

CONCEPT

Nr. 2010009173

Samenvattend verslag van de openbare vergadering van de commissie Grondgebied gehouden op 8 april 2010, aanvang 20.00 uur, in het gemeentehuis te Overveen

Voorzitter: de heer mr. L.J.L. Heukels.

Aanwezige leden c.q. duo-commissieleden: de heer ing. A.J.G. Burger (CDA), de heer drs. Ing. P.J.A. Boeijink (VVD), de heer prof. dr. M. Fennema (GrL, voor een deel van de vergadering), mevrouw M.J.M. van der Burgt (GrL, voor een deel van de vergadering), de heer L.G. van Schie (PvdA), de heer J. Westphal (D66), de heer H. Wiedeman (LB), mevrouw M.H. Verkaik-Vernooij (CDA) en mevrouw drs. A.J. Zoetmulder-Sanders (VVD).

Commissiegriffier: mevrouw mr. F. Kooijman.

Mede aanwezig: mevrouw A.M.C. Schep (wethouder), de heer T. Kokke (wethouder), de heer mr. J.C.M. van Hooft (hoofd afdeling Gemeentewerken) en de heer V. Portanger (hoofd afdeling Bouwen en Wonen).
Bij punt 10: de heren A. van Beelen (voorzitter Welstandscommissie), P. van der Kley (lid Welstandcommissie, architect), R. Perquin en R. van Heijst (afdeling Bouwen en Wonen).

Notulist: de heer mr. W. Burggraaf (Bedrijfsbureau).

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en verklaart de vergadering voor te zitten omdat de heer Pieterse en mevrouw Jeltse verhinderd zijn.

2. Berichten van verhindering

De voorzitter deelt mee dat de heer Pieterse en mevrouw Jeltse verhinderd zijn en dat mevrouw Zoetmulder en de heer Fennema nog worden verwacht.

3. Vaststellen van de agenda

De heer Van Schie verzoekt het punt Vaststellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen Vogelenzang NO in beslotenheid te behandelen omdat de onderhandelingspositie van de gemeente in het geding is.

De commissie besluit het punt naar achteren te verplaatsen en alsdan in beslotenheid, na een toelichting door de heer Van Schie, te onderzoeken of zijn verzoek moet worden gehonoreerd.

De overige punten worden vernummerd.

De agenda wordt aldus gewijzigd vastgesteld.

4. Mededelingen voorzitter of leden van de commissie

Geen.

5. Vaststellen van het verslag d.d. 11 maart 2010

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag merkt de heer Van Schie op via de radio-uitzending van de raadsvergadering te hebben vernomen dat de heer Burger hem op een andere wijze heeft geciteerd over uitrust van gesubsidieerde woningbouw dan in het commissieverslag is opgenomen. Hij verzoekt voortaan een letterlijke quote te gebruiken.

(De heer Burger protesteert tegen deze beschuldiging maar krijgt niet het woord van de voorzitter).

De heer Boeijink vindt de opmerking van de heer Van Schie niet passend in het kader van de vaststelling van het verslag van de commissievergadering. Het betreft immers de raadsvergadering.

De heer Van Schie heeft nog nooit zo'n commentaar als dit gehoord. Hij wijst er op dat hij als duolid niet in de raad kan spreken en dat dit zijn enige gelegenheid is. Hij zal dit zo nodig ook blijven doen.

De voorzitter verklaart dat het commissieleden vrij staat naar aanleiding van het commissieverslag iets op te merken.

6. Lijst van toezeggingen door B&W

Geen.

7. Lijst van actieve informatie vanaf 27 februari 2010 t/m 19 maart 2010

Geen opmerkingen.

8. Rondvraag

a. De heer Burger meldt dat aan de Boekenroodeweg al een tijdje en in Vogelenzang al vier dagen de openbare verlichting het niet doet. Hij heeft daarop het nieuwe meldpunt klachten gebruikt, waarna de verlichting overdag brandde. Is dit bekend bij de wethouder? Het aantal storingen neemt de laatste tijd toe.

Wethouder Schep zegt dat het de laatste tijd vrij rustig is qua storingen, maar dat er recent toch twee grote storingen waren. Grote storingen kan men toch het best aan de politie doorgeven. Omdat dit niet is gebeurd, is er pas actie ondernomen toen er klachten via het meldpunt binnenkwamen.

(De heer Fennema komt binnen).

De storingen werden door het bedrijf Liander niet goed verholpen. De storing werd pas gevonden na overdag de verlichting te hebben laten branden. Een deel aan de Teylingerweg doet het nog niet. Ook rond de Kennemerweg is een defect.

De heer Westphal meldt ook een storing aan de Bloemendaalseweg vanaf het Hemeltje tot aan Albert Heijn.

Wethouder Schep zal de prestatie-afspraken en de sancties laten nagaan.

De heer Van Schie vraagt of alle Klic-lijsten in de gemeente wel in orde zijn. Er is recent een 100 KV kabel kapot gefreesd in Vogelenzang.

Wethouder Schep antwoordt dat de gemeente voor de eigen kabels en leidingen verantwoordelijk is en geheel bij is. Anderen moeten hun kabels en leidingen ook bij het kadaster melden.

De heer Van Hooft zegt dat binnen een paar maanden de wet WION in werking treedt waarbij een gegevensbank met alle kabels en leidingen wordt ingesteld. Iedere leidingexploitant moet zijn kabels en leidingen bij het kadaster melden en als dit niet goed gebeurt, is die exploitant financieel

verantwoordelijk voor de gevolgen.

b. De heer Van Schie vraagt of er voor de gemeente nog gevolgen zijn van de herijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS) door de provincie.

Wethouder Kokke zegt dat de provincie na 20 jaar met een herziening van de EHS bezig is. Bepaalde gebieden gaan eruit, andere komen erin. De provincie heeft een samenwerkingsverband van gemeenten, de IOG, geraadpleegd die op haar beurt de betreffende gemeenten heeft aangeschreven. Bij Bloemendaal gaat het om de weilanden Veen en Duin, de weilanden Kleverlaan, het gebied ten zuiden van het landgoed Woestduin en de duinzoom Vogelenzang (incl. Vogelenzang NO). De gemeente heeft negatief over opname geadviseerd met uitzondering van het gebied ten zuiden van landgoed Woestduin. De IOG heeft de provincie geïnformeerd. Het wachten is nu op de beslissing.

c. De heer Wiedeman vraagt waarom de procedure m.b.t. de mogelijke uitbreiding van Residence Wildhoef zo lang heeft geduurd en wat de reden van afwijzing is. Hij ontvangt graag documenten. Hij schat in dat het voor 90% te maken heeft met communicatie.

Wethouder Kokke verzoekt niet te vroeg te oordelen over lang of kort en goed of fout. Het bericht in de krant was tamelijk eenzijdig. De gemeente is niet in de gelegenheid gesteld weerwoord te leveren. Het Haarlems Dagblad is daarop aangesproken, aangezien de gemeente hecht aan hoor en wederhoor. In het artikel is ook beweerd dat de stichting Ons Bloemendaal achter de plannen staat. Die vindt echter dat er wel uitbreiding kan komen maar niet in die mate als aanvrager wenst. Het huidige college heeft steeds gezegd: geen uitbreiding tenzij er een heel goed plan ligt, waar ook Monumentenzorg mee kan instemmen. Zo'n plan is er nooit gekomen. De eigenaar wilde het plan niet aanpassen. Hij heeft toen een principeverzoek ingediend en dat is vrij snel afgewezen. Hij wijst erop dat Residence Wildhoef meer dan een verdubbeling wenst om economische redenen. Het betreft echter wel een monument op een landgoed. In overeenstemming met het beleid van de raad wil het college landgoederen beschermen. Het bestemmingsplan laat de uitbreiding niet toe. Economische overwegingen zijn onvoldoende reden tot aanpassing.

De heer Wiedeman geeft aan niet per definitie te wensen dat aan het verzoek wordt voldaan. Het ging hem meer om de procedure.

De heer Van Schie vraagt waarom de procedure zo lang heeft geduurd, vraagt toelichting op het communicatie-aspect en vraagt of er verwachtingen zijn gewekt.

Wethouder Kokke herhaalt wat dit college vanaf het begin heeft gezegd. Het heeft zo lang geduurd omdat aanvrager weinig gehoor gaf aan de vragen van de gemeente. Toen het principeverzoek kwam, is daarop vrij snel besloten. Hij heeft met de eigenaar gesproken, de afdeling ook, evenals de burgemeester.

De heer Boeijink verzoekt deze informatie ook op de website te zetten als tegenwicht voor het krantenartikel.

Wethouder Kokke zal de mogelijkheden bezien.

d. De heer Wiedeman merkt op dat auto's komend van de Zonnebloemlaan, de fietsers op het daar die laan kruisende fietspad langs de Zandvoortweg, niet op tijd zien. Eind maart was er een aanrijding waarbij een fietser gewond raakte. Er zou een verkeersbord worden geplaatst en het wegdek van het fietspad zou daar in rood worden uitgevoerd. Wat is de stand van zaken?

Wethouder Schep heeft ook van het ongeluk gehoord en heeft de kruising besproken in de Ambtelijke Verkeerscommissie. Ook met de Fietzersbond heeft zij regelmatig overleg. Ze is voornemens een aantal kleine aanpassingen in de gemeente te laten uitvoeren maar wel zo efficiënt mogelijk. Het staat in de planning. Zij zegt toe per mail aan te geven op welke termijn e.e.a. hier wordt uitgevoerd.

e. De heer Burger zegt dat de raad een jaar geleden een krediet van € 15.000 beschikbaar heeft gesteld om de stedenbouwkundige mogelijkheden op het terrein voormalig gemeentehuis Bennebroek plus bibliotheek te onderzoeken. Hoe staat het met de voortgang?

Wethouder Kokke antwoordt dat het project nogal wat vertraging heeft gehad, maar dat nu een projectleider is aangewezen en er gewerkt wordt aan een stedenbouwkundig ontwerp. Hij wijst erop dat uit het rapport over de economische ontwikkeling in de dorpskernen blijkt dat één van de wensen in Bennebroek is: een grotere supermarkt. Hij hoopt z.s.m. meer gedetailleerde informatie te kunnen geven.

f. De heer Fennema informeert naar het Brouwerskolkgebied. Er is nog maar één scenario over: Cobraspen bereidt een voorstel voor voor haar eigen gebied. GrL maakt zich zorgen over de samenhang met het gehele gebied.

(Mevrouw Zoetmulder komt binnen)

Hij vraagt welk document een samenhangende visie levert. Hij dringt ook aan op een goed overleg met Cobraspen om een eventueel verwijt over traineren te vermijden.

Wethouder Kokke zegt dat de sporthalontwikkelingen bekend zijn. Ook dat voor de gemeentewerf geen oplossing gevonden is. Blijft over het PWN-terrein. De verhouding met Cobraspen was onder het vorige college vertroebeld, maar nu is er weer rechtstreeks contact en dat verloopt constructief. Cobraspen heeft op zijn verzoek een belangrijk bezwaar ingetrokken. Uitgangspunten zijn besproken en binnenkort komt er een vervolgesprek. Afhankelijk van de vraag of het college het eens is met de uitkomst komt het plan naar de raad.

g. De heer Fennema vraagt wanneer een principebesluit over Euphrasia geagendeerd wordt.

Wethouder Kokke kan het niet zeggen. Het kader is: niet meer dan er staat. Euphrasia moet aangeven hoe men het wil invullen. De gemeente wacht daarop. Er is geen enkele reden tot haast. Het huurcontract met Oldenhove is verlengd. De nonnen trekken zich steeds verder terug op een kleiner wordend gebied.

9. Insprekers en/of genodigden

Geen.

10. Vaststellen Welstandsnota gemeente Bloemendaal 2010

De heer Van Beelen (voorzitter Welstandscommissie) licht de algemene werkwijze van de Welstandscommissie toe. De commissie werkt onder auspiciën van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland en geeft welstands- en monumentenadviezen. De stichting werkt voor 42 gemeenten en heeft veel specifieke deskundigheid in huis waarop een beroep kan worden gedaan. De commissie komt tweewekelijks in deze raadszaal bij elkaar op donderdagmiddag en behandelt dan 15 tot 20 plannen. Er komt redelijk veel bezoek en hoor en wederhoor wordt toegepast. Men krijgt een bezoekersformulier mee dat men kan invullen en opsturen. De commissie werkt aan de hand van de gemeentelijke Welstandsnota. Bij het project Park Brederode is nog een apart kwaliteitsteam door de projectontwikkelaar in het leven geroepen als een soort voorbereiding en daarin zit ook een lid van de welstandscommissie. De monumentenadvisering kost veel tijd aan voorbereiding. De bekendheid van de voorzitter en leden met de gemeente, voor zover al niet aanwezig, wordt bevorderd door regelmatige excursies. Eén maal per jaar is er een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder. Binnenkort komt het jaarverslag weer naar de raad.

De heer Van der Kley (architect en lid Welstandscommissie) gaat in op de oude Welstandsnota, zoals die tot nu toe wordt benut. Het is een gereedschapkist waarmee de commissie werkt. Iedere aanvraag wordt eraan getoetst. In schriftelijke adviezen wordt er steeds naar teruggekoppeld. Een groot deel van de 28 gebieden behoort tot de bijzondere welstandsgebieden. Slechts 6 of 7 zijn reguliere gebieden. De nota is goed te gebruiken. Alles is goed omschreven. Beleid en waardebeoordeling zijn helder uiteen gezet. De gebiedsgerichte criteria worden in 80 tot 90 % van de gevallen gebruikt. In de "grijze gebieden" valt de commissie terug op de algemene criteria, aangezien sommige aanvragen anders moeilijk zijn te beoordelen. Bij de gebiedsgerichte criteria beoordeelt de commissie van grof naar fijn. Daarnaast bestaan de sneltoetscriteria. In veel gevallen kan de aanvraag met behulp daarvan ambtelijk worden afgedaan, bijv. bij dakkapellen en schuttingen die aan de eisen voldoen. Soms, als ze niet geheel voldoen, moet de commissie letten op de relatie tot de omgeving en is veel uitleg nodig

aan de aanvrager. Bij wat grotere objecten treden architecten op en is er meer sprake van collegiale advisering. Bij particulieren geeft de commissie, vaak op verzoek, soms wel wat suggesties mee. Zo kun je van een onvoldoende een voldoende maken of zelfs een 8. De nieuwe Welstandsnota bevat een aantal verschillen ten opzichte van de oude. Er kan iets meer ambtelijk worden afgewikkeld. Over een aantal nieuwe kreten, zoals "zoveel mogelijk vermijden" en "bij voorkeur", vraagt de welstandscommissie zich wel af of die formulering niet te vrijblijvend en mogelijk juridisch niet houdbaar is.

Desgevraagd zegt de heer Van Beelen dat er inderdaad een jaarlijks gesprek is met de portefeuillehouder maar dat de commissie graag ook met de raadscommissie spreekt als zij daarvoor wordt uitgenodigd. Op een vraag uit de commissie inzake de genoemde nieuwe kreten antwoordt hij dat als meer plannen ambtelijk worden afgedaan het belangrijk is tevoren de kaders goed te hebben afgesproken, anders ontstaan interpretatieverschillen. Hij geeft als voorbeeld kunststof kozijnen. Daarover staat nu: in gevoelige gebieden bij voorkeur niet. De welstandscommissie zou graag zien dat als het kan dan een bepaalde profilering en een passende kleurstelling worden toegepast. Daar moeten dus sneltoetscriteria voor komen. Een andere oplossing is de formule: kan niet, tenzij.... toe te passen.

Hij wijst op het gevaar dat bij een te ruime omschrijving de rechter tot een ander oordeel kan komen.

Uit de commissie komen de volgende opmerkingen en vragen.

- De Welstandscommissie is ingesteld door de raad en kan niets bindends opleggen. Zij adviseert. Als de aanvrager tegen een besluit van het college bezwaar aantekent, brengt de commissie bezwaar- en beroepschriften advies uit (PvdA).
- Hoe duidelijker de nota, hoe meer de kans bestaat dat het gemeentelijk oordeel tot de hoogste rechter toe gehandhaafd blijft; het is goed daar nog even de nieuwe welstandsnota op te checken (VVD).
- Stoplappen weglaten (GrL).
- Kan de Welstandscommissie richtinggevend adviseren als het bestemmingsplan niet de max. nok- of bouwhoogte vermeldt? (D66)
- Adviseert de welstandscommissie alsnog nokhoogtes in bestemmingsplannen op te nemen? (PvdA)

De heer Van der Kley merkt n.a.v. de laatste vragen op dat in een bestemmingsplan strakker de goothoogte plus hellingshoek dan wel goothoogte en nokhoogte vastgelegd zouden kunnen worden. Dat is een keuze van de gemeenteraad.

De heer Van Beelen zegt dat de welstandscommissie zich graag hierover wil buigen en advies wil uitbrengen.

Uit de commissie komt de vraag of "passende bebouwing" in de algemene welstandscriteria voldoende is om over de massaliteit te kunnen adviseren, m.n. wat bouwhoogte en de grootte van dakconstructies betreft. Wat zou de welstandsnota daarover moeten bevatten naast de vraag of bestemmingsplannen een aanwijzing moeten bevatten? (VVD).

De heer Van der Kley zegt dat de Welstandscommissie werkt vanuit de Welstandsnota maar moet uitgaan van wat het bestemmingsplan toelaat. Als het bestemmingsplan geen belemmeringen bevat wordt het voor de commissie heel moeilijk, in feite onmogelijk, de massa te veranderen. Hij kan zich overigens goed voorstellen dat de Welstandscommissie, zoals elders ook gebeurt, zou mogen adviseren over nieuwe bestemmingsplannen. Bij het uitbrengen van het gevraagde advies over de nokhoogtebepaling in bestemmingsplannen zal de commissie ook meenemen wat daarover in de Welstandsnota zou moeten staan.

Uit de commissie komen de volgende opmerkingen en vragen.

- Wachten met nieuwe bestemmingsplannen totdat het gevraagde advies van de Welstandscommissie binnen is (D66).
- De Welstandscommissie is niet leidend. Niet wachten met nieuwe bestemmingsplannen (PvdA).
- Haast met advies (VVD).
- Denk aan de planning van de herziening van de bestemmingsplannen en de wettelijke termijn (CDA).

De heer Van Beelen zegt dat de commissie binnen een paar maanden met haar advies kan komen.

Ook een stedenbouwkundige zal zich er over moeten buigen.

Wethouder Kokke verklaart dat de raad de bestemmingsplannen en de Welstandsnota vaststelt. De Welstandscommissie is echter een adviesorgaan voor het college. Een bouwplan moet voldoen aan het bestemmingsplan, aan de bouwvoorschriften en aan de Welstandsnota ("redelijke eisen van welstand", samengevat). Als er een probleem ontstaat tussen het advies van de Welstandscommissie en het besluit van het college moet het college dat rechtvaardigen. Hij kan zich niet herinneren dat zo'n zaak in Bloemendaal de rechter heeft bereikt. Die gaat overigens nooit op de stoel van het college zitten, maar toetst of het besluit voldoende is gemotiveerd. Men moet twee dingen uit elkaar houden:
-hoe richten we bestemmingsplannen in
-hoe richten we de welstand in.

Nu gaat het om de Welstandsnota, om wat meer speelruimte voor de Welstandscommissie. Er zit een gevaarlijk kantje aan maar dat is niet iets om bang voor te zijn als je maar goed motiveert. Soms legt de gemeente bestemmingsplannen wel eens voor aan de Welstandscommissie. Dat standaard doen heeft effect op de doorlooptijd en heeft ook financiële consequenties.

Wat het gevraagde advies betreft, merkt hij op dat hij het juister zou vinden als de Welstandscommissie daarover aan het college adviseert en het college aan de raad.

De planning van bestemmingsplanherzieningen moet worden aangehouden, maar er is niets op tegen om naar aanleiding van een advies van de Welstandscommissie te discussiëren over de vraag hoe we bestemmingsplannen inrichten.

Uit de commissie komen de volgende opmerkingen en vragen.

- Beter nu één keer discussiëren hoe we omgaan met bestemmingsplannen (m.n. nokhoogte) dan de a.s. drie jaar steeds maar weer. Pragmatisch zijn. Hoopt op niet hinderen voortgang (VVD).
- In de gemeente Boekel worden contracten met architectenbureaus afgesloten en daar is de gemeente welstandsvrij. Wil de VVD dat ook? De PvdA is tegen welstandstoezicht (PvdA).
- Bij nader inzien ermee eens dat het college advies aan de Welstandscommissie vraagt over de kwestie van de nokhoogtes en eventueel ook aan anderen, maar wel graag met spoed (VVD, CDA).

Wethouder Kokke zal graag een bespreekstuk aandragen. Hij wijst er wat de Welstandsnota betreft op dat die elk jaar – en als de raad dat wenst ook tussentijds – kan worden bijgesteld. Hij ziet geen aanleiding de vaststelling daarvan verder uit te stellen.

Om de planning van de bestemmingsplannen, die al krap is, te halen is het niet gewenst die te belasten met een nota over bouwhoogtes. De planning mag er in ieder geval niet door vertraagd worden. Hij wijst ook op de overbelasting van het team RO die er nu al is. Een advies vóór de zomervakantie wordt moeilijk. Hij vraagt welke onderzoeksopdracht de commissie wil meegeven.

Van de zijde van de VVD wordt die onderzoeksopdracht als volgt geformuleerd: hoe gaan we om met dakhogte en dakhellingen in relatie tot de welstandsnota en bestemmingsplannen. De overige commissie leden stemmen hiermee in.

Van de zijde van de PvdA wordt nog de vraag gesteld hoe het toch kan dat binnen één complex woningen vaak, binnen dezelfde maatvoering, verschillende dakkapellen worden toegestaan (ook na 2004).

De heer Van der Kley antwoordt dat sinds 2004 gewerkt wordt met trendsetters die bepalen hoe de andere dakkapellen in een complex er uit moeten zien. Er zijn echter veel dakkapellen van vóór 2004.

Hij laat voor de commissie diverse informatieboekjes achter.

Vervolgens buigt de commissie zich over het raadsvoorstel en de Welstandsnota.

Uit de commissie komen de volgende opmerkingen en vragen.

- Integreren van de Welstandsnota van Bloemendaal (oud) en Bennebroek is prima (PvdA, CDA, D66).
- Graag uitleg over de termen "onnodig verstarrend" en "zo veel mogelijk" (D66).
- Dakkapellen boven elkaar worden niet meer per definitie uitgesloten. Wat is de reden? Hoe vaak zijn aanvragen op dit punt geweigerd? (D66)
- Bestemmingsplannen zijn leidend. Wat betekent het als we het gevraagde advies van de

Welstandscommissie afwachten en tot zo lang de nieuwe Welstandsnota niet naar de raad sturen? (D66)

- Het was prettig geweest als het jaarverslag van de Welstandscommissie er nu al geweest was (D66).
- Het is duidelijk dat de Welstandscommissie over bouwhoogtes geen harde adviezen kan uitbrengen; de enige harde eis daaromtrent kan in bestemmingsplannen staan. Het gaat om het creëren van drempels om kwaliteitsverbeteringen te bereiken (VVD).
- De Welstandsnota is acceptabel en kan nu worden vastgesteld. Wel is het gewenst om, als het advies van de Welstandscommissie leidt tot aanpassing van de Welstandsnota, die wijziging dan tussentijds ook toe te voegen (VVD).
- Sluit zich aan bij de andere fracties (GrL).
- Wel vraag van filosofische aard: hoe om te gaan met merkwaardige spanning in de Welstandsnota tussen enerzijds gewenste eenvormigheid (bijv. dakkapellen) en anderzijds de norm van diversiteit die moet gelden in delen van de gemeente (GrL).
- Het gaat om dakkapellen op hetzelfde type woningen (PvdA).
- De kracht van de Welstandsnota is dat die verschillende welstandsgebieden beschrijft (VVD).

Wethouder Kokke geeft als voorbeeld van verstarring dat nu geldt dat men bij vervanging van een bestaand dak hetzelfde materiaal moet gebruiken. Dus kan een pannendak geen rieten dak worden. De doelstelling is echter de hoogste kwaliteit te bereiken. Nergens wordt gesproken over eenvormigheid, wel over voorkómen van verstoringen van het beeld van het gebouw of van de omgeving. Deze nota geeft voor 99% hetzelfde weer als de oude nota's. Foutjes zijn eruit gehaald, een beetje versoepeling is toegepast en rekening is gehouden met de WABO.

Uitstel van vaststelling zou geen consequenties hebben anders dan dat het vreemd overkomt dat hier nog geen harmonisatie plaatsvindt. Hij bevestigt dat tussentijds aanpassen mogelijk is.

Wat de dakkapellen boven elkaar betreft, merkt hij op dat er ontwerpen zijn waarbij dat voorkomt. Het gaat erom het mooier te maken, niet het te verbieden.

Hij is buitengewoon content met de huidige Welstandscommissie. Hij vraagt die commissie altijd heel kritisch te zijn, gericht op kwaliteit. Soms wordt een ontwerp wel 5 maal terugverwezen, maar als uiteindelijk in goed overleg een goede oplossing wordt bereikt, is dat prima.

De Welstandscommissie adviseert en het college besluit. Alleen besluiten zijn juridisch aanvechtbaar, adviezen niet. Die besluiten moeten natuurlijk goed gemotiveerd zijn op basis van de Welstandsnota. Het huidige college is overigens tot nu toe nooit afgeweken van de welstandsadviezen.

Hij verklaart nog dat er een heel principiële discussie is geweest met het kwaliteitsteam Park Brederode dat meende in de voetsporen van Welstandscommissie te kunnen treden. Het probleem is opgelost door een lid van de Welstandscommissie in dat team zitting te laten nemen.

De commissie beschouwt dit punt op verzoek van D66 als een bespreekpunt.

11. Investeringsfonds stedelijke vernieuwing (ISV)/vaststellen ISV III notitie fysiek & ISV III bodemprogramma

Uit de commissie komen de volgende opmerkingen en vragen.

-Als subsidieverzoek prima, maar we doen geen uitspraken over de afzonderlijke projecten. Een amendement daarover wordt voorbereid (VVD).

-Met VVD eens (PvdA).

-Blz. 4 raadsvoorstel onderaan: als verschuiving plaatsvindt, moet dan een nieuwe aanvraag worden ingediend? (PvdA)

-Er zijn 5 verdachte locaties in het bodemprogramma. Wat zijn de financiële risico's voor de gemeente? (CDA)

-2010 is een overgangsjaar. Hoe gaat het lopen in 2011? (CDA)

-Eens met de aanvraag. Is voor de sociale huurwoningen Brederodelaan ook ISV-geld gebruikt en hoe gaat dat bij de sociale huurwoningen aan de Deken Zondaglaan? Bij het Boshofje is voor 10% van de kosten uit de ISV bijgedragen. Hoe is daar de afweging gemaakt? (D66)

Wethouder Schep begrijpt heel goed de opvatting van de VVD, maar het gaat er nu alleen maar om aan te geven welke projecten in aanmerking komen en voor welk budget. Daar zit de gemeente niet aan vast. Schuiven kan altijd. Vóór de a.s. raadsvergadering laat zij de raad weten of het formeel nodig is de projecten te noemen; zij denkt van wel.

Over het financieel risico dat het CDA noemt, zegt zij dat dit nog niet bekend is. Dat is iets voor de

risicoparagraaf. Ook de overgangsbepaling is nog onbekend. Zodra bekend laat zij dit weten. N.a.v. de vragen van D66 zegt zij toe vóór de raadsvergadering aan de raad een lijstje met antwoorden te verstrekken.

Op de vraag van de PvdA antwoordt zij dat als subsidie voor een ander project moet worden aangewend, melding volstaat. Een nieuwe aanvraag is niet nodig.

De heer Portanger voegt daar aan toe dat gedurende 4 jaar i.o.m. de provincie wijziging mogelijk is.

Uit de commissie komen de volgende vervolgvragen en –opmerkingen.

-Vraag aan LB: moeten we naar de mening van LB als rijke gemeente wel subsidie aanvragen nu de ISV-gelden bedoeld zijn voor arme gemeenten en moeten we niet precies aangeven waarvoor we het geld willen hebben (à la stimuleringsregeling woningbouw waarover LB vragen stelde) ? (GrL)

-Subsidie aanvragen op basis van echte informatie. Kan er in dit geval mee instemmen. Het is een soort pro forma aanvraag (LB).

-Het onderscheid rijke en arme gemeenten slaat niet op de gemeenten zelf maar op het gemiddelde inkomen van de inwoners (PvdA).

Wethouder Schep zegt dat de ISV-criteria steeds verder zijn verbeterd, anders dan bij de stimuleringsregeling die ook sneller tot stand gekomen is. Wat die stimuleringsregeling betreft konden de woningbouwverenigingen niet voldoen aan de startdatum bouw van 1 juli. Woningbouwvereniging Brederode denkt er nog over na of de regeling te benutten is voor de 4 koopwoningen Deken Zondaglaan.

Op de vraag van de VVD of het mogelijk is de projecten zó te beschrijven dat de tekst geen kader vormt, zal zij overleg voeren. Ze vond de uitleg in het stuk juist wel goed maar zal nagaan wat de provincie ervan verwacht. Zij laat dit de raad vóór de raadsvergadering weten.

De voorzitter concludeert dat de commissie positief adviseert maar het punt toch als een bespreekpunt beschouwt in afwachting van de reacties van het college die er nog aan komen.

12. Vaststellen Verordening straatnaamgeving en huisnummering Bloemendaal 2010

Het CDA vraagt, nu wordt gesproken over “vrijwel overnemen van de modelverordening”, wat dan de afwijkingen zijn.

Wethouder Schep zegt dat dit een klein aantal wijzingen van technische aard betreft. Zij zal de raad vóór de raadsvergadering een lijstje toesturen.

De commissie adviseert positief en beschouwt het als een hamerpunt.

13. Mededelingen college van B&W

a. Wethouder Schep zegt over de winterschade aan wegen dat aan noodreparaties circa € 10.000 is uitgegeven (ongeveer twee maal zoveel als anders). Tevens zal Oranjewoud de wegen inspecteren, waarvan eind april resultaat te verwachten is. De kosten die daaruit voortvloeien, kunnen niet meer in de Voorjaarsnota worden meegenomen maar komen bij de begroting aan de orde. Prioriteit wordt gegeven aan nieuwe toplagen. De schade aan het groen blijkt pas in het groeiseizoen. De schade aan het straatmeubilair is niet groter dan anders.

b. Over de padden rond het Marinehospitaalterrein is een brief naar de omwonenden gegaan met het verzoek ze niet over het hek te zetten nu een lat is aangebracht om ze tegen te houden. Aan de paddenverenigingen en bewoners is gevraagd ze af te voeren naar water elders.

Op verzoek van de PvdA zal zij ook aandacht vragen voor verdwaalde padden die terecht komen in het trapgat naar de kelder van het gemeentehuis.

c. Op verzoek van GrL merkt zij over de lokale milieugenda op dat die enige tijd geleden in het college is besproken. Meer aandacht is gevraagd voor kwaliteit en duurzaamheid implementeren in de gemeentelijke organisatie (inclusief raad en college). Volgende week wordt e.e.a. geïntroduceerd op een thema-avond voor de raad. Ze weet niet of de agendacommissie daar al een besluit over genomen heeft.

14. Informatie uit (regionale) samenwerkingsverbanden

Geen.

Hierna gaat de commissie over tot een besloten vergadering over de vraag of het punt Vaststellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen Vogelenzang NO in beslotenheid of in openbaarheid behandeld moet worden.

De conclusie bleek te zijn dat openbare behandeling kan plaatsvinden.

Na het besloten deel vertrekt de heer Fennema en wordt hij vervangen door mevrouw Van de Burgt.

De VVD heeft kritiek op deze vervanging door een niet door de raad als zodanig benoemd duo-lid.

Over de vraag of het Reglement van Orde dit wel toelaat en zo niet of dat moet worden gewijzigd, zal, zo deelt de voorzitter mee, het Presidium zich nog buigen.

15. Vaststellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen Vogelenzang NO

Wethouder Kokke geeft een toelichting. Het college heeft niet het voornemen deze gronden te verwerven. Het is aan de raad ja of nee tegen dit raadsvoorstel te zeggen. Het voorstel is gebaseerd op de programma's van diverse politieke partijen, het collegeprogramma en het door de raad vastgestelde plan van aanpak. Als idee zijn drie stedenbouwkundige vingeroefeningen gemaakt. Er is een voorlichtingsavond geweest. Het besluit al of niet te bouwen moet nog genomen worden (zie punt 1 van het voorstel).

Uit de commissie komen de volgende opmerkingen en vragen.

-Tegen bebouwing hier. Valt buiten rode contour. Wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt verwezen naar de website van de provincie. In een provinciale nota van 22 januari 2010 wordt op blz. 113 aangegeven: herijking van de EHS en de daaruit volgende herbegrenzing zal ecologisch worden getoetst. De herbegrenzing van de EHS is nog niet in de structuurvisie van de provincie opgenomen omdat die herbegrenzing nog niet is afgerond. Op blz. 177 van die nota wordt opgemerkt: de provincie is van mening dat het bijbouwen van woningen in de meeste gevallen geen oplossing biedt om negatieve effecten van krimp te voorkómen. Het voorgestelde raadsbesluit is dus wel erg voorbarig.

-Hoe verhoudt zich dit tot de antwoorden van de wethouder op rondvraagpunt 8b? (PvdA)

-De structuurvisie is nog in behandeling bij de provincie en op 26 april 2010 is een vergadering van de commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken gepland en op 17 mei 2010 een extra vergadering van Provinciale Staten. Of in Vogelenzang NO nog bebouwing mogelijk is, is zeer de vraag. De provinciale structuurvisie is leidend (GrL).

-Als de gemeente met goede argumenten komt, kan ervan worden afgeweken (CDA).

-Dat hangt af van de onderbouwing. Blijf tegen bebouwing daar, mede vanwege verkeerstoeiname (GrL).

-Voorkeur voor model 2 en 3, deze hebben ook voorkeur van de woningbouwcorporatie (D66).

-Wil meegeven: mogelijkheid van maatschappelijk gebonden eigendom. Dan is eindelijk eens invulling mogelijk van die tweede 1/3 in de trits 1/3, 1/3, 1/3 (D66).

-Aandacht voor landschappelijke inpassing en groen in het plangebied en echt rekening houden met belangrijke zichtlijnen. Zoals het er nu staat, is het te vrijblijvend (D66).

-Als argumenten vóór bebouwing aldaar gelden: krimp Vogelenzang tegengaan en voorzieningenpeil (o.a. scholen) in stand houden plus voorzien in woningbehoefte Vogelenzangers (D66).

-Het regionale toewijzingsstelsel belet voorrang voor Vogelenzangers. Daar wordt dus niet gebouwd voor Vogelenzangers (GrL).

-Maar Vogelenzangers hebben in ieder geval een kans (D66).

-Zelfde onderbouwing als D66. Staat ook in verkiezingsprogramma. Keuze voor model 2 of 1 (CDA).

-Over mogelijke uitruil van sociale woningbouw: dat is voor de fractie denkbaar, wat dus betekent: hier meer dan 1/3 sociale woningbouw (CDA).

-De nota past qua tekst niet bij het voorgestelde besluit. Geeft nauwelijks voor- en tegenargumenten. Kan dus niet leidinggevend zijn. Wenst een nieuwe nota met de verschillende inzichten, ook geuit tijdens de hoorzitting, bijv. : geen woningbouw, beperkte woningbouw, veel woningbouw, alles met voor- en nadelen (VVD).

-In de nota wordt een aantal malen ingegaan op argumenten om er wèl te bouwen: natuurwaarde zou geen bezwaar zijn, maar de provinciale inzichten komen niet naar voren; woningbehoefte van 140 woningen per jaar wordt opgevoerd maar niet onderbouwd, want een Woonvisie is er niet (VVD).

-Wat groen is groen laten, anders komt het karakter van de gemeente in gevaar. Niet bouwen buiten de rode contour. Wel bebouwing versterken. In het coalitie-akkoord staat dat het onderzoek wordt voortgezet. Dat betekent dat (alsnog) een goede onderbouwing gevonden moet worden. De nota geeft die onderbouwing niet. Fractie kan op dit moment niet instemmen met dit voorstel (VVD).

-Medewerking aan uitruil van gesubsidieerde woningbouw ingetrokken in vorige vergadering want er is geen garantie te geven voor de toekomst. Een raadsperiode duurt 4 jaar maar realisering van bouwplannen kan wel 16 jaar duren. De heer Burger heeft in de raad de vertegenwoordiger van de PvdA een verkeerde tekst in de mond gelegd en had hem letterlijk moeten quoten (PvdA).

-Graag de volgende vragen vóór de a.s. raadsvergadering beantwoorden:

De gemeente Bloemendaal heeft kortelings de claims via het voorkeursrecht laten verlopen. Welke overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld? Is dit bewust beleid geweest? Als het geen bewust beleid was, wat is dan de oorzaak? Als het bewust beleid is geweest, heeft het college er dan aan gedacht dat het een door de Rijksoverheid mogelijk gemaakt instrument ter verbetering van de volkshuisvesting in de gemeenten heeft verkwanseld? Waarom is dat verlopen van het claimrecht zo stilletjes verlopen? Waarom is dit niet gemeld in de bewonersbijeenkomst? Hoe valt dit te rijmen met de communicatieparagraaf uit het college- c.q. raadsprogramma? Welke gevolgen heeft dit voor de bescherming van de gronden en de grondprijzen? Op welke wijze denkt het college het gebied opnieuw te beschermen? Hebben de grondeigenaren in het bewuste gebied al onomkeerbare transacties gedaan? Kan het college dit door het verstrekken van inlichtingen uit het kadaster bevestigen? Het lijkt ons duidelijk dat er een onzekere situatie is ontstaan die het onderhavige collegevoorstel op losse schroeven lijkt te stellen. Tot er duidelijkheid is, lijkt het zinloos de voorliggende voorstellen voor het ruimtelijk kader te behandelen (PvdA).

-Nog niet zover een keuze te maken tussen de alternatieven. Niet principieel tegen woningbouw in Vogelenzang NO, maar de geluidsbelasting die de woningen van de spoorbaan zouden ondervinden, moeten we niet willen. Dit noodzaakt tot een hek op de spoorbaan van 1 m hoog of een enorme geluidswal langs de nieuwe wijk (LB).

-Stelt voor een grotere afstand tot de spoorbaan aan te houden (wat leidt tot minder woningen) en op dat deel sportvelden (bijv. hockeyvelden) aan te leggen. Woningbouw compenseren in Bennebroek: op sportterrein Rottegat waarvan een deel van de sportvelden naar Vogelenzang NO verplaatst kan worden. Betrek dit voorstel bij een te herschrijven nota (LB).

Wethouder Kokke benadrukt dat de raad moet bepalen of één van de laatste potentiële bouwlocaties wordt benut of niet.

Wat de EHS-studie van de provincie betreft, verwijst hij naar de al bij de rondvraag door hem gegeven informatie. De negatieve adviezen van Bloemendaal over opname in de EHS betroffen ook Vogelenzang NO. Hij wijst erop dat als de provincie opname in de EHS wenst er wel een uitspraak van de raad moet liggen over wèl bebouwen als de gemeente daar tegenin wil gaan. Hij bevestigt dat er nogal wat slagkracht moet zijn om hier te mogen bouwen. Je moet aantonen dat er gebouwd moet worden, dat er geen alternatieven zijn, dat dit een bruikbaar alternatief is en dat de locatie voldoet aan alle voorwaarden.

Hij geeft aan dat zeker met zichtlijnen rekening wordt gehouden.

Hij acht de kritische houding van de VVD begrijpelijk, maar constateert dat de meeste andere fracties wel kunnen instemmen met deze nota. Er is geen aanwijzing voor Bloemendaal een bepaalde hoeveelheid woningen te realiseren, maar er is wel een metropoolachtige planning, die overigens nog geen reden is daar nu al rekening mee te houden.

Naar aanleiding van de vragen van de PvdA verklaart hij nogmaals dat het college niet voornemens is de grond te kopen. Dan vervallen heel wat vragen. Hij wil graag weten waarom de PvdA de grond wil kopen. De twee eigenaren zijn bereid er woningbouw mogelijk te maken. De gemeente heeft de sleutel in handen door al dan niet het bestemmingsplan vast stellen dat het aantal woningen bepaalt, de soort woningen en de inrichting van het gebied.

De WVG-claim is van rechtswege verlopen. De grond is overigens vandaag de dag veel goedkoper dan een paar jaar geleden, is zijn indruk. De WVG werkt mogelijk zelfs prijsopdrijvend. De gemeente

heeft al genoeg grondposities.

Over het standpunt van LB verneemt hij graag de mening van de commissie.

Wat de kritiek op de onderbouwing betreft, zegt hij dat de ene partij daar meer behoefte aan blijkt te hebben dan de andere, maar hij wil die argumenten wel verwerken in een aanvullende notitie en zo nodig aanleveren vóór de a.s. raadsvergadering.

Uit de commissie komen de volgende vervolgoemerkingen en –vragen.

- Claimrecht heeft juist de bedoeling prijsopdrijvend effect te voorkómen. Vrees bestaat voor sterk hogere grondprijs die gesubsidieerde woningbouw onmogelijk maakt. Graag alsnog schriftelijke beantwoording van de vragen (PvdA).
- Positief over dit raadsvoorstel, maar als er partijen zijn die meer informatie wensen, is dat niet bezwaarlijk (D66).
- Opgemerkt wordt dat geluidwerend hek en grondwal even hoog (1 m) kunnen zijn (D66).
- Raadsvoorstel had 22 april 2010 behandeld kunnen worden maar geen bezwaar tegen onderbouwing die de VVD wenst en beantwoording vragen van PvdA plus behandeling nieuwe element LB in aanvullende notitie. Maar mag geen maanden duren. Dus vóór de zomervakantie of vlak erna besluitvorming (CDA).
- Vóór uitstel. Tegen bebouwing. Denk ook aan de fusieafspraken met Bennebroek: er zou een groene zone blijven tussen Bennebroek en Vogelenzang. Denk ook aan het feit dat geluidwerende maatregelen hogere kosten met zich meebrengen en dus hogere huren. Steun de VVD over te weinig onderbouwing. Als provincie als hoger orgaan niet wil meewerken, is het afgelopen (GrL).
- In aanvullende nota graag behandelen: voor- en nadelen wel en niet bouwen (en dan ook varianten), gaat woningbouw hier werkelijk krimp tegen, gaan we in de woningbehoefte van Vogelenzangers voorzien, wordt het dorpskernenbeleid bevorderd en zo ja hoe dan? (VVD)
- Een jaarlijkse woningbehoefte van 140 woningen kan pas blijken uit de Woonvisie. Die moet er dus eerst komen (VVD).
- Graag schriftelijk antwoord op de vragen. Voorstander van bouwen aldaar (PvdA).

Wethouder Kokke zegt de gevraagde informatie toe. Voor argumentatie m.b.t. woningbehoefte is hij echter afhankelijk van de Woonvisie.

De voorzitter concludeert dat dit voorstel nog niet naar de raad gaat en dat de kwestie op de bestuurlijke termijnkalender komt te staan.

16. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23.45 uur.