Notulen van de openbare vergadering van commissie van advies III voor ruimtelijk beleid, bouw- en woningtoezicht, wonen, verkeer en vervoer, milieu, gehouden op 12 januari 2005 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig zijn: Mevrouw I. Wagenaar (PvdA/GroenLinks) en de heren W. Bouma (CDA), J.M. Van der Est (PvdA/GroenLinks), L.G.M. Hermus (CDA), F.F.A Roefs (VVD), T. Tuinenga(PU), P.M.S. Vermeulen (D66), L.G. Voorberg (CU/SGP) en C. Wagemaker (PU), leden van de commissie

s: Mevrouw T. Bij de Vaate-de Jong, de heer A.H.T. van Meijel, de heer J.A. Ritsema, de heer J. Mulder
Voorzitter: de heer W. Haagsma
Commissiegriffier: de heer R. Onderstijn

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hij deelt mee dat agendapunt 6.6 inzake het welstandsbeleidsplan van de agenda is afgevoerd. Dit bevindt zich nog in de inspraak. Over de milieuhandhavingsplannen zal een volgende keer worden vergaderd. De wethouder zal er dan een presentatie over geven.
Ten slotte deelt de voorzitter mee, dat de heer Vermeulen in verband met een andere afspraak mogelijk de vergadering iets eerder zal verlaten.

2. Vaststelling agenda

De VOORZITTER deelt mee dat er vier insprekers zijn. Hij stelt voor om de volgende vergadervolgorde aan te houden, na de vaststelling van het verslag:
1. Inspraak van de heer Salverda met gelegenheid tot het stellen van vragen.
2. Inspraak van de heer Jansen inzake agendapunt 6.3 met aansluitend bespreking van dit punt.
3. Inspraak van de heer Van Schie inzake agendapunt 6.4 met aansluitend bespreking van dit punt.
4. Inspraak van de heer Stolte inzake agendapunt 1 met aansluitend bespreking van dit punt.

Daarna kan de agenda in volgorde worden besproken, waarbij agendapunt 7 mogelijk door tijdsgebrek zal vervallen.

De agenda wordt vastgesteld.

3. Notulen van de vergadering van 8 december 2004

In het verslag worden twee wijzigingen aangebracht.
Op pagina 2 staat dat de heer Bouma een vraag heeft gesteld aan de wethouder over toezeggingen uit een eerdere vergadering. Die vraag is aan de voorzitter gesteld. De wethouder was niet aanwezig.
Verder wil de heer Roefs een zin schrappen, die volgens hem in commissie IV thuishoort. De zin: 'Dit refereert aan het belang van het binnenhalen van een bezuinigingsvoorstel over….'
De commissie stemt in met de wijzigingen.

Met in achtneming van deze wijziging worden de notulen van de vergadering van 8 december 2004 vastgesteld.

4. Spreekrecht

De VOORZITTER geeft het woord aan de heer Salverda. Deze heeft in de raadsvergadering van 25 november 2004 ingesproken. Daarna heeft hij een gerechtelijke procedure aangekondigd. Bij de rechter is besloten tot een mediationtraject. Op 10 december jl. heeft in dat kader een gesprek plaatsgevonden. Het verslag is aan de leden toegezonden. Beide partijen hebben ingestemd met het verslag. Het verzoek om de voorlopige voorziening is ingetrokken. Op 29 december 2004 heeft het college de buurt hierover per brief geïnformeerd. Op 5 januari jl. heeft de heer Salverda een brief aan het college gezonden en aangekondigd, dat hij zou inspreken in commissie I op 10 januari 2005 en op 12 januari 2005 in commissie III. Op 10 januari jl. heeft hij ingesproken in commissie I. De commissie adviseerde de wethouder om in gesprek te gaan met de heer Salverda. Op 11 januari jl. is de heer Salverda door het college uitgenodigd, maar daar is geen gesprek uit voortgevloeid.

De heer SALVERDA heeft een dilemma. In raadscommissie I heeft hij ook al gesproken. Er is verschil tussen hem – en de wijk – en het college. Dat betreft twee sporen. Het eerste spoor betreft de communicatie of het ontbreken daarvan. Het tweede spoor betreft het uit te voeren werk aan de Kometenlaan, dat technisch gezien in deze commissie thuishoort. In commissie I heeft hij uiteengezet hoe de wijk de zaak tot dusver heeft ervaren. In deze commissie wilde hij de inhoudelijke vragen over de uit te voeren werken aan de orde stellen. Daarover is nooit gesprek geweest. Het advies van commissie I aan de wethouder heeft hij ook als een advies aan zichzelf ervaren. Hij wil ook graag in dialoog blijven. Telefonisch heeft een gesprek plaatsgevonden. In eerste instantie was hij ingegaan op de uitnodiging. In tweede instantie heeft hij zich afgevraagd wat een gesprek tussen hem als privé-persoon en de wethouder zou kunnen opleveren. In dat telefoongesprek heeft spreker geconstateerd dat beide partijen elkaar nog steeds misverstaan. De wethouder meent aan de mediation te hebben voldaan. Spreker vindt dat onvoldoende. Er zijn veel te weinig reacties geweest uit de wijk. Dat kan erop duiden dat de brief van het college van 29 december 2004 niet duidelijk was.
Spreker stelt voor om het stuk van acht pagina's dat hij heeft geproduceerd apart aan de orde te stellen in een volgende vergadering. De commissie is nu niet voorbereid. Hij wil daarover graag een afspraak maken. Zijn conclusie is dat de wethouder en hij op deze manier niet verder komen. Hij wil niet opnieuw mediation. Dat vindt plaats achter gesloten deuren en vervolgens gaat iedereen over tot de orde van de dag. Hij wil in het openbaar over de zaak spreken. Over het communicatietraject en het technische deel in beide raadscommissies of over beide onderwerpen in de raad.

De VOORZITTER geeft de commissie gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer VAN DER EST hoort de heer Salverda spreken over de wijk. Welke wijk bedoelt hij?

De heer SALVERDA bedoelt het gedeelte Sterrenbuurt van de wijk Revelsant, strekkend van achter het ziekenhuis tot waar de voormalige benzinepomp stond.

De heer VAN DER EST begrijpt dat een gedeelte van de wijk wordt bedoeld. Een ander deel van de wijk staat achter de opknapbeurt die nu plaatsvindt. Hij vraagt of de heer Salverda dat weet. Hij vraagt ook of de heer Salverda weet hoe de gevoelens zijn in het andere deel van de wijk.

De heer SALVERDA bevestigt dat. Het ligt er aan waarover wordt gesproken. De intenties van het wijkverbeteringsplan stuiten op geen enkel bezwaar. De bezwaren betreffen de uitvoering van delen van dat werk.

De heer VAN DER EST vraagt of de heer Salverda weet dat er uitvoerig is gecommuniceerd over de uitvoering. Al bijna twee jaar.

De heer SALVERDA weet dat, maar dat is niet over alle onderdelen gedaan en zeker niet over de werken in de wijk waar hij woont. Gemeente, Mercatus en Waterschap zijn op één stoel gaan zitten voor dat gedeelte van de wijk waar Mercatus woningen verhuurt. Ook de aanwonenden zoals hij hebben belang bij de inrichting van de openbare ruimte.

De heer VERMEULEN hoort de heer Salverda ideeën noemen om tot een oplossing te komen. De commissie vergadert echter pas weer over een maand. De tijd en het werk gaan door.

De heer SALVERDA zegt dat de Kometenlaan in sector C past. De uitvoerder is aan het werk met drainage. Dat geeft geen tijdsproblemen. Het laatste wat hij wil is oponthoud. Hij heeft de wethouder de kans geboden om met de wijk te communiceren en zijn mening te geven over de ideeën van bewoners.

De heer VERMEULEN zegt dat de wijk natuurlijk breder is dan alleen de bewoners van de Kometenlaan. In de communicatie vanuit de gemeente is een verzendlijst bijgevoegd. Daar staan ook niet alle straten in genoemd. Vooral het deel dat aan de Espelervaart ligt. De Jupiterstraat ontbrak op de lijst. Dat acht hij kwalijk. Hij vraagt zich af wat de heer Salverda wil. Er is wateroverlast. Dat erkent de heer Salverda ook. Anderzijds is er de wens de groenstrook zoveel mogelijk in stand te houden. Dat bijt wel. Hoe ziet de heer Salverda een oplossing? Dat blijft erg vaag. Het communicatietraject is voldoende aan de orde geweest. Het gaat er nu om de commissie de kans te geven constructief mee te denken.

De heer SALVERDA heeft daarom de uitgebreide vragenlijst gemaakt. Die wil hij aan de wethouder en de commissie voorleggen en daar wil hij duidelijke antwoorden op. Het vervelende is dat het voor aanvang van de werken had moeten gebeuren. Er is een vrij arbitraire keus gemaakt van belanghebbenden. Vervolgens is op 29 december jl. een brief geschreven. Die brief is niet goed gelezen.

De heer VAN DER EST meent, dat dit niet aan de gemeente is te verwijten.

De heer SALVERDA meent van wel.

De heer ROEFS noemt het verbazingwekkend hoe dit soort dingen verlopen. In de vorige raadsperiode is tot dit plan besloten. Toen kwam de problematiek van de Kometenlaan al ter sprake. Zijn fractie heeft er toen op gewezen. Op 2 september van dat jaar is hierover ook al gesproken. Nu pas komt dat probleem naar voren. Er is nu een andere wethouder. Hij weet niet of dat verschil maakt. Nu komen de problemen om de hoek. Heeft de heer Salverda al eerder gesuggereerd in deze commissie om een bijeenkomst met de bewoners te houden? Wanneer is die bijeenkomst gepland? Dat moet gebeuren en dat is ook in de mediation afgesproken.

De VOORZITTER merkt op dat in de mediation is afgesproken dat voor nieuwe trajecten bijeenkomsten worden gehouden.

De heer ROEFS is van mening dat er nu een bijeenkomst moet worden gehouden.

De heer VOORBERG noemt dat een goede suggestie. Hij suggereert dat de heer Salverda en een delegatie gaan praten met de wethouder en de heer De Vries. Dan kunnen oplossingen worden gezocht zonder in een patstelling te komen. Het moet geen persoonlijke vete worden. Is dat een begaanbare weg?

De heer VAN DER EST heeft de mediation gelezen en ziet geen ruis tussen wat er nu is gebeurd en wat in de mediation is afgesproken. Het is moeilijk iemand, die daar anders tegenaan kijkt, daarvan te overtuigen, maar de twee punten uit de mediation en de brief

van de gemeente van 29 december jl. sluiten op elkaar aan. Het is geen fout van de gemeente dat er maar drie bewoners reageren.

De heer VOORBERG zegt dat commissie I unaniem de wethouder heeft geadviseerd met de mensen te gaan praten over de uitslag van de mediation.

De heer VAN DER EST wijst op de e-mail van de wethouder van woensdagmiddag 12 januari 2005 dat er contact is geweest, maar dat het gesprek niet is doorgegaan. De heer Salverda heeft dat zojuist bevestigd. De opdracht van commissie I is vervuld.

De heer VOORBERG wil niet dat wordt teruggevallen op het minimumprogramma van de mediation. Nu is er een persoonlijk overleg van wethouder de heer Salverda. Dat wil hij graag verbreden. Mogelijk biedt dat oplossingen.

De heer WAGEMAKER heeft de tekst van de inspraak in commissie I gelezen. De conclusie van de mediation was dat alleen bij nieuwe activiteiten informatieavonden zouden worden belegd. Daar is nu geen sprake van. Voor graafwerkzaamheden voor een brede sloot zullen de uitgewerkte plannen ter inspraak worden aangeboden aan de bewoners. Dat is gebeurd. Ook in de brief van 29 december jl. Er zijn drie reacties. Eén daarvan is inhoudelijk. Die was niet van de heer Salverda. De heer Salverda heeft gesproken over minachting. Dat vindt spreker vergaand en kwalijk. Hij begrijpt niet dat de heer Salverda dan niet op een gesprek met de wethouder ingaat. Hij constateert dat het college zich aan de afspraken heeft gehouden. De vragen van de heer Salverda betreffen details. Die moet hij op de afdeling stellen. Daarmee is de zaak voor zijn fractie afgedaan.

De heer HERMUS is van mening dat de wethouder het gesprek met deze bewoners zo open mogelijk moet voeren. Als de bewoners daar niet toe bereid zijn, dan houdt het op.

De heer ROEFS is verbaasd over de opmerking van de heer Wagemaker, die vaak emotioneel is over het gebrek aan communicatie. Nu steunt hij zijn wethouder van harte.

De heer WAGEMAKER houdt zich aan de afspraken van de mediation. Dat is puur zakelijk. Een avond die wordt belegd zal hij zeker bezoeken. Dat gaat echter over details en die zijn hier niet aan de orde.

De heer ROEFS constateert dat de heer Wagemaker omdraait als een blad aan een boom.

De heer VAN DER EST vindt dit te ver gaan. Hij wil daarop straks reageren.

De heer ROEFS wil dat het proces verloopt in het belang van alle bewoners van die wijk. Dan zou je over een woordje als 'nieuw' moeten heen stappen en die bijeenkomst gewoon moeten beleggen. Daar gaat het om.

De heer VAN DER EST merkt op dat de mediation is ontstaan doordat de heer Salverda naar de rechter is gestapt. De rechter heeft mediation geadviseerd. De mediator heeft uitspraken gedaan. Die moeten serieus worden genomen. Anders hoeft mediation niet plaats te vinden. De heer Salverda is akkoord gegaan met die uitspraken. De heer Wagemaker heeft gelijk. Er liggen twee zakelijke punten. De heer Salverda zegt daarmee akkoord te gaan, maar is het er nu mee eens hoe dat wordt uitgevoerd. Spreker constateert, evenals de heren Wagemaker en Vermeulen, dat geen ruis zit tussen de afspraken en de uitvoering. Dat maar drie bewoners terugrapporteren zegt niets over het handelen van de gemeente. De afspraken zijn uitgevoerd.

De VOORZITTER wil tot een afronding komen. De heer Salverda heeft aanvullende stukken die hij aan de commissieleden zal doen toekomen. De commissieleden, de voorzitter en de griffier hebben agenderingsbevoegdheid. Hij nodigt de leden uit een oordeel te geven in de komende periode over de vraag of dit punt moet worden geagendeerd.

De heer VERMEULEN is akkoord, maar wil nog opheldering over één punt. Eén van de conclusies van de mediation was, dat er communicatieavonden zouden komen. Daarover wil hij een toezegging van de wethouder.

De VOORZITTER vraagt de wethouder of hij deze toezegging over nieuwe zaken wil doen.

Wethouder de heer RITSEMA heeft eerder in de commissie al verklaard, al voor de mediation, dat het college bij vervolgactiviteiten in volgende deelgebieden, informatieavonden zal beleggen. Ook omdat het aanvankelijke communicatietraject steeds verder in het verleden ligt. Dat heeft hij ook in de mediation gezegd en toegezegd.

De heer VOORBERG is het met deze conclusie niet eens. Hij wil escalatie voorkomen. Moet eigenlijk niet tussentijds worden vergaderd? De volgende commissievergadering is over een maand. Het werk blijft niet een maand liggen.

Wethouder de heer RITSEMA zegt dat in de mediation is geconstateerd dat er geen enkele reden is om de werkzaamheden te stoppen.

De heer VOORBERG wil geen verantwoording nemen voor een gevecht op het scherpst van de snede. Dat spreekt hij nu duidelijk uit.

De heer VAN DER EST vraagt wat hij daarmee bedoelt.

De heer VOORBERG heeft in commissie I de indruk gekregen dat zou worden getracht overleg te entameren.

Wethouder de heer RITSEMA vraagt of de heer Voorberg hem verwijt dat hij niet getracht heeft tot overleg te komen.

De heer VOORBERG ziet dat de wethouder dat heeft geprobeerd. Het resultaat is dat het overleg niet heeft plaatsgevonden. Daarom heeft hij voorgesteld overleg in een breder verband te organiseren. Nu dreigt het een contraverse te worden, die niet wenselijk is.

Wethouder de heer RITSEMA wil wel vastgesteld zien dat het feit dat het overleg tussen hem en de heer Salverda niet heeft plaatsgevonden, niet aan de wethouder ligt.

De VOORZITTER nodigt de heer Voorberg als voorzitter van commissie I uit om daar straks samen over van gedachten te wisselen.

De heer ROEFS wil daar bij aanwezig zijn. Hij blijkt ook commissievoorzitter te zijn. Hij ziet niet wat het probleem is om met elkaar in een zaaltje te gaan zitten en te overleggen. Daar kunnen technische mensen uitleg geven en vragen beantwoorden. Als de wethouder dat niet durft, heeft hij ook geen goed verhaal.

De VOORZITTER sluit de bespreking en gaat over naar de volgende inspreker. Die wil inspreken over agendapunt 6.3. Aansluitend wordt dat agendapunt besproken. Hij deelt mee dat wethouder Mulder tegen de punten 1 en 3 van het voorstel heeft gestemd. Dat zal in het definitieve voorstel duidelijk worden verwoord.

De heer JANSEN zegt dat hij wil gaan voor een vierkant bouwblok. Dat is maatschappelijk het mooist. Ook voor het geluid is dat het beste. Dat moet mogelijk zijn. Zo is het ingediend bij de gemeente. De stal kan eventueel ook een andere vorm krijgen dan alleen rechthoekig. Hij wil dat de heer Bakker zijn inspraak aanvult. Die kan het beter verwoorden.

De heer BAKKER zegt dat voor het perceel op de nummers 5 en 7 er twee bouwblokken zijn. Een langgerekt bouwblok met een lengte van ongeveer 200 m. Dat heeft een enorme impact op het landschap. De voorkeur van de heer Jansen gaat uit naar een andere opstelling van de bedrijfsgebouwen. Er zijn geen problemen met de vestiging van een nieuw bedrijf. Het gaat alleen om de situering van het gebouw. De heer Jansen ziet liever een andere indeling, waardoor de impact op het landschap minder groot is. Ook dreigt door de huidige situering op de tekening geluidsoverlast voor de familie Jansen. De aan- en afvoer bewegingen van vrachtverkeer voor bedrijf zijn door deze situering dicht bij het huis van de familie Jansen gesitueerd. Het gaat om een bedrijf van ongeveer 500 koeien. Daar zal dus het nodige verkeer plaatsvinden. Uit de geluidsrapportage blijkt ook dat de grenzen van het toelaatbare worden benaderd. Door een andere situering van de bedrijfsgebouwen kan dat worden voorkomen. Dit zijn de belangrijkste bedenkingen bij dit voorstel. Het gaat niet om het feit dat er een bedrijf komt, of om de omvang daarvan, het gaat alleen om de situering van de bedrijfsgebouwen.

De VOORZITTER geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer HERMUS vraagt waarom datgene wat de heer Jansen vraagt niet naar voren komt in de tekeningen. Wat is daar de reden van?

De heer BAKKER zegt dat die vraag moet worden gesteld aan degene die het plan heeft ingediend. Hij heeft begrepen dat het vooral gaat om de samenvoeging van twee bedrijfsblokken. Voor één gebouw is wel ruimte, voor de andere is die ruimte er niet. De heer Jansen betwijfelt of voldoende pogingen zijn ondernomen om tot een andere situering te komen.

De heer VERMEULEN begrijpt dat het alleen om een andere situering van gebouwen gaat. Hij vraagt hoe de heer Bakker die situering dan zou willen zien.

De heer BAKKER zegt dat de stal nu loodrecht op de weg staat. Volgens de heer Jansen zou die stal parallel aan de weg moeten worden geplaatst. Dan steekt de stal minder diep het landschap in en komt ook de achterkant van de stal op een andere plek, waardoor minder problemen met het geluid ontstaan.

De heer VERMEULEN merkt op dat deze oplossing in de commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen is afgewezen, omdat het landschappelijk grote nadelen zou hebben.

De heer BAKKER zegt dat daarover van mening kan worden verschild. De heer Jansen meent juist dat door de enorme lengte van de stal een enorme impact is op het landschap. Veel groter dan wanneer de stal parallel aan de weg zouden geplaatst.

De heer VERMEULEN begrijpt dat het tweede argument geluidsoverlast betreft. Hij vraagt of er ook een derde argument was, de stankoverlast.

De heer BAKKER heeft dat niet genoemd. In het kader van de wet moet er een afstand van 50 m zijn. Aan die afstand wordt voldaan. Het gaat hier echter wel om een groter bedrijf. De belasting met stank zou ook groter kunnen zijn, maar spreker heeft daarover geen gegevens en heeft het daarom in zijn inspraak niet genoemd.

De heer VERMEULEN begrijpt dat een andere situering een betere situatie voor de heer Jansen met zich meebrengt. Voor de indiener zou dat wellicht slechter uitpakken.

De heer BAKKER beaamt dat, maar kan het ook niet helemaal beoordelen.

De heer TUINENGA begrijpt iets niet. In eerste instantie zou het erf 121 m breed worden. Er is 145 m toegestaan. Als het gebouw parallel aan de weg wordt gelegd, komt er een veel breder gebouw, namelijk 226 m. Dan komt het gebouw toch dichter bij het erf van de heer Jansen te liggen?

De heer BAKKER zegt dat de achterkant van de stal dan verder van de weg af komt te liggen.

De VOORZITTER meent dat het misverstand is, dat de stal dan erfoverschrijdend zou worden geplaatst. Hij geeft dit agendapunt nu in bespreking. (Zie agendapunt 6.2)

Na de bespreking van agendapunt 6.3 geeft de VOORZITTER de volgende inspreker, de heer Van Schie, de gelegenheid het woord te voeren over agendapunt 6.4.

De heer VAN SCHIE wil een aantal dingen naar voren brengen in het belang van zijn cliënten. In de eerste plaats valt de witte vlek in het bestemmingsplan op. De commissie heeft aangegeven dat die vlek behoort te worden opgevuld. Spreker heeft informatie opgestuurd dat een dergelijke vlek binnen tien jaar behoort te worden herbestemd. Daarna ligt de belangrijke vraag voor, hoe die vlek moet worden bestemd. Zijn cliënten hebben belang bij een woonbestemming. Dat is ook het meest passend. Voor de raadsleden is het van belang om te kijken waar de belangen van de gemeente liggen. Eerder is door de gemeente aangegeven dat de kavel Penders voor woningbouw zou moeten worden bestemd. Spreker wil de commissie wijzen op nieuwe informatie. In een eerder stadium heeft spreker aangegeven dat er een zekerheidsrecht rust op het perceel van de curator. Ook heeft hij aangegeven dat dit zekerheidsrecht kan worden doorgehaald. Spreker heeft daarna contact gehad met de wethouder, die aangaf dat zij deze toezegging op papier wilde zien. Spreker heeft alles in het werk gesteld om dat zekerheidsrecht door te halen. Op 24 december 2004 is dat gebeurd. De kavel is daarmee is zonder twijfel beschikbaar voor woningbouw. De commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen had deze informatie destijds nog niet. Vanuit deze commissie is daarnaar gevraagd.
Spreker doet een beroep op de raadsleden om zorgvuldig te kijken welke bestemming wordt gelegd op deze kavel. Die keuze heeft grote invloed in de nabije toekomst. Het Omgevingsplan van de provincie geeft de uitbreidingsmogelijkheden voor deze locatie. Mogelijk wil de gemeente uitbreiding op de locatie Paauw. Misschien vindt de provincie dat geen goed idee. De provincie zou de vraag kunnen stellen waarom uitbreiding niet plaatsvindt op de locatie die eerst de voorkeur had van de gemeente. Ruimtelijke overwegingen moeten daarbij de doorslag geven. Waar wil de raad met de uitbreiding van Kraggenburg in de toekomst naartoe? Ruimtelijk is er een voorkeur voor de kavel Penders en spreker denkt dat er ook een maatschappelijke voorkeur is voor die locatie. De kavel is beschikbaar. Hij denkt dat de gemeente die kans niet moet laten lopen.
Een tweede punt. Als het gemeentebestuur op een ander spoor zit, adviseert spreker om op dat punt zekerheid in te bouwen. Mocht het andere spoor niet lukken, dan kan deze kavel van een wijzigingsbevoegdheid worden voorzien. Dan kan op een vrij eenvoudige wijze worden geschoven. Dat is in het belang van de gemeente en zeker in het belang van zijn cliënt.

De VOORZITTER geeft gelegenheid voor het stellen van vragen aan de inspreker.

De heer VERMEULEN acht dit betoog helder en duidelijk. Hij deelt echter de mening van de inspreker niet. De inspreker gaat volstrekt voorbij aan het feit dat er inmiddels een overeenkomst is afgesloten door de gemeente met de familie Paauw. Het is ook in het belang van de gemeente om die overeenkomst na te leven. Anders is er sprake van wanprestatie. Dat is niet in het belang van de gemeente. Hij kan zich niet voorstellen dat een advocaat daarvoor pleit.
Deze komt uiteraard op voor de belangen van zijn cliënt, maar kan hieraan niet voorbijgaan. De gemeente is niet vrij in het handelen. Daarmee is spreker te laat. Verder noemt de heer Van Schie een dwingende termijn van tien jaar om tot een bestemmingsplan te

komen. Spreker leest op pagina 2 dat er sprake is van een termijn van orde en niet van een dwingende termijn. Verder denkt spreker, dat aankoop van beide kavels en een bestemming daarvan teveel gaat kosten. Uiteraard komt inspreker op voor het belang van zijn cliënt, maar spreker komt ook op voor het algemeen belang. De heer Van Schie heeft hem niet overtuigd. De enige concrete vraag die spreker heeft, is waarom de inspreker voorbijgaat aan het feit dat er een overeenkomst is met de familie Paauw.

De heer ROEFS ziet dat de heer Van Schie een voorstel heeft gedaan. Spreker heeft het voorstel voorgelegd aan de bestuursdienst. Het gaat om het voorstel over de wijzigingsbevoegdheid. Spreker heeft daarop een antwoord gekregen. Dat is nogal uitgebreid en hij stelt voor dit integraal aan de notulen te hechten. (zie bijlage). Spreker weet niet of de heer Van Schie dat antwoord al heeft gezien. In feite komt dat antwoord erop neer, dat er al een bestemming wordt gegeven aan de grond die niet van de gemeente is. Sowieso gaat de winst dan naar de cliënte van inspreker en niet naar de gemeente. Er zijn voor- en nadelen. Spreker vindt de nadelen echter zo groot, dat hij een probleem heeft om dat voorstel nog te handhaven.

De heer VOORBERG vraagt of de heer Van Schie kan onderbouwen, dat een ruimtelijke voorkeur bestaat voor de kavel Penders.

De heer TUINENGA zegt dat de vraag van de heer Roefs ook zijn vraag was. Die vraag is inmiddels voldoende door het college beantwoord. Hij heeft daarover geen vragen meer.

De heer VAN SCHIE meent dat de overeenkomst met de familie Paauw in feite los staat van de vraag in het kader van ruimtelijke ordening. Grondeigendom van de gemeente is niet bepalend voor de keus die uiteindelijk wordt gemaakt, waar de uitbreiding uiteindelijk moet worden gelokaliseerd. Eigendomsverhoudingen zijn daarin niet bepalend. Van belang is de keus, waar in de toekomst woningen moeten worden gepland. Over de wijzigingsbevoegdheid werd opgemerkt, dat de prijs van de grond zou stijgen op het moment dat de gemeente daar wat mee wil gaan doen, terwijl de grond niet in eigendom is van de gemeente. Die constatering is juist, maar de gemeente hoort aan toelatingsplanologie te doen. Het is niet-correct als de gemeente zegt uit te gaan breiden op gronden die in eigendom van de gemeente zijn, omdat de winst dan de gemeente toekomt. De gemeente Noordoostpolder heeft die mogelijkheden nog. Er is er veel ruimte om die keuze te maken, maar in feite mag de gemeente het op die manier niet doen.
Spreker heeft een uitspraak van de rechtbank Den Haag bijgevoegd. De rechtbank heeft uitgesproken dat het niet voldoen aan de termijn van orde civielrechtelijk onrechtmatig is. Bestuursrechtelijk is die termijn niet af te dwingen, maar civielrechtelijk wordt niet voldaan aan een wettelijke verplichting. De rechtbank heeft wel uitgesproken dat de gemeente betrekkelijk grote vrijheid heeft om een bestemming in te vullen. De ruimtelijke invulling is door de gemeente meermalen benoemd, waarbij de kavel Penders een voorkeur had. Ook het Omgevingsplan van de provincie wijst daarop. Spreker noemt zelf deze locatie ook de beste locatie.

De VOORZITTER bedankt de inspreker voor zijn reactie en stelt agendapunt 6.4 aan de orde. (Zie agendapunt 6.4)

Na bespreking van agendapunt 6.4 geeft de VOORZITTER de volgende inspreker gelegenheid voor een reactie. Dat is mevrouw Sturm-Stolte die inspreekt over agendapunt 6.1.

Mevrouw STURM-STOLTE: "Vanmiddag hebben wij gehoord, dat gebruik kon worden gemaakt van het spreekrecht. Wij hebben een brief opgesteld, die ik graag voorlees: "Middels deze brief willen wij, bewoners Espelerweg te Emmeloord gebruikmaken van het spreekrecht voor de vergadering van commissie III inzake de aanleg riolering.
Op 16 november jl. heeft een informatieavond plaatsgevonden waarbij de bewoners over het voorgenomen besluit tot aanleg van riolering zijn geïnformeerd.

Naar aanleiding hiervan willen wij bezwaar maken op de vaststelling van de hoogte van de eigen bijdrage.
Ten eerste: De Espelerweg behoort tot het buitengebied. In dit buitengebied is door het waterschap Zuiderzeeland gestart met aanleggen van IBA's. De kosten hiervoor zijn gratis (EUR 0,00) en tevens wordt er een bijdrage van EUR100,00 geleverd aan de ontkoppeling van grijs- en hemelwaterafvoer.
Dit is in vergelijking met de aan ons voorgestelde eigen bijdrage een fors verschil. Want naast de eigen bijdrage van EUR 2.700,00 komt de ontkoppeling van grijs- en hemelwaterafvoer en aansluiting op de riolering geheel voor eigen rekening. De hoogte van deze kosten zijn nog onduidelijk. Dit is voor ons onacceptabel.
Ten tweede: De kosten eigen bijdrage zijn gebaseerd op het verrekend bedrag in de grondprijs voor aanleg van riolering. Dit is naar onze mening een verkeerd uitgangspunt
Want het betreft een bestaande situatie, waarbij al is geïnvesteerd in de huidige afvoersystemen. Dit is dus een andere situatie als in een nieuw aan te leggen woonwijk, waarbij nog geen vorm van afvoer aanwezig is.
Samenvattend willen wij stellen dat wij in principe niet afwijzend staan tegenover de aanleg van de riolering maar dat het bijbehorende kostenaspect voor ons onacceptabel is.
Onzes inziens moeten wij net zoals andere bewoners van het buitengebied kosteloos een aansluiting krijgen en een tegemoetkoming in de ontkoppelings- en aansluitingskosten.
Wij zien uw reactie op onze bezwaren gaarne tegemoet
Namens bewoners Espelerweg 5-1 t/m 13/2 oneven Espelerweg 4 t/m 16/c even."

De heer Stolte neemt plaats aan de tafel om samen met mevrouw Sturm-Stolte vragen te beantwoorden.

De heer TUINENGA begrijpt iets niet. De insprekers stellen dat er is geïnvesteerd in de aanleg van bestaande systemen. Wat bedoelen de insprekers daarmee?

De heer STOLTE bedoelt de septictanks. Die heeft hij niet gekregen, maar moeten kopen. Er is ook geen onderhoud gepleegd. Dat bedoelt hij met de bestaande systemen. Dat was tot 2000 perfect geregeld.

De heer VOORBERG komt terug op de kosten op het eigen terrein. Wie een IBA krijgt, ook in het landelijk gebied, moet zelf het leidingwerk betalen. Daarover gaat het verschil niet.

De heer STOLTE zegt dat het waterschap een subsidie van EUR 1.000,00 verstrekt aan mensen die een IBA krijgen voor ontkoppeling/aansluiting. Dat dekt niet bij iedereen de kosten. Bij een aantal mensen wel. Daarover gaat hij niet in discussie. Het feit is, dat de bewoners van de Espelerweg alles zelf moeten betalen ten bedrage van EUR 2.700,00 en anderen een subsidie krijgen van EUR 1.000,00. Dit noemt hij rechtsongelijkheid. Daar kan hij niet over uit.

De heer ROEFS zegt dat dit onderwerp in september vorig jaar is besproken. Hij vraagt of de insprekers hebben kennisgenomen van de stukken die bij die bespreking hoorden. Ook vraagt hij of het de insprekers duidelijk is waarom het college voor dat bedrag van EUR 2.700,00 heeft gekozen. Spreker was daar niet voor. Hij vond dat bedrag aan de hoge kant en heeft gepleit voor een tegemoetkoming in de kosten. Er is echter wel een besluit genomen. Zijn vraag betreft de kosten van de aansluiting op het erf. Hoeveel denken de insprekers dat die aansluiting gaat kosten?

De heer STOLTE durft dat niet te zeggen. Hij moet circa 35 m leiding aanleggen. Ook moet het hemelwater worden losgekoppeld. Ten slotte is er nog een discussie of de beerput moet worden verwijderd. Dat bij elkaar opgeteld zal naar schatting meer dan EUR 6.000,00 kosten. Dat betreft alleen de kosten op het eigen erf.

De heer BOUMA vraagt of de insprekers op de informatieavond informatie hebben gekregen over de systematiek van de berekening, over de wettelijke regelingen en over hoe de gemeente daarmee is omgegaan. Na een bevestigend antwoord constateert de heer Bouma dat de inspreker het desondanks onrechtvaardig blijft vinden.

De heer STOLTE vraagt of de heer Bouma het eerlijk zou vinden als zijn buurman niets zou moeten betalen en hij wel.

De VOORZITTER sluit de inspraakronde af en bedankt de insprekers. Hij geeft agendapunt 6.1 in bespreking.

5. Vragenuurtje

De heer TUINENGA zegt dat in de vorige commissie vragen zijn gesteld over het windmolenpark van Essent. De wethouder wist toen niet wat er aan de hand was. Spreker vraagt of zij daarover nu wel wat kan zeggen. Er worden activiteiten ontwikkeld.

De heer VOORBERG heeft een vraag over de fietsenstalling op de Deel bij het busstation. Er zijn klachten bij hem binnengekomen. Er ligt veel rommel waardoor veel lekke banden ontstaan. Wie onderhoudt dat stukje openbaar gebied?
Voorts heeft spreker een beleidsvraag, die besloten lag in de vragen die zijn fractie heeft gesteld in de raadsvergadering over de Sterrebuurt. De slotvraag was hoe het college omgaat met het beleid ten aanzien van bomen. Het gaat dan om het kappen van bomen. Zijn fractie denkt aan een volledige kapverordening. Spreker heeft het idee, dat een kapverordening ook voor de gemeente geldt. De gemeente heeft nu de vrijheid om overal bomen te kappen. Soms wordt de mening van de burgers gevraagd, maar dat gaat ook wel eens mis. Spreker bepleit een goede procedure, waarbij de burgers hun belangen bij de woonomgeving kunnen bespreken op een rechtmatige manier. Een kapverordening biedt die mogelijkheden. Aan particulieren wordt een eis van zorgvuldigheid opgelegd in het onderhoud van bijvoorbeeld erfsingels. Die zorgvuldigheid moet ook aan de gemeente worden opgelegd. Dit voorstel hoeft niet op dit moment te worden besproken, maar spreker wil de discussie graag aanzwengelen.

De heer ROEFS wordt niet vrolijk van voorstellen die meer regels veroorzaken. Bomen groeien heel snel in dit gebied. Er moet zorgvuldig worden omgegaan met het groen, maar als moet worden gekapt, moet dat kunnen.

De heer VOORBERG vraagt welke zorgvuldigheidseisen de heer Roefs dan bedoelt. Hij bepleit rechtszekerheid voor burgers die moeite hebben met het kappen van een boom in hun omgeving. Zij moeten de gelegenheid hebben om hun bezwaren in te kunnen brengen.

De heer WAGEMAKER zegt dat dit valt onder het hoofdstuk communicatie, waar hij telkens de nadruk oplegt. Hij stelt voor om het daarbij te laten, maar het daar ook neer te leggen.

De heer ROEFS heeft twee vragen. Ieder jaar wordt gesproken over het strooibeleid als het sneeuwt of vriest. Er zijn blijkbaar problemen met het strooien in de dorpen als het gaat om de 30km-gebieden. Daar wordt niet gestrooid. Worden ook de doorgaande routes niet gestrooid? Als dat het geval blijkt te zijn, kunnen de dorpen dan niet zelf een voorziening krijgen, zodat zijzelf kunnen strooien?
In de tweede plaats heeft hij een vraag over het welstandsbeleidsplan. Dat is weliswaar van de agenda gehaald, maar hij stelt de vraag toch, zodat de wethouder zich daarop kan voorbereiden. Spreker heeft de indruk, dat het niet bekend is bij de betrokkenen dat er een nota Welstandsbeleid is. Weet de Welstandscommissie dat deze nota is vastge-

steld? Het voorstel lezend komt hij deze nota nergens tegen. Het lijkt er ook op dat de Welstandscommissie een eigen visie heeft en een eigen beleid voert. De raad heeft deze nota niet voor niets vastgesteld. De commissie heeft niet de vrijheid een eigen beleid te voeren. Is voldoende doorgedrongen dat deze nota door de gemeenteraad is vastgesteld?

Mevrouw WAGENAAR noemt het voorstel van de heer Voorberg over de kapverordening zeer sympathiek. Het komt haar voor dat haar fractie al eens eerder daarover heeft gesproken. Er was toen echter geen steun van andere fracties.

De heer VOORBERG zegt dat mevrouw Wagenaar zich vergist. Zijn fractie is altijd positief over een kapverordening geweest en heeft het initiatief van de fractie van PvdA/GroenLinks gesteund. Hij wil, gezien de ervaringen, dat burgers ook de gemeente moeten kunnen aanspreken op het handelen inzake kappen van bomen en struiken. Daarom moet de bestaande kapverordening worden uitgebreid naar de bebouwde kom.

De heer BOUMA noemt bij een kapverordening een cruciaal punt, dat burgers en bedrijven niet democratisch worden gecontroleerd en de gemeente wel. Zijn indruk is dat de ambtelijke organisatie en het college zich terdege bewust zijn, dat bomen en hoge belevingswaarde hebben. Doorgaans is er een goede motivatie voor het kappen van bomen. Zijn fractie zal waarschijnlijk geen behoefte hebben aan een uitbreiding van de kapverordening.
Voor gladheidbestrijding is beleid opgesteld voor de 30km-gebieden. Daar staat zijn fractie nog steeds achter. Er wordt in deze gebieden niet gestrooid, tenzij het gevaarlijk is. In de afgelopen periode heeft de gemeente besloten niet te strooien in centra en op plaatsen waar veel mensen komen. Hij vraagt waarom de gemeente dat besluit heeft genomen.
De vraag van de heer Roefs over het Welstandsbeleidsplan leeft ook bij hem. Hij vraagt of het college de Welstandscommissie ook op de hoogte heeft gesteld van de discussie die in deze commissie is gevoerd.

De VOORZITTER stelt voor om deze discussie in de volgende vergadering te voeren als dat punt is geagendeerd.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE weet inmiddels hoe het zit met het windmolenpark. Essent reviseert windmolens binnen de mogelijkheden die het bedrijf heeft. Er komen nieuwe koppen op de molens en de wieken worden gepolijst. Dat kan binnen de bestaande vergunning. Er is overleg geweest tussen Essent en de koepel. Zij begreep dat Essent EUR 1 miljoen verlies zou draaien met deze oude windmolens als er niet werd gereviseerd.

De heer TUINENGA zou zich voor kunnen stellen, dat deze molens nu weer tien jaar mee gaan draaien.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat men daarover in gesprek is. Er moeten concrete afspraken worden gemaakt. De afspraken zijn nog niet door beide partijen ondertekend. De kosten die Essent nu maakt, heeft men binnen twee jaar terugverdiend. Essent verliest dan geen EUR 2 miljoen, maar kan nog twee jaar met deze molens doen. Dan komen er nieuwe. En er is niet direct gevaar voor het nog op te richten park.

Wethouder de heer MULDER kan de vraag van de heer Voorberg over de problemen met de fietsenstalling bij het busstation op dit moment niet beantwoorden. Hij zal deze vragen schriftelijk beantwoorden.

De VOORZITTER constateert dat een aantal vragen aan de betreffende wethouders zullen worden doorgespeeld. De vraag over het strooibeleid is al via andere kanalen gesteld. Het antwoord van de wethouder was, dat er een gemeentelijk besluit ligt, waar hij zich

aan wilde houden. In elk dorp is een bak met zout, waar bewoners zout kunnen halen om zelf te strooien. De vraag over het beleid zal opnieuw worden doorgespeeld en de wethouder zal schriftelijk beantwoorden. De vraag over de kapverordening is teruggespeeld naar de heer Voorberg. Mogelijk kan deze met een initiatiefvoorstel komen.

De VOORZITTER sluit het vragenuurtje af.

6. Agendapunten:

6.1. Uitvoeringsprogramma Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2005.

De heer BOUMA heeft een eerste vraag hierover.

Wethouder de heer VAN MEIJEL interrumpeert en zegt, dat de raad op 23 september 2004 een unaniem besluit hierover heeft genomen en dat deze zaak dus niet meer de discussie kan staan. Het maakt geen onderdeel uit van het plan dat nu voorligt.

De VOORZITTER zegt dat dit stuk ter inspraak is voorgelegd. Het is goed dat de wethouder deze duidelijkheid geeft. Het is aan de commissie daar verder invulling aan te geven.

De heer BOUMA is de laatste tijd diverse malen benaderd door bewoners van de Nagelerweg en de Espelerweg. Zijn vraag zou zijn geweest hoe het op dit moment loopt, maar dat is inmiddels bekend. De raad heeft daarover al besloten. Dat heeft hij de mensen die hem hebben gebeld ook uitgelegd. Het is veel voor de mensen die het zelf moeten betalen. Hoe de mensen door het waterschap worden behandeld is een ander verhaal. Het verhaal is wel schril, maar de besluitvorming heeft plaatsgevonden. Hij is benieuwd hoe andere fracties daarop reageren.
De tarieven zijn twee jaar geleden op een niveau gebracht dat ze nu kostendekkend zijn. Spreker ziet wel in de begroting een paar flinke tegenvallers. En een paar heel erg incidentele meevallers, die niet zo vaak zullen voorkomen. Hij vraagt of in de meerjarenraming de tariefstelling nog juist is.
In het voorstel staat ook dat een stuk van de reservering voor de riolering van het buitengebied nu wordt benut. Er zijn ook beloftes gedaan in de richting van het waterschap. Zijn vraag is of in de reservering, die gemaakt is voor het buitengebied, nog geld zit.
In de begroting voor uit te voeren werken ziet spreker nog flinke aannemersopslagen. Zijn die nog aan de orde? Of zijn er hier nog voordelen te verwachten gezien de marktsituatie?
Spreker ziet dat de planning voor 2005 grotendeels wordt gehaald, maar niet helemaal. Welke prioriteit krijgen deze nog niet-gehaalde, maar wel geplande activiteiten?
Kan de wethouder aangeven in de vorm van een percentage hoeveel er nu afgekoppeld wordt in de nu voorliggende plannen? Dat heeft nauw te maken met de afstemming met het waterschap. Hoe is de stand van zaken met betrekking tot deze afstemming?
Er komt een verbreed rioolrecht. Welke mogelijkheden heeft de gemeente daarin met betrekking tot de afkoppeling van het regenwater?

Mevrouw WAGENAAR zegt dat haar fractie van mening is dat het voorliggende uitvoeringsprogramma kan worden uitgevoerd door het college. Wat haar betreft is dit een hamerstuk. Zij komt terug op de insprekers. Zo nu en dan komt het voor dat een individu vreselijk tussen de wal en schip geraakt. Dat is de inspreker overkomen. Zij wil wel meegeven dit vreselijk sneu te vinden.

De heer VERMEULEN zegt nog steeds achter het besluit van september 2004 te staan. Dat staat niet meer ter discussie. Spreker vraagt wel wanneer duidelijkheid is over de subsidie van het waterschap voor Revelsant/Sterrenbuurt. In het stuk staat dat nog overleg wordt gepleegd met betrekking tot de afkoppeling en de herziening van de riolering in die buurt.

Een klein inhoudelijk puntje wil hij noemen. In de stukken wordt gesproken over een basisinspanning waaraan in de komende drie tot vier jaar moet worden voldaan. Spreker wil weten wat de definitie is van die basisinspanning. Er stond een prachtige, doch cryptische omschrijving. 'De gemiddelde jaarlijkse vuiluitworp op het oppervlaktewater ter plaatse van riooloverstorten bij gemengde riolering stelsels moeten worden verminderd.' Spreker vraagt toelichting, zodat hij begrijpt waarover hij gaat stemmen. Hij benadrukt dat dit een uitvoering is van eerder afgesproken beleid. Zijn conclusie is, dat dit stuk een hamerstuk is.

De heer ROEFS zegt dat over de Espelerweg een besluit is genomen dat helaas niet meer is terug te draaien. In de discussie is wel genuanceerd gesproken, maar meer kan hij er niet van maken.
Spreker heeft drie opmerkingen. De eerste betreft de vervanging van de riolering en de afkoppeling van het hemelwater in het dorp Nagele. Er staat een verhaal in het stuk, in de achterliggende nota op pagina 5. Hem bereiken signalen, dat die afkoppeling in dat dorp niet zou werken. Spreker kan dat niet goed beoordelen, maar constateert dat het college nog een grote inspanning heeft te verrichten als het gaat om de communicatie met de bewoners van het dorp als het college hen wil aanzetten om mee te werken. Nu staat al vast dat de bewoners denken dat het niet werkt. Hoe denkt de wethouder daarover?
In de tweede plaats vraagt hij aandacht voor de aanpassing van het bestaande helofytenveld op Schokland. Dat is weggegooid geld geweest. Er is veel geld geïnvesteerd, maar het blijkt niet te werken. Spreker was die mening al eerder toegedaan. Hoeveel geld is daar verkwist? De kritiek betreft de vorige wethouder van afvalzaken. Dit moet niet meer gebeuren.
Er wordt een pleidooi gevoerd om rioleringsonderzoeken uit te voeren met als argumentatie dat de problematiek zo moeilijk is. Er moeten meer afwegingen komen over de wijze waarop aan de basisinspanning kan worden voldaan. Spreker verzoekt dit onderzoek uit te breiden in aansluiting op het verzoek van de heer Bouma, want in de toekomst moeten die merkwaardige kostenoverschrijdingen worden voorkomen, die nu in de begroting staan. Dit soort fouten, als foute aansluitingen in De Munt Zuid moeten worden voorkomen. Het onderzoek moet iets opleveren en niet alleen maar geld kosten.

De heer VOORBERG sluit aan bij het betoog van de heer Bouma over het afkoppelen. Spreker heeft daar al vaker de vinger op gelegd. Dit moet als eerste optie worden bekeken. Hij mist dit al als het gaat om de vervanging van de riolering in Emmeloord-Centrum. Waarom wordt daar niet gekeken naar afkoppeling? Wat zijn de afwegingen daarvoor geweest? Elke kans die men laat liggen om af te koppelen, is een gemiste kans. De volgende kans is pas over veertig tot vijftig jaar. Hij wil het zeker voor zo'n groot gebied als Emmeloord laten bekijken. Het gaat om een voordeel dat veertig tot vijftig jaar doorwerkt. Dan komt de subsidie van het waterschap ook van pas.
De oplossing van de wateroverlast in Espel was plotseling verdwenen uit het beleidsplan. Wethouder Ritsema heeft toen wel gezegd dat dit niet wilde zeggen dat er geen aandacht voor was. Maar het geld dat van oorsprong daarvoor was bestemd, wordt nu teruggesluisd. Het probleem is echter niet opgelost. Deze week heeft hij de dorpsvoorzitter gebeld met de vraag hoe dit nu zit. Het blijkt dat er nog steeds grondwateroverlast is. Het is echter heel makkelijk oplosbaar. Er ligt een plan klaar bij de dorpsvereniging. De dorpsvijver kan worden verbonden met de dichtstbijzijnde afwateringssloot. Spreker pleit ervoor dit geld beschikbaar te houden voor dit probleem, dat redelijk simpel is op te lossen.
Spreker noemt het jammer, dat het helofytenveld is mislukt. Het leek aanvankelijk heel goed te gaan, maar kennelijk is dit later toch niet goed gegaan en het spijt hem dat dit zoveel geld heeft gekost. Hij pleit ervoor om de aanleg van een IBA door een deskundige aannemelijk te laten verrichten. Hiervoor is specialistische kennis vereist.
Voorts noemt spreker het jammer, dat (pagina 4) in de Espelervaart, waar nog wateroverlast is, nog geen activiteiten worden ondernomen voor de afkoppeling van hemelwater. Het rioleringsstelsel is onderbemeten. Bij een heel zware bui staan de straten daar

blank. Er zit een afsluitende laag in de ondergrond, waardoor de problemen worden verergerd. Spreker vraagt of daaraan niets te doen valt.
Met het verbrede rioolrecht valt nog niet veel te doen, maar als een IT-riool wordt aangelegd, is dat in feite regenwaterafvoer. Dat is al toepassing van een verbreed rioolrecht.
Over de inspraakreactie merkt spreker nog op, of is bekeken dat alle huizen aan de Espelerweg onder de aansluitingsplicht vallen. Aan de ene kant van de weg zou dat mogelijk zijn, maar aan de andere kant van de weg is dat nog maar de vraag. Op dit moment zou dat buiten de grens kunnen vallen. Spreker wil dit weten als extra zekerheid.

De heer TUINENGA zegt tegen de insprekers, dat de plannen in september 2004 zijn goedgekeurd. Namens zijn fractie heeft hij dit wel naar voren gebracht. Er zou rechtsongelijkheid kunnen ontstaan op verschillende punten. Dat blijft echter altijd het geval als verschillende overheden met plannen bezig zijn. Spreker is van mening, dat men toch blij moet zijn met de manier waarop het nu gaat. In andere gevallen zouden de kosten ook hoog zijn geweest. Het is jammer, maar het zij zo.
Spreker noemt het jammer dat de aanleg van het helofytenveld is mislukt. Hij vraagt of daaraan niets meer te doen is. Kan het waterschap hier niets meer aan doen? Is er nog een potje, waaruit geld kan worden gegenereerd voor dit probleem?
Ook zijn fractie had vragen over de kostenoverschrijdingen.
In de richting van de heer Voorberg merkt spreker op, dat hij had begrepen, dat het in Espel over particulier terrein ging.

De heer VOORBERG interrumpeert en zegt dat het er om gaat, dat het heel eenvoudig is om het water, ook van particuliere terreinen af te voeren. Met een heel eenvoudige voorziening richting de vijver is daaraan wat te doen. Als het geld nu wordt weggeschreven, is daarvoor niets meer beschikbaar. Het gaat om een verzameldrain, die uitmondt in de dorpsvijver. De dorpsvijver moet dan een verbinding krijgen met het open water. Het gaat dan om een duiker richting de dichtstbijzijnde sloot.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt dat bij de afspraken over het rioleringsplan in 2002 al een licht tekort was voorzien aan het eind van de periode. De ontwikkelingen bevinden zich in deze lijn. Er is sprake van een inhaalslag.
Er is een afspraak gemaakt met het waterschap over de reservering voor het buitengebied. Daarnaast is nog een andere reservering in het kader van de bestuursovereenkomst met het waterschap. In het gebied van de NLR is een rioleringsplicht waaraan ook een gemeentelijke bijdrage moet worden geleverd.

De heer BOUMA interrumpeert en vraagt of de hoogte van deze reservering schriftelijk aan de commissie kan worden toegezonden. Eén van de punten die de wethouder niet noemt, is de reservering voor de bodemlozers. Dat zou wel eens erg mee kunnen vallen voor de gemeente.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt, dat daarover afspraken zijn gemaakt in de bestuursovereenkomst. Toen is geconstateerd dat het gaat om een openeinderegeling. De inschatting was dat de kosten zouden meevallen. Er is nog geen overzicht over. In de stukken is de stand van zaken vermeld.

De heer BOUMA zegt dat het de vorige keer is geweest. In dit voorstel wordt ook gesproken over geld dat uit deze reservering is gehaald. Daarvan wil hij de stand van zaken weten.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt dat de heer Bouma dat verkeerd ziet. Er is een aparte pot voor de riolering en een aparte pot voor de riolering van het buitengebied. De bodemlozers vallen onder de bestuursovereenkomst inzake het buitengebied. Dat zijn onderscheiden potten. Een deel van de extra bijdrage voor de riolering van de Espelerweg komt uit de pot voor de riolering van het buitengebied. Het gaat daar om nieuwe aanleg. Dat mag niet uit de heffing voor de riolering worden geput.

In deze plannen is afkoppeling van hemelwater voor zowel Nagele als de Sterrebuurt aan de orde. Spreker gaat ervan uit dat de afkoppeling in Nagele goed werkt. Volgens technici werkt het goed en daar gaat spreker op af. In de Sterrebuurt wordt een IT-riolering aangelegd. Daar wordt oppervlaktewater afgekoppeld en ook water dat van de schuurtjes afstroomt. Er is sprake van grondwaterproblematiek. Dat wordt qua financiering in het geheel meegenomen. Het waterschap draagt daaraan ook bij voor een bedrag van EUR 30.000,00.
In een volgende commissievergadering komt ook het waterplan, dat voortvloeit uit het Nationale Bestuursakkoord Water, aan de orde. Dan komen problematieken als de afkoppeling en het grondwater aan de orde. Volgens zijn inschatting komt dat de komende maand aan de orde. Het lijkt hem beter om er dan technisch gesproken op in te gaan. Ook daarin wordt gesproken over de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. De afkoppeling in het centrum van Emmeloord blijkt zeer duur te zijn. Het gaat om een beperkt gebied. In het Waterplan worden ook afspraken gemaakt over de rolverdeling tussen gemeente en waterschap. Dat wordt dan meegenomen, ook in het nieuwe rioleringsplan.

De heer VOORBERG wil niet in technische zaken vervallen, maar nu wordt gegraven in de straat om de riolering te vervangen. In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water zou dan over een paar jaar weer moeten worden gegraven om een IT-riool aan te leggen.

Wethouder de heer VAN MEIJEL ontkent dat. In het centrum van Emmeloord is het echt niet haalbaar. Dat heeft ook te maken met de ligging. In dichtbebouwde kommen en oudere gebieden is afkoppeling niet haalbaar. In de Bergenbuurt is het een ander verhaal. Daarnaar zal nadrukkelijk worden gekeken in de afspraken over het Waterplan. Het is nu veel helderder wat de oplossing zou moeten zijn van het grondwaterprobleem als het gaat om de verdeling van de kosten over de gemeente, het waterschap en de particuliere eigenaren. De kosten voor een eenvoudige voorziening kunnen nu nergens worden neergelegd. Dat geldt ook voor Espel. Als er afspraken zijn in het kader van het Waterplan en een verbreed rioolrecht, dan valt er wel wat aan te doen.
Spreker kan zich voorstellen dat het voor sommige bewoners van de Espelerweg sneu is. Het is niet helemaal een 'helaas-besluit'. Er is nadrukkelijk over gesproken. De vraag is hoe het is uit te leggen dat in sommige gebieden in het buitengebied de kosten gering blijven omdat het waterschap subsidieert. De mensen die wonen in De Erven, hebben een hoge bijdrage moeten betalen aan de rioolrechten. Er blijft echter altijd een grens waarbij mensen buiten de boot vallen. De aansluitplicht geldt vanaf 40 m. De IBA-tisering en de Wet verontreiniging oppervlaktewater handelen ook over de ontheffing die de provincie geeft. Als de kosten beneden de EUR 6.800,00 blijven is er een aansluitplicht.
De vereiste basisinspanning betekent dat bij een maatbui van 7 mm het water moet kunnen worden geborgen in het rioolstelsel. 2 mm moet in een bergbezinkbassin worden geborgen. Door de klimaatverandering komt er steeds meer regenwater. Daarom is het belangrijk dat er gewerkt wordt aan afkoppeling van de afvoer van hemelwater. Bij nieuwe woningen is dat standaard. In oudere gebieden moeten de kosten worden afgewogen. Daarover heeft spreker al iets gezegd.
Er zijn kostenoverschrijdingen en op een aantal punten zal scherp moeten worden gelet.
Over het helofytenveld, merkt spreker op dat sprake is van overdimensie. Toen het werd aangelegd waren weinig ervaringen waarop kon worden teruggevallen. In het samenspel van onderhoud en het aantal vervuilingen is iets niet helemaal goed gegaan. Dat moet nog worden afgestemd. Het is niet uitgesloten dat er een helofytenveld komt, maar er moet wel worden gekeken naar goede oplossingen. Er zijn helofytenfilters die uitstekend functioneren. Er is nu ook meer kennis over deze filters aanwezig.
Er worden wel eens fouten gemaakt bij de aansluitingen van de afvoer van hemelwater en grijs water. Het gebeurt dat de verkeerde pijp op de verkeerde aansluitingen wordt geplaatst. Dat is niet helemaal te voorkomen, en het is ook achteraf lastig uit te zoeken. Daarop moet wel scherp worden gelet.

De heer BOUMA neemt aan dat de mogelijkheden en de onmogelijkheden van het verbrede rioolrecht in de aangekondigde discussie over het Waterplan aan de orde komen.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt, dat er een brede Kamermeerderheid is voor een verbreed rioolrecht. Dat moet nog wettelijk worden vastgelegd. Het wordt een onderdeel van het Waterplan.

De heer BOUMA vraagt of de genoemde 7 mm een hoeveelheid is per etmaal of per uur.

Wethouder de heer VAN MEIJEL spreekt over een maatbuis….

Mevrouw WAGENAAR vraagt of het nog gedetailleerder kan.

De VOORZITTER stelt voor deze vragen schriftelijk te beantwoorden.

De heer ROEFS heeft twee opmerkingen. Hij is verheugd dat de wethouder Toezicht ook naar de kostenoverschrijdingen gaat kijken. Het is een deel van het onderzoeksprogramma. Dat lijkt hem verstandig.
Technici zeggen dat afkoppeling in Emmelhage wel kan. De uitdaging is de communicatie naar de bewoners. Dat bleek uit de discussie over de Kometenlaan. Daarover moet met de bewoners worden gesproken.

De heer VOORBERG constateert dat de wethouder de afkoppeling in het centrum van Emmeloord een probleem acht, evenals de voorzieningen in Espel omdat de medewerking van particulieren nodig is. Spreker vraagt wat er dan gebeurt in de Sterrebuurt. Daar wordt een IT-riool aangelegd met drainages vanaf particuliere eigendommen. Er komt hemelwater van particuliere eigendommen. Daar kan het kennelijk wel. Het verbreed rioolrecht wordt daar feitelijk al gebruikt. In Espel kan precies hetzelfde worden gedaan. De gemeente schept voorwaarden met de aanleg van een IT-riool in het midden van de straat. Particulieren kunnen daar op elk moment op aansluiten. Er wordt dan een grondwaterprobleem opgelost. Ook een ander probleem kan daarmee worden opgelost. Spreker vraagt waarom dat niet mogelijk is. Spreker blijft erbij dat het bedrag moet worden gehandhaafd. Hij hoort andere fracties daar niet over. Vanuit twee kanten wordt de zaak bekeken en dat is niet consequent. In de Sterrebuurt wordt vooruitgelopen op een regeling, maar in andere delen van de gemeente zou dat niet kunnen.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt dat het antwoord redelijk eenvoudig is. Vanuit de raad, en de heer Voorberg heeft daar het voortouw in genomen, is sterk aangedrongen op de oplossing van het grondwaterprobleem in de Sterrebuurt. Er wordt gewerkt aan een renovatie van de wijk en het college heeft oplossingen gezocht worden grondwaterproblematiek zonder het verbreed rioolrecht. De raad drong aan op oplossing van het probleem en het college heeft dat gedaan. In Espel is geen sprake van renovatie. Als daar een IT-riool wordt aangelegd, kunnen de kosten daarvan nergens worden neergelegd. Bovendien is sprake van particulier terrein. In de Sterrebuurt heeft de gemeente te maken met een grote verhuurder, Mercatus. De woningen worden daar niet afgekoppeld, wel de schuurtjes. Dat kan in één keer worden meegenomen. Als dat niet was gebeurt, zou de gemeente verkeerd bezig zijn geweest. Die kans komt niet snel opnieuw.

De VOORZITTER stelt de vraag van de heer Voorberg over het bedrag voor Espel aan de orde en vraagt een reactie van de andere fracties en van het college.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt dat hij heeft aangekondigd dat binnenkort over de grondwaterproblematiek wordt gesproken. Het geld blijft gewoon in de rioleringspot. Bij de discussie over het verbreed rioolrecht komen oplossingen voor deze problemen aan de orde.

De heer VOORBERG meent dat de genoemde EUR 40.000,00 teruggaan naar de reserve Beleidsplan.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt dat dit geld in de pot voor de rioleringen blijft.

De heer VOORBERG zegt dat in de ambtelijke notitie op pagina 3 wordt gesproken over de reserve Beleidsplan.

De VOORZITTER constateert dat de wethouder in principe heeft toegegeven aan het punt van de heer Voorberg dat er geld en aandacht voor Espel blijft.

Wethouder heer VAN MEIJEL zegt dat het geld beschikbaar blijft. Het geld gaat niet terug naar de algemene middelen. Het blijft bij de voorzieningen voor het riool.

De VOORZITTER constateert dat dit stuk een hamerstuk is, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

De heer Vermeulen verlaat de vergadering.

6.2 M.E.R. beoordeling bestemmingsplan Vollenhovenweg 2 e.o. en Breestraat 44-46-48 te Marknesse.

Mevrouw WAGENAAR zegt dat haar fractie zich diep heeft gebogen over de milieueffecten. Er bestonden enige twijfels, maar de gedachte is ontstaan dat dit goed is bekeken. Er is gekeken naar de lange termijn. De provincie heeft ermee ingestemd. De inspectie VROM had ook geen reactie. Het waterschap is ook akkoord. Daarom wil haar fractie deze beoordeling goedkeuren.

De heer HERMUS vraagt naar de ecologische verbindingszone. Die verdwijnt. Is dat mogelijk?

De heer WAGEMAKER zegt dat zijn fractie dit voorstel steunt. Er is niet gekozen voor een rapportage. Dat noemt hij een prima zaak. Dit is een hamerstuk.

Mevrouw WAGENAAR wil hem corrigeren. Er is een MER-beoordeling gemaakt. Dat is ook een MER. Alles is nagekeken.

De heer VOORBERG steunt het voorstel.

De heer ROEFS meent dat een disco in de open ruimte van de Noordoostpolder uitstekend past in het milieu van de Noordoostpolder. Hij steunt het voorstel.

Wethouder de heer VAN MEIJEL zegt dat er weinig zicht op is, dat het ooit komt tot een ecologische verbindingszone. Daarom kan deze op dit gebied gewoon vervallen.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat voordat het besluit was genomen om deze zone eruit te halen, de provincie al een vraag had gesteld om de tuinen en de ecologische zone om te draaien. Dan kunnen de volkstuinen op de plek komen waar de ecologische zone aanvankelijk zou komen. Mocht er in de toekomst toch een ecologische zone komen, dan komt die langs de volkstuinen. Die liggen dan niet in de weg.

De heer ROEFS maakt zich niet meer zo druk over deze kwesties, want hij heeft een brief gelezen van minister Veerman aan de provincie Zeeland, waarin wordt gezegd dat er geen geld meer is voor nieuwe ecologische zones. Daarmee is dat verhaal afgelopen. Er blijft een ecologische hoofdstructuur.

De heer HERMUS zegt dat ook zijn fractie akkoord gaat.

De VOORZITTER constateert dat dit agendapunt een hamerstuk wordt.

6.3. Vaststelling bestemmingsplan "Landelijk Gebied, partiële herziening Luttelgeesterweg 5 en 7 Marknesse".

De heer ROEFS heeft al eerder naar al deze argumenten geluisterd. Alle argumenten zijn in de commissie Bezwaarden zorgvuldig afgewogen. Je kunt niet om de plannen van de aanvrager heen. Die liggen er als aanvraag en als het landschappelijk past, dan moet daaraan worden voldaan. Ook de bezwaren van de familie Jansen zijn gehoord. Daarover is gesproken en de afweging heeft plaatsgevonden.
Zijn fractie is niet tegen dit voorstel, maar heeft wel een opmerking over de argumentatie vanuit het Voorontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Zijn fractie stemt in met dit voorstel, maar dat betekent niet dat op voorhand wordt ingestemd met dit Voorontwerp Bestemmingsplan en wat daarin wordt gezegd over de maatvoering. Over de bepaling dat de bedrijfsgebouwen slechts 5 m achter de voorgevelrooilijn van de voormalige dienstwoning mogen worden gebouwd wil zijn fractie wel een discussie voeren.

De heer TUINENGA is voorstander van de ontwikkelingen in de land- en tuinbouw, waardoor dit soort bedrijven mogelijk worden in de gemeente. Het advies van de commissie Hoorplicht Bezwaarden heeft hij gelezen. Zijn fractie komt tot de conclusie dat er geen vragen en opmerkingen meer zijn. Hij sluit zich wel aan bij de opmerking van de heer Roefs over het Voorontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Ook zijn fractie is het niet met alle bepalingen in dat Voorontwerp Bestemmingsplan eens. Dat wil hij graag genoteerd zien.

De heer HERMUS zegt dat zijn fractie behoorlijk worstelt met deze situatie. Enerzijds is hij van mening dat dit als een vierkant bouwblok zou moeten worden uitgevoerd. Er moet ook een maximum aan deze situatie worden gesteld. Zijn fractie acht de 2 ha als bouwblok voorlopig voldoende. Verder meent zijn fractie eveneens, dat discussie over de bepalingen in het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk moet blijven. Dit blijft een moeilijk punt voor zijn fractie. Hij vraagt of er echt geen andere mogelijkheden waren geweest om deze stallen op een andere manier te situeren binnen het bouwblok.

Mevrouw WAGENAAR zegt dat het bekend kan zijn dat dit voorstel, wat betreft haar fractie, helemaal niet in procedure had hoeven te worden gebracht. Haar fractie is tegen dit soort megabedrijven. Die horen thuis op een (agrarisch) bedrijfsterrein. Het wegennet is er niet op toegesneden. Er zijn geen argumenten naar voren gebracht, die haar op andere gedachten hebben kunnen brengen. Haar fractie is tegen dit voorstel.

De heer ROEFS is nieuwsgierig hoe de discussie in de fractie van PvdA/GroenLinks is verlopen. De heer Van der Est had ook zitting in de commissie Hoorplicht Bezwaarden.

De heer VAN DER EST zegt dat hij tijdens die vergadering niet aanwezig was. Hij was wettig verhinderd, maar niet vanwege deze kwestie.

De heer VERMEULEN zegt dat de worsteling van de fractie van PvdA/GroenLinks ook de zijne is. Hij begrijpt dat in een agrarisch gebied niet elke ontwikkeling kan worden tegengehouden. In het voorstel wordt gesproken over 'verregaande en niet te keren schaalvergroting'. Daar zit voor hem de crux. Tot hoever moet je daarin gaan? De infrastructuur moet dan ook op dit soort bedrijven worden aangepast. De omvang van dit bedrijf is zo groot, dat de vraag rijst of de gemeente dit zou moeten willen. Hij maakt een voorbehoud ten opzichte van dit voorstel. Het college heeft hem absoluut niet overtuigd van het nut en de noodzaak van de vestiging van dit bedrijf. Zijn grondhouding is negatief.

De heer VOORBERG steunt het voorstel.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE constateert dat de heer Vermeulen wel positief was, toen dit plan in procedure werd gegeven. Hij neigde er toen toe te zeggen dat dit plan haalbaar was. Dit verrast haar enigszins.
Het is niet voor het eerst dat wordt gesproken over de grootte van bouwblokken in het landelijk gebied. De verhoudingen zijn al vastgesteld bij de beleidsregels voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat nu ter inzage heeft gelegen. Daarin worden de verhoudingen duidelijk aangegeven. Diegenen die in hebben gestemd met de vergroting van de verhoudingen, zoals verwoord in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, zouden dan ook moeten instemmen met de genoemde verhoudingen in voorstellen zoals het onderhavige.
Verder merkt zij op, dat het voorliggende bouwplan niet het eerste plan is dat is ingediend. Er is langdurig over gesproken. De vraag was of het college dit in wilde passen en zo ja, hoe dit plan zou moeten worden ingepast. Toen is ook gesproken over een situering parallel aan de weg. Het college vond dat die situering absoluut niet voldeed aan de kwaliteitseisen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dat vond het college onacceptabel. Het college had kunnen insteken op een bouwblok van 2 ha. Dan zou er echter aan de kwaliteitseisen moeten worden gesleuteld. Voor het college waren die kwaliteitseisen echter heel belangrijk. Zij noemt die eisen nogmaals. Het gaat om eisen voor een brede erfsingel van 6 m en een bouwblok dat 12 m vanaf het hart van de sloot ligt. Ook moeten nog worden gekeken naar de afstand achter de voorgevelrooilijn. Zij is het eens met de fracties, die stellen dat daarover nog geen besluiten zijn genomen. Zij acht het echter verstandig om, als het om dit soort bedrijven gaat, scherp te letten op de kwaliteitseisen. Juist in het belang van de tegenoverliggende erven is de eis over de afstand achter de voorgevelrooilijn van groot belang. Die kwaliteitseis is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Het was destijds de insteek van het college, maar bij de ter inzage legging heeft het college die eis laten vallen. Het lijkt echter niet onverstandig om in sommige gevallen toch naar die kwaliteitseis te kijken. Die afweging heeft uiteindelijk geresulteerd in een bouwblok van 2,16 ha.
De CDA-fractie wil zich er nog niet op vastleggen om dit in het hele landelijk gebied te laten gelden. Daarover kan nog worden gediscussieerd bij de vaststelling van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Het is een onderwerp dat zeker aandacht behoeft.
In antwoord op vragen van de heer Hermus, zegt spreekster dat er andere tekeningen op tafel hebben gelegen en dat er uitgebreid overleg heeft plaatsgevonden. Een langgerekt model langs de weg is afgewezen.
Zij begrijpt dat de fractie van de PvdA/GroenLinks voorstander is van agrarische bedrijventerreinen voor dit soort grote bedrijven. Het college is benieuwd wanneer deze fractie een voorstel indient voor de locatie van dit soort terreinen. Misschien komt dat wel bij de discussie over het Voorontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied. Zij wacht dat af.

De VOORZITTER constateert dat de fracties van de PU, CU/SGP en VVD instemmen met het voorstel. D66 maakt een voorbehoud, evenals het CDA. De PvdA/GroenLinks zal tegen het voorstel stemmen.

De VOORZITTER schorst de vergadering voor een pauze van 15 minuten.

6.4 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Kraggenburg 2004”.

De heer WAGEMAKER zegt dat zijn fractie met dezelfde vragen zat als de vragen die de fractie van de VVD heeft gesteld. Op grond van de antwoorden van het college concludeert zijn fractie, dat er nu op zo kort mogelijke termijn woningbouw moet plaatsvinden op de kavel Paauw. Gezien de tijd die nodig is om deze kavel vol te bouwen is een termijn van tien jaar voldoende om een andere bestemming te geven aan de kavel Penders. Zijn fractie acht dit een hamerstuk.

De heer VOORBERG zegt dat zijn fractie nog niet helder over dit bestemmingsplan heeft kunnen zijn, omdat de commissie zich nog nooit hierover heeft kunnen uitspreken. Er is

wel gesproken over de aankoop van een kavel, de kavel Paauw, maar daarmee is geen uitspraak gedaan over de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp Kraggenburg. Eigendommen zijn niet leidend voor ruimtelijke ordening, dat is spreker met de heer Van Schie eens. Er moet eerst een plan komen en daarna moeten de mogelijkheden worden bezien. Het plan moet leidend zijn. Het nu voorliggende bestemmingsplan strookt op onderdelen niet met het provinciaal Omgevingsplan. Dat hoeft geen ramp te zijn, want dat plan is ook in verandering. Het is wel interessant om te weten hoe dat gaat lopen. Dit bestemmingsplan zou in wat breder verband moeten worden bekeken. Spreker noemt het gemeentelijk Structuurplan. Deze overwegingen leiden ertoe dat spreker op dit moment een voorbehoud maakt. Hij wil de zaak nader bestuderen.

De heer ROEFS refereert nogmaals aan de vragen die hij heeft gesteld aan het college over de wijzigingsbevoegdheid. (Zie bijlage) In de gemeente is behoefte aan woningbouwlocaties en de kavel Penders is een logische locatie. Voor ruimtelijke ordening is deze plek aantrekkelijk. Ruimtelijke ordening moet echter ook economisch haalbaar zijn. Zijn buurman, de heer Voorberg, schijnt dat te vergeten. Op het moment van het besluit, was de kavel Penders niet beschikbaar en ook economisch niet haalbaar. Daarom is een andere keuze gemaakt. Dat is nu een gegeven, dat niet meer is te veranderen.

De heer VOORBERG haakt hierop in. Uit de beantwoording van het college blijkt dat ook op een andere wijze woningbouw kan worden gerealiseerd. Dan is de economische haalbaarheid niet een zaak van de gemeente, maar van de ondernemer die de exploitatie overeenkomst sluit. Daarom is de economische haalbaarheid niet zonder meer van toepassing op de haalbaarheid van dit plan. Dat kan per kavel worden bekeken.

De heer VAN DER EST vraagt of de heer Voorberg twee kavels voor woningbouw wil hebben in het dorp Kraggenburg.

De heer VOORBERG bedoelt dat niet. De gemeente wil iets, maar een particulier kan ook iets willen. De vraag is of economische haalbaarheid daarbij het eerste criterium moet zijn.

De heer ROEFS zegt dat de vraag die nu voorligt is, of de commissie het college een wijzigingsbevoegdheid wil geven. De beantwoording van het college, die hij graag ziet toegevoegd aan het verslag, (zie bijlage) heeft hem overtuigd, dat die wijzigingsbevoegdheid op dit moment niet moet worden gegeven. Hij hoopt dat de ontwikkeling van de kavel Paauw daardoor wordt versneld, zodat uiteindelijk over tien jaar wel ruimte is voor de kavel Penders.

De heer VERMEULEN heeft al laten doorschemeren achter het voorstel van het college te staan. Hij beaamt wel de redenering van inspreker dat niet de eigendomsverhoudingen leidend moeten zijn voor beleid inzake ruimtelijke ordening. Het is wel zo dat bij de aankoop van de kavel Paauw de doelstelling was om daar woningbouw te realiseren. De kavel Penders was toen niet vrij. Hij blijft bij zijn standpunt en stemt in met het voorstel van het college.

De heer VAN DER EST is het ook eens met het college. Over beide kavels zijn al heel wat woorden gewisseld. De commissie heeft unaniem gezegd dat de kavel Paauw niet de beste keuze was vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening. Het was wel de één-na-beste. Spreker wil deze discussie niet opnieuw gaan voeren.

De heer HERMUS staat ook achter het collegevoorstel en sluit zich qua argumentatie aan bij voorgaande sprekers, behalve bij het voorbehoud van CU/SGP.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE wil iets zeggen over de uitgangspunten bij het beleid van de ruimtelijke ordening. De wethouder Grondzaken toert niet de gemeente rond op zoek naar goedkope locaties voor woningbouw. Dat is niet de volgorde bij het vaststellen

van bestemmingsplannen. Het college kijkt eerst wat de beleidsrichting moet zijn bij de uitbreiding van een dorp of van Emmeloord. Zij refereert aan de gang van zaken bij het bestemmingsplan Emmelhage. De gemeente is vrij in de beleidskeuze, maar het moet wel logische in elkaar steken. Zij verwacht geen problemen met dit bestemmingsplan van de provincie in relatie tot het Omgevingsplan. Vervolgens gaat de wethouder Grondbeleid na vaststelling van de uitbreidingsplannen op zoek naar verwerving van grond.
Natuurlijk is er de mogelijkheid om een projectontwikkelaar of een particulier die grond in eigendom heeft op de plek waar de gemeente wil uitbreiden, de exploitatie in handen te geven, maar deze gemeenteraad heeft besloten tot actief grondbeleid van de gemeente. Dat heeft de voorkeur. Daarin past ook deze ontwikkeling.
Dit bestemmingsplan is de voor de uitbreiding van het dorp Kraggenburg voldoende tot 2016. Dat betekent dat het college binnen tien jaar niet voor een andere richting zal kiezen.

De heer VOORBERG neemt deze argumentatie mee naar zijn fractie. Hij handhaaft zijn voorbehoud.

De VOORZITTER constateert dat dit agendapunt niet als hamerstuk naar de raad gaat. Hij bedankt de heer Van Schie voor zijn inspraak en sluit de discussie af.

6.5 Verzoek bouwbedrijf Bos, betreffende Bouwerskamp 25, Emmeloord.

De heer WAGEMAKER zegt dat zijn fractie al eerder heeft aangedrongen op het maken van zakelijke afspraken tussen gemeente en andere partijen. Dat zou moeten kunnen. Die afspraken moeten schriftelijk worden gemaakt en door beide partijen worden ondertekend. In dit geval zou dat kunnen betekenen dat bouwbedrijf Bos de knopen telt en besluit om te gaan investeren in de wetenschap dat het nieuw te bouwen pand over tien jaar weer zou moeten worden afgebroken, omdat de gemeente de locatie een andere bestemming wil geven. Dan mag er geen gezeur zijn. Afspraak is afspraak en het gebouw moet worden afgebroken over tien jaar. Dit is een idealistische voorstelling van zaken, maar er is niets op tegen om als volwassenen met elkaar om te gaan. Er zijn nu geen plannen meer van bouwbedrijf Bos. Het maakt niet zoveel meer uit hoe er wordt gestemd. Zijn fractie stemt in met dit voorstel met dien verstande, dat er binnen een jaar een helder plan komt van het college. Wat zijn fractie betreft is dit een hamerstuk.

De heer VOORBERG heeft het stuk onder het kopje communicatie gelezen. Dat noemt hij een voorbeeld van volwassen met elkaar omgaan. Bouwbedrijf Bos heeft plannen, maar die passen niet helemaal. Vervolgens wordt op een normale manier met de gemeente overlegd over andere plannen. De heer Bos wacht de bestemming van deze locatie af.
In de raad is deze brief ook een keer aan de orde geweest als ingekomen stuk. Toen heeft spreker daarnaar gevraagd. De wethouder heeft toen gezegd dat er binnen een jaar een plan zou zijn. Inmiddels zijn er drie maanden verlopen, maar hij wil aannemen dat de wethouder zich aan haar woord houdt. Er zijn meer beoogde initiatieven op die locatie. De mensen moeten niet te lang in de kou blijven staan.

De heer ROEFS heeft een tijd geworsteld met dit voorstel, totdat hij het kopje communicatie had gelezen.
Daarna is spreker gaan zoeken in de Toekomstvisie 2030 en heeft na lang zoeken op pagina 53 een klein zinnetje gevonden over dit onderwerp. Daar staat dat door ontwikkelingen van bedrijventerreinen aan de zuidkant van de stad, op termijn de omvorming van binnenstedelijke bedrijventerreinen tot woongebied in beeld komt. Dat is de basis waarop dit voorstel rust. Een klein zinnetje. Spreker acht dit erg mager. Verder is een schoonheidssalon ook een maatschappelijke functie. Dat wordt elders aangegeven als mogelijkheid: lichte bedrijvigheid/maatschappelijke functie. Ook een vechtsportschool is tegenwoordig een maatschappelijke functie. Daarom vroeg spreker of de plannen van Bos hier niet zouden kunnen passen, ook in het licht van de toekomstvisie. Spreker noemt de argumentatie dus mager. Bouwbedrijf Bos heeft zelf gevraagd wat de gemeente dan zou

willen. Echter, zelfs binnen de huidige bestemming geldt een negatievere omschrijving dan de plannen van bouwbedrijf Bos in hielden. Ook dat zou spreker nog kunnen bediscussiëren. Spreker vraagt of het niet verstandig is dit voorstel in te trekken. De aanvrager zegt dat hij het nu niet nodig heeft en waarom zou de gemeente dit voorstel dan vaststellen. Er mag best een voorbereidingsbesluit worden genomen, maar met dit voorstel heeft spreker moeite.

De heer VAN DER EST kan zich hierbij wel wat voorstellen, maar is het wel eens met het college. Hij is ook eens met de heer Wagemaker dat er binnen een jaar wel een voorstel moet liggen. Spreker heeft naar aanleiding van dit voorstel een andere opmerking. Er is op dit moment een groot aantal inbreidingslocaties binnen Emmeloord. Over het algemeen gaat het dan om appartementen. Spreker vraagt of dit gevolgen heeft voor het centrum van Emmeloord of voor Emmelhage. Ook wil spreker weten welke risico's de gemeente loopt. Spreker wil graag een lijstje van al die locaties met de vraag wanneer die gaan worden ontwikkeld. De Bouwerskamp moet worden ontwikkeld. De plannen daarvoor wacht hij af. Binnen een jaar verwacht hij een plan.

De heer HERMUS verwacht eveneens binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied. Eigenlijk zou dat sneller moeten gebeuren. Een jaar is het maximum.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE noemt het voorstel van de heer Roefs wel aardig. Zij meent echter dat ook de heer Roefs niet zou willen, dat als iemand een verzoek doet aan het college via een ingezonden brief aan de raad –en het college in een gesprek tot de conclusie komt dat het aangevraagde plan niet hoeft – het college dan niet met een voorstel komt. Het lijkt haar een slip of the tongue van de heer Roefs. Die wil ook weten hoe het college met het verzoek is omgegaan. Daarom ligt het voorstel voor en het college is niet van plan dat in te trekken.

De heer ROEFS merkt op dat niet alleen het college hier wat mee heeft gedaan, maar ook de heer Bos.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het college de heer Bos heeft uitgenodigd voor een gesprek.
Een lijst met inbreidingslocaties kan zij in principe van de commissie doen toekomen. De vraag is wat de commissie en het college daarmee opschieten. Het gaat om een aantal concrete locaties. Die zijn bekend bij de commissie. Zij denkt aan de vrijkomende schoollocaties. Daarnaast komen er heel vaak verzoeken binnen omtrent bepaalde locaties, die continu worden afgewogen aan het programma voor het aantal woningen dat het college heeft gepland. Er zijn geen contingenten meer die tot op de woning nauwkeurig vaststellen hoeveel er mag worden gebouwd. Maar het college heeft wel ideeën omtrent het aantal woningen in relatie tot de marktsituatie. Dat wordt iedere keer afgewogen. Het lijkt haar niet verstandig een lijstje te maken. Op het moment dat die locaties in gemeentelijk verband openbaar worden benoemd, worden die locaties goud waard en dat is niet de bedoeling.
De gemeente dient goed na te denken over de ontwikkelingen van dit gebied. Ook met het oog op de toekomst en de plannen die bedrijven hebben. Daarom is de tijd rijp om binnen een jaar met een bestemmingsplan te komen dat zicht geeft op de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit gebied. Het college wil dat ook binnen een jaar gereed hebben. Afgestemd op de toekomstvisie 2030. Het college wil heel goed onderzoeken of er wel mogelijkheden zijn en mogelijk zijn die er niet. Dat heeft zij ook op deze wijze besproken met de heer Bos en die kon zich daarin vinden. Zodra het college van mening is dat er iets concreets op tafel kan komen, zal een voorbereidingsbesluit worden genomen als die concrete plannen haaks staan op het huidige bestemmingsplan.

De heer WAGEMAKER heeft nog één ding vergeten te noemen. Als de plannen van bouwbedrijf Bos niet van de baan zouden zijn geweest, zou zijn fractie tegen dit voorstel hebben gestemd. De onderbouwing van dit voorstel is erg mager.

De heer ROEFS vraagt of de heer Bos duidelijk is gemaakt in de brief van 26 juli 2004 of hij ook nog bedrijfsdoeleinden II zou kunnen invullen met industrie. Dat is hem duidelijk gemaakt. Dat mag hij nog steeds doen. Er is namelijk nog geen voorbereidingsbesluit. De suggestie dat hier woningbouw zou moeten komen, slaat eigenlijk nergens op. Hij stemt nu voor de zekerheid in met dit voorstel, omdat hij dan zeker weet dat er binnen een jaar wel een voorstel ligt. Ondertussen kan de heer Bos wel plannen ontwikkelen.

De VOORZITTER constateert dat dit voorstel een hamerstuk is.

6.6 Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

De VOORZITTER stelt voor om dit agendapunt te verdagen naar een volgende vergadering.

De heer VAN DER EST verbaast zich erover dat de fractie van het CDA dat voorstel ondersteunt. Twee maanden geleden heeft deze fractie zeer prangende vraag over dit agendapunt gesteld.

De heer BOUMA zegt dat de vragen inmiddels al mosterd na de maaltijd zijn. Uitstel van de bespreking met een maand maakt dan ook niet meer uit.

De VOORZITTER vraagt of er meer fracties zijn, die deze discussie mosterd na de maaltijd vinden. Dan kan het punt als behandeld worden beschouwd. Dat blijkt echter niet het geval en de voorzitter verdaagt het agendapunt.

7. Sluiting

De VOORZITTER sluit de vergadering om 22.30 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 februari 2005

De griffier De voorzitter

Beantwoording vraag heer Roefs inzake bestemmingsplan "Kraggenburg 2004".

De 'kavel Penders' krijgt in "Kraggenburg 2004" de bestemming "agrarische doeleinden". In het verleden stond deze kavel – gezien haar locatie – in de belangstelling als strategische reserve voor woningbouw. Maar om moverende redenen heeft de raad daarvan afgezien.

Gezien de woningnood in Noordoostpolder, de behoefte aan woningbouwlocaties en de logische ligging van kavel Penders is te verwachten dat op termijn de raad genoemde redenen wil herijken en dan toch de voorkeur geeft aan een bestemming "woningbouw". Is het dan niet verstandig daar nu reeds op te anticiperen? Bijvoorbeeld door in "Kraggenburg 2004" ten aanzien van kavel Penders een wijzigingsbevoegdheid voor de raad op te nemen? De aparte procedure die daarvoor moet worden gevolgd is eenvoudiger en korter dan een volledige bestemmingsplanprocedure.
Graag advies over de voor- en nadelen van zo'n wijzigingsbevoegdheid.

Antwoord.
De reden dat de raad heeft afgezien van woningbouw op de kavel Penders is bekend.
Gezien de ligging van de kavel Penders zou het inderdaad logisch geweest zijn om voor de uitbreiding van Kraggenburg voor deze locatie te kiezen. Door verschillende (en u bekende) redenen is de ontwikkeling van de kavel Penders vertraagd en niet op korte termijn mogelijk. Daarom heeft de raad besloten tot aankoop van de kavel Paauw.

De kavel Paauw is door de gemeente aangekocht ten behoeve van een uitbreiding van Kraggenburg. De planning is dat deze locatie voorziet in de woningbouw tot ca. 2016. De aankoopprijs is daarop ook gebaseerd.

Met betrekking tot de mogelijkheid om de kavel Penders, – in het kader van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Kraggenburg 2004" – een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, merken wij het volgende op:

a. De wijzigingsbevoegdheid c.q. uitwerkingsbevoegdheid is, in tegenstelling tot hetgeen u aangeeft geen bevoegdheid van de raad maar van het college. Als door de raad bij de vaststelling van het 'moederplan' ("Kraggenburg 2004") voor deze locatie een wijzigings-/uitwerkingsbevoegdheid wordt opgenomen, geeft de raad daarmee de verdere planvorming van deze locatie aan het college;
b. Het gelijktijdig ontwikkelen van beide locaties is te grootschalig voor Kraggenburg en gaat ten koste van de exploitatie van de kavel Paauw;
c. Door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de kavel Penders, wordt aangegeven dat de gemeente in de toekomst voornemens is deze gronden aan te wenden voor woningbouw. De kavel Penders is nog steeds eigendom van de familie Penders of van een ontwikkelaar, maar niet van de gemeente Noordoostpolder.
   Indien Penders verzoekt gebruik te maken van de wijzigings-/uitwerkingsbevoegdheid, maar het college wenst geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, ontstaat voor de aanvrager (Penders) een appellabel besluit;
d. Uit de jurisprudentie blijkt dat, als een private persoon een nader uit te werken bestemming kan verwezenlijken, de gemeente verplicht is medewerking te verlenen aan de wijziging c.q. uitwerking. Indien (onverhoopt) de verkoop op kavel Paauw stagneert, kan de gemeente in dat geval ten aanzien van kavel Penders niet zeggen dat de wijziging c.q. uitwerking naar woningbouw economisch gezien voor de gemeente niet uitkomt.

Daarnaast voorziet de kavel Paauw de eerste tien à twaalf jaar in de woningbouwbehoefte voor Kraggenburg. Wettelijk is bepaald dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien. Wanneer "Kraggenburg 2004" weer aan een reguliere herziening toe is, verwachten wij de woningbouwlocatie op kavel Paauw af te ronden. Mocht dit

sneller lopen dan kan alsnog via een regulier bestemmingsplan een nieuwe woningbouwlocatie in procedure worden gebracht.
De voorkeur van het college gaat uit naar aankoop van een kavel en zelf de exploitatie ter hand te nemen. Zie de nota Grondbeleid, waarin wordt uitgesproken dat Noordoostpolder actief grondbeleid nastreeft. Dit houdt een uitdrukkelijke keuze in voor eigendomsverwerving door de gemeente.

Resumé:
- wijzigingsbevoegdheid voor het college opnemen kan ten koste gaan van de financiele uitvoerbaarheid van de kavel Paauw;
- weigering toepassing te geven aan wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is appellabel;
- wijzigingsbevoegdheid opnemen maar daar vervolgens geen uitvoering aan willen geven, is volgens vaste jurisprudentie niet toegestaan en
- de 'looptijd' van het bestemmingsplan voor kavel Paauw is tien à twaalf jaar.