de raad voor ogen heeft gestaan. Hij zegt akkoord te gaan met het bestemmingsplan. Hij zegt te hechten aan een goede burgerparticipatie. Hij zegt dat zijn fractie altijd het vertrouwen heeft uitgesproken over de projectgroep Zuidoostbeemster. Hij wil de projectgroep complimenteren met het punt dat nu is bereikt.

De heer Buis zegt over de reacties van de wethouders dat hij graag alle zaken in de exploitatie van Zuidoostbeemster geregeld zag. Hij ontvangt hiervan graag nog een nadere verklaring. Over het Bloesemplein zegt hij nog een nadere uitleg te zullen ontvangen. Om te zien hoe het allemaal gaat worden zag hij graag een maquette of een 3D presentatie van het geheel. Over een klein agrarisch gebied aan de Purmerenderweg vraagt hij waarom dit grijs is ingekleurd. Hij heeft er vertrouwen in dat het goed komt met de groene speelplekken. Hij vraagt of het college voorzichtig wil zijn met het toestaan van bijgebouwen bij woonschepen. Er dreigt snel ´verrommeling´. Ten slotte vraagt hij om een snelle realisatie van de aansluiting van de N244.

De heer Zeekant zegt vast te houden aan het handhaven van het 30 km regime op de Purmerenderweg tussen de Volgerweg en de Zuiddijk. Hij verwijst daarbij naar de conclusies van de Grondmij. Met betrekking tot de 1500 m² BVO winkelbouw in het bestemmingsplan, verzoekt hij 500 m² op te nemen en te onderzoeken of uiteindelijk 1500 m² mogelijk is. Hij zegt dat op de wijze de raad zelf de vinger aan de pols houdt. Over de kassen van de firma Slot zegt hij hier niet verder op te willen ingaan nu deze zaak onder de rechter is.

Wethouder Klaver zegt dat gevraagd is de lasten met betrekking tot de Purmerenderweg van Zuidoostbeemster 2 naar 1 terug te brengen. Hij wijst er op dat er ten laste van de tweede fase al is geïnvesteerd door de aankoop van een glasbedrijf dat nu is ontmanteld. Het gaat om een bedrag dat een veelvoud is van waar nu over wordt gesproken. Hij stelt voor om de kosten voor de aansluiting Purmerenderweg in fase 2 te laten. Over de snelle realisatie van de aansluiting van de N244 zegt hij dat daarnaar ook in stadsregioverband wordt gestreefd. Ook wordt ernaar gestreefd om de aansluiting synchroon te laten lopen met de bouwactiviteiten. Over de invulling van winkelruimte zegt hij met nadere berichten te zullen komen.

Wethouder Hefting zegt met betrekking tot de opmerking van de heer De Waal over de bandbreedte van 120 woningen, dat dit 30 - 90 is, maar dat er ruimte is om te schuiven. Hij zegt dat de raad daar overigens zelf bij is en dat er dus nog over gesproken zal worden. Over het laatste punt in het bestemmingsplan met het vraagteken, zal de heer Schotten een antwoord geven.

De heer Schotten zegt dat het vraagteken eigenlijk een aantekening voor hem zelf was vanwege een aantal correcties dat nog moet worden doorgevoerd. Hij zegt dat het om minimale verschillen gaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat er hier een daar een kleine stukjes van het wegprofiel in agrarisch gebied liggen. Dit is nu weggewerkt.

Op de vraag van de heer Buis of dit het stuk langs de A7 is zegt de heer Schotten dat dit inderdaad zo is.

De heer Commandeur zegt dat met het teruggeven van deze kleine stukjes grond, er misschien te dealen is over aansluiting aan de zuidzijde.

Wethouder Hefting zegt volmondig ja tegen de betrokkenheid van burgers bij de plannen. Er is een harde toezegging gedaan ten aanzien van burgerparticipatie in een aantal zaken. Ook bij zaken als de groenstrook bij de Oostdijk wordt ingezet op betrokkenheid van toekomstige gebruikers. Hij zal als voorzitter de complimenten aan de projectgroep overbrengen. Hij stelt vast dat de heer Buis nu geen behoefte heeft aan beantwoording met betrekking tot de parkeersituatie bij het Bloesemplein.

Over de maquette zegt de heer Buis dat het om een 3D presentatie gaat en dat de heer Commandeur hier waardevolle suggesties over heeft gedaan, bijvoorbeeld door dit door studenten te laten uitvoeren.

Wethouder Hefting zegt dat het college de bedoeling heeft om op deze wijze de plannen te presenteren. Het is niet goedkoop, maar het college zal zijn best doen. Over twee kleine nog als agrarisch bestemde gebieden achter de Purmerenderweg zegt de wethouder dat de bestemming hiervan niet gewijzigd is. Hiermee is ook tegemoet gekomen aan de wensen van de bewoners ten aanzien van de ruimte achter hun woningen. Hier kan ook een groenbestemming aan worden gegeven. Hij zegt de opmerking van de heer Buis over bijgebouwen bij woonschepen ter harte te nemen.

De voorzitter stelt vast dat er een meerderheid van de commissie voor het bestemmingsplan is. Het zal dus, met enige kanttekeningen in de raad van 18 december worden behandeld. Hij vraagt aan de aanwezigen of men, gezien het tijdstip, nog wil doorgaan.

Wethouder Hefting zegt dat de agendapunten 10 en 13 in januari kunnen worden behandeld.

De voorzitter zegt dat de agendapunten 9, 11 en 12, alsook de technische lijst nu behandeld zullen worden en hij schorst om 22:58 uur de vergadering voor twee minuten.

Om 23:00 uur heropent de voorzitter de vergadering

9. Voorstel herziening bestemmingsplan 'Middenbeemster 1983' ten behoeve van uitbreiding van een snackbar/lunchroom/woning Middenweg 142-144

De heer De Lange vindt dat er wel wat meer uitstraling mag komen op deze plek. Hij vraagt of hier zonder een advies van de Welstandscommissie toe kan worden besloten.

De heer Buis zegt het een prima plan te vinden dat zeker tot meer uitstraling zal leiden. Het CDA is het daarom eens met de aanpassing van het bestemmingsplan. Hij vraagt of de uitbreiding aan de zuidzijde met het terras geen problemen met het verkeer oplevert. Ook hij wil weten waarom er geen advies van de Welstandscommissie nodig is.

Ook de heer Zeekant vindt het een goed plan, maar weet niet hoe het welstandelijk zit.

De heer Heikens zegt dat een horecabestemming altijd kwetsbaar is. Het is een gebied waar meer horecabestemmingen zijn. Hij heeft een drietal vragen:

- Is het strikt procedureel dat er nog geen advies van de Welstandscommissie is aangevraagd?
- Vormt de uitbouw aan de zuidzijde geen belemmeringen voor het verkeer?
- Zal er geen overlast ontstaan als gevolg van het buiten roken?

Wethouder Hefting zegt dat het een beschermd dorpsgezicht betreft. Daarom is er advies nodig van de rijksdienst Archeologie Cultuur en Monumenten. Dit is het langstdurende traject en wordt daarom als eerste ingezet. Ook de wijziging van het bestemmingsplan vraagt tijd. Het advies van de Welstandscommissie gaat vooraf aan het toekennen van de bouwvergunning. De vraag is nu of de raad akkoord kan gaan met het opstarten van de procedure van wijziging van het bestemmingsplan.

Vlonder en terras vallen onder een ander vergunningenstelsel en niet waarover nu wordt besloten. Er wordt de wens uitgesproken om meer gebruik te mogen maken van de openbare ruimte die ook voor andere zaken wordt gebruikt. Hierover zullen goede afspraken moeten worden gemaakt. De wethouder zegt dat de heer Heikens een koppeling maakt van het buiten roken met wat hij waarneemt aan de overzijde. Het is een probleem dat buiten de essentie van deze aanvraag valt. Hierover zal in gesprek worden gegaan met betrokkenen.

De voorzitter vraagt of er behoefte is aan een tweede ronde.

De heer De Lange zegt akkoord te gaan met het voorstel.

De heer Buis zegt blij met wat de wethouder heeft gezegd over het terras. Hij zegt met het voorstel te kunnen instemmen als de hoeveelheid reclamemateriaal wordt aangepast aan wat past in een beschermd dorpsgezicht.

De heer Heikens zegt dat het RACM rapport het heeft over een weinig aansprekende uitstraling van het pand, waarbij vernieuwing niet onwenselijk is. Hij zegt akkoord te gaan met het voorstel.

Wethouder Hefting zegt dat er strikte regels zijn voor het aanbrengen van reclamemateriaal.

De voorzitter stelt vast dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

11. Verzoek herziening bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' ten behoeve van een paardenhouderij Zuidweg 11

De heer Buis zegt dat de bestemming grijs was. Dat was wonen geworden en nu wordt gevraagd om een agrarische bestemming. Het CDA was het eens met het college om dat niet te doen. Nu ligt er het voorstel van de paardenhouderij dat gewogen kan worden in de notitie 'Polderpaarden'. Een tweede bedrijfswoning is hier niet aan de orde. Hij zegt dat er twee toeritten zijn, hij hoort graag hoe dat zit.

De heer Köhne vraagt wat de situatie op milieutechnisch gebied is met betrekking tot de afstand tot de burens. Er wordt nu een aanvraag gedaan voor een opfokbedrijf. Hij vindt dat strijdig met de schets voor vijftig auto's en vijftwintig trailers. Het college stelt terecht voor de zaak kritisch te volgen. Hij ziet hier al de tweesporenvorming in de paardenhouderij.

De heer Heikens zegt nota te hebben genomen van de tweede bedrijfswoning en van de twee toeritten. Overigens zegt hij akkoord te kunnen gaan met het voorstel van het college.

De heer De Lange zegt dat er binnen zijn fractie discussie was over de huidige situatie waarbij de paardenboxen binnen vijftig meter van de burens liggen. Hij heeft begrepen dat de boxen komen te vervallen in het nieuwe plan. Dan voldoet het plan aan de voorwaarden. Hij zegt dat zijn fractie zich er in kan vinden.

Wethouder Hefting zegt dat nu blijkt dat er al een tweede toerit er al is. Dat geeft verwarring.

De heer De Lange zegt dat dit al dertig jaar het geval is.

De heer Buis zegt dat er een brievenbus 11 en 11A is. Dit kan geen formele buurgrens betekenen, anders kan niet worden voldaan aan de vijftigmetertoets.

Wethouder Hefting zegt dat als 11 A niet bekend is, dit niet speelt. Hij zegt dat hier wel duidelijkheid over moet bestaan voordat de raad er iets over kan zeggen. Hierop komt vóór 18 december een duidelijk antwoord op. Er zal geen nieuwe extra toerit worden toegestaan en ook geen tweede bedrijfswoning. De paardenboxen liggen op minder dan vijftig meter afstand van de burens op nummer 9. Er is aan de aanvrager duidelijk gemaakt dat, met het oog op de milieuregels, deze boxen niet meer gebruikt zullen kunnen worden. Dat betekent niet dat de boxen verdwijnen, ze mogen alleen niet meer als paardenbox gebruikt worden.

De heer Commandeur vraagt of nu ook al de boxen niet als zodanig gebruikt mogen worden.

Wethouder Hefting zegt dat deze regels alleen worden toegepast bij een aanvraag tot wijziging.

De heer Köhne vraagt of het bedrijf nu gelegaliseerd is.

De voorzitter stelt voor om hier nu niet over te speculeren, maar de antwoorden af te wachten die vóór 18 december zullen worden gegeven.

Hij stelt voor dat het voorstel als discussiestuk naar de raad gaat.

12. Voorbereidings- en beginselbesluit uitbreiden fortwachterswoning fort Nekkerweg met kantoorruimte.

De heer De Waal vraagt of het hier huisnummer 26 of 24 betreft. Hij zegt dat dit blijkbaar wordt uitgezocht. Hij zegt dat nabij het aannemingsbedrijf Frank Bart is gevestigd. Hij vindt geen logische verklaring voor de noodzaak van uitbreiding. Hij hoort dit graag.

De heer De Lange zegt geen probleem met het voorstel te hebben. Hij wil daar wel aan verbinden dat het een relatie heeft met de ontwikkelingen rond het fort. Onder dit voorbehoud gaat hij akkoord met de uitbreiding. Worden de plannen met betrekking tot het fort niet gerealiseerd, dan is de heer De Lange tegen de gevraagde uitbreiding. Delegatie aan het college vindt dus plaats onder voorbehoud.

De heer Buis zegt dat deze uitbreiding te maken heeft met een toekomstig breder gebruik van het fort. De uitbreiding is in dezelfde stijl als de bestaande bouw. Hij vindt dat dat er mooi uitziet. Hij heeft gezien dat er al een monumentenvergunning is afgegeven. Hij vraagt waarom er een verlaagd gedeelte zit tussen de bestaande bouw en de uitbreiding.

Wethouder Hefting zegt dat het probleem met betrekking tot het huisnummer hem ontgaat. Het is duidelijk om welk pand het gaat. Hij zegt dat de noodzaak de heer De Waal ontgaat. De noodzaak wordt kort omschreven in het voorstel. Er is behoefte aan een bedrijfswoning bij de nieuwe functie van het fort. Daarbij is er ook behoefte aan kantoorruimte. Er is gekozen voor een L-vormige ombouw op de begane grond die vanaf de weg nauwelijks zichtbaar is. Er is daarbij afstand gehouden tussen oud en nieuw door middel van een glasplaat. Het verzoek van de heer De Lange zou leiden tot een soort voorwaardelijke vergunning met betrekking tot een andere zaak. De juridische implicatie hiervan moet de wethouder op dit moment schuldig blijven.

De heer De Lange zegt dat de heer Buis wel vindt dat beide zaken onlosmakelijk met elkaar zijn gebonden, maar hij vindt dat dit niet het geval is. Het betreft hier twee verschillende procedures, die beide gevolgd zullen moeten worden.

Wethouder Hefting zegt dat er middelen zullen worden gezocht om de relatie tussen beide procedures te leggen.

In de tweede ronde zegt de heer De Waal wel blij te zijn met de opmerking van de BPP om beide zaken met elkaar te verbinden. Het is goed om het plan met betrekking tot het fort in zijn totaliteit te bekijken. In dat geval gaat de PvdA akkoord.

Over de onlosmakelijkheid van de plannen zegt wethouder Hefting uit een situatie te komen waarin fort en woning twee eigenaren hadden. Beide zijn nu in handen van één eigenaar/gebruiker. Dat maakt de procedures nu gemakkelijker. Maar er kan niet worden voorkomen dat over tien jaar een deel daarvan wordt verkocht. Dit kan de raad niet regelen.

De voorzitter zegt dat misschien ook hier nog wat helderheid kan worden verschaft. Hij beschouwt hiermee dit punt als afgehandeld. Hij zegt nu te zijn aanbeland bij agendapunt 14.

14. Bepalen welke agendapunten onder welke categorie voor de komende raadsvergadering worden opgenomen.

Dit zijn de volgende agendapunten:
7 B, 8 B, 9 A, 11 B en 12 B.

15. Actielijst commissie Grondgebied

De heer De Lange zegt dat het laatste punt van actiepunt 1 vanavond behandeld zou worden. Dit geldt ook voor het tweede punt.

Wethouder Hefting zegt dat er naar aanleiding van de notitie die door de BPP is ingebracht, is gezegd dat het college met een notitie hierover komt. De notitie is door een andere realiteit ingehaald, namelijk door de nota 'Het Beemster Erf'. Daarin wordt behandeld hoe om te gaan met bebouwing, schaalvergroting en ook met dammen en bruggen. De behandeling van deze notitie is gepland voor de commissievergadering van januari. Dit was voor het college aanleiding om niet één onderdeel daarvan apart te behandelen.

De heer De Lange zegt dat er nog een verslag is van een gesprek met Dura Vermeer.

Wethouder Klaver zegt dat er een gesprek geweest is met de directie van Dura Vermeer. Het aantal verkeersbewegingen is geïnventariseerd. Dit blijkt gering, namelijk het komen en gaan van twee vrachtwagens per dag. Dit wordt in de gaten gehouden.

De heer De Lange vraagt of dit een beperking in de vergunningverlening is geweest.

Wethouder Klaver zegt dat dit niet het geval is. Er is een afspraak over gemaakt. Er zijn weinig verkeersbewegingen omdat de feitelijke werkzaamheden op andere locaties gebeuren.

De heer De Lange zegt zich te gaan beraden of er hier nog verder over gesproken moet worden.

16. Rondvraag

De heer De Lange vraagt of er niet nog eens moet worden nagedacht over een gemeentelijke monumentenlijst.

Aan de vertegenwoordiger in de stadsregio stelt hij voor, met het oog op de verkeersaanpassingen in Amsterdam, in de stadsregio te vragen of de overlast voor het noordelijke gebied, in het bijzonder Beemster, kan worden beperkt.

Dit wordt toegezegd door de voorzitter. De heer Commandeur vraagt daarnaast hoe het staat met het bomenplan. Insprekers hadden daarover hun zorg geuit. Hij zegt dat de commissie hier inzage in zou krijgen.

De heer Zeekant noemt dit een zomerklus.

Wethouder Hefting heeft geen idee hoe het daarmee staat. Het zal worden uitgezocht. Hij vraagt of de commissie over de monumentenlijst wil discussiëren en of de commissie daarin gefaciliteerd wil worden.

De heer De Lange zou wel prijs stellen op een opzet van het college, met een beschrijving van mogelijkheden en kosten. Er is een lijst van Rijksmonumenten en K-panden. Daartussen is er niets. Het is goed om te bekijken of waardevolle panden op een lijst kunnen worden geplaatst.

De heer Zeekant zegt dat er hier vier jaar geleden ook over is gesproken. Hij wijst erop dat het onderzoek om tot een gemeentelijke monumentenlijst te komen erg duur is.

De voorzitter stelt voor dat de griffier hier misschien op een stil moment een inventarisatie van kan maken.

Wethouder Hefting zegt dat het lastig is dat de portefeuillehouder Monumenten nu niet aanwezig is. Wat er op dit gebied ook wordt besloten, het vraagt altijd om ambtelijke inzet. Deze is helemaal ingezet op de uitvoer van het collegeprogramma voor de komende anderhalf jaar. Het is

bijvoorbeeld wel mogelijk om in een deel van een commissievergadering hierover te spreken in aanwezigheid van een externe deskundige.
Hij stelt voor om de lijst zelf voor een volgend college te bewaren.

De heer De Lange vraagt of er in een rapportage kan worden meegenomen waarom panden in de bebouwde kom, die dat eigenlijk verdienen, niet op de K lijst staan.

Wethouder Hefting zegt dat dit een onderzoek voor de Rekenkamercommissie zou kunnen zijn.

De voorzitter stelt voor om op dit moment niet meer inhoudelijk te discussiëren.
Hij dankt alleen voor de aanwezigheid en gedisciplineerde behandeling van een belangrijk onderwerp als het bestemmingsplan Zuidoostbeemster en sluit de vergadering om 23.40 uur