<u>NOTULEN</u> van de openbare vergadering van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Milieu van de gemeente Graft-De Rijp, gehouden op donderdag 8 maart 2012 om 20.00 uur in het gemeentehuis, Sloep 7 te De Rijp.

Aanwezig:	voorzitter:	dhr. F.H.J. Jonk (*CDA*),
	commissieleden:	
	CDA:	dhr. F.P.E.A. van Campen, dhr. E.W.A. Plukker,
	Groep Van Meerten [1]:	dhr. G.F. du Pont,
	VVD:	dhr. J.J. Heek, dhr. H. Kox,
	PvdA:	dhr. L.J.H. van Etten, dhr. G.J. Jongens,
	Het Verschil:	dhr. C.A. Koning, dhr. P.M.M. Wensveen,
	griffier:	dhr. B.A.F.M. Meijland.
Tevens aanwezig:	wethouders:	dhr. J. Klukhuhn (*CDA*), dhr. P.J. Zwitselaar (*PvdA)*

1. Opening
De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

2. Vaststellen agenda
Wordt conform het voorstel vastgesteld. M.b.t. agendapunt 6 (verkopen stukjes openbaar groen) heeft de heer Peters zich als inspreker gemeld.

3. Vaststellen van de notulen van de vergadering van de commissie ROM d.d. 26 januari 2012
Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Vaststellen van de notulen van de vergadering van de commissie ROM d.d. 9 februari 2012
Het verslag wordt goedgekeurd.
Inhoudelijk
Pag. 2 – Planontwikkeling woningbouw te Oost-Graftdijk
De heer Koning vraagt of het college al een reactie naar de Raad van State heeft gestuurd.
De wethouder antwoordt dat de brief is verstuurd. Commissie- en raadsleden zullen een kopie ontvangen. De heer Jongens vraagt of er al antwoord is van de Raad van State, en wat eventueel de consequenties kunnen zijn.
De wethouder antwoordt de heer Jongens dat de gemeente nog geen bericht heeft gehad van de Raad van State of men alsnog uitspraak zal doen of uitspraak achterwege zal laten.
Pag. 2 – Planontwikkeling woningbouw Aggelenstraat
Voor een correcte geschiedschrijving geeft de heer Van Etten een reactie op het antwoord van de wethouder '*dat hij tot 10 november geen enkele steun heeft gehad van de PvdA'*. De heer Van Etten duidt op de notulen van 16 juni 2011 en 25 oktober 2011 waarin staat dat de PvdA een zeer groot voorstander is van het CPO-project aan de Aggelenstraat. Echter, er is in het proces plotseling een alternatief plan A op de proppen gekomen, hetgeen niet conform de afspraken was die gemaakt zijn n.a.v. de PvdA-enquête. In zijn reactie heeft de wethouder o.a. geciteerd uit een e-mail van de PvdA-fractie. Dit soort berichten tussen fractie en wethouder moet men zien in het kader van het dualisme. Interne e-mails behoren niet naar voren te komen in deze vergaderingen.
De wethouder heeft voorts aangegeven, dat de PvdA pas ná 10 november is omgedraaid toen de partij in de oppositie kwam. Dit is een onjuiste voorstelling van zaken. Wederom wijst de heer Van Etten op de commissievergaderingen van juni en oktober jl., waarin de PvdA zeer duidelijk steun heeft betuigd voor het project. Ook heeft de PvdA voorgesteld om een bijdrage uit het Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds beschikbaar te stellen, om daarmee meer mogelijkheden te creëren voor starters. Dit is echter niet meer opgenomen in het nieuwe coalitieprogramma, op verzoek van CDA en VVD.
Wethouder Zwitselaar zegt dat hij in zijn beleving geen steun heeft ondervonden van de PvdA.
In het nieuwe coalitieprogramma is wel degelijk het project Aggelenstraat opgenomen voor woningbouw voor starters. Men is hier ook druk mee bezig. Zie verder de mededelingen bij agendapunt 5.

---

[1] M.i.v. 29 maart 2012: Partij Sociaal Democraten Graft-De Rijp

Pag. 5 en 11 – Agendapunten plaatsen schapenschuur en principeverzoek Van der Helm
De heer Du Pont verwijst naar de woorden van de heer Jongens '*dat het voordeel van de een, niet het nadeel mag betekenen van een ander'.* Dan zou men dus in heel Nederland niet meer kunnen bouwen, aldus de heer Du Pont, omdat er meestal wel iemand is die nadeel ondervindt van een plan. Bouwen in De Pauw zou dan bijvoorbeeld ook niet zo gemakkelijk meer gaan met deze stellingname.
De heer Jongens zegt dat het een principe-gedachte is. Indien men inhoudelijk over een project spreekt zal men een afweging maken: hoe zwaar weegt een verzoek en hoe zwaar weegt een bezwaar. Dit kan ertoe leiden dat het gevraagde niet gerealiseerd kan worden.
Pag. 11 / 12 – Principeverzoek compenserende woningbouw bedrijfsverplaatsing Van der Helm
Wethouder Zwitselaar denkt dat er wat verwarring is. Vorig jaar is de zaak voorgelegd als principeverzoek voor vijf woningen. Er is toen verzocht de zaak verder uit te werken. Tijdens de vorige commissievergadering is opgemerkt dat daar kennelijk niets van terecht is gekomen. De wethouder geeft een toelichting.
Het principeverzoek voor 8, 9 á 10 woningen is destijds ingediend door de heer Buitenweg namens fam. Van der Helm. Het college vond dit een te groot aantal woningen, en wilde maximaal vijf woningen in lijn toestaan. Vervolgens was het initiatief weer aan betrokkenen om het plan concreet uit te werken. Kennelijk is dat niet gelukt, en is men met een nieuw principeverzoek gekomen met wederom 8, 9 á 10 woningen, echter op basis van een andere berekening. Aangezien de wethouder eerst het standpunt van de commissie wilde vernemen, is een bezoek aan de boerderij georganiseerd. Om te voorkomen dat er onnodig kosten worden gemaakt, heeft de wethouder de commissie gevraagd of de nieuwe berekeningen aanleiding zijn om standpunten te herzien. Het tegendeel is gebleken: zelfs de vijf woningen kwamen onder druk in de laatste vergadering, hetgeen een teleurstelling was voor dhr. Buitenweg en fam. Van der Helm. De wethouder benadrukt dat het om een particulier initiatief gaat, het is aan betrokkenen om het plan van de grond te krijgen. Het initiatief ligt niet bij het college. Overigens heeft vorige week een gesprek plaatsgevonden met aanvragers, die wat teleurgesteld waren.
Het gaat erom, nieuwe locaties te vinden. Deze grond dient echter wel bij hen in eigendom te zijn; indien men grond zou moeten aankopen, wordt het aantal compenserende woningen hoger.
De voorgestelde optie locatie Schakelstraat zal hoogstwaarschijnlijk niet de benodigde opbrengst genereren. Afgesproken is dat de wethouder contact zal opnemen met gemeente Wormerland om te bezien of daar compenserende woningbouw mogelijk is. Fam. Van der Helm heeft namelijk in die gemeente ook grond. Het college van Graft-De Rijp gaat namelijk niet verder dan vier woningen in Markenbinnen, mede gelet op het advies van de commissie. Ook is contact gezocht met de provincie om te zien of er wellicht andere financiële mogelijkheden zijn. Die zijn er niet, de compensatie moet gezocht worden in de Ruimte-voor-Ruimte-regeling.
Het college heeft dus de diverse mogelijkheden onderzocht. Daarmee houdt het een beetje op.
De wethouder adviseert de fracties langs de diverse politieke kanalen bij de Tweede Kamer aandacht te vragen voor deze problematiek, die niet alleen in Graft-De Rijp speelt. De wethouder heeft hier ook met de gedeputeerde over gesproken.
De fractie van de heer Jongens denkt er ook zo over. Men is blij met de inspanningen van de wethouder. De gemeente is echter niet verantwoordelijk voor de aldaar ontstane situatie. Bij de bedrijfsverplaatsing in West-Graftdijk was er een uitwijkmogelijkheid, helaas is dat bij dit bedrijf niet mogelijk i.v.m. de hoogspanningsleiding.
De wethouder geeft aan dat het college wel wil faciliteren, bijv. in de vorm van een gesprek met gemeente Wormerland. Betrokkene zit namelijk in een onmogelijke situatie. De commissie stemt niet in met vijf compenserende woningen in Markenbinnen, zelfs vier is wat problematisch.
De heer Jongens denkt dat het kapitaliseren van het bezit een fors bedrag zal opleveren. Daar kan betrokkene z.i. wel wat mee in de richting van het aankopen van een ander bedrijf.
De wethouder zegt dat men alleen mededelingen kan doen over de berekeningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Daar komt een benodigde hoeveelheid compenserende woningbouw uit. De commissie ROM dient te adviseren of dat daar kan. De commissie heeft in dit geval negatief geadviseerd.
De heer Wensveen wijst op de besluitenlijst van het college d.d. 28 februari jl., waarin wordt aangegeven dat het initiatief inzake deze bedrijfsverplaatsing bij de aanvrager ligt, *binnen de door de commissie aangegeven randvoorwaarden.* Dit verbaast hem, aangezien de randvoorwaarde van de commissie was: niet meewerken. Ook staat vermeld dat de gemeente op verzoek van de aanvrager de bedrijfsverplaatsing zal faciliteren. Dit vindt de heer Wensveen tegenstrijdig met het standpunt van de

commissie. De commissie heeft z.i. geen enkel kader gegeven. Op welke randvoorwaarden doelt het college?
De wethouder had de indruk dat er binnen de commissie geen draagvlak meer was voor vijf compenserende woningen (het zou iets minder moeten worden), maar hij had niet de indruk dat het echt einde verhaal was. Met faciliteren bedoelt het college bijv. een gesprek met Wormerland.
De wethouder heeft van de commissie gehoord dat hij onderzoek moet doen (i.c. randvoorwaarde) naar de Schakelstraat, en hij heeft vernomen dat er toch draagvlak is voor drie of vier woningen.
Dit zijn volgens de heer Wensveen geen randvoorwaarden. De commissie heeft geadviseerd diverse mogelijkheden te onderzoeken, maar heeft geen randvoorwaarden aan het college gegeven.
De voorzitter memoreert de commissiebespreking d.d. 10 februari 2011, waarbij de randvoorwaarde van max. vijf woningen is meegegeven. Deze randvoorwaarde is in de vergadering van 9 februari 2012 niet van tafel gegaan.
De heer Van Etten zegt dat de PvdA heeft aangegeven, dat het project op de voorgestelde wijze voor de fractie een onhaalbaar project is. De PvdA wil daar geen woningen. Het college dient te kijken welke oplossingen er op regionaal niveau mogelijk zijn. Drie of vier woningen op de locatie was niet de optie van de PvdA.
De wethouder heeft van de commissie begrepen dat er toch wel draagvlak is om iets te doen. Een van de randvoorwaarden was ook de Schakelstraat. Bovendien heeft het college het advies ter harte genomen om buiten de gemeente te gaan informeren. De wethouder is van mening dat hij binnen de door de commissie gestelde voorwaarden is gebleven.
De heer Wensveen stelt voor, de zaak te agenderen voor de volgende commissievergadering.
De heer Plukker wijst erop dat de PvdA vorig jaar wel akkoord was met de mogelijke oplossingsrichting van vijf woningen. De vorige vergadering gaf de PvdA aan dat hun standpunt was veranderd, in die zin dat als er geen compensatiemogelijkheid zou komen vanuit een andere overheid, dan zou de PvdA de zaak opnieuw bekijken. Groep Van Meerten en het CDA hebben aangegeven, dat voor hen maximaal vijf woningen acceptabel is. Volgens de heer Plukker is de lijn dus duidelijk. Ook de VVD was vorig jaar bereid te denken over vijf woningen maximaal, maar die fractie heeft z'n standpunt wat afgezwakt. Het Verschil wil geen compenserende woningbouw toestaan.
De heer Heek zegt dat het uitgangspunt voor de VVD is dat men deze ondernemer niet zonder meer aan z'n lot wil overlaten. Men heeft het college gevraagd te zoeken naar eventuele mogelijkheden, uitgaande van een voor deze ondernemer haalbare oplossing (een aantal van vijf woningen blijkt voor betrokkene geen oplossing). De wethouder heeft vanavond aangegeven, dat men geen mogelijkheid ziet om voor betrokkene een haalbare oplossing te bedenken. Dan houdt het dus op helaas.
De heer Wensveen merkt op dat de commissie unaniem van mening is dat de hele situatie enorm zuur is voor betrokkene, maar men kan geen ijzer met handen breken. Het is geen onwil, maar het gevraagde kan gewoon niet.
Ook volgens de heer Van Etten is het duidelijk, maar hij hoopt dat er op regionaal niveau nog mogelijkheden zijn, bijv. de optie Wormerland.
Of een bepaalde oplossing haalbaar is of niet, is ter beoordeling van de ondernemer zelf, aldus de heer Plukker.
De heer Du Pont heeft begrepen dat een aantal van vier of vijf woningen binnen de Ruimte-voor-Ruimte-regeling valt. In dat geval moet de gemeente toch medewerking verlenen?
De wethouder antwoordt dat de gemeente z'n eigen verantwoordelijkheid houdt in planologisch opzicht. De raad stelt een bestemmingsplan vast, niet de provincie, het Rijk of VROM.
Pag. 13 / 14 – Bestemmingswijziging twee appartementen Kerkstraat 14
De heer Van Etten vraagt naar het gesprek tussen de eigenaar van het pand en de wethouder.
Wethouder Zwitselaar zegt dat hij betrokkene heeft medegedeeld dat de commissie negatief heeft geadviseerd, en dat het handhavingstraject dus weer wordt opgepakt. De wethouder heeft hem daarover geïnformeerd. Betrokkene beraadt zich op stappen.
Hiermee is het verslag vastgesteld.

Actiepuntenlijst
Ad 2 – Onderzoek waarde A-lokatie en andere problematiek rondom verplaatsing benzinestation
Onderzoek en bevindingen zullen volgende week aan de commissie worden toegezonden.
Ad 6 – Vragen inzake aantal uren handhaving MRA
Wethouder Klukhuhn zegt dat de gemeente volgens de regels van VROM veel meer zou moeten handhaven dan de uren die Graft-De Rijp daarvoor beschikbaar heeft gesteld bij de MRA. Door een

terugval van bouwactiviteiten worden momenteel niet alle bouwgerelateerde uren ingevuld. Om de beschikbare uren toch in te vullen, worden ze ingezet op handhaving.
De heer Koning begrijpt dat men dus eigenlijk meer uren van de MRA zou moeten afnemen dan men tot nu toe doet, wil men alles volgens de voorschriften kunnen handhaven. Betekent dit dat men situaties in stand laat die men eigenlijk niet wil?
Dit is niet het geval, antwoordt de wethouder. Het gaat meer om de frequentie van bepaalde controles.
Ad 7 – Excursie inzake realisatie brede scholen
De heer Van Etten stelt voor om ook een bezoek te brengen aan de brede school in Bergen.

De punten 2, 4, 5, 6 en 8 worden van de actielijst afgevoerd.

4. Ingekomen Stukken
Project faseren en doseren in de Regio Alkmaar
De PvdA is op zich wel gelukkig met dit project, maar welke betekenis heeft dit voor Graft-De Rijp? Daarnaast wijst de PvdA op het feit dat in Alkmaar de regionale woningbouwregisseur niet meer wordt ingezet omdat 70% woningverkoop weliswaar gehaald werd, maar men kreeg ook te maken met een toenemend aantal leegstaande panden. Hoewel de PvdA het project een heel interessant idee vindt, vraagt men ook te kijken naar de in Alkmaar ontstane problematiek.
De heer Heek begrijpt dat het om een samenwerking tussen gemeenten gaat, waarbij een overkoepelend regisseur gaat adviseren om projecten prioriteit te geven dan wel uit te stellen, teneinde te voorkomen dat projecten elkaar beconcurreren en daardoor onverkoopbaar worden. Zou dit kunnen betekenen dat gevraagd gaat worden woningbouwplan De Pauw een poosje uit te stellen? Of heeft de gemeente nog steeds voldoende zelfstandigheid om te beslissen het plan wel uit te voeren? Wat is dan nog de zin van de voorliggende regeling?
Voorts vraagt de heer Heek wie het gaat betalen. Heeft Graft-De Rijp er budget voor over?
De heer Du Pont sluit zich aan bij de woorden van de heer Heek.
Ook de heer Koning vraagt wat het voor Graft-De Rijp betekent. Voorts merkt hij op dat het een regionaal project betreft. Houdt dit in dat men bevoegdheden gaat overdragen, of blijft de individuele bevoegdheid van raad en college overeind? Volgens hem is er geen tussenweg.
Wethouder Zwitselaar deelt mede dat het Project faseren en doseren geen betrekking heeft op Graft-De Rijp. De woningbouwproductie van Graft-De Rijp (waaronder woningbouw in De Pauw) is opgenomen in de RAP's. De gemeente heeft daarmee een onderproductie, en blijft buiten het Project faseren en doseren. Het heeft geen enkele betrekking op de bouwmogelijkheden van deze gemeente zoals weergegeven in het Regionale Actieprogramma. Wel moet de gemeente een klein deel meebetalen omdat men in de regio zit.
Het ingekomen stuk wordt verder conform het advies voor kennisgeving aangenomen.

Voortgang/advies inzake bouw starterswoningen (Aggelenstraat); haalbaarheid collectief particulier opdrachtgeverschap en de rol van Woonwaard
De heer Koning merkt op dat Woonwaard de bouw van de starterswoningen gaat overnemen, maar reeds eerder is duidelijk geworden dat degenen die zich aangemeld hebben niet kapitaalkrachtig genoeg zijn voor de aanschaf van dit soort woningen. De woningen zijn volgens hem dus niet haalbaar. Hij verwacht namelijk niet dat Woonwaard er geld bij zal leggen.
De heer Plukker memoreert dat er vorig jaar kritische kanttekeningen zijn gemaakt. Dit wil echter niet zeggen dat het CDA van mening is dat het plan voor starterswoningen op deze locatie nu meteen van tafel kan. In die zin deelt men de mening van de vorige spreker niet.
De heer Plukker constateert dat het college wel iets gedaan heeft met de opmerkingen van vorig jaar. Ook constateert hij dat het college het ambtelijk advies, om nog even geen definitieve besluiten te nemen over het al dan niet toepassen van de mogelijkheden van grondprijsreductie en starterslening omdat de financiële parameters van het project nog volledig onbekend zijn, niet heeft overgenomen. Wel staat vermeld dat het college in gesprek gaat met Woonwaard over financieringsvormen waaronder erfpacht. Erfpacht wordt echter niet genoemd in het ambtelijk advies. Wat zijn de overwegingen van het college geweest bij dit besluit?
De heer Du Pont zegt dat het een probleem is dat de banken niet meegaan voor die prijs, ondanks dat er toch sprake was van een redelijk aantal woningen. Is het niet mogelijk een starterslening te organiseren via een fonds?

De heer Heek wijst op het belang van het haalbaarheidsonderzoek dat op 19 maart gepresenteerd gaat worden. Men kan allerlei dingen bedenken om de kandidaten financieel te helpen, maar voorwaarde moet toch zijn dat de gegadigden een zekere financiële gegoedheid hebben. Indien mocht blijken dat slechts enkele gegadigden daarvoor in aanmerking komen, dan doet de heer Heek de suggestie om het plan even in de ijskast te zetten, en te bekijken of de marktsituatie de komende jaren verandert.
De heer Van Etten geeft een compliment voor het overzicht dat met dit rapport gegeven wordt.
Het CPO-project is helaas afgeblazen. De heer Van Etten verwijst naar de woningprijzen die men daarbij in gedachten had. Een starterslening, en ook een reductie op de grondprijs, kunnen precies datgene zijn waardoor zo'n woningbouwproject wel kan slagen. Het volkshuisvestingsfonds biedt daartoe zeker mogelijkheden. Hij verzoekt het college daarom dringend, een oplossing te zoeken middels een bijdrage uit dat fonds. Men wil dit idee van starterswoningen niet zomaar laten lopen.
Wethouder Zwitselaar vindt het ook teleurstellend dat het CPO-project zo is afgelopen. Men laat echter de moed niet zakken. Woonwaard neemt het project in feite over. Hierover zijn gesprekken gaande. Indien de woningen niet verkocht kunnen worden bestaat de mogelijkheid dat Woonwaard deze als huurwoning gaat exploiteren.
De wethouder verwijst naar de wijze waarop gemeente Almere omgaat met woningen voor starters en de gedeeltelijke financiering middels startersleningen. Er wordt informatie opgevraagd omtrent die regeling. Ook bij Edam-Volendam wordt nagevraagd hoe men starterswoningen heeft gerealiseerd.
Woonwaard heeft in Graft-De Rijp zo'n 400 huurwoningen. In het kader van prestatieafspraken is o.a. afgesproken dat Woonwaard, om het project Aggelenstraat deels te financieren, huurwoningen mag verkopen. Daarop kan de Koopgarant-regeling worden toegepast. De bewoner krijgt dan 25% korting op de getaxeerde prijs. Daarmee slaat men dus twee vliegen in een klap. De zes huurwoningen die Woonwaard in plan Roelofsen zal afnemen, zullen ook deels op deze wijze worden gefinancierd.
In die zin denkt de wethouder toch dat men de moed niet moet opgeven. Met een starterslening in de vorm van een revolving fund via SVn zal er geen persoonlijke verrijking kunnen plaatsvinden. Daarbij wil het college dan voorstellen ook een bijdrage beschikbaar te stellen vanuit het Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds.
Het ambtelijk advies spreekt over het zoeken naar mogelijkheden. Erfpacht is ook iets wat onderzocht kan worden. Vandaar dat het in het besluit is toegevoegd.
De heer Plukker begrijpt dat er nog niet tot erfpacht is besloten. Alle mogelijkheden liggen nog open, en de commissie krijgt nog een discussiestuk voorgelegd.
Alle opties zijn nog open, bevestigt de wethouder. Wellicht is de tekst wat ongelukkig geformuleerd.
De heer Van Etten heeft in de tekst gelezen dat de voorkeur in eerste instantie uitgaat naar een *ruimer opgezette planlocatie*. Wat houdt dit in?
De wethouder zegt dat de zaak nog helemaal besproken moet worden met Woonwaard, maar het is niet de bedoeling dat het gebied echt veel groter wordt. De inzet van de wethouder is de locatie van de B-variant waarvan bij het CPO-project sprake was.

5. Mededelingen / Toelichting op ontwikkelingen lopende projecten

Woningbouwplan (terrein Roelofsen) te Graft
De overeenkomst tussen HSB en Woonwaard ligt op dit moment bij Woonwaard en is nog niet getekend.
Woningbouwplan De Meelzak te De Rijp
Geen nieuws.
Planontwikkeling woningbouw te Oost-Graftdijk
Nog geen berichten van Zeeman Vastgoed vernomen.
Planontwikkeling woningbouw Aggelenstraat
Zie agendapunt 4.
Planontwikkeling Aurora te West-Graftdijk
De wethouder heeft een gesprek gehad met gedeputeerde de heer Talsma. Hoewel de gedeputeerde geen enkele toezegging heeft gedaan, zal de wethouder de initiatiefnemers aansporen er toch het nodig aan te doen. Hij heeft namelijk het gevoel dat de deur toch een beetje op een kier staat.
Bouwweg c.q. ontsluitingsweg Villapark De Rijp
Het bestemmingsplan ligt ter inzage. Er is beroep ingesteld door een belanghebbende.
De heer Koning verwijst naar het collegebesluit van 24 januari jl. waarbij aan Europarcs ontheffing is verleend (onder voorwaarden) voor 130 transporten in het eerste kwartaal 2012. Tevens is besloten de

de daadwerkelijke vergunningverlening op te schorten totdat de vooropname en herstel van de verharding gewaarborgd is. De heer Koning vraagt hoe dit geregeld is.
Wethouder Zwitselaar deelt mede dat de ontheffing uitgebreid zal worden t/m week 40. Dit betekent 2 transporten per dag c.q. 10 per week. De verwachting is dat deze ontheffing a.s. maandag kan worden afgegeven. Inmiddels zijn er toch transporten gesignaleerd. Daarop zijn bekeuringen uitgedeeld en er zijn transporten teruggestuurd door de politie, omdat niet wordt geaccepteerd dat er zonder ontheffing wordt gereden.
Adviesbureau Unihorn heeft de weg onderzocht en vastgesteld dat er sprake is van zeer weinig schade. Er is geen noodzaak om direct reparaties te verrichten. Met Europarcs zijn afspraken gemaakt dat wanneer de transporten gereed zijn, Unihorn de weg nogmaals zal bekijken en dat de weg hersteld zal worden voor zover nodig. Als extra voorwaarde is opgenomen dat zodra de procedure rond de ontsluitingsweg onherroepelijk is vastgesteld, de ontheffingen worden ingetrokken. Men zal dan via de bouwweg moeten gaan rijden. Wellicht ten overvloede herinnert de wethouder de commissie eraan dat de rechter op 23 mei jl. uitdrukkelijk heeft bevolen dat de gemeente dient mee te werken aan transportbewegingen t.b.v. de bouw op Villapark De Rijp. In de coalitieovereenkomst is ook vastgelegd dat men voornemens is ontheffingen te gaan verlenen.
De heer Koning constateert dat in het collegeprogramma een andere afspraak staat dan nu wordt gezegd. Er staat namelijk dat de ontheffingen pas wordt opgeschort zodra de ontsluitingsweg gereed is, terwijl zojuist is gezegd dat de ontheffingen worden opgeschort zodra de planologische procedure is afgerond. Dit laatste uitgangspunt lijkt de heer Koning wenselijker, omdat men anders geen dwangmiddel meer heeft om de weg te laten realiseren.
De wethouder denkt dat hij daarin gelijk heeft. Onder voorbehoud van terugkoppeling in het college stelt de wethouder zich op het standpunt dat zodra de planologische procedure m.b.t. de ontsluitingsweg onherroepelijk is, er geen ontheffingen meer worden verleend. Er is dan namelijk een alternatief. Voorts deelt de wethouder mede dat hij binnenkort nogmaals een gesprek zal hebben met degene die beroep heeft ingesteld, om te kijken of men toch tot overeenstemming kan komen.
Verplaatsing BP-benzinestation
MetDeZon heeft hoger beroep ingesteld n.a.v. de uispraak van de rechter. Het conservatoir beslag blijft gehandhaafd. Het college heeft besloten zich te voegen bij het waterschap.
Vitaal Graft-De Rijp - Planontwikkeling woningbouw De Pauw
Er wordt gewerkt aan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.
Vitaal Graft-De Rijp - Gezondheidscentrum
Er heeft een inloopavond plaatsgevonden. Iedereen was enthousiast.
De heer Du Pont vraagt naar de planning van het gezondheidscentrum. Voordat men kan beginnen is het al zeker juli, en dan zijn er vakanties. Is dit absoluut de snelste planning?
Wethouder Klukhuhn zegt dat de deelnemers in januari het gebouw willen betrekken. De planning is dat het in het eerste kwartaal van 2013 gerealiseerd moet zijn. De procedure is inmiddels gestart. Dit zal afgewacht moeten worden. De wethouder verwacht rond de bouwvak de eerste bouwactiviteiten.
Vitaal Graft-De Rijp - Brede school
Nog geen nieuwe ontwikkelingen.
De heer Van Etten vraagt of het college na het raadsbesluit inzake de brede school nog contact heeft gehad met Stichting Flore. Zijn er evt. ontwikkelingen die erop wijzen dat door Flore toch een andere koers gevaren gaat worden? De situatie is soms wat verwarrend.
Wethouder Klukhuhn zegt dat alle participanten schriftelijk op de hoogte zijn gesteld van het besluit van de raad. Binnenkort zal nog een keer met Flore worden gesproken over hoe zij verder willen.
De heer Wensveen wijst op een e-mail die hij van de belangengroep heeft ontvangen. Een van de belanghebbenden uitte daarin nogal dreigende taal. Het zal vanuit de emotie geschreven zijn, maar het maakt het werken als raadslid er niet prettiger op.
Ook de heer Van Etten heeft deze e-mail ontvangen. Hij voegt toe dat hij ook berichten van ouders heeft ontvangen die juist groot voorstander zijn van een brede school. Hij heeft vernomen dat de MR van De Baanbreker en de St. Jozefschool binnenkort een nieuwe vergadering met de ouders belegt.

6. Voorstel om incidenteel af te wijken van het groenbeleid en in te stemmen met het verkopen van enkele stukken openbaar groen

Het woord is aan de inspreker de heer Peters, een van de bewoners van de Meertouw.
De heer Peters spreekt zijn waardering uit voor het feit dat college en commissie zich nogmaals willen buigen over het bewonersverzoek tot aankoop van de groenstrook achter de Meertouw.
Hij verwijst naar de wijkschouw door het college en de gemeentelijke website, waarop te lezen valt dat restgronden wellicht tegen vriendelijke tarieven worden afgerekend. In het voorstel is sprake van een verkoopprijs van € 272 per m². Gemeente Zaanstad hanteert max. € 180 per m², gemeente Alkmaar € 225 per m², met afwaarderingen al naar gelang het gebruik of intensiteit van het onderhoud naar € 131 c.q. € 135 per m², oftewel een halvering van het tarief dat door Graft-De Rijp wordt berekend. Ook verwijst hij naar het legaliseren door Staatsbosbeheer van illegaal in gebruik genomen gronden, waarbij het voor een prijs van € 125 per m² wordt aangeboden. Dit alles strookt niet met het idee van de bewoners omtrent 'vriendelijke tarieven'. Betrokkenen hopen dat de gemeente bij het bepalen van de definitieve tarieven toch nog eens wil overwegen met hen in onderhandeling te treden over de te hanteren prijs.

De heer Van Campen wijst erop dat een deel van het perceel aan de Meertouw aan een ecologische verbindingszone ligt. Hoe gaat de gemeente daar mee om als deze gronden verkocht worden? Hoe kan men de ecologische verbindingszone in stand houden?
In het stuk wordt aangegeven dat deze percelen lastig te onderhouden zijn voor de gemeente. Dit vindt het CDA niet zo'n zwaar argument, aangezien het hier om een grasveld gaat.
De situatie aan het Snorderspad is een totaal andere situatie. Het ligt in het beschermd dorpsgezicht. Hoe fraai vindt men het als hier straks een steeg van gemaakt zou kunnen worden d.m.v. een houtwand? Een gedeelte van het Snorderspad is al zo. Ook zou dat een onveilige situatie opleveren.
Het CDA is geen voorstander van deze voorgenomen transactie.
Voorts zou het CDA graag een overzicht ontvangen van de overige perceeltjes openbaar groen die eventueel voor verkoop in aanmerking komen.
De fractie van de heer Du Pont is voorstander van verkoop van genoemde perceeltjes grond aan de Meertouw. Dit scheelt ook onderhoud. De fractie bemoeit zich niet met de prijs.
Evenals het CDA is de Groep Van Meerten van mening dat van het Snorderspad geen steeg gemaakt moet worden. Men wil de strook groen aan beide zijden van het pad behouden en deze grond niet verkopen.
De VVD heeft enige moeite met het voorstel, omdat het eigenlijk te vroeg komt. De behandeling van het groenbeleidsplan is bewust uitgesteld tot na 15 maart omdat men het plan wil harmoniseren met dat van de fusiepartner. Voorts maakt de heer Heek bezwaar tegen het argument dat men nog snel even een paar stukjes wil verkopen 'omdat het geld oplevert'. Hij wijst op de bijkomende juridische kosten; het beetje geld wat het oplevert is men weer kwijt aan transactiekosten.
Over het grasveld langs de Meertouw is in het verleden een discussie gevoerd. Het maakt namelijk deel uit van de ecologische zone langs de Mieuwijdt. De oevers zijn bewust vrijgehouden omdat men vanuit natuuroogpunt geen steigers, bouwwerkjes en andere zaken aan de waterkant wenst. Ook De Vleet en plan Roelofsen kennen een groenstrook aan de waterkant. Deze doorlopende groene strook zou niet onderbroken moeten worden door verkoop van stukjes aan particulieren.
Het argument dat het lastig te onderhouden zou zijn, is onzin; het kan worden meegenomen tegelijk met het maaien van de strook langs de Kromme Horn.
De raad zou uit financieel oogpunt tot verkoop kunnen besluiten, maar de heer Heek verzoekt toch nog eens zorgvuldig te kijken naar de groene ecologische zone.
Het Snorderspad heeft altijd al deze groene zijden gehad. Dit heeft ook te maken met het beschermd dorpsgezicht. De VVD wil daar op dit moment geen smal steegje van maken.
De heer Jongens is bang voor precedentwerking indien men deze stukjes grond gaat verkopen. Zijn fractie wil dat niet. Daarbij moet de ecologische zone langs de Mieuwijdt blijven bestaan. Indien het in bezit komt van particulieren zullen er erfafscheidingen komen en een verrommeling van het beeld. Ook dat wil de PvdA niet. De bewoners van de Meertouw kunnen op zich gebruik maken van het openbare grasveld. Ook de PvdA bemoeit zich niet met de prijs.
De PvdA is geen voorstander van verkoop.
Het Verschil sluit zich aan bij PvdA, VVD en CDA.
Wethouder Zwitselaar geeft een reactie. Hij wijst op de opdracht van de raad om jaarlijks € 28.000 te bezuinigen op onderhoud groen. Dit is eigenlijk de basis voor het voorstel, waarmee men meerdere

partijen blij zou maken. Hij kan begrijpen dat men het beleid wil uitstellen tot na de fusiekeuze, maar deze verzoeken lopen al heel lang. Het begrip ecologische oever is hier in de praktijk betrekkelijk: zoveel ecologisch gebeurt er daar niet. In de huidige situatie bestaat er zelfs kans op afkalving door te snel varende boten. De wethouder berust echter in het negatief advies van de commissie.
De wethouder neemt ook kennis van de bezwaren tegen verkoop van openbaar groen langs het Snorderspad. Hij zal het negatief advies overbrengen naar het college, en betrokkene informeren dat de koop niet doorgaat.
De heer Plukker vraagt zich af of men de schoeiing niet zou moeten doortrekken langs dit deel van de Meertouw. Afkalving kan de gemeente geld gaan kosten. Hoe zit het trouwens met de ecologische verbindingszone langs plan Roelofsen?
De wethouder zegt dat daar oorspronkelijk wel een oeverstrook was gepland (zgn. rijsendam), maar dit idee is geschrapt vanwege te hoge onderhoudskosten. Er is wel een rietkraag voorzien. Hoe de toekomstige bewoners bij het water kunnen komen, moet nog nader worden uitgewerkt.
Overigens is in het bestemmingsplan voor de verschillende dorpskernen een voorziening opgenomen waarbij men binnen een bepaald aantal meters vanaf de sloot niets mag doen op de oevers. Die strook moet onbebouwd blijven. In die zin hoopt men bij te dragen aan een natuurvriendelijk aanzicht vanaf het water. Dit wordt belangrijk gevonden.
De heer Plukker is van mening dat de ecologische structuur van de hele noordelijke oever van de Mieuwijdt vanaf de Kromme Horn t/m plan Roelofsen op deze manier wel erg rommelig wordt. Er zijn erven die tot aan het water lopen, gedeelten met een groenstrook en beschoeiing, een wat verwaarloosde oever, rietkragen, en gedeelten waar bootjes kunnen komen. Hij wijst op het groenstructuurplan. Moet men daar op deze wijze mee omgaan?
Conclusie: de commissie adviseert in meerderheid negatief.

7. Voorstel om in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Gezondheidscentrum De Rijp
De commissie adviseert unaniem positief.

8. Voorstel m.b.t. een ontwerp-projectafwijkingsbesluit voor de verhuur van fluisterboten achter/bij het parkeerterrein bij het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp
De heer Wensveen stelt het parkeren aan de orde. Nu zal op het terrein geparkeerd worden door bezoekers van café-restaurant Oudejans en Fluisterbotenverhuur Het Ouweland. Het is echter ook nog steeds mogelijk dat er in de toekomst gebouwd gaat worden op het terrein. De heer Wensveen vraagt aandacht voor dit knelpunt.
Het CDA gaat mee met het college in de afweging van het belang van deze fluisterbootverhuur. Het draagt o.a. bij aan de toeristische en economische vitaliteit van het dorp. In eerste instantie had de fractie wel wat gedachten over parkeren, verkeer en geluidsoverlast. De heer Plukker verwijst naar eerdere klachten in de Venbuurt. De onderbouwing van het voorstel heeft deze twijfel echter weggenomen. Wel blijft de kans bestaan op geluidsoverlast veroorzaakt door de huurders van fluisterboten. Op de website van het bedrijf worden o.a. diner-arrangementen voor meer dan 10 personen aangeboden en koffie/thee mogelijkheden. In de onderbouwing wordt vermeld dat het eigenlijk alleen maar om een mobiel verkooppunt gaat, maar kunnen dergelijke arrangementen dan wel? Op zich is het CDA positief over het voorstel, maar de fractie wil wel de zekerheid dat hetgeen vastgelegd gaat worden in het bestemmingsplan, ook de lading dekt van hetgeen in de praktijk daar gaat gebeuren. Er moet niet allerlei horeca gaan ontstaan aan de waterkant, maar alleen fluisterbootverhuur zoals omschreven.
De fractie van de heer Du Pont is in principe ook akkoord. Wel is het jammer dat het vaste gebouwtje (in welke vorm dan ook) van de aanvraag afgehaald is. Een mobiele voorziening is geen fraai gezicht tegen het silhouet van De Rijp. Een vaste voorziening is geschrapt omdat er anders een grondonderzoek nodig zou zijn. Een kwalijke zaak, aldus de heer Du Pont.
De heer Kox sluit zich aan bij de opmerkingen van het CDA. M.b.t. de parkeervoorziening moet men zich realiseren dat deze plekken voor een belangrijk deel geen openbare plekken zijn. De invulling zal voor de komende paar jaar een tijdelijke oplossing zijn, zolang er niet gebouwd wordt. Als HSB besluit te gaan bouwen, heeft de fluisterbootverhuur wel een probleem. Voor het overige is deze oplossing onder de huidige omstandigheden de best mogelijke oplossing.
De heer Jongens zegt dat de proef achter Rechtestraat 106 succesvol is gebleken. Bovendien is hiermee de rust weergekeerd op de Venbuurt. Dat deze recreatieve voorziening in stand blijft in het centrum van het dorp is mooi. De PvdA wenst betrokkene veel succes met de verdere invulling.
De heer Kox spreekt over een tijdelijke oplossing, maar het zou zo maar kunnen dat hier een perma-

nente situatie gaat ontstaan.
De heer Van Etten merkt op dat er wel eens sprake van is geweest dat deze ondernemer een van de te bouwen huizen op het terrein zou gaan bewonen. Is hier meer van bekend?
Wethouder Zwitselaar stelt de heer Plukker gerust: het bestemmingsplan staat daar geen horeca-activiteiten toe.
De wethouder zegt de heer Wensveen dat het hier particulier terrein betreft, HSB heeft als eigenaar zeggenschap over het terrein. Voor zover de wethouder heeft begrepen wordt er een tijdelijke overeenkomst aangegaan tussen beiden. Planologisch kon er niet in een tijdelijke procedure voorzien worden. Om die reden is er een definitieve procedure gestart. Als HSB gaat bouwen, zal de zaak ongetwijfeld gaan veranderen.
De wethouder zegt de heer Van Etten dat hij niet weet wat er van waar is.
De wethouder is in ieder geval blij voor deze ondernemer en zijn vrouw dat de commissie positief tegenover het voorstel staat. Verder is de ondernemer verantwoordelijk voor het voorkomen van overlast.
Conclusie: de commissie adviseert unaniem positief.

9. Voorstel tot het beschikbaar stellen van krediet ten behoeve van de voorbereiding van de aanpak van de kademuur Kleine Dam

De heer Van Campen vraagt welke maatregelen er bij de vorige renovatie zijn getroffen om het huidige probleem op te lossen. Of is het een gevolg van een foutieve inschatting als gevolg van de toenmalige drooglegging?
Er worden drie alternatieven voor de aanpak genoemd, maar naar verluid is er ook een vierde mogelijkheid. Deze optie zou veel veiliger zijn en wellicht goedkoper. Deze variant houdt in dat de kademuur tot het waterniveau wordt afgebroken, gaten in de muur worden geboord tot 15 meter diep die gebruikt worden als fundatiepalen, en daarna de muur weer opmetselen. Voordeel hiervan is dat er geen drooglegging nodig is (i.c. minder risico) en dat de historische lijn van de kademuur in tact blijft. Men zit hier wel in het beschermd dorpsgezicht. De heer Van Campen heeft vernomen dat het vorige werk ook al een negatieve invloed heeft gehad op de fundering van de Grote Kerk. Dit baart zorgen.
Het CDA dringt er daarom op aan, deze vierde optie serieus te onderzoeken alvorens een methode te kiezen.
De heer Du Pont memoreert dat in 2005 ten tijde van de renovatie van de sluis, een bouwkundig ingenieur om advies is gevraagd inzake de beveiliging van dit deel van de kademuur. Er is toen een houten wand geslagen. Gedacht werd dat de grond onder het raadhuis verdween via de kade. Ook dat is opgevangen. De vloer draagt weer over de gehele oppervlakte. Ook is destijds een extra afvoerput aangebracht, en er is een strook geïnjecteerd. De druk zou daarmee volledig van de kademuur af zijn. Als extra beveiliging zijn toen ook verstevigingskabels aangebracht. Daarmee kreeg de kademuur alleen nog maar zijwaartse druk vanaf het water. Toch is in de afgelopen tijd geconstateerd dat de kademuur beweegt.
De heer Du Pont verwijst naar het recente herstel van de kademuur Kralingergracht (drooglegging), waarvan de kosten uiteindelijk zijn meegevallen. De oplossingen die nu voor de kademuur Kleine Dam worden voorgesteld, zijn gigantische projecten. De heer Du Pont vraagt zich af waar de investering van 2005 is gebleven.
De heer Kox zegt dat het jammer is dat men nu al weer met deze ontwikkeling wordt geconfronteerd. Waar is die investering van toen?
De VVD heeft sympathie voor de drie geboden oplossingen, maar steunt het CDA in het verzoek om eerst ook de vierde mogelijkheid te onderzoeken. Een volgende keer kan men dan verder praten.
De heer Jongens is van mening dat er iets moet gebeuren aan de kademuur. Wel vraagt hij hoe snel de verzakking plaatsvindt, en of herstel nog een paar jaar kan worden uitgesteld. Dit is wel verleidelijk; het geld dat men daarmee uitspaart, kan dan aan andere zaken in de gemeente worden besteed, bijv. in de vorm van steun aan SV De Rijp die grote veranderingen moet realiseren i.v.m. de komst van de brede school.
Echter, er moet natuurlijk wel wat gebeuren aan de kademuur, ook in het kader van de fusie, om de gemeente netjes achter te laten. Men moet niet kiezen voor lapmiddelen, maar de zaak rigoureus aanpakken. In de vierde optie zou het aanzicht van de kademuur blijven zoals het nu is, maar volgens de heer Jongens dat kan nu juist niet. De verzakking moet worden aangepakt. In de begroting is al een bedrag opgenomen voor het vervangen van de kademuur.
De heer Wensveen vraagt aandacht te besteden aan de oorzaak van de verzakking. Wellicht is het

sec een grondbeweging.
Wethouder Zwitselaar benadrukt dat men het vanavond heeft over het beschikbaar stellen van krediet voor de *voorbereiding* van de aanpak. Overigens gaat het college over de uitvoering.
De voorzieningen die in 2005 zijn getroffen hebben niet geleid tot stabilisering van de kademuur. Uit monitoring blijkt dat de muur 1 cm per jaar naar voren komt. Uiteindelijk is de verwachting dat de kademuur van de fundering zal afglijden. Dit wil men uiteraard voorkomen. Daarnaast heeft men de zorg voor het raadhuis dat rijksmonument is. Probleem is, dat de fundering van het raadhuis onbekend is. Om verdere schade aan het raadhuis te voorkomen is het zaak vóór de bestaande kademuur een nieuwe keermuur te maken (advies Witteveen+Bos) die voldoende verankerd is om verdere grondverschuivingen te voorkomen. Het metselwerk zal niet geheel in lijn komen, maar de voordelen daarvan wegen zwaarder dan de nadelen. Ingenieursbureau Witteveen+Bos heeft de gemeente ook (op een goede wijze) geadviseerd inzake de kademuur Kralingergracht.
Het plan is voorgelegd aan de Monumentencommissie. Vanuit deze commissie is een alternatief aangedragen (i.c. vierde variant zoals door het CDA genoemd). Deze optie is door Witteveen+Bos beoordeeld. Het ingenieursbureau heeft daarbij op grote risico's gewezen, en aangegeven dat het project op die manier wellicht niet in de hand gehouden kan worden. Bovendien zal de door de gemeente af te sluiten CAR-verzekering voorwaarden stellen aan de werkzaamheden. Het vierde alternatief is door de ambtelijke organisatie samen met Witteveen+Bos serieus bestudeerd. Hierbij is op extra risico's gewezen, en er is geadviseerd deze vierde optie niet toe te passen.
Het college heeft dit deskundige advies overgenomen. Het verzoek van de Monumentencommissie om een second opinion neemt het college niet over. De Monumentencommissie is hiervan in kennis gesteld, en heeft een afschrift ontvangen van de analyse van de vierde optie.
De wethouder vraagt de commissie krediet beschikbaar te willen stellen voor de voorbereidingskosten.

De heer Jongens vraagt of het optisch verantwoord is een muur vóór de kademuur te plaatsen.
Geantwoord wordt dat het de meest betrouwbare en risicobeperkende methode is. Het zal iets verspringen maar het zal zeker niet storend zijn. Het zal zorgvuldig worden afgewerkt.
In tweede termijn zegt de heer Van Campen dat hij de indruk heeft dat de bedenker van de vierde optie er niet van overtuigd is dat de risico's van de voorgestelde aanpak veel lager zijn dan van zijn variant. Integendeel, de risico's van drooglegging en de trillingen bij de werkzaamheden zullen z.i. groter zijn en een groter negatief effect hebben. Wellicht is het zinvol om ook een ander ingenieursbureau naar de vierde optie te laten kijken.
De heer Van Campen vraagt of de werkzaamheden van 2055 misschien een negatief effect hebben gehad.
De wethouder herhaalt dat de voorzieningen die in 2005 zijn getroffen, niet geleid hebben tot stabilisering van de kademuur. De metingen vanaf 2005 hebben uitgewezen dat de kademuur Kleine Dam naar voren komt. Er zal iets gedaan moeten worden. Het is de wethouder niet bekend dat de fundering van de Grote Kerk beïnvloed zou zijn.
In 2005 heeft ook zandsuppletie plaatsgevonden onder de vloer van het raadhuis, die verzakt was.
De ondergrond bestaat uit veengrond, waar altijd wel beweging in zit. Vandaar dat de zaak zorgvuldig bekeken moet worden. Het vierde alternatief is serieus bekeken. Uiteindelijk is een methode geadviseerd die het meest betrouwbaar is en het minst risicovol. Het college gaat af op het advies van een gekwalificeerd ingenieursbureau. Op zich heeft de wethouder er alle waardering voor dat het betreffende lid van de Monumentencommissie meedenkt over een oplossing.
De heer Du Pont vindt de geschatte kosten erg hoog in vergelijking met de gemaakte kosten bij de kademuur Kralingergracht. Hij wijst ook op de constructie die daar is toegepast.
De wethouder wijst erop dat dit deel van de Kleine Dam geen zwaar verkeer te verduren krijgt i.t.t. de kade van de Kralingergracht. De toegepaste constructie bij de Kralingergracht kan niet worden toegepast op het stukje Kleine Dam.
De heer Van Etten vraagt of de vierde variant grote financiële voordelen heeft.
Dit is niet bekend. Het gaat echter om het beperken van het risico voor het raadhuis, antwoordt de wethouder. De kademuur moet natuurlijk wel passen in het beschermd dorpsgezicht.
De heer Van Campen heeft begrepen dat deze optie aanmerkelijk goedkoper is, maar vooral de risico's zouden veel kleiner zijn bij deze variant.
Conclusie: de commissie adviseert unaniem positief m.b.t. het gevraagde krediet.

10. Rondvraag
De heer Koning vraagt of het stucwerk van het gemeentehuis weer loslaat.
Dit is de wethouder niet bekend, maar hij zal navraag doen.[2]

11. Sluiting
De vergadering wordt gesloten om 22.10 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening en Milieu d.d. 19 april 2012.

De griffier,
B.A.F.M. Meijland

[2] Na afloop is de heer Koning medegedeeld, dat de beschadiging van het stucwerk het gevolg is van de stormschade (loslaten zinken dakbedekking) van 8 december 2011.