

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE COMMISSIE RUIMTE EN WONEN, GEHOUDEN OP 26 MAART 2008

Aanwezig:

Voorzitter:

Leden:

de heer C.A.A. Jongbloed (VVD)

de dames H.J. Bischoff Tulleken-Geluk (VVD), P. van Andel (Fractie Van Andel, Heemskerk en De Wit), MC. van der Erf (PvdA), A. Heemskerk (Fractie Van Andel, Heemskerk en De Wit), A.M.Q. Hulsebosch (BBH), H.N.M. Verhaar (VVD), A. van Vliet (GroenLinks) S. de Wit-Hartmann (Fractie Van Andel, Heemskerk en De Wit) en de heren J.M. Aarnoudse (PvdA), C.M. van den Aardwegh (Lijst Wil van Aken), W.J. van Aken (Lijst Wil van Aken), W. de Bock (CDA), F.J.M. Evers (BBH), S.J.F.M. de Groot (GroenLinks), A.J. van Heusden (VVD), J.J.R. Jansen (Lijst Wil van Aken), J. Möhle (CDA) en D. Wiebes (CDA)

Secretaris:

Notulist:

de heer J. Jaspers, commissiegriffier

mevrouw M. van Donselaar (Notuleerservice Nederland)

Tevens aanwezig: wethouders J.G. Weijers en R.C. van Zuijlen

1. Opening

De voorzitter opent de commissievergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststellen van de agenda

Ten aanzien van punt 8 deelt de voorzitter mee dat de Lijst Wil van Aken nog vragen heeft over de Marktverordening gemeente Hillegom 2008. De heer De Groot licht toe dat GroenLinks de brief van het college over De Triangel wil agenderen. Na gesprekken met bewoners heeft de fractie enige vragen aan de wethouder.

De commissie gaat akkoord. De agenda wordt met inachtneming van bovenstaande vastgesteld.

Wethouder Van Zuijlen geeft vervolgens een verklaring af. Hij heeft gisteren, nadat hij vernomen had van de heren De Bock en Aarnoudse dat er een nieuwe coalitie was gevormd, de voorzitter van de raad zijn ontslag aangeboden en hem verzocht de raad hierover te informeren. Hij zal zijn wethouderstaken uitvoeren tot de volgende raadsvergadering, waarin hij zal aftreden en de nieuwe wethouder zal aantreden.

3. Spreekrecht publieke tribune

De heer Van Verseveld spreekt namens de bewoners van De Triangel. Allereerst heeft hij een aantal opmerkingen over het raadstuk nr. 934 over De Triangel. Hierin wordt gesproken over een laagste tekort in juni 2007 van 1,4 miljoen euro. Tijdens een bewonersvergadering is toen echter gesproken van een tekort van 4 ton. Er wordt door de gemeente gesproken over 3 ton geïnvesteerd en bijna 2 ton bij aankoop huis. Spreker vraagt zich af of de betrokken partijen rekening houden met de meeropbrengst van de panden van ongeveer 80.000 euro per pand. Zo niet, dan vraagt hij zich af of de gemeente niet beter de te koop aangeboden huizen zelf kan aankopen en zo het tekort kan laten

verminderen. In de bijlagen van het stuk worden bedragen inconsequent vermeld en spreker vraagt zich af of de overige cijfers wel kloppen. Ook vraagt hij zich af of de gemeente ten aanzien van De Triangel de juiste keuzes heeft gemaakt. De ISV1-subsidie (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) is bijvoorbeeld te laat aangevraagd en de gemeente had een overeenkomst met de Ambo over de aankoop van hun grond doorgeschoven naar Janssen Onroerend Goed, met als resultaat de opdrijving van de verkoopprijs. Ook was het opnieuw laten berekenen van een goedkoper plan, dat uiteindelijk duurder uitvalt, geen juiste keuze. Beter had het plan van juni 2007 herberekend kunnen worden. Tot slot stelt spreker dat wethouder Weijers in juni 2007, toen er een overkomelijk tekort was van 4 ton, de knoop had moeten doorhakken. Hij doet de suggestie om duurdere huurwoningen in De Triangel te realiseren.

De heer Van Verseveld vraagt de wethouder namens de bewoners nog eens goed naar het plan van juni 2007 te kijken, de banden met Janssen Onroerend Goed en Janssen Bouw te beëindigen, een grote daadkrachtige ontwikkelaar en bouwer in te schakelen en het plan van juni 2007 zo snel mogelijk te realiseren. Hij benadrukt dat de bewoners al lang genoeg hebben gewacht.

De voorzitter merkt op dat het onderwerp wordt geagendeerd onder punt 7a. De heer Van Verseveld wordt dan aan tafel uitgenodigd.

4. Vragenkwartier

De heer Van den Aardwegh vraagt namens de Lijst Wil van Aken of er voor de vorig jaar gekapte bomen op de Singel nieuwe bomen terugkomen. 'Een boom voor een boom' is volgens hem de afspraak. Zijn tweede vraag is wanneer de reconstructie van de Olympiaweg gereed is. Nu rijdt er veel verkeer over de Elsbroekerweg, Hillinenweg, Singel en zijwegen. Worden deze wegen direct na de reconstructie herstraat, zodat de wegen voor de komende winter weer in orde zijn?

Wethouder Van Zuijlen antwoordt dat de afspraak 'boom voor een boom' niet geldt voor de Singel. De bomen waren in een slechte conditie en de bewoners zijn per brief geïnformeerd over het feit dat de bomen moesten worden gekapt en dat er geen nieuwe bomen zullen komen. Hierop zijn twee reacties geweest: een bezwaar tegen het kappen en een verzoek om de bomen te behouden. Er zijn mondelinge verzoeken van bewoners gekomen om geen nieuwe bomen te planten in verband met schaduwwerking.

De reconstructie van de Olympiaweg is eind mei 2008 gereed. De bovengenoemde wegen worden niet gelijk opnieuw bestraat. Na de zomer worden alle wegen in Hillegom geschouwd en dan zal ook bekeken worden of betreffende straten opnieuw bestraat moet worden. Mocht dit nodig zijn, dan krijgen deze wegen de eerste prioriteit.

De heer Van den Aardwegh vraagt of er voor de gekapte bomen elders nieuwe bomen worden geplant. Anders wordt er alleen maar groen weggehaald. De heer Wiebes merkt op dat het door de kabels in de grond moeilijk is op de Singel bomen te planten en dat een aantal bewoners dat niet wilde. Wethouder Van Zuijlen benadrukt dat de boompopulatie in Hillegom niet achteruit gaat. De heer Van den Aardwegh vindt dat ervoor gewaakt moet worden dat er groen verloren gaat in Hillegom.

5. Vaststellen verslag van de openbare vergadering van 26 februari 2008

De schriftelijk voorgestelde wijzigingen van de Lijst Wil van Aken worden geaccordeerd en overgenomen. Het verslag wordt vervolgens vastgesteld.

Actielijst:

- *Inzichtelijk maken wat mogelijkheden zijn, praktisch en financieel, van wandel- en fietsroute in woongebieden Treslong-Meer en Dorp.*
- *Informatie vanuit de commissie over starterswoningen gebruiken bij de evaluatie van Vossepolder en bij de herziening van de Woonvisie. (Einde van het jaar)*
- *Uitzoeken voor welke periode de provincie concessie aan Connexxion heeft verleend. (Einde van het jaar)*
- *Uitzoeken hoeveel fietspaden er in Hillegom zijn en in welke staat ze verkeren. (Eraf, komt bij het HVVP aan de orde)*
- *Raad informeren over belangrijke ontwikkelingen Watertoren.*

Mevrouw Hulsebosch doet de suggestie om bij de actielijst de vermoedelijke einddatum te vermelden. Ieder gaat hiermee akkoord.

Over het vierde punt, ten aanzien van de fietspaden, merkt wethouder Van Zuijlen op dat dit in het Hillegoms Verkeers- en Vervoersplan (HVVP) terugkomt.

De heer Jansen licht toe dat deze vraag juist naar voren kwam bij de behandeling van het HVVP. De commissie zou hier nadere informatie over krijgen. De voorzitter zegt dat het punt bij de behandeling van de HVVP aan de orde komt. Het kan dus van de actielijst af.

Over de Watertoren meldt wethouder Weijers dat de bouwaanvraag 1 mei wordt ingediend. Dit punt blijft staan op de actielijst.

6. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

7. Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Hillegommerbeek

De heer Van Heusden deelt mee dat de VVD zich neerlegt bij het besluit van de provincie om geen bedrijfswoningen toe te laten. De fractie is blij dat het wel mogelijk is gemaakt om het plan van de heer Van Dijk, om een woning toe te voegen aan de fysiotherapiepraktijk, tot uitvoer te brengen. De VVD stemt in met het bestemmingsplan.

Mevrouw Heemskerk vindt het jammer dat de provincie geen bedrijfswoningen wil realiseren op het terrein. De provincie stelt dat dat ten koste zou gaan van bedrijfsareaal, maar spreekster merkt op dat er al bedrijfswoningen waren toegevoegd aan het plan. Dus geen verlies van bedrijfsareaal, maar wel van woningmogelijkheid. Zij constateert vervolgens dat de commotie over de woning bij de praktijkruimte achteraf niet nodig was geweest, nu blijkt dat het vrij eenvoudig kan worden omgezet. De fractie Van Andel, Heemskerk en De Wit vindt dat het college de volgende keer goed moet kijken naar de wens van de burger, zonder te snel te zeggen dat het niet mogelijk is.

De heer Jansen vraagt hoeveel openbare parkeerplaatsen voor vrachtwagens er zijn op het terrein.

Mevrouw Van Vliet brengt het amendement van 6 december van GroenLinks over de bouwhoogte van de reclame-uiting bij het benzinestation aan de Meerlaan onder de aandacht. Waarom zijn er diverse bouwhoogtes en waarom is de reclamezuil het hoogst? Zij vraagt of het college een voorstel of plan kan maken voor reclame-uitingen in Hillegom.

Wethouder Weijers is blij dat de commissie positief adviseert. De bewoners kunnen hun bedenkingen tegen het plan nog insturen. Hij vindt het jammer dat de heer Van Dijk geen gebruik meer zal maken van de woning. Er komt een tandarts in.

Over de reclamezuil merkt hij op dat de zuil er al eerder stond en de rechten er dus al waren. In het concept van de Welstandsnota zijn inmiddels de normen voor reclame-uitingen aangescherpt. Deze zal binnenkort worden besproken in de raad.

Mevrouw Hulsebosch merkt op dat er eerder bij behandeling van dit stuk is gezegd dat de gemeente de hogere grenswaarde bepaalt. Nu zegt de wethouder dat hij een verzoek tot hogere grenswaarde heeft ingediend. De wethouder verduidelijkt dat dit een verzoek van de ene naar de andere afdeling binnen de gemeente betreft en niet richting de provincie. De gemeente heeft hier sinds begin dit jaar zelf zeggenschap in.

Naar aanleiding van de vraag van de heer Jansen over de parkeerplaatsen, merkt wethouder Weijers op dat parkeerplaatsen niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

De voorzitter stelt vast dat alle aanwezigen het stuk rijp vinden voor behandeling in de raad.

Mevrouw Van Vliet vindt het geen hamerstuk. Zij vindt de reclamezuil veel te hoog en wil hierover intern overleg. GroenLinks overweegt een amendement. De heer Jansen stelt een tekstwijziging voor in 4.3.1.: “kan worden toegevoegd” in plaats van “toegevoegd wordt.” Wethouder Weijers ziet de zin niet van zo’n tekstwijziging en wijst de Lijst Wil van Aken op de mogelijkheid een amendement in te dienen.

De voorzitter concludeert dat alle fracties het stuk een hamerstuk vinden voor de raad van 10 april, behalve GroenLinks en de Lijst Wil van Aken.

7a. De Triangel

De voorzitter brengt onder de aandacht dat de ontwikkelingen bij De Triangel op 26 februari in een besloten vergadering zijn besproken. Hij vraagt de commissie of de geheimhouding kan worden opgeheven. Ieder gaat akkoord. De voorzitter nodigt de heer Van Verseveld uit aan tafel.

De heer De Groot geeft aan dat GroenLinks bij de eerste behandeling van het plan De Triangel al heeft aangegeven tegen de huidige bouwvorm (hoogbouw) te zijn. Uit overleg met een delegatie van de bewoners zijn de volgende vragen gekomen:

- De ISV1 zou te laat zijn aangevraagd. De ambtenaar heeft toen gezegd: “Wees niet ongerust, er is ook een ISV2.” Is daardoor een gat in de begroting ontstaan?
- Waarom heeft het college niet eerder aan aannemer Janssen gevraagd de opdracht terug te geven?
- Waarom is de raad niet veel eerder ingelicht? De wethouder zei dat er binnen twee maanden gewerkt zou worden aan oplossingen, maar werd toen al door een ambtenaar gecorrigeerd met de opmerking dat dit binnen een half jaar zou zijn. Wat is de juiste termijn?
- Heeft de wethouder een idee over hoe het verder moet? Kunnen de fracties meedenken over een doorstart, bijvoorbeeld door de bouw van goedkope starterswoningen?
- Hoe worden de gedupeerde bewoners gecompenseerd?

Mevrouw Verhaar vraagt of de wethouder bereid is de ‘nazorg’ om te zetten in voortzetting van het plan op basis van het plan uit 2007.

Zij stelt vervolgens voor de plannen nog eens te laten herberekenen om te kijken of het wel klopt. Ook wil de VVD meer weten over het eerder genoemde tekort van 4 ton en waarom toen niet is doorgegaan met het plan.

De heer Wiebes deelt mee dat het CDA, zoals al eerder aangegeven, de wethouder uitdrukkelijk verzoekt er alles aan te doen om het proces gaande te

houden. Hij vraagt of het college de zorg van de bewoners deelt en wil graag op korte termijn een reactie van het college op de huidige situatie. De heer Van Aken vraagt of het college al heeft gekeken naar alternatieven. Bijvoorbeeld duurdere woningen in plaats van hoogbouw. Ook vraagt hij of er met de provincie al gezocht is naar oplossingen. Hij maant de wethouder tot verdere actie.

Wethouder Weijers antwoordt dat de zorg gedeeld wordt met de bewoners. Het college heeft inmiddels een voorstel gemaakt met daarin de wens om de intentieovereenkomst in de startnotitie te beëindigen. Morgen is er een gesprek met de ontwikkelaar hierover. Hij geeft aan dat het college de raad regelmatig heeft geïnformeerd. De kaders zijn vorig jaar bijvoorbeeld aangepast. Ook wordt het stadsvernieuwingsplan voorlopig ingetrokken.

De heer Van Aken memoreert dat hij verleden jaar bij de behandeling van de Kadernota 2007 heeft gevraagd naar de stand van zaken rond De Triangel. Daar heeft hij toen geen antwoord op gekregen, alleen dat het bij de projectontwikkelaar lag. Waarschijnlijk bedoelt de wethouder de aanpassing van de kaders in 2006. Wethouder Weijers beaamt dat.

Over het aanvragen van de ISV1 merkt wethouder Weijers op dat dat niet gemakkelijk ging. De provincie heeft uiteindelijk 400.000 euro beschikbaar gesteld om het project te starten. Geld van de ISV2 is ook gebruikt voor het project. Wanneer de startnotitie beëindigd is, heeft het college zijn handen vrij. Dan moet er gekeken worden of er een doorstart mogelijk is en daar is wellicht een andere ontwikkelaar voor nodig. Morgen spreekt hij daarover met Janssen. Deze heeft een bepaalde positie in het gebied en dat kan het lastig maken. Bij een doorstart is het college bereid tot een financiële bijstelling en eventueel bijstelling van ruimtelijke kaders. Hij vraagt of de commissie hier ook toe bereid is.

De heer Van Verseveld merkt op dat de wethouder spreekt over fl. 450.000,- (dus 204.200,- euro) als ISV-subsidie. Volgens hem is dat IPSV-subsidie (InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing). De bewoners hebben het gevoel dat zij wel meegetekend hebben, maar verder buitenspel zijn gezet. Zij hebben nooit cijfers gezien. Hij vindt het vreemd dat verleden jaar zowel door Janssen als door de wethouder is gezegd dat er 400.000 euro tekort was. De wethouder heeft toen gezegd dat de gemeente het daarop niet stuk zou laten lopen. Waarom kwam er een andere ontwikkelaar en was toen het tekort 1.5 miljoen euro? Waarom is de gemeente verleden jaar niet gestart? En waarom zijn de bewoners niet geïnformeerd? Hij vindt het vreemd dat het tekort in een half jaar is gestegen met 1,1 miljoen euro.

De heer Evers vraagt de heer Van Verseveld of hij als medeontwikkelaar heeft gevraagd om een open calculatie. Een projectbegeleider van de gemeente heeft ooit wel een begroting gezien, maar er is niet over gepraat met de bewoners, aldus de heer Van Verseveld.

Wethouder Weijers merkt op dat volgens Janssen het tekort opgelopen is door gestegen bouw prijzen. Ook waren bepaalde zaken eerder niet meegenomen. Ook na een herberekening was het tekort hoger. Toen het tekort steeds meer opliep, is de samenwerking met Janssen als ontwikkelaar beëindigd en is de gemeente met Timpaan in zee gegaan.

De heer De Bock vraagt wat de oorzaak was van de stijging van de bouw prijzen. De stijging van de bouwkosten, met name van staal, aldus wethouder Weijers. De heer De Bock merkt op dat als de bouw prijzen stijgen de woningprijzen ook stijgen. Wethouder Weijers antwoordt dat dat niet het geval is; er zijn vaste afspraken over de verkoopprijzen. Maar dit geldt voor een beperkt aantal woningen, aldus de heer De Bock. Volgens de wethouder kun je

woningen niet zomaar veel duurder maken. Er is geprobeerd de appartementen in de verhuur te doen, maar ook dat bracht het tekort niet noemenswaardig terug.

De heer Van Verseveld licht toe dat er elf woningen niet voor de bewoners bestemd zijn. Op deze woningen kan de gemeente winst maken. Hij vraagt zich af of de gemeente op zo'n manier iets kan doen.

Dat zijn stappen die bekeken moeten worden, aldus wethouder Weijers. Over het betrekken van de bewoners bij de ontwikkelingen bij het project, merkt wethouder Weijers op dat er regelmatig gesproken is met de bewonersvereniging. Het college gaat nu hard aan het werk om een oplossing te vinden.

De heer Aarnoudse benadrukt dat er nu snel iets moet gebeuren. Teksten als 'we gaan het bekijken', 'we moeten het overwegen' zijn te vaag. De Partij van de Arbeid vindt dat er snel een oplossing gevonden moet worden voor deze wijk en zal de plannen van de wethouder hiervoor op hun merites beoordelen.

Mevrouw Verhaar sluit zich hierbij aan. Zij vraagt waarom de post Beleid en ontwikkeling zo hoog is. Ook wil zij van de wethouder weten of de heer Van Verseveld en de bewoners voldoende geïnformeerd zijn.

De heer Van Aken vraagt zich af waarom de raad niet eerder op de hoogte was van het grote tekort. Hij sluit zich aan bij de woorden van de heer Aarnoudse, zo ook de heren Evers, De Groot en Wiebes. De heer Evers vraagt de wethouder of hij wel door wil gaan met Janssen. De heer Van Aken vraagt of er een schadepost te verwachten is van Janssen. De heer De Groot vraagt eveneens of de firma Janssen nog een rol gaat spelen in de nieuwe opzet en maant de wethouder tot snelle actie in het belang van de bewoners. Dit laatste beaamt de heer Wiebes.

Mevrouw Van Andel spreekt haar teleurstelling uit over de gang van zaken rond het project en sluit zich aan bij de woorden van de heer Aarnoudse. Er moet nu voortvarend worden opgetreden en zij ziet het voorstel tegemoet. Een algemene oproep om snel te handelen, aldus de voorzitter.

Wethouder Weijers betreurt de gang van zaken. Hij zal de raad informeren over de uitkomst van het gesprek met Janssen. Over het informeren van bewoners merkt hij op dat gemeente, ontwikkelaar en een delegatie van bewoners regelmatig bij elkaar kwamen. Hij is blij dat ook de commissie de overtuiging heeft dat De Triangel er moet komen. Er is met Janssen afgesproken dat hij en de gemeente ieder de helft van de kosten van het project betalen, en daar valt volgens de wethouder ook de schadepost onder. Over hoogte van de post Ontwikkeling en beleid zal wethouder Weijers de commissie nog nader informeren. Er zijn diverse bureaus ingeschakeld. Op de vraag van de heer Evers over een eventuele vertrouwensbreuk met de aannemer, antwoordt wethouder Weijers dat nu alleen besloten is de intentieovereenkomst te beëindigen. De heer Wiebes merkt op dat de firma Janssen grond bezit in het project. Mevrouw Heemskerk verzoekt of dit onderwerp op de actielijst kan komen. De wethouder zegt toe de commissie zo spoedig mogelijk te informeren over de vervolgstappen. De voorzitter bedankt de heer Van Verseveld voor zijn bijdrage.

8. Hamerstuk: Marktverordening gemeente Hillegom 2008

De heer Van den Aardwegh deelt mee dat de Lijst Wil van Aken instemt met de Marktverordening 2008, maar brengt de vraag van sommige winkeliers onder de aandacht waarom de kramen niet met de waar in de richting van de winkels zijn opgesteld. Wethouder Van Zuijlen antwoordt dat dit geen technische vraag

is met betrekking tot de verordening. Er is al over deze vraag gediscussieerd met de marktcommissie en het verzoek is inmiddels ingewilligd.

9. Ter informatie neergelegde stukken

Mevrouw Hulsebosch merkt ten aanzien van De Zanderij op dat na zoveel grondverwerking de oude archeologische kaart niet meer actueel is. In december, toen de kaart werd gemaakt, heeft de BBH gevraagd deze kaart aan te passen, want half Hillegom kan niet meer onder de archeologische paraplu vallen. De wethouder zei toen dat het globaal was. Nu geeft de provincie geen goedkeuring, omdat de kaart te globaal is. Zij dringt erop aan de kaart te actualiseren. Wethouder Weijers geeft aan hier aandacht aan te besteden.

10. Externe vertegenwoordigingen

-

11. Sluiting

Om 21.00 uur sluit de voorzitter de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 22 april 2008.

A.J. Jaspers
Commissie-griffier

C.A.A. Jongbloed
Voorzitter

ACTIELIJST COMMISSIE RUIMTE & WONEN

VERGADERING 26 maart	Actie van:	Termijn
Inzichtelijk wat mogelijkheden zijn, praktisch en financieel, van wandel- en fietsroute in Woongebieden Treslong Meer en Dorp	Wethouder Weijers	
Uitzoeken voor welke periode Provincie concessie aan Connexxion heeft verleend.	Wethouder V. Zuijlen	Eind 2008
Informatie vanuit commissie over starterswoningen gebruiken bij evaluatie Vossepolder en herziening Woonvisie	Wethouder Weijers	Eind 2008
Raad informeren over belangrijke ontwikkelingen Watertoren	Wethouder Weijers	Half mei
Archeologische kaart De Zanderij actualiseren	Wethouder Weijers	
Raad informeren over De Triangel, o.a. over - het gesprek met Janssen Bouw BV - De hoogte van de post Ontwikkeling en beleid - Vervolgstappen	Wethouder Weijers	