

Notulen van de openbare vergadering van de gemeenteraad, gehouden op 29 september 2005 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig zijn: de dames H. Binksmas-Martens (VVD), M.T.B. Droog-Smit (CDA), J. Faber-Sloothoor (PvdA/GroenLinks), A.J. Geluk-Geluk (VVD), H.J. Straatsma-Reuvers (PvdA/GroenLinks), J. Wondergem-Nieuwenhuizen (CDA) en I.R. Wagenaar (PvdA/GroenLinks) en de heren W.R. Bouma (CDA), P. Dibbits (PU), P.G. van Diepen (PU), P.J. van Domburg (PU), J.M. van der Est (PvdA/GroenLinks), W.C. Haagsma (PU), L.G.M. Hermus (CDA), H.R. Kalk (CDA), G. Nentjes (ChristenUnie/SGP), T. Nijdam (PvdA/GroenLinks), H.F.A. Roefs (VVD), P. Reijenga (CDA), P.J. Sanderse (CDA), T. Tuinenga (PU), J.J. van der Velde (CDA), W.M. Vercraeije (PU), P.M.S. Vermeulen (D66), L.G. Voorberg (ChristenUnie/SGP), C. Wagemaker (PU) en R.F. Wassink (ChristenUnie/SGP)

Voorzitter: de heer W.L.F.C. ridder van Rappard, burgemeester  
 Wethouders: mevrouw T. Bij de Vaate-de Jong (CDA), de heren K.M. Maliepaard (PU), A.H.T. van Meijel (CDA) en J. Mulder (PvdA/GroenLinks)  
 Griffier: J.M. Even  
 Gemeentesecretaris: H. van Boven  
 Afwezig: de heer J.A. Ritsema, wethouder

## I. Opening

De **voorzitter**: Ik open de vergadering en heet u welkom op deze raadv vergadering. Wethouder de heer Ritsema is afwezig in verband met het 50-jarig bestaan van de HDFL. Aangezien de voorzitter van de HDFL, mevrouw Jorritsma, hierbij niet aanwezig kan zijn, heeft de heer Ritsema haar taak overgenomen, omdat hij vice-voorzitter is.

## II. Vaststelling agenda

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. In commissie II is door meerdere partijen aangekaart om raadsvoorstel 13 over het ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum aan te houden. De leden hebben ook gesproken over late, chaotische en onvolledige informatie die we hebben ontvangen, waardoor het onmogelijk was om als fractie over dit belangrijke onderwerp uitgebreid en gedegen te spreken.

Mijn vraag is om het nu van de agenda te halen en het de volgende keer te bespreken. Ik zeg dit niet om dan weer een volle publieke tribune te hebben, maar om het plan de ruimte te geven die nodig is om de fracties de gelegenheid te geven dit onderwerp serieus en terdege te bespreken. Aanhouden en zodra we alle relevante informatie hebben het op de agenda zetten. Dan gaat het met erom dat we dan het DPO kunnen meenemen.

De **voorzitter**: Mevrouw, ik stel voor dat we dit bespreken, als dit punt aan de orde is. Ik denk dat het wijs is, gezien al het werk dat is gebeurd, in de eerste ronde een inhoudelijke discussie te hebben. Dan kun je zien, of dan een conclusie moet worden getrokken. Het lijkt me niet goed om nu al te zeggen het niet te doen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## III. Notulen van de vergadering van 28 juli 2005

De heer **Reijenga**: Mijnheer de Voorzitter. Het betreft pagina N.285. Dat gaat over de stemmingen met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied. Er waren heel wat stemmingen en dan staat bij het eerste gedachtestreepje bij de voorzitter: "De detailhandel, u hebt daar met overduidelijke meerderheid nee tegen gezegd." Wat daar staat, is onjuist. We hebben namelijk met een overduidelijke meerderheid ja gezegd.

Later komt dat ook terug en dan vraag ik er nog eens naar. Ik weet niet of u dat letterlijk heeft gezegd, maar wat er staat, is onjuist.

De **voorzitter**: Ik kan me niet voorstellen dat ik dit zou hebben gezegd, want dan zou u daarop in de vergadering wel hebben gereageerd. De wijziging is akkoord.

De heer **Bouma**: Mijnheer de Voorzitter. Op pagina N.266, de veertiende regel van onderen. Daar staat het woord 'gebied'. Daarmee loopt de zin niet en ik meen het ook niet te hebben gezegd. Ik stel voor dat het wordt verwijderd.

Op pagina N.275, in de vierde alinea, staat: "Wij vinden torensilo's van twintig meter een te grote impact op ons landschappelijk gebied." Ik stel voor daarvan te maken "in ons landelijk gebied". Dit klopt zo niet.

Pagina N.285, de één na laatste alinea. Volgens het verslag heb ik gezegd dat we voor het amendement waarschijnlijk geen meerderheid hebben, maar dat ik het toch in stemming breng. Nu zou ik daartoe in staat zijn, ware het niet dat ik in dit geval verbaal en vooral non-verbaal van de VVD en de ChristenUnie/SGP te horen kreeg, breng het wel in stemming. Daarom is het wel gebeurd. Ik stel voor de hele zin te schrappen. Dat is wel zo duidelijk.

De **voorzitter**: De vraag is of u het hebt gezegd.

De heer **Bouma**: Ik heb het gezegd, maar voor de volledigheid zou moeten worden tussengevoegd de interactie van de VVD. Ik maak er echter geen groot punt van.

De **voorzitter**: Als het echt is gezegd, laten we dan maar laten staan.

De heer **Bouma**: Prima, tot slot pagina N.289. Daar staat ergens in het midden Kame-ra\*. Ik denk dat daar wordt bedoeld A6.

De heer **Haagsma**: Ik denk dat het Kuinre is geweest.

De heer **Bouma**: Dat zou ook kunnen.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Ook op pagina N.289 staat bijna onderaan: "Nee, alle dorpen. Nagele eerst." En even verder: "Precies. En alle kerken weg." Geen van twee zinnen heb ik gezegd, maar ik weet werkelijk niet meer wie dat wel heeft gezegd. Nagele eerst heb ik ongetwijfeld gedacht, maar niet gezegd. Ik spreek nooit, als mijn fractievoorzitter aan het woord is. Ik heb het niet gezegd, absoluut niet.

De heer **Haagsma**: Mevrouw Geluk, ik stel u voor dat wij samen het bandje af luisteren, want ik weet nagenoeg zeker dat u het wel hebt gezegd. Mijn naam staat er ook en wij waren toen "in gesprek".

De **voorzitter**: Ergo conclusio, we laten het staan.

De heer **Roefs**: Mijnheer de Voorzitter. De heer Reijenga had net zo'n tegenstelling. Ik heb ook een kleintje op pagina N.285. Daar zeg ik in de zesde regel van mijn betoog: "De insteek is daardoor eerder vuur dan energie." Dat moet zijn 'puur dan energiek'. Dat is namelijk die mooie slogan die we hebben, want vuur is net het tegenovergestelde. Dat wilde ik natuurlijk wel, maar dat was er dus niet.

Ik heb nog wel iets, maar dat zou de heer Haagsma misschien moeten inbrengen. Op pagina N.288 zegt de heer Haagsma: "Bij de PU zijn twee leden vóór en de andere leden zijn tegen. De heren Vercaeijs en Tuinenga zijn tegen." Dat zal toch vóór moeten zijn, anders klopt het niet. Dat vind ik wel belangrijk, anders was die stemming niet goed gegaan. De heer Haagsma zal het kunnen bevestigen.

De heer **Vermeulen**: Mijnheer de Voorzitter. Op pagina N.290, middenin, daar evalueert u de stemming van de landgoederen. Ik heb wel degelijk het woord 'tegen' uitgesproken, maar dat is niet opgeschreven. Met andere woorden, kunt u D66 noemen bij de tegenstemmers?

De **voorzitter**: Als dat met de stemverhoudingen ook klopt.

De heer **Haagsma**: Mijnheer de Voorzitter. Op pagina N.265 staan de amendementen die de PU heeft ingebracht. Bij amendement 3 heeft de PU haar best gedaan om meerdere landgoederen op één kavel toe te staan, maar op rare wijze staat in de laatste zijn bij de overweging niet meer 'meerdere landgoederen'. De zin was in het originele amendement: "Voorts pleit de PU ervoor om bouwblokverplaatsing toe te staan en meerdere landgoederen op één kavel mogelijk te maken."

Het verslag wordt met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld.

#### **IV. Ingekomen stukken**

De heer **Haagsma**: Mijnheer de Voorzitter. Ik heb de brief en reactie van het college op dit geheel gelezen. Ik was nogal verbaasd over het feit dat een persoon die hier binnenloopt, komt met een verslag van de bespreking. Daarmee werd het college blijkbaar pas een jaar na datum geconfronteerd. Toen dacht ik, er zal toch vooraf met de mensen die bij de bespreking betrokken zijn, zijn afgesproken wie er verslag maakt en hoe met dat verslag wordt omgegaan. Heeft de gemeente zelf van deze bijeenkomst verslag gemaakt om duidelijk te maken hoe de beleving van onze kant van dit gesprek is geweest?

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Ik kan meedelen dat ik die mijnheer van de firma Punt 4 niet ken, dat ik hem nooit heb ontmoet en dat ik hem nooit heb gesproken.

De **voorzitter**: De vraag was of van dat gesprek een verslag is gemaakt.

Wethouder de heer **Mulder**: Als je iemand nooit spreekt, niet kent, is er natuurlijk ook geen enkel verslag van een gesprek dat nooit heeft plaatsgevonden.

De heer **Haagsma**: Dit is een misverstand, want boven het verslag van de heer De Jong staat dat mevrouw Bij de Vaate erbij aanwezig was.

Wethouder mevrouw **Bij de Vaate**: Dit gaat niet over mij en het verslag.

De **voorzitter**: De vraag is, heeft de gemeente ook een verslag gemaakt of is er maar één verslag van de externe partij?

Wethouder mevrouw **Bij de Vaate**. Mijnheer de Voorzitter. Het kan best dat de heer Haagsma vraagt naar een verslag en ik wil er wel naar kijken, maar daarover gaat dit punt niet.

De heer **Haagsma**: Ik probeer u te helpen. De PU pleit altijd ervoor dat als er een gesprek van dit niveau wordt gehouden binnen dit huis dat je zelf zorgt voor verslaggeving en voor archivering. Dat je desnoods van tevoren zegt, wij maken een verslag, wij zenden het u toe voor accordering. Dan wordt je een jaar na dato niet geconfronteerd met een dergelijk verslag, want dat verbaast mij. Daar gaat het mij om.

Wethouder mevrouw **Bij de Vaate**: Nee, die brief ging niet over het verslag. Wat er is gebeurd is dat deze persoon mij een vraag heeft gesteld en daarop hebben wij een schriftelijk antwoord gegeven. En dat heeft hij destijds gehad bij het dossier van Kragenburg. Als iemand een vraag stelt, kun je een verslag maken. Dat is niet gebeurd.

Er is gewoon een brief uitgegaan naar die mijnheer met het antwoord op de vraag die hij heeft gesteld.

Zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig de voorgestelde wijze van afdoening.

## V. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## VI. Spreekrecht

De **voorzitter**: De heer Buch heeft zich nog gemeld om in te spreken over de centrumplannen. Formeel moet ik melden dat dit na de termijn is gebeurd die het reglement van orde daarvoor kent. We kunnen formeel zeggen dat hij het woord niet mag voeren, maar dat lijkt me niet handig. Mijn voorstel zou zijn dat wel toe te staan.

De raad gaat hiermee akkoord.

De heer **Russchen**: Geachte raadsleden, geacht college en geachte overige belangstellenden, even voor de duidelijkheid, ik vertegenwoordig nu niet de Korte Achterzijde. Ik sta hier op persoonlijke titel.

Waarom nu spreken?

De Korte Achterzijde staat toch in de planning voor 2006? En dat is hartstikke mooi! Ik ben daar heel blij mee. Echter, toen er vorige week bij de commissie II-vergadering een aantal insprekers waren die naar mijn idee nog niet zo'n voorstander ervan waren dat vanavond een besluit wordt genomen over de verdere voortgang van de huidige plannen, ging ik mij afvragen welke consequenties dat zou hebben voor de Korte Achterzijde.

Ik wil mij hier niet mengen in of het wel of niet verstandig is om een intentieovereenkomst met Provast aan te gaan. Ik weet dat het niet eenvoudig is om een juridisch sluitend contract te maken, maar ik weet ook dat het niet onmogelijk is. Dus wat dat betreft...

Nu heb ik afgelopen maandag geprobeerd de stukken van vanavond door te nemen. Ik had helaas maar weinig tijd, misschien is dat de reden dat ik niet iets concreets ben tegengekomen ten aanzien van de plannen voor de Korte Achterzijde behalve dan de tijdsplanning.

Als ik het goed heb gelezen, moet al het voorbereidend werk voor eind februari 2006 klaar zijn. Als vanavond wordt besloten om geen intentieovereenkomst met Provast aan te gaan, betekent dat niet uitstel van één maand zoals naar mijn idee werd gesuggereerd door insprekers van vorige week, maar van minimaal een aantal maanden. Immers, we moeten dan niet alleen de uitkomst van dat onderzoek afwachten maar we moeten dan toch ook de plannen aanpassen naar aanleiding van de uitkomst van dat nieuwe DPO.

Eind februari 2006 met minimaal nog een aantal maanden zitten we alweer bijna in de zomervakantie van 2006. Dus dan wordt het hoogstwaarschijnlijk na de bouwvak, voordat er een schop de grond ingaat aan de Korte Achterzijde.

U bent bekend met mijn standpunt waarom ik het zo belangrijk vind dat de Korte Achterzijde zo snel mogelijk opnieuw moet worden ingericht, volgens de huidige bestemming en dat is dus niet om de Korte Achterzijde mooier te maken.

Naar mijn idee telt elke maand, telt elke dag.

Ik weet van uw standpunt om de plannen voor het centrum intergraal te houden. Toch hoop ik dat wat u ook besluit vanavond ten aanzien van de intentieovereenkomst met Provast, dat u in ieder geval besluit dat de komende drie maanden ook worden gebruikt om al het voorbereidend werk dat nodig is om de Korte Achterzijde opnieuw in te richten, gedaan moet worden, zodat 2 januari 2006, naar mijn idee het mooiste tijdstip, de schop daar de grond in kan! En dat de Korte Achterzijde gaat worden wat het behoort te zijn, een B-locatie waar het ook goed winkelen is!

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik geef het woord aan de heer Bulk.

De heer **Bulk**: Mijnheer de Voorzitter. Geachte aanwezigen van het college, de raad en anderen. Ik ben hier geschiedenisleraar. Ik heb me in mijn studie beziggehouden met de rol van de overheid bij inpolderingen, hoe die tot stand kwamen. Ik heb me in dat kader beziggehouden met onderzoek naar het ontstaan van Amerikaanse en Europese steden en vooral met het totstandkomen van inpolderingen. Het leek me aardig om u in het kort iets te vertellen over de achtergrond van ideeën die de oorspronkelijke ontwerpers van De Deel en de toenmalige bestuurders hadden en waarop die waren geïnspireerd.

Een belangrijke rol heeft daarbij de totstandkoming van de Haarlemmermeer gespeeld. Een bekende studie daarover is van Ter Veen. De eer die de man toekwam, heeft hij ook gekregen, doordat het voormalige Ter Veenlyceum naar hem is genoemd. Hij concludeerde dat de nederzettingen in de Haarlemmermeer niet waren gepland. Het waren kruisingen van wegen en verder niets. Dat betekende dat twintig, dertig, veertig jaar lang die stadjes zoals Nieuw-Vennep en Hoofddorp zich niet hebben ontwikkeld.

De gedachte was daarom, wil je een gemeenschap bouwen, want dat kwam er ook niet van, dan moet je zorgen dat in de IJsselmeerpolders een ruim bemeten centrum is, waar activiteiten voor de gemeenschap kunnen plaatsvinden. Ik zie sommigen denken, ze hadden toch ook een gemeentehuis gepland. Ja, sommigen hadden dat idee, maar de bestuurders hebben wijselijk in die tijd op tijd op de rem getrapt en hebben dat uiteindelijk niet gedaan.

Als je kijkt naar de naamgeving van De Deel, De Deel is klassiek een ontmoetingsplaats op de boerderij, de boerderij als centrumbepalend symbool. Dat is natuurlijk ook waar de werktuigen staan, een parkeerfunctie, maar ook de werkfunctie, de markt en het voorhuis natuurlijk. Ook trachtten zij een relatie te leggen met de achtergrond van het gebied. Daar wijst ook de Poldertoren op, maar ook de leeuwen die er stonden met de sokkels, afkomstig uit het scheepswrak, de veertien blokken is de boerderij die daaraan nog herinnert.

Dan denk ik, was het nu niet aardig die deeltjes die goedkoop tot stand zijn gekomen onder klassieke architectuur te herstellen, gewoon die leeuwjes terug en daar dat voorpleintje te houden. Haal dan dat busstation toch weg. Ik vind het pijnlijk om te moeten zeggen, maar de bussen zitten 's avonds en 's morgens vol met scholieren die aan de rand moeten worden afgezet. Vier jaar geleden was al te voorzien dat de dienstregelingen worden beperkt en dan staan die grote, Oost-Europese dieselbussen daar midden op dat prachtige, grote plein. Ik wens u vanavond veel wijsheid toe en dat u afgaat van het pad om onze ruim bemeten gemeenschapsruimte, De Deel, vol te bouwen, dicht te timmeren door een compromis, waarvan je je afvraagt, willen we dat echt allemaal.

Ik wens u veel wijsheid toe in uw beslissingen.

De heer **Van der Est**: Het is wel toevallig, want ik kom uit de Haarlemmermeer. Hebt u de ontwikkelingen in de Haarlemmermeer de laatste jaren gevolgd.

De heer **Bulk**: Ja, daarover heb ik een artikel liggen uit de Volkskrant van augustus jl. Ik raad aan dat te lezen. Daar is een ruim bemeten stuk vrijgekomen nabij het centrum.

De heer **Van der Est**: Weet u dat daar een heel nieuw centrum op dit moment wordt gemaakt?

De heer **Bulk**: Ja, daar is een heel nieuw winkelcentrum gemaakt. Dat wordt ervaren als een zeer scheefgegroeid centrum met prachtige beloften, net zoals de heer Soeters, een modern architect. Ook daar beloften, 19de-eeuwse doorkijkjes. Niets van terechtgekomen. Ik zou zeggen, lees dat artikel.

De heer **Van der Est**: Het is natuurlijk de opinie van één verslaggever. Ik kom nog regelmatig in Hoofddorp. Ik vind het geen scheef winkelcentrum.

De heer **Bulk**: Oké, maar ik raad u aan dat artikel te lezen. U bent uitgenodigd het mee te nemen.

De heer **Roefs**: De enige vraag die bij me opkwam – behalve de stedenbouwkundige opmerkingen die u hebt is: – zit er ook iets in van een hang naar de Delftse school. Als je kijkt naar het ontwerp dat er ligt, dat is een voorontwerp, dan zie je dat de tekeningen al wat strakker zijn gemaakt. Daar gaat Soeters dus iets af van het Italiaanse dorpsplein. Mijn vraag is, zou je niet een eind vooruit kunnen komen door in ieder geval een ander architectenbureau te vragen om het pleindeel te ontwerpen, dus meer in de stijl van die Delftse school, dus nadrukkelijker. Zou dat helpen? Dat is iets anders dan u zegt. Daarmee zit ik zelf, of dat zou kunnen en of dat niet wijs zou zijn?

De heer **Bulk**: Naar mij idee kan alles. Dat is aan u. Mijn idee is een voorpleintje te creëren met een cafeetje en nog wat activiteiten. Ik wil helemaal geen olifantenkerkhof van scheepswrakken daar neerleggen, maar wat refereren aan die achtergrond om het perspexglas, die holle boomstam op subtiele wijze daar neer te leggen. Dan denk ik dat Emmeloord een heel aardige toeristische uitstraling kan krijgen en dat kunnen we heel goed gebruiken.

Als ik dan mensen op de kermis en op de markt spreek, die vinden het doodzonde dat het daar gaat verdwijnen. Het is toch heel gezellig, als je 't Voorhuys en die markt ziet. Dat is prachtig en het is een stuk goedkoper.

De **voorzitter**: Bedankt. Mijnheer Buch, het woord is aan u.

De heer **Buch**: Geachte leden van de gemeenteraad en geacht college. Allereerst wil ik mijn dank uitspreken dat ik toch de gelegenheid krijg om een toelichting te geven en in te spreken naar aanleiding van het voorliggende conceptontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum.

Ik wil graag gebruikmaken van het inspreekrecht, omdat het onderwerp zodanig belangrijk is dat wij onze visie aan u willen voorleggen. Het wijkt inhoudelijk niet af van wat wij vorige week hebben ingebracht. Niettemin is het zodanig belangrijk dat wij dat graag nog willen toelichten en u de gelegenheid willen geven vragen te stellen.

Namens de ondernemers, dat is een ruime meerderheid van de leden. Daarnaast zijn er individuele belangen in het centrum. Verschillende meningen en smaken, we hebben twintig mensen gevraagd en dan krijg je twintig verschillende antwoorden.

We hebben als Bedrijven Actief Noordoostpolder getracht daar de grote lijn, de gulden snede van de leden in te vinden en daarvoor hebben we de afgelopen jaren gewerkt met een "Brede Centrumgroep", waarin de belangen van het bedrijfsleven, met name van de ondernemers gevestigd in het centrum, zijn vertegenwoordigd, vanuit verschillende belangengroepen en vestigingsplaatsen in het centrum.

Vanavond wil ik me beperken tot de vier belangrijkste items die ons op het netvlies staan. Dat is het DPO, een erg belangrijk document, de Lange Nering-Oost, de Paardenmarkt en parkeren. Ik zal ze achtereenvolgens toelichten.

Wij verwachten van het DPO dat een uitbreiding zoals nu is voorgenomen en gepland daardoor niet zal worden bevestigd. Het gaat er in ons gevoel en dat is een breed gedragen mening niet alleen om de uitbreiding in te vullen, het is van groot belang om te voorkomen dat dit niet ten koste gaat van de bestaande structuur in het centrum. Niemand is gebaat bij faillissementen van huidige ondernemers en leegstand van de huidige winkellocaties. Daarom is de laatste jaren gestreden voor een nieuw onafhankelijk DPO, waarbij wij zouden worden betrokken bij de opzet. Het DPO wordt op dit moment uitgevoerd en wij zitten in de begeleidingscommissie. Daarmee zijn wij erg blij. Het college heeft toegezegd dat de uitslag van het DPO bepalend zal zijn voor de omvang van de uitbreiding. Het DPO moet antwoord geven op vele van de nu spelende discussiepunten. Dat antwoord komt eind oktober a.s., als het geactualiseerde DPO beschikbaar is.

Ten aanzien van de Lange Nering-Oost, het is van groot belang dat alle delen van het centrum een positieve ontwikkeling doormaken.

De versterking moet in het gehele gebied zichtbaar zijn; zeker daar waar geen nieuwe uitbreidingen worden gerealiseerd moet je laten zien dat ook dat aandacht krijgt. De zorg gaat dan ook uit naar Lange Nering-Oost. Het gebied moet op korte termijn ook een aantrekkelijk deel van het centrum zijn met ruime parkeergelegenheid. De gemeente zal daarbij een belangrijke rol moeten spelen en het upgradingsproces op korte termijn mogelijk moeten maken, vergelijkbaar met de aanpak van de Lange Nering-West. Dus op korte termijn een maximale inspanning om consensus te bereiken met de mensen die daar hun boterham verdienen. Overigens zijn we tevreden met de bijeenkomst die in dit verband gisterenavond is gehouden, waarbij een goede, constructieve start is gemaakt met dat overleg. Het is belangrijk voor de Lange Nering-Oost om een fullservice supermarkt te houden, want zonder een dergelijke supermarkt wordt de kwaliteit van dit deel van het centrum aangetast.

Daarbij speelt ook een derde punt een rol en dat is de Paardenmarkt. De Paardenmarkt dient naar onze mening niet te worden ontwikkeld. Het levert extra geld op, maar de opbrengst daarvan weegt niet op tegen de beperkingen die dit oplevert. Enerzijds gaat de mogelijkheid om extra parkeervoorzieningen te creëren, ook op langere termijn verloren, anderzijds gaan waardevolle vierkante meter in het centrum verloren voor de toekomst. Hier staat slechts een beperkte ontwikkeling op korte termijn tegenover, namelijk eengezinswoningen die weinig toevoegen aan de stedelijke kwaliteit. Ons advies is, haal de Paardenmarkt geheel uit de plannen te halen, laten we nadenken over locaties die geschikter zijn voor woningbouw en neem geen onomkeerbare besluiten in dat deel van het centrum.

Daarna parkeren. Zoals gezegd vragen wij aandacht voor het parkeren. We hebben inmiddels het parkeeronderzoek ontvangen, maar nog niet kunnen bespreken in de "Brede Centrumgroep". Daarvoor was de tijd te kort. Wij zullen dit zeker doen en wij zullen daarover ook in gesprek gaan met de gemeente, zoals we dat over alle onderwerpen doen.

We zijn blij met de plannen voor een parkeergarage waar gratis kan worden geparkeerd. Het aantal van 1.700 geplande parkeerplaatsen in het ontwikkelingsplan is onvoldoende en staat niet in verhouding tot de voorgestelde toevoegingen in het winkelgebied.

Voor de Lange Nering-Oost zijn voldoende parkeerplaatsen essentieel om de rol van A2-aanloopgebied goed te kunnen vervullen. En gratis parkeren heeft een grote meerwaarde voor het centrum van Emmeloord, ook in vergelijking met de ons omringende plaatsen. Het bedrijfsleven is hiervan dan ook een groot voorstander.

Ik wil graag besluiten met het volgende. Natuurlijk zijn er veel mitsen en maren. Dat is voor iedereen duidelijk en dat hebben we de afgelopen periode meegemaakt. Je moet kritisch blijven en we willen een centrum, waarin onze ondernemers een goede boterham kunnen verdienen en dat aantrekkelijk is voor de consument/gebruiker in Noordoostpolder en daarbuiten.

Je moet ook positief blijven. We willen graag de hoognodige upgradering van Emmeloord-Centrum, de concurrentie met de omliggende plaatsen aankunnen en voldoende bieden aan de inwoners van deze gemeente. We zijn niet tegen bebouwing op De Deel, maar hebben wel vraagtekens bij de grootschaligheid hiervan. We hebben in dit verband de toezeggingen over de uitkomst van het DPO.

We hebben vorige week al aangegeven dat in dit verband in de intentieovereenkomst wordt opgenomen dat de uitkomst van het DPO maatgevend zal zijn. Dus daar waar staat "Het programma wordt vastgesteld op het niveau van bijlage B" willen wij graag de toevoeging zien "tenzij de uitkomsten van het DPO lagere uitbreidingsmogelijkheden aangeven."

Er is tot nu constructief samengewerkt met de gemeente en Provast en we vertrouwen erop dat we er gezamenlijk in slagen om indien nodig de plannen aan te passen en te komen tot de upgradering van Emmeloord-Centrum, die hard nodig is. Dank u wel.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. De heer Buch heeft in de commissie inderdaad ook al ingesproken. Tussen de commissie en deze vergadering hebben wij natuurlijk ook onze voelhorens uitgestoken. U hebt gerefereerd aan uw bijdrage in de begeleidingscommissie.

U hebt in de commissie al aangegeven dat het allemaal in een vrij kort tijdsbestek is gegaan. Kunt u toelichten wat uw substantiële inbreng in het huidige plan vanuit de begeleidingscommissie is geweest?

Wij horen vanuit ondernemerskringen heel diverse geluiden. U hebt het zelf ook al gezegd. Er zijn diverse smaken. Hebt u het gevoel dat het draagvlak nog moet groeien of hebt u het gevoel dat u echt vertolkt wat de ondernemers van dit plan vinden?

Het is jammer dat u nog geen tijd hebt gevonden om het nieuwe plan dat is uitgereikt in de commissie te bekijken. Wij hebben van het college begrepen dat u daarin verkeerd hebt geteld, dubbel. Kunt u à l'improviste reageren op dat feit? U bent uitgegaan van zowel een toevoeging van het volume aantal winkels als van een toename van het aantal bewoners dat in het verzorgingsgebied aanwezig zou zijn en dat in de komende jaren zal toenemen. Vandaar, zegt het college, hebt u zich dubbel rijk gerekend. Graag uw reactie.

De heer **Buch**: Om met het laatste te beginnen, wij hebben dus nog geen overleg kunnen voeren, ook niet met het college over de tellingen. Ik kan daarop op dit moment dus niet in detail ingaan. Ik kan wel zeggen dat wij als uitgangspunt hebben genomen dat we op dit moment ruim voldoende parkeergelegenheid hebben, enkele pieken daargelaten. Wij vinden dat dit minimaal van hetzelfde niveau moet blijven. Dat betekent dat daar waar sprake is van toevoeging, hetzij door winkels, hetzij door appartementen of anderszins, moet een evenredige toevoeging plaatsvinden om het huidige niveau te handhaven. Ten aanzien van het vertolken van de inbreng, is het natuurlijk zo dat er ten eerste verschillende belangen zijn, verschillende zienswijzen. Als we even terugkijken naar de snelheid waarmee het plan is gerealiseerd, is het heel natuurlijk dat het nog moet bezinken. Dan kom ik ook op de inbreng, want ook voor ons was het een proces van klankborden en overleggen en wegen. Als je alles wilt doen, wat iedereen wil, komen we ongeveer uit op het masterplan. Daarvan hebben we geconstateerd dat het niet haalbaar is. Wat we wel hebben gedaan, is gewogen en de onderwerpen die we belangrijk vonden, die breed worden gedragen, zijn onderwerp geweest van de inbreng die ik heb geleverd. Dat is de manier waarop wij tot consensus zijn gekomen.

De heer **Kalk**: Nog graag een verduidelijking van het draagvlak. De heer Buch geeft terecht aan dat dit moet bezinken. Hij refereerde ook aan een bijeenkomst, een constructief overleg, van gisteren. Wij horen vanuit de ondernemerswereld toch heel diverse geluiden. Het is een korte periode geweest en hebt u toch al het idee dat het draagvlak op dit moment optimaal is en dat u dat ook vertolkt?

De heer **Buch**: Wij hebben de punten die hier voorliggen afgestemd. Dat is zoals het draagvlak is verdeeld over het centrum. Ik kan niet iedereen spreken. Dat heb ik in mijn inleiding aangegeven. Ik denk dat er een belangrijke taak ligt voor de gemeente om in de komende tijd steeds verder in dialoog te gaan met de mensen die het aangaat. In dat verband heb ik gerefereerd aan de bijeenkomst van gisteravond, waarbij de ondernemers van de Lange Nering-Oost actief in het proces zijn betrokken. Dat vinden we heel belangrijk en we hebben gezien dat die dialoog is geopend. In die zin ben je nog lang niet klaar met het uitdragen van de visies en vooral het toelichten van de consequenties die het voor iedereen heeft. Dat is dus zeker nog geen afgerond proces.

De heer **Vercraeije**: Mijnheer de Voorzitter. De heer Buch zegt heel nauw betrokken te zijn bij de uitvoering van het DPO. U geeft aan dat het belangrijk is daarop te wachten. In hoeverre denken jullie dat het zal afwijken van 2001 en waarin een afwijking zal zijn van de nu beoogde oppervlakte winkelruimte? Hoeveel procent?

De heer **Buch**: Als ik dat zou weten, zouden we het hebben meegenomen in de inbreng. Wel hadden we al de nodige vraagtekens bij het DPO van 2001. Die hebben we gemeld. Wij hebben gezien dat dit is opgepakt en dat men een onderzoek is gestart en met een nieuw DPO is begonnen. De uitkomst daarvan is ongewis. Het zou gek zijn om niet met een open vizier daarnaar te kijken. Het is wel zo dat we vraagtekens hebben. Anders hadden we het niet belangrijk gevonden. Wij vragen ons af of het huidige volume be-



waarheid zal krijgen door de uitkomst van het DPO. Als u mij vraagt hoeveel procent dat is, geen idee.

De heer **Verbraeije**: Het is wel heel suggestief om dan nu de wereld in te sturen dat het gaat afwijken.

De heer **Buch**: Ik denk dat het per definitie zal afwijken. Het zou gek zijn, als precies hetzelfde eruit zou komen. Onze verwachting is dat het lager zal zijn. Iedereen heeft zijn verwachtingen en zijn visie. De enige manier om het vast te stellen is om dat onderzoek te doen. Ik heb geen gegevens op grond waarvan ik kan zeggen hoe het zal afwijken.

De heer **Van der Est**: Mijnheer de Voorzitter. Ik heb dat BVO voor me liggen. U zegt, wij waren het al niet eens met het DPO van 2001. Ik lees hieruit dat het vloeroppervlak voornamelijk in de supermarkt zit. Is dat correct? Het DPO 2001 naar het nu, in het ontwikkelingsplan zit de grootste uitbreiding van het vloeroppervlak in de supermarkt. Van 1.200 m<sup>2</sup>.

De heer **Buch**: Er is een uitbreiding van de supermarkt, waarbij wordt vermeld dat het om een verplaatsing zou gaan.

De heer **Van der Est**: Dat gaat om 1.200 m<sup>2</sup>. Het gaat dus om de gewone, dagelijkse artikelensector, dus de gewone winkels die we kennen in de Lange Nering. Dan gaat het over een uitbreiding van 300 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak. Daarover maakt u zich zorgen?

De heer **Buch**: We maken ons geen zorgen over de 300 m<sup>2</sup>, we hebben ons al zorgen gemaakt over de 6.000 m<sup>2</sup> die in het eerste DPO stonden. Het gaat niet om 300 m<sup>2</sup>, het gaat erom dat de basis, namelijk het onderzoek uit 2001, onvoldoende duidelijk was en naar ons gevoel niet de goede grondslag om de uitbreiding daadwerkelijk in gang te zetten. Dat hebben we direct in aansluiting op het DPO 2001 aangegeven.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. De update van het DPO is behoorlijk cruciaal. Is het juist dat bij de enquête alleen de mensen zijn geënquêteerd die aanwezig waren in de Lange Nering, terwijl bij het vorige DPO ook mensen telefonisch zijn benaderd? Dus die mensen die niet hier winkelen, misschien wel nooit hier winkelen, of het hier misschien niet aantrekkelijk vinden om te winkelen? Waarom is ervoor gekozen om niet die groep te bereiken, zodat we ook weten hoe we die hier kunnen terugkrijgen, als ze hier niet komen? Of is die informatie onjuist?

De heer **Buch**: U stelt mij een inhoudelijke vraag over de beste manier om een DPO uit te voeren.

Mevrouw **Geluk**: Ik vraag niet wat het beste is. Ik vraag hoe het de vorige keer is geweest en hoe het nu is gebeurd.

De heer **Buch**: De vorige keer is een consumentenonderzoek in de straat gehouden naast een telefonische enquête om met name de afvloeiing uit Emmeloord te bepalen. In het voorliggende onderzoek wordt het consumentenonderzoek in de straat gehouden. Het veldwerk is gedaan, de analyse vindt nu plaats. Ten aanzien van het belondje is de algemene mening, zowel van het onderzoeksbureau als van deskundigen, dat het getal van 2001 bruikbaar is en niet belangrijk zal afwijken.

De heer **Van der Est**: Mag ik nog een vraag stellen? Het gaat om het vertrouwen dat u hebt in het overleg dat u nu bijna dagelijks voert. Dat nieuwe DPO komt eraan. Hebt u vertrouwen in het overleg dat u voert met de gemeente, met Provast, dat wanneer daaruit een ander cijfer komt, dit in het overleg constructief zal worden gebruikt voor bijstellingen?

De heer **Buch**: Dat vertrouwen is er en dat wordt gesterkt door het feit dat het hier nu op tafel ligt. Op het moment dat het college hier aangeeft dat de uitkomst van het DPO maatgevend en doorslaggevend is en dit wordt uitgesproken in de raad, zou het vreemd zijn, als wij zouden zeggen daarin geen vertrouwen te hebben.

De **voorzitter**: Ik sluit dit punt.

## VII. Vragenuur

De **voorzitter**: Ik heb geen aanmeldingen voor het vragenuur gehad.

## VIII. Agendapunten

### 1. Benoeming van de heer A. Poppe te Nagele als burgerraadslid

De **voorzitter**: U hebt gelezen dat de heer Poppe de plaats inneemt van de heer Doff in de ChristenUnie/SGP als burgerraadslid. Ik wil de heer Poppe verzoeken voor mij te gaan staan, zodat ik hem de eed kan afnemen. Ik verzoek u allen te gaan staan.

Mijnheer Poppe, alvorens u uw functie kunt uitoefenen, moet u de eed of belofte in deze vergadering afleggen en die luid als volgt:

“Ik zweer dat ik om tot lid van de raadscommissie te worden benoemd rechtstreeks noch middellijk onder welke naam of welk voorwendsel ook enige gift of gunst heb gegeven of beloofd. Ik zweer dat ik om iets in dit ambt te doen of te laten rechtstreeks noch middellijk enig geschenk of enige belofte heb aangenomen of zal aannemen. Ik zweer dat ik getrouw zal zijn aan de Grondwet, dat ik de wetten zal nakomen en dat ik mijn plichten als lid van de raad naar eer en geweten zal vervullen. Zo waarlijk helpe mij God almachtig.”

De heer Poppe: Zo waarlijk helpe mij God almachtig.

De voorzitter: Dan bent u nu beëdigd als burgerraadslid van de gemeente Noordoostpolder. Gelukgewenst. Wij bezegelen dat met een grote bos bloemen.

Tijdens de koffiepauze kunt u de heer Poppe gelukwensen.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

### 2. Herstemming met betrekking tot resterende vijf amendementen Bestemmingplan Landelijk Gebied alsmede bespreking voorstel maatbestemming Naalden

De **voorzitter**: We hebben voor de zomervakantie ruim gesproken over het bestemmingsplan Buitengebied en er ligt nog een aantal punten voor waarover wij nog moeten besluiten, omdat de stemming toen moest worden aangehouden, omdat de stemmen stakten. Dat betekent dat over vijf amendementen nog moet worden gestemd. Conform het reglement van orde vindt daarover geen discussie meer plaats. We hebben nog één punt, waarover nog wel inhoudelijke discussie komt. Er is toegezegd dat het college met een voorstel zou komen over de maatbestemming van Naalden. Daarvoor ligt een voorstel voor u op tafel. Nadat we die stemming hebben gehad over de amendementen, komt dat voorstel in eerste ronde aan de orde. Dus wel met discussie en vragen. Ik neem aan dat we per fractie kunnen stemmen.

De raad gaat hiermee akkoord.

De **voorzitter**: Ik stel aan de orde een amendement van de PU en D66 over de hoogte van de silo's. Het college stelde vijftien meter voor, het amendement gaat uit van twintig meter. Als u voor stemt, bent u voor de hoogte van twintig meter. Stemt u tegen, dan stemt u in met het voorstel van het college.

Met de stemmen van de fracties van de PU, D66, de VVD en de ChristenUnie/SGP voor en de stemmen van de fracties van de PvdA en het CDA tegen wordt het amendement aangenomen.

De **voorzitter**: Nu aan de orde is een amendement van de ChristenUnie/SGP, een wijziging van artikel 27, waarin de wijzigingsbevoegdheid van het college is geregeld. Het amendement beoogt bij wijzigingen die meer dan 24 hectare beslaan de raad als bevoegd orgaan aan te merken en niet het college van B&W, zoals het voorstel was. Als u voor stemt, vindt u dat wijzigingen van meer dan 24 hectare een raadsbevoegdheid blijven.

Met de stemmen van de fracties van de ChristenUnie/SGP, de VVD, D66 en de PU voor en de stemmen van de fracties van het CDA en de PvdA tegen wordt het amendement aangenomen.

De **voorzitter**: Het amendement van de VVD over de erfbebouwing voor neventak toestaan tot 2.500 m<sup>2</sup>. terwijl het voorstel van het college is 2.000 m<sup>2</sup>. Als u zegt voor, bent u voor 2.500 m<sup>2</sup>. Als u zegt tegen, bent u voor 2.000 m<sup>2</sup>.

Met de stemmen van de fracties van de ChristenUnie/SGP, de VVD, de PU en van één lid van het CDA voor en de stemmen van de fracties van de PvdA en D66 en van zeven leden van het CDA tegen wordt het amendement aangenomen.

De **voorzitter**: We gaan naar het amendement van de VVD om de Freilandhennen de ruimte te geven en als A-bedrijf te kwalificeren in plaats van als een A1-bedrijf zoals het college voorstelt. Als u zegt voor, bent u voor A en als u zegt tegen, bent u voor de A1-bestemming die het college voorstelt.

Met de stemmen van de fracties van de PU, D66, de VVD en de ChristenUnie/SGP voor en de stemmen van de fracties van de PvdA en het CDA tegen wordt het amendement aangenomen.

De **voorzitter**: We gaan naar het amendement van de VVD over de Vollenhoverweg van Haenen, door het college aangemerkt als A1-locatie. De VVD stelt voor daar meer ruimte mogelijk te maken.

De heer **Bouma**: Mijnheer de Voorzitter. Tijdens de vorige stemming was het CDA tegen. We hebben nadere informatie ingewonnen. De fractie is tot de conclusie gekomen dat hier sprake is van een vorm van overmacht. Dat heeft het CDA doen besluiten in deze zaak een vorm van barmhartigheid toe te passen. Wij stemmen voor.

De heer **Haagsma**: Het is fijn dat stemmen zo nu en dan staken, zodat een andere partij kan bedenken, maar de PU blijft voor.

Met de stemmen van de fracties van de ChristenUnie/SGP, de VVD, het CDA, D66 en de PU voor en de stemmen van de fractie van de PvdA tegen wordt het amendement aangenomen.

De **voorzitter**: Dan nu het laatste punt van het bestemmingsplan Buitengebied over de maatbestemming van de firma Naalden. Het voorstel ligt voor u.

De heer **Roefs**: Mijnheer de Voorzitter. Kort, want wat hier voorligt, is niet helemaal wat de commissie Horen Bezwaren aan het college heeft geadviseerd, maar het komt heel dicht in de buurt. Ik denk dat er goed overleg is geweest.

Wij hadden twee zaken geadviseerd, namelijk een maatbestemming en tevens het schrappen van de samenvoeging van de bouwoppervlakten die waren opgenomen in de bestemming agrarisch gebied. Ik heb me net laten adviseren door de ambtelijke bestuursdienst dat dit ondertussen ook is gebeurd. Het is dus helemaal conform het advies.

De heer **Voorberg**: Mijnheer de Voorzitter. Wij zijn blij dat na jarenlang heen en weer praten tussen de heer Naalden en de gemeente, waarbij van beide zijden heel wat argumenten zijn uitgewisseld, toch uiteindelijk een goede oplossing is gevonden. Het resultaat telt naar onze mening in dit opzicht. We kunnen het dossier afsluiten. In de commissie Horen Bezwaren Bestemmingsplan hebben we een dossier van drie centimeter dik aangereikt gekregen. Ik denk dat u ook blij bent dat u het kunt afsluiten en de heer Naalden ook. Laten we dan nu ermee instemmen.

De heer **Tuinenga**: Mijnheer de Voorzitter. Ik sluit me aan bij de vorige twee sprekers. Wij zijn ook van mening dat na overleg over de maatbestemming dit naar ieders tevredenheid kan worden afgehandeld. Ook de lange duur is ons opgevallen. Het is een dik dossier en het is goed dat het kan worden afgesloten.

Wij vinden het jammer dat in het raadsbandje staat dat Gedeputeerde Staten het nog moeten goedkeuren. Dat moet zijn loop hebben en wij hopen dat dit de goed kant opgaat.

De heer **Vermeulen**: Mijnheer de Voorzitter. Ik mocht dit ook vanaf het begin meemaken en ik ben blij dat hier een creatieve en goed werkbare oplossing is gevonden. Dus wie ben ik om hiertegen te zijn. Ik denk dat dit een goede zaak is. Ik stem hiermee in.

Mevrouw **Wagenaar**: Mijnheer de Voorzitter. De PvdA/GroenLinks wil graag delen in de vreugde. Ook wij zijn blij dat het allemaal zo goed is gelukt om hiervoor een maatbestemming te vinden, dat zelfs de heer Naalden tevreden is, als hij zijn tweede woning moet afbreken. Tevredenheid alom, dus wij zijn ook voor.

De heer **Bouma**: Mijnheer de Voorzitter. Wij hebben de vorige keer gepleit voor een maatbestemming met name om een biogasinstallatie mogelijk te maken. We hebben geconcludeerd dat in het kader van compromissen nu toestemming wordt verleend om het erf naar achteren uit te breiden voor de bouw van twee vrij grote kalverstallen. We hebben ook begrepen dat het aantal diereenheden niet toeneemt, dus dat een andere milieuv vergunning niet aan de orde is. Adequate handhaving hiervan lijkt me ook voor de ondernemer een goede zaak.

Tot nu toe hebben Gedeputeerde Staten tot tweemaal toe een erfuitbreiding van intensieve veehouderij tegengehouden. Het zal waarschijnlijk dus een spannende zaak zijn, of het deze keer zal lukken. Ook het CDA heeft de sterke wens om uiteindelijk eens een keer uit deze casus te komen. We hopen dat het lukt bij Gedeputeerde Staten. Laten we het proberen.

De heer **Tuinenga**: Mijnheer de Voorzitter. In het stuk staat erf Luttelgeest 45 en 47. En de tweede woning, waarover mevrouw Wagenaar sprak, hoeft niet te worden afgebroken, want die staat er niet.

De **voorzitter**: De raad heeft unaniem ingestemd met het voorstel dat is gedaan. Laten we niet op elkaars opmerkingen reageren. Daarmee is het voorstel aangenomen en daarmee het bestemmingsplan. Dat is een moment van vreugde en we kunnen de portefeuillehouder gelukwensen met dit mooie resultaat dat we nu een bestemmingsplan Buitengebied hebben.

Zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

2. Opheffen van de gemeenschappelijke regeling Zorgverzekering Ambtenaren (IZA Nederland-regeling)

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

3. Vaststellen verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (sluitingstijden)

De **voorzitter**: Dit is een niet onbelangrijk besluit en ik zeg het ook voor de luisteraars en mensen die ons niet goed kennen. Het lijkt net of hamerstukken geen belangrijke zaken zijn, maar dit is typisch een stuk dat een grote impact heeft op het uitgaansleven in Noordoostpolder. Als je dat in goed overleg met de hele sector tot een goed einde brengt, waarmee je jezelf een instrument geeft, waarmee je goed gedrag kunt belonen en slecht bedrag niet wordt beloond, dan is het fijn dat dit zo goed gaat. Dus ook zaken die verder niet in de raad worden besproken, zijn geen stukken die van geen of weinig importantie zijn. Integendeel, het betekent dat de raad in volle breedte daarachter staat en dat is ook in dit geval zo.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

4. Beleidsverslag sociale zaken 2004

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

5. Begroting 2005 Stichting voor Openbaar Basisonderwijs Noordoostpolder

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

6. Statutenwijziging Zuyderzee College

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

7. Onderwijskundige vernieuwing primair onderwijs basisschool De Lichtboei

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

8. Vaststelling bestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6-10a"

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

9. Vaststelling bestemmingsplan "De Erven fase 3, woningbouw Hoekse Waard"

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

10. Vaststelling bestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 2, herziening Nagerstraat-Smeden"

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

11. Vaststelling bestemmingplan "Bant, herziening Noordwend 4"

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

12. Verordening liggelden recreatietoervaart Noordoostpolder

De **voorzitter**: D66 was tegen en de VVD heeft een voorbehoud gemaakt.

Mevrouw **Binksma**: Mijnheer de Voorzitter. We hebben een voorbehoud gemaakt, omdat we een dubbel gevoel hebben bij dit voorstel. We waren tegen de toeristenbelasting en als gevolg daarvan zijn we tegen deze verordening. We blijven tegen, omdat we vinden dat toeristenbelasting aan de sector moet worden besteed en dat wordt niet gedaan.

Zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel met de aantekening dat de fracties van D66 en de VVD tegen stemmen.

De **voorzitter**: Ik schors de vergadering.

Schorsing

De **voorzitter**: Ik heropen de vergadering.

13. Ontwerpontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum

De **voorzitter**: Voordat we aan een inhoudelijke bespreking van de centrumplannen toekomen, is er een verzoek om een ordedebat van zowel de heer Wassink als van mevrouw Geluk.

De heer **Wassink**: Mijnheer de Voorzitter. Ik wil dit verzoek inleiden. Ter bespreking en besluitvorming liggen de plannen voor Emmeloord-Centrum voor. Voordat dit punt in bespreking wordt genomen, wil ik graag het volgende met u delen.

De ChristenUnie/SGP heeft de ervaring dat we onder onverantwoorde tijdsdruk een voorstel moeten bespreken, c.q. er wordt van ons een uitspraak gevraagd over een groot en groots plan voor het centrum van Emmeloord. Ook al is het een ontwerp en gaat het om een intentie, hiermee geven we op grond van te vage aannames nadrukkelijk richting aan plannen.

Het is de derde keer dat het college over Emmeloord-Centrum de documentatie op een te laat tijdstip heeft verspreid. Nog tijdens de commissievergadering ontvingen wij de parkeerbalans, voorwaar niet onbelangrijk, waarna in de loop van de week nog allerlei aanvullingen, reacties, antwoorden en uitleg volgden. Gisteravond om 17.30 uur kwamen er weer twintig kantjes uit onze printer rollen. Deze keer over de kijk van het college op allerlei wensen en bedenkingen en een reactie van een jurist die de stellingen van een andere jurist vakkundig fileert, maar wiens reactie tegelijkertijd weer nieuwe vragen oproept en onduidelijkheden schept.

Wanneer hadden wij die reacties moeten doornemen en bespreken in onze fracties? Onder te grote tijdsdruk moet zowel binnen de fracties als naar de betrokken groepen in de samenleving worden gecommuniceerd. Alle informatie is waarschijnlijk goed bedoeld, maar zo kan van een evenwichtig democratisch proces geen sprake zijn.

Wij vinden dat dit college, c.q. deze wethouder de raad opnieuw onvoldoende in de gelegenheid stelt om bij de weerbarstige materie tot een evenwichtig oordeel te komen.

Daarnaast is het zo dat een belangrijk document als het DPO ontbreekt. Naar onze mening is de beschikbaarheid van dit rapport een voorwaarde voor een juiste besluitvorming.

Zo zouden we nog even kunnen doorgaan met het poneren van argumenten, meningen en stellingen, maar hierbij laat ik het.

U begrijpt het wellicht, de ChristenUnie/SGP stelt voor om het ontwerpontwikkelingsplan en de intentieovereenkomst vanavond niet in bespreking te nemen, maar de bespreking en besluitvorming te verdagen tot de raadsvergadering van november a.s. Dit hoeft in principe niet te betekenen dat het proces nu twee maanden komt stil te liggen, maar een time-out kan zowel voor de raad als voor het college goed zijn. Zodoende kan met de uitkomst van het DPO en meer tijd voor bespreking een betere discussie worden gevoerd en een evenwichtiger besluit worden genomen.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Ik sluit me hierbij graag aan. Ik heb het aan het begin van de vergadering al gezegd, ook wij willen onze controlerende taak als raad serieus nemen en die serieus kunnen nemen. We willen dan ook de stukken die we krijgen kunnen bestuderen. De één heeft de kans gehad om ze gisteravond uit te printen, voor de ander was het vanmorgen en de meeste mensen van ons hebben een volle werkdag. Dan lukt het niet dergelijke weerbarstige materie nog eens goed tot je te nemen, laat staan met elkaar te bespreken.

Het gaat met name om een onderdeel, het DPO. Wij hebben begrepen dat in februari jl. al is toegezegd om deze update te verrichten. Toen is heel kostbare tijd verloren gegaan door pas in juli jl. daartoe opdracht te geven. En nu mag de raad geen tijd verloren laten gaan en vraagt u van ons om onder deze druk en zonder deze essentiële informatie toch tot een principebesluit te komen.

Wij willen graag aansluiten bij wat de woordvoerder van de ChristenUnie/SGP heeft gezegd en het raadsvoorstel aanhouden en een beslissing nemen, als de gegevens van de update van het DPO bekend zijn.

Ondertussen is er iets sneller gegaan en hebt u onze bijdrage voor een eventuele discussie al gehad. Mocht het straks niet doorgaan, dan kunt u kennisnemen van hoe wij erover denken, of u levert het weer in.

De **voorzitter**: Ik wil de fracties vragen hoe zij over dit ordevoorstel denken.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Wij hebben in de commissie samen met het college de relevantie van het DPO gewisseld. Het college heeft erkend dat dit een uitermate belangrijk document is om mee te nemen. We hebben toen gevraagd welke argumenten er zijn, waarom het nu voorligt. Ik heb van het college begrepen dat er drie argumenten zijn. De taakwethouder heeft verwezen naar de discussie omtrent de bioscoop, dat daarover een tijdige besluitvorming moet plaatsvinden. Daarnaast heeft hij verwezen naar de snelle uitspraak die noodzakelijk is richting Vitens in verband met de aankoop van de Poldertoren. En hij heeft gezegd, ik heb op dit moment iets meer nodig van de raad dan dit DPO, namelijk u hebt ons de opdracht gegeven om in september 2005 met een verhaal te komen. Hij heeft zijn mouwen opgestroopt en dat verhaal ligt er. Wij hebben als fractie gezegd, in die korte termijn, oké snel maar ook zorgvuldig. De wethouder zegt op dit moment een denkrichting van de raad nodig te hebben en als we de werkprocessen stilleggen krijgen we een probleem met Provast.

Voor ons is de discussie omtrent de bioscoop en Vitens niet zozeer doorslaggevend, maar het heeft te maken met het feit dat wij het college een aantal randvoorwaarden hebben meegegeven met betrekking tot de centrumplannen. Daarbinnen heeft het college gemanoeuvreed en het legt nu verantwoording af. Ik wil graag nog een toelichting op de argumenten die het college naar voren heeft gebracht. Dan vraag ik om schorsing en wil ik het in de fractie even erover hebben.

De heer **Van der Est**: Mijnheer de Voorzitter. Bij mijn weten is er jarenlang op tempo aangedrongen door dezelfde raadsleden die nu zeggen een of twee maanden uitstel te willen. Er is de laatste tijd veel om cijfers gevraagd. Die zijn verstrekt.

Nu er tempo wordt gemaakt, in drie maanden is er veel gebeurd en we hebben met zijn allen beslist dat hier een projectmanager zou komen werken die alles op een rij zou zetten, gaat het sommige raadsleden toch iets te snel.

Dat zie je heel vaak bij grote projecten, schuiven, schuiven en schuiven. Geen moed, geen durf, verantwoordelijkheden doorschuiven. Onze fractie is van mening dat je dat niet moet doen, dat het college voldoende gegevens heeft verstrekt, onder andere bij die zienswijzen en bedenkingen bij de intentieovereenkomst die aan het college is. U mag het in de fractie bespreken, maar het is aan het college om die intentieovereenkomst af te wikkelen. Over wat nu precies een DPO is, maar ook wat ik heel belangrijk vind, door artikel 2.3 van de intentieovereenkomst zo aan te passen dat het college te allen tijde weer bij de raad terugkomt, wanneer de gegevens veranderen. Onder andere door een up-to-date DPO. Onzes inziens kan het college niet meer zekerheden inbouwen dan deze. Het finale besluit wordt door de raad pas genomen bij het definitieve ontwikkelingsplan en daarover hebben we het vanavond niet.

De **voorzitter**: Conclusie, u steunt het dus niet.

De heer **Van der Est**: Ik steun dit voorstel niet.

De heer **Vermeulen**: Mijnheer de Voorzitter. Ik kan me in hoofdlijnen vinden in hetgeen de heer Van der Est heeft gezegd. Waarom het vanavond gaat, is niet zozeer het aantal vierkante meter vloeroppervlak. Het gaat erom of hetgeen wij als mandaat in 2003 hebben meegegeven in de vorm van een masterplan, of dat in de uitwerking in de vorm van een ontwerpontwikkelingsplan in de lijn ligt van hetgeen wij hebben bedoeld. Is het college op de goede weg of moet het worden bijgestuurd? In die discussie vind ik het heel erg belangrijk om van alle fracties te horen te krijgen: zitten we op de goede weg, op welke punten moeten we bijsturen en welke punten moeten we misschien minder accenten geven.

Ik denk dat het belangrijk is met de behandeling te beginnen. Dat neemt niet weg dat ook wij, ik denk dat dit voor alle fracties geldt, liever hadden gehad dat een actueel DPO beschikbaar was, maar het kan geen kwaad om nu al de argumenten in hoofdlijnen met elkaar uit te wisselen. Het verbaast me dan ook dat de VVD al zegt, dit is ons standpunt. Daarmee geven ze aan dat het niets uitmaakt wat het DPO geeft, want hun standpunt staat al vast.

Mevrouw **Geluk**: Waaruit blijkt ons standpunt? Ik dacht niet dat wij een standpunt hebben gegeven. Wij hebben gevraagd gebruik te kunnen maken van onze democratische mogelijkheden om de informatie die we van het college kunnen krijgen goed te bespreken en te bestuderen om daarna een mening te vormen.

De heer **Vermeulen**: U komt met zes kantjes.

Mevrouw **Geluk**: Dan hebt u net niet geluisterd. U hebt per ongeluk al de inbreng gekregen voor het geval we dit punt wel behandelen. Dan is dit mijn inbreng. Dit staat vol met vragen. Als ik daarop geen positief antwoord krijg van het college, wordt dat gevolgd door amendementen.

De heer **Vermeulen**: Het is fijn te horen dat u ons op voorhand in kennis stelt van uw mening. Ik blijf het idee houden, wat het college ook zegt, we hebben daar moeite mee. Dat is misschien een indruk die ik heb. Wellicht zullen anderen daarover een andere mening hebben.

Mevrouw **Geluk**: U hecht misschien niet zo heel erg aan uw democratische rechten.

De heer **Vermeulen**: Wij hechten wel degelijk aan democratische rechten. Alleen we zijn al, dat wordt vergeten, heel lang hiermee bezig. In het masterplan hebben we uitgebreid bij dezelfde onderwerpen stilgestaan. Toen ging het om de grondhouding.



Op veel punten heb ik ook moeite met het plan, maar ik vind wel dat we besluiten moeten nemen. En ik ben ook zo'n democraat dat wij een mandaat hebben van onze kiezers. Mijn kiezers kijken naar ons verkiezingsprogramma, waarin we beloftes hebben gedaan en die gaan we nu waarmaken. Met andere woorden, mijn voorstel is om met de discussie te beginnen en daaraan aan het eind van de avond conclusies te verbinden.

De heer **Vercraeije**: Mijnheer de Voorzitter. Het gaat om het ordevoorstel. Er wordt al uitgewijd, maar het is duidelijk dat we het nu moeten bespreken. De besluitvorming wachten we dan wel af, maar we moeten het wel aan de orde stellen. Voor de beeldvorming is dat goed, voor de communicatie naar de buitenwereld, zoveel mensen polshoogte laten nemen van hoe de zaak nu ervoor staat, dat in ieder geval bespreken. Dus niet nu terugtrekken uit deze vergadering.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Het college en de raad hebben in februari/maart jl. samen na besluitvorming in het college een stappenplan afgesproken. Dat is aan u voorgelegd en die stappen hebben uw instemming gekregen. U hebt toen ook gezegd, ga vooral uw best doen en zorg dat die stappen adequaat worden uitgevoerd, zodat we in september via een tussenbalans besluiten kunnen nemen. Wij hebben daarvoor ons best gedaan en ik wil de raad op het volgende wijzen.

Die stappen hebben ook een soort inhoudelijke werkwijze die van belang is. Iedere stap geeft binding, zoals u ook in de reactie van onze juridisch adviseur heeft kunnen lezen. Iedere stap die we vanaf februari jl. hebben genomen – toen we hebben gekozen voor Provast – geeft een zekere binding. Die binding neemt toe qua intensiteit en qua juridisch instrumentarium, waarmee de stappen worden omgeven. In april jl. zijn we met die bindingsstappen gestart, namelijk maak een ontwerpontwikkelingsplan. Die stappen zijn omgeven door factoren, namelijk een inhoudelijke sturing door college en raad. De bindingsstap 1, waarover we vanavond praten, is omgeven door het masterplan, de advies-toets van Provast en aanvullende randvoorwaarden van het college, geaccordeerd door de leden van commissie II. Dat noem ik de inhoudelijke sturing van deze stap.

Iedere stap kent ook een juridisch aspect. Er is voor iedere stap een juridische basis nodig, ook voor deze stap die we u vanavond voorleggen. Daarvoor zijn procesafspraken gemaakt door het college en Provast en die zijn door middel van een collegebesluit in mei jl. geaccordeerd. Procesafspraken zijn de meest lichte juridische vorm, maar ze dienen wel om de rechten en plichten van partners te voorzien van een juridische onderbouwing, een kapstok voor rechten en plichten en welke inhoudelijke sturing de raad en college willen. Die stappen hebben te maken met wat er moet gebeuren, een definitief ontwikkelingsplan, wie dat moet doen, Provast en het college, wanneer het klaar moet zijn – in september – wie wat betaalt. Er is een keurige kostenverdeling en de kosten die de gemeente maakt voor externe expertise betaalt de gemeente, de kosten die Provast maakt, betaalt Provast in dit stadium. De looptijd van deze procesafspraken, waarbij je elkaar dus kunt aanspreken, is tot 1 oktober a.s. Dan lopen deze afspraken af. Er is altijd omkeerbaarheid, in iedere stap, ook in de stappen die hierna volgen. Er is nooit definitieve binding en er zijn geen claimrisico's.

Dat is de werkwijze die iedere stap omgeeft. De stap die we nu willen zetten, is bindingsstap 2. Dat is de stap, wij gaan op weg naar een definitief ontwikkelingsplan. De werkwijze van dit ontwikkelingsplan heeft ook inhoudelijke sturing van raad en college nodig. Dat is voor ons het ontwerpontwikkelingsplan in de volgende stap. En we hebben een intentieovereenkomst nodig voor dezelfde aspecten, rechten en plichten waarop je elkaar kunt aanspreken. De laatste stap is de samenwerkingsovereenkomst, waarbij het definitieve ontwikkelingsplan de inhoudelijke sturing geeft. Er zit dus een filosofie achter, waarbij de net beschreven instrumenten per stap nodig zijn. Het zal duidelijk zijn dat we voor de stap die we na vanavond willen zetten, als u ons daarvoor de gelegenheid geeft, de intentieovereenkomst om de rechten en plichten van elkaar te weten nodig hebben.

Ik wil daarop straks wel verder ingaan, als het tot bespreking komt, dat we de komende tijd iets meer moeten doen dan de drie aspecten die ik spontaan in de commissie heb genoemd. U denkt na en het college denkt natuurlijk ook verder na.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Ons motto gedurende deze marsroute is geweest zorgvuldigheid en snelheid. Dus ik wil een moment schorsing.

De **voorzitter**: Hoe lang heeft u schorsing nodig.

De heer **Kalk**: Een minuut of vijf.

De **voorzitter**: Als u om schorsing vraagt, kan dat.

De heer **Kalk**: Het moment schorsing is zo kort. Er wordt al instemmend mijn kant opgeknikt. Alles afwegende willen wij de discussie wel voeren.

De **voorzitter**: Dan constateer ik dat het verzoek om het onderwerp vanavond niet te spreken alleen instemming van de ChristenUnie/SGP en de VVD heeft gekregen. Daarmee is dat voorstel niet aan de orde.

Dan gaan we nu naar de inhoudelijke bespreking van de voorstellen. We hebben geprobeerd daarin een knip te maken. Er ligt een besluit dat bestaat uit zeven punten. Het college stelt voor eerst te praten over de zaken, waarmee we fase 2 afsluiten. Dat zijn de punten 1a, 1b en 2. Er is afgesproken dat iedere fractie daarover het woord voert, dan reageert het college. Hierover komt geen tweede ronde. Dan volgen de onderdelen 3 tot en met 6. Ook daar voeren de fracties het woord, dan krijgt het college een ronde. Dan volgt een integrale tweede ronde, waarin de fracties op elkaar en het college kunnen reageren over alle voorstellen. Dan zijn het verleden en het heden uit elkaar gehaald.

Ik stel nu aan de orde de discussie over de onderdelen 1a, 1b en 2.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Was de marsroute voor de plannen van Emmeloord-Centrum er een met of zonder duidelijke bewegwijzeringborden? Wat het CDA betreft is het antwoord klip en klaar. Vanaf het begin hebben college en raad in onderling overleg de te bewandelen route met elkaar afgesproken en op het moment dat we dreigden een doodlopende steeg in te gaan, werd de koers verlegd. We hebben onderweg al heel wat hobbels moeten overwinnen, maar tot dusver is de marsroute succesvol geweest. De wethouder heeft ook in de commissie gemeld dat de eerste subsidie voor de plannen, ik meen € 270.000,00, inmiddels binnen is. Dreigt het college overigens andere subsidies te missen, als de voorziene fasering wordt uitgesteld?

In de commissie heeft het CDA verwezen naar het laatste aanwijsbord. Daarop stonden namelijk keurig alle condities en randvoorwaarden geformuleerd voor het te maken ontwerpontwikkelingsplan. De fractie heeft toen geconstateerd dat het een forse opgave is. Provast wijkt behoorlijk af van het masterplan. Het rondje rondom het paasei op De Deel, daarvan is geen chocola te maken.

De randvoorwaarden zijn in de commissie summier aan de orde geweest. Toch zou ik de wethouder willen vragen om daarbij nog eens stil te staan. Als u de randvoorwaarden die u in het onderhandelingsproces heeft ingebracht, nu beziet, heeft u dan het idee dat u ook hebt moeten inleveren? Wat concreter graag dan in de commissie stilstaan bij de randvoorwaarden.

De wethouder heeft ook ingezet op een regie van de gemeente in dit hele proces. Wij hebben toen bij die randvoorwaarden geconcludeerd dat erg veel in gezamenlijkheid gaat. Misschien kan de wethouder aangeven waarin die regie in de afgelopen heeft gezeten.

Ten aanzien van het parkeren, nieuw in de huidige plannen is dat wordt voorzien in een parkeergarage. Het CDA heeft het onderzoek naar zo'n garage altijd gesteund. Weliswaar toen vanuit de gedachte, we gaan toe naar betaald parkeren. Er ligt nu een garage, maar de kanttekening daarbij is dat er een flinke onrendabele top naast ligt. College, naast beheer en onderhoud gaat dit ook qua exploitatie het een en ander kosten. Graag een antwoord, of je, als de raad nu instemt met deze garage, ook niet op termijn, vroeg of laat, zegt dat je niet ontkomt aan betaald parkeren.

Voor de vakantie heeft de wethouder gesteld dat hij eventueel bereid was om gelden te genereren uit het parkeren door bijvoorbeeld het verkopen van private parkeerplaatsen.

Hebt u de mogelijkheden daartoe inmiddels onderzocht? Dat zou een mogelijkheid zijn om die onrendabele top wat terug te brengen. Overigens als het om de financiering van die onrendabele top gaat, vindt het CDA dat verrekening met de toekomstige exploitatie voor de parkeergarage niet aan de orde is. Dat zou een scheef beeld geven.

De heer Buch heeft al ingesproken over de parkeerbalans. Wij hebben daarop een schriftelijk antwoord van het college gehad. Volgens het college is het rekensommetje niet zuiver. Ik heb al aan de BAM gevraagd, kunnen jullie de argumenten die het college inbrengt ook delen. Ik vraag toch een toelichting. Het college zegt dat het niet reëel is om je dubbel rijk te rekenen. Aan de ene kant de parkeerbehoefte ophogen vanwege het volume van de winkels en aan de andere kant vanwege het aantal bewoners in ons verzorgingsgebied. Het komt ons voor dat het aantal parkeerplaatsen aan de krappe kant blijft. Graag een toelichting op dat rekensommetje.

Eén van de randvoorwaarden was het gebouw D nabij het busstation integreren in het plan voor De Deel. Graag een toelichting hoe u dat hebt gedaan.

Wat betreft De Deel valt de enorme verschuiving ten gunste van De Deel en ten koste van de Lange Nering-Oost op. De bouwstenen, DPO, kunnen daarin nog de nodige veranderingen aanbrengen. Ons moet toch van het hart dat de wethouder in de commissie heeft gezegd dat hij voor de Lange Nering-Oost een invulling wil die vergelijkbaar is met de Lange Nering-West. Dat is een juiste insteek en wij zijn dan ook benieuwd of de wethouder bijvoorbeeld aanwezig is geweest bij de bijeenkomst van gisteren, of de projectorganisatie, zodat daar de eerste stappen zijn gezet.

We hebben in de commissie gezegd dat De Deel wat ons betreft aan de te volle kant is, te massaal. De verdere teken- en rekenfase gaat door en daarin zou je naar die invulling nog eens kritisch moeten kijken. Is het college, de geluiden gehoord hebbende, die overtuiging ook toegedaan? Het stadsplein is te veel volgepropt, kent een te zware verdichting en is aan de massieve en benepen kant, terwijl we bij de randvoorwaarden hebben ingezet op een gezellig stadsplein.

We hebben in de commissie van gedachten gewisseld over de evenementen, waaronder de markt. Ons lijkt de combinatie evenementenplein en markt op een en dezelfde plaats uit praktische overwegingen wat lastig. Weliswaar heeft de wethouder gezwaaid met een opvatting van de marktcommissie, maar wij kunnen ons voorstellen dat je de markt, ook uit praktisch en functioneel oogpunt, een plek in het centrum toebedeeld, in de buurt van de Beursstraat.

Voor wat betreft het financiële plaatje, wij nemen waar dat inmiddels een gat is ontstaan, voorlopig van € 3 miljoen. Het is niet vanzelfsprekend dat de gemeente die, die op dit moment in voorlopige berekeningen zitten, voor haar rekening neemt. Een mooi plan, natuurlijk en het CDA wil erover nadenken of het geld mag kosten, maar wij vinden het te vroeg om nu al als gemeente te roepen dat wij bereid zijn de gaten te stoppen. Ons lijkt vooralsnog budgettaire neutraliteit nastrevenswaardig. Is het college die mening ook toegedaan? Ik proefde van de wethouder in de commissie de opvatting, als wij in de nabijheid zijn, is het wel goed.

De heer **Wassink**: Mijnheer de Voorzitter. Mag ik de heer Kalk iets vragen? Op het moment dat het CDA zou instemmen met dit verhaal en de intentieovereenkomst, neemt zij ook voor haar rekening het tekort van in ieder geval € 3,1 miljoen. Dat zit daarbij in.

De heer **Kalk**: Nee, wij hebben het zo verstaan uit de stukken en van het college, dat voor wat betreft de exploitatie er voorlopige berekeningen liggen en dat op het moment dat je gaat schuiven in het totale plan de rendabele en onrendabele projecten anders kunnen uitvallen. Dat zal uiteindelijk ook beslag hebben op het totale financiële plaatje. Wij geven het college als inzet mee, budgettaire neutraliteit is nastrevenswaardig.

De heer **Wassink**: Bij voorzichtige verkenningen c.q. ontwerp blijkt al tekort van € 3 miljoen. Op het moment dat we hiertegen ja zeggen, moeten we ook de consequenties kunnen trekken van, als deze plannen verder worden uitgewerkt, zit daarin dus een tekort van € 3,1 miljoen, zoals nu voorzien.

De heer **Kalk**: Ik zal niet de argumenten herhalen die ik net naar voren heb gebracht. Wij verschillen hierover dan van mening. Ik wil wel aandacht vragen voor, met u trouwens, een stukje risicoanalyse. Dat hebben we ook in de commissie naar voren gebracht. Wij vinden dat bij dit type grote projecten het wel heel eenvoudig is om in de stukken te suggereren dat het zit in drie onderwerpen. Bij dit soort langdurige trajecten is een risicoanalyse broodnodig. Wij vragen het college om daar bovenop te zitten en daarvoor adequaat iets te organiseren.

Ik wil de bibliotheek nog meegeven. Wij hebben vanaf het begin van het project gezegd dat het de moeite waard is om te onderzoeken, of de bibliotheek niet een plek in het centrum kan krijgen. Dat heeft te maken met de clustering van verschillende culturele functies. Er ligt nu een rekenexercitie met bepaalde aannames. Wij concluderen daaruit dat er in principe ruimte is. Wij concluderen ook dat als je de verschillende varianten op een rij zet er kennelijk middelen voor nodig zijn. Ik heb al gezegd, op het moment dat je een totaal plan maakt met rendabele en onrendabele zaken, dan komt het ons te vroeg voor om nu al een dergelijk onderzoek af te serveren. Graag ook een reactie van de andere fracties.

De heer **Vercraeije**: Mijnheer de Voorzitter. We zijn hiermee al jaren bezig, een vernieuwd centrum in Emmeloord. Verschillende gemeenteraden hebben zich hierover al beraden, de weg naar de definitieve besluitvorming is dan ook heel erg lang. Hierbij zijn al verschillende plannen de revue gepasseerd. Wat nu voorligt, wijkt in verschillende opzichten fors af van eerder gedane voorstellen. Dat is helemaal niet erg, als de kwaliteit en de haalbaarheid hieronder niet lijden. Doordat we hiermee nu zo lang bezig zijn, wordt een punt bereikt dat we eraan toe zijn om aan de slag te gaan. Echter, tijdsdruk mag wel meespelen, maar het mag natuurlijk nooit een overheersende factor zijn bij geen enkele besluitvorming.

Dit ontwerpontwikkelingsplan is een doordacht plan. Markttoetsen en planologische inzichten hebben geleid tot deze voorstellen. En we moeten blij zijn dan we nu zo ver zijn. Er moet in onze ogen wel iets gebeuren in het centrum van Emmeloord. We zijn echt toe aan een nieuwe impuls. Het blijft echter wel de vraag of de nieuwe Deel niet een te groots gebeuren wordt. Met andere woorden, kan Emmeloord zo'n winkeluitbreiding wel aan. Het in behandeling zijnde DPO zal voor ons meer duidelijkheid kunnen geven. We willen de resultaten van dit in onze ogen breed door ondernemers gedragen onderzoek afwachten.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Ik begrijp het niet precies. We hebben gesproken over wachten met de besluitvorming en bespreking. Toen was de PU ervoor om dit punt nu te behandelen en nu hoor ik de heer Vercraeije zeggen dat hij het wil uitstellen tot we de resultaten van het DPO hebben. Graag een toelichting.

De **voorzitter**: Ik heb de heer Vercraeije niet horen zeggen dat hij het wil uitstellen, wel dat hij duidelijkheid wil hebben.

De heer **Vercraeije**: We gaan erover discussiëren. Dit is onze inzet.

Mevrouw **Geluk**: Wilt u herhalen wat u zei over de uitslag van het DPO? Wat doet u daarmee? Wilt u dat meenemen in uw besluitvorming? Kunt u nu al beslissen, zonder dat u die uitslag hebt?

De heer **Vercraeije**: We willen de resultaten van dit in onze ogen breed door ondernemers gedragen onderzoek afwachten.

Mevrouw **Geluk**: Waarop wilt u dan wachten?

De heer **Vercraeije**: Het is duidelijk dat we dit meenemen in de besluitvorming.

De heer **Wassink**: Wacht u met de besluitvorming tot u het DPO hebt, of doet u dat niet?

De heer **Vercraeije**: We gaan nu de discussie aan en de wethouder zal misschien duidelijk kunnen aangeven, waarom hij het belangrijk vindt om dit te negeren en waarom een voortijdig besluit een andere denkwijze kan brengen. Met andere woorden gaan we straks schrappen of hoe anders gaan we het invullen. Dat zijn geen onbelangrijke punten en we vinden het heel belangrijk om te weten wat de financiële gevolgen zijn bij eventuele aanpassingen na de uitslag van het DPO.

Op het gebied van de supermarkten zien wij het beeld van een supermarkt niet als een kwaliteitsverhogend element in een nieuw stadshart. Met de nu geplande supermarkt op De Deel hebben we dan ook enige moeite, maar het blijkt wel zo te zijn dat een supermarkt het winkelpubliek aantrekt. Met name ondernemers in de Lange Nering-Oost spreken daarover. We zullen dan ook duidelijk de regie moeten houden in het aansturen van supermarktplaatsen. Er zal in onze ogen altijd een supermarktplaats moeten zijn aan het Smedingplein om de koopkracht van Lange Nering-Oost te behouden.

Wat betreft de parkeervoorzieningen, die zijn van groot belang voor de toekomst van een groot winkelcentrum. Is er voldoende gekeken naar een maximale benutting van bovengronds parkeren? Te denken aan de pleinen, die wel buiten het plan vallen, de pleinen rond De Deel. Het liefst zien wij geen dure parkeergarage onder De Deel. Er zijn zelfs voorstanders van het instandhouden van de Paardenmarkt als blijvende parkeervoorziening en van het opheffen van de geplande woningbouw. Ruimte genoeg in de nieuwe woonwijk. Verder willen we graag weten welk financieel deel meetelt door woningen op De Deel te bouwen, boven de nieuwe winkels, want daardoor wordt de parkeerbehoefte groter. We willen graag inzicht; als we de woningen weglaten, vervalt die woningparkeerbehoefte en dat schept ruimte.

Verder kijken we positief aan tegen de plannen om parkeren rond de Lange Nering-Oost aan de noordzijde tussen de portiekflats uit te breiden, evenals de Overtuinen langs de Lange Dreef en de Korte Zijde en aan de Koningin Julianastraat. Verder moet een duidelijk beeld ontstaan over de mogelijkheden die kunnen worden geboden voor het parkeren van fietsen.

Conditie en randvoorwaarden voor het verplaatsen van de bioscoop, het is in onze ogen niet verkeerd om een bioscoop aan de Beursstraat te plaatsen. Jammer dat we een halfjaar geleden in meerderheid nog dachten dat de Noordzijde ook een goede plek zou zijn met de overweging dat we snelle realisatie van een bioscoopfunctie daar heel belangrijk vonden. Dus uit de centrumplannen halen was het gevolgd. Was is dan nu het realiteitsgehalte van een snelle verplaatsing van de bioscoop naar de Beursstraat? Redden we dat binnen een jaar? Het voorstel is om het exploitatiecontract dat nu is afgesloten over te nemen. Wat zijn dan de eventuele claims die we van de exploitant krijgen, als niet snel genoeg kan worden gestart met de bouw van een bioscoop aan de Beursstraat? Alles overwegend neigen we uit financieel oogpunt naar het laten doorgaan van waarvoor we destijds hebben gekozen, aan de Noordzijde. Het onder de bioscoop aan de Beursstraat beschikbaar komen van winkelruimte voor tijdelijke opvang van dagwinkeltjes uit de Lange Nering weegt voor ons niet zwaar genoeg. Er is in het hele centrum voldoende plaats om een tijdelijke voorziening te creëren voor deze dagwinkeltjes.

De heer **Wassink**: Praat u daarover of komt dat uit het voorstel, die tijdelijke voorziening? Dat is nieuw voor mij. Is het uw voorstel om het tijdelijk te maken?

De heer **Vercraeije**: In de stukken staat dat er een tijdelijke voorziening zal worden gekozen voor de dagwinkeltjes met op termijn horeca-invulling, als de dagwinkeltjes een definitieve plaats hebben.

De heer **Wassink**: Horeca zou niet meer in de Beursstraat komen.

De heer **Vercraeije**: Daarin ligt nog te veel onduidelijkheid, want in de laatste commissie vergadering voren gebracht, maar het staat nog niet in stukken of voorstellen.

Daarover willen we graag wat duidelijkheid hebben. Ik hoop dat het duidelijk is dat wij niet vinden dat de bioscoop daar moet komen, omdat daaronder plaats is voor de dagwinkeltjes. Dat vinden we geen zwaarwegend argument. Wat vindt het college daarvan?

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Het is interessant dat de PU zich nu achter het standpunt van het CDA schaart, dat het richting het centrum mag. Het verbaast mij dat u uiteindelijk zegt, als financiële claims aan de orde zijn, moet de bioscoop maar aan de Noordzijde blijven. Heb ik u zo goed geïnterpreteerd? Ik vind het een beetje een zigzagkoers. Misschien kunt u een verduidelijking geven.

De heer **Vercraeije**: Destijds hebben we ervoor gekozen om een snelle invulling van de bioscoop te laten plaatsvinden. Dat voorstel heeft de meerderheid van de raad gesteund, omdat we dat belang inzagen, dat het goed was dat we een betere bioscoopvoorziening hadden. We dachten dat de centrumplannen voor Emmeloord nog lang zouden duren.

De heer **Wassink**: Mijnheer de Voorzitter. Mag ik de heer Vercraeije erop wijzen dat dit geen raadsbesluit is geweest maar een commissiebesluit? Dat is wel iets anders.

De heer **Vercraeije**: Correct.

De heer **Haagsma**: Mijnheer de Voorzitter. Ik zou de wethouder graag willen vragen of dit een commissie- of een raadsbesluit was. Ik dacht dat het een raadsbesluit was.

De heer **Vercraeije**: Ik durf het niet te zeggen, maar volgens mij is het een zo belangrijk punt geweest dat we het in de raad hebben behandeld, maar wat dat betreft sta ik even met de mond vol tanden. Het gaat ons erom dat we toen hebben gekozen voor een snelle invulling van de bioscoop. Daar zijn we nog steeds voor, maar we hebben wel enige zorg over de snelle haalbaarheid van de bioscoop in het nieuwe centrumplan. Er zijn insprekers geweest over de plek, waar deze zou moeten komen. Het is mogelijk dat die plek bezwaar oplevert en we hem elders moeten plaatsen. Er is nog een heel traject gaande om die bioscoop zo snel mogelijk in de Beursstraat te krijgen. Daarover hebben we enige zorg. Als dat niet wordt gehaald, biedt het exploitatiecontract de mogelijkheid tot een claim van de bioscoopexploitant. Is dat wel een goede overweging?

We komen bij punt 2 van het voorgenomen besluit, het uitwerken van het ontwerpontwikkelingsplan. Daarmee hebben we moeite, want we willen het DPO afwachten om te zien of het een aangepast ontwerpontwikkelingsplan zal opleveren, waarover we dan pas onze mening kunnen geven.

De heer **Van der Est**: Mijnheer de Voorzitter. Mag ik daarop reageren? Ik vind dat de laatste twee zinnen van de heer Vercraeije de spijker op zijn kop slaan.

De heer **Nijdam**: Mijnheer de Voorzitter. We gaan even terug in de geschiedenis naar maart 2005. De projectontwikkelaar Provast was bekend en we hebben de kaders meegegeven. Je kunt het ook voorwaarden en condities noemen om te komen tot een ontwerpontwikkelingsplan:

- vooralsnog geen betaald parkeren, maar ook geen onontkoombare zaken, waarvan je later spijt krijgt;
- gebouw D onderdeel van het ontwerpontwikkelingsplan laten zijn;
- de lineaire structuurbouw;
- De Deel een geheel met het stadspark en het stadspark;
- een mogelijke vestiging van de bibliotheek moet terug te zien zijn in het programma van eisen;
- de financiële instrumenten inzetten om de negatieve netto contante waarde te egaliseren.

Het college is met de projectontwikkelaar aan de slag gegaan. Als we naar de denkriching van de gepresenteerde plannen kijken, voelen we op dit moment een behoorlijk draagvlak, zowel bij ondernemers als bij delen van de bevolking en natuurlijk niet te ver-

geten bij het college, dat deze denkrichting unaniem onderschrijft. Daarover kunnen we in deze fase redelijk tevreden zijn.

Ik zeg met opzet redelijk, want de bedenkingen van critici en ongeruste ondernemers in delen van het gebied kunnen we niet zomaar terzijde schuiven. Daarmee dienen we zeer serieus om te gaan in het verdere proces. Het college en zeker de raad zullen nog een stevig potje moeten communiceren met de burgers en ondernemers, waarom uitgerekend deze denkrichting in hun beleving de goede richting is, waarop ons centrum zit te wachten.

We moeten wel met elkaar constateren dat de uitwerkingen in het ontwerpontwikkelingsplan en het uitwerkingsplan de nieuwe Deel tot behoorlijke afwijkingen van het masterplan hebben geleid. Het masterplan was mooi en had een pittige, stedelijke uitstraling met een prachtige, groene Deel, maar was onbetaalbaar en dus onhaalbaar. Dit inzicht heeft geleid tot dit ontwerpontwikkelingsplan en uitvoeringsplan de nieuwe Deel.

Zijn we met dit ontwerpontwikkelingsplan nu zo ongelukkig? Nee, wij hebben gekozen voor een andere invulling van Emmeloord-Centrum inclusief de nieuwe Deel. Ik heb het over een totaal andere invulling dan we de laatste vijftig jaar met elkaar gewend waren. Een centrum met kwaliteit, diversiteit, uitstraling en vooral goed bereikbaar. In onze ogen dient het centrum voorzien te worden van een op maat gesneden detailhandelsomgeving. De uitslag van het geactualiseerde DPO is daarbij niet zaligmakend. Immers, het DPO van 2001 is nog geenszins veranderd en heeft als een stevige onderlegger voor het ontwerpontwikkelingsplan en uitwerkingsplan gediend.

Vooruitzien naar 2040 en 2050, ik moet er niet aan denken. Waar hebben we het over. Dat is zeker voor zo'n DPO kijken in het donkere tunnel volop onzekerheden. Nog recentere cijfers hoeven vandaag voor ons niet zo nodig de besluitvorming in de weg te staan. Immers, bij een DPO met minder vierkante meter winkelvloeroppervlak heeft het college ons toegezegd met aangepaste plannen terug te komen. Dat is in artikel 2.3 van de intentieovereenkomst geregeld. Ik heb daarover nog wel een vraag. Staat Provast ook achter de aanpassing van dit artikel?

Ik wil u allen een eenvoudige vraag stellen. Weet u waar u bent in 2040 of 2050 of wat u dan doet? De PvdA/GroenLinks wil nog steeds een centrum verwelkomen, waarin ook kantoor- en woonfuncties, versterkt door detailhandel een plek krijgen. Wij denken hierdoor een uitstraling te bewerkstelligen die nodig is om een bepaald segment winkelketens ertoe over te halen zich in Emmeloord te willen vestigen, waardoor aantrekkingskracht zal ontstaan om onze eigen consumenten, die nu toch wat zijn uitgewaaid naar andere koopcentra, terug te winnen. Deze effecten dienen uiteraard ook te worden gevoeld in omringende gemeenten, om hier hun inkopen te doen. Ook door dit proces zal de gemeente naar buiten uitstraling hebben, waardoor het vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven aantrekkelijker wordt.

Een ander doel is het aantrekken van een hoger inkomensegment die we een wat exclusievere woonomgeving willen aanbieden, zodat we hopelijk eens worden verlost van het gegeven dat binnen deze gemeente landelijk gezien nog steeds het laagst gemiddelde inkomen wordt verdiend.

Laten we vanavond niet de illusie wekken dat de marsroute, zoals de heer Kalk het noemt, een gelopen route is. Integendeel, de man met de hamer zal zich gepast en ongepast blijven aandienen. Ook al haalt uw partij, mijnheer Vercraeije, nog tien juristen erbij.

We willen nog wat bedenkingen op korte en lange termijn op deze plannen loslaten. Laat ik met de korte termijn beginnen. Mijn fractie voorziet problemen met festivals tussen 't Voorhuys en Résidence De Deel en vindt dat ook dat we moeten nadenken over alternatieve locaties. Wellicht kunnen we die meenemen in de langetermijnvisie Sportaccommodaties. Overigens vinden we dat de weekmarkt hier wel kan.

Naar de nieuwe plek voor de bioscoop zal nog eens kritisch moeten worden gekeken, hoe een en ander op deze locatie technisch wordt ingepast. In ieder geval is nut en noodzaak van een nieuwe bioscoop ons allang duidelijk. Ook het verplaatsen van de avondhoreca naar de kleine Deel juichen wij toe, maar hoe verhoudt dit zich vervolgens met de komst van appartementen op deze plek. Het is nog lang geen gelopen race, zoals u ziet.

De heer **Kalk**: Mijnheer Nijdam, interessant dat u al een bespiegeling geeft voor wat betreft de invulling van die centrumplannen. Op dat punt van de bioscoop, u zegt dat is een lastige plek. Ik proefde dat ook wat bij de PU. Ik ben blij dat u zegt dat de bioscoop in het centrum hoort. Zou u genegen zijn te denken aan de invulling van het plein niet alleen als winkelplein maar ook als vrijetijdspark en dus die bioscoop dan een andere plek te geven in het centrum?

De heer **Nijdam**: Wij houden voorlopig vast aan situering aan de Beursstraat van de bioscoop, het is raar zoals het is gelopen, ik noem het maar voortschrijdend inzicht.

De heer **Kalk**: U geeft terecht aan dat daar wat problemen zijn. Ik wil voorkomen dat u net als de PU zegt, dan moet de bioscoop maar weer naar de Noordzijde.

De heer **Nijdam**: Nee, dat zeg ik niet. Ik zeg, er zal nog eens kritisch moeten worden gekeken, hoe een en ander op deze locatie technisch kan worden ingepast. Ik zie ook dat dit problemen kan opleveren. Ik ben hier trouwens niet voor de uitvoering. Daarvoor hebben we andere mensen. Dus laat die maar eens rustig ernaar kijken. Als het helemaal niet kan, komt het college weer terug bij de raad.

Dan de lange termijn. Over tien tot vijftien jaar komt er hopelijk een Zuiderzeelijn, die dan waarschijnlijk stopt aan de oostkant van Emmeloord. Deze railverbinding zal groei van inwoners betekenen en dus meer parkeerdruk tot gevolg hebben. Krijgen we dan geen spijt van het volbouwen van de Paardenmarkt. Zo ja, waar ziet het college dan oplossingsrichtingen?

In het algemeen zouden wij ervoor willen pleiten om in al deze plannen meer rekening te houden met de fietser. En ja, wij hebben heel goed begrepen dat het college niet de handen op elkaar krijgt voor onze openbaarvervoerplannen, parkeerplaatsen buiten het centrum met shuttlebusvervoer. College, breng dat eens in verband met het toekomstige station aan de oostkant. Visionair denken heet dat en kijk daarbij vooral eens naar de kostenvergelijkingen van het aanleggen van parkeerplaatsen c.q. het exploiteren van zo'n shuttlebus.

De heer **Wassink**: Mijnheer de Voorzitter. Onze bijdrage wordt niet ingegeven door een negatieve grondhouding over het ontwerpontwikkelingsplan, maar vanuit oprechte bezorgdheid. Op basis van onze kijk naar het proces en ontbrekende stukken zal het u niet verbazen dat wij vooral de nadruk leggen op zaken waarover we niet enthousiast zijn. We beseffen dat we kritisch reageren, want we staan op een go-or-no-gomoment. De binding wordt steeds groter. We hebben raadsleden horen zeggen dat je het niet meer kunt maken om hiermee niet in te stemmen. Dat geeft ons gevoel precies weer. We zwemmen langzaam in een fuik en kunnen straks niet meer terug zonder dat het veel geld kost. Stap voor stap. We vrezen straks op meer manieren vast te zitten dan we nu denken.

Voor een deel zal de reactie van de ChristenUnie/SGP samenvallen met de opmerkingen die we in de commissie hebben gemaakt en voor een deel zijn er ook nieuwe gezichtspunten.

Het ontwerpontwikkelingsplan, de opzet vinden wij te fors, te ambitieus en te ingrijpend. Fors vanwege de grote hoeveelheid toegevoegde vierkante meter winkelvloeroppervlak, te ambitieus vanwege de invulling van met name De Deel en te ingrijpend omdat deze plannen voor nogal wat ondernemers in het centrumgebied grote gevolgen hebben.

De heer **Van der Est**: U gaat nu ervan uit dat er een te fors aantal vierkante meter winkelvloeroppervlak komt. Het DPO hebben we juist gevraagd om te bewijzen dat dit zo is.

De heer **Wassink**: De raad heeft voor zover ons bekend nooit een uitspraak gedaan om van De Deel winkelgebied te maken. De bedoeling was een centrumfunctie, horecaplein, ruimte voor parkeren en een manifestatieterrain.



Nu nemen we een voorstel in bespreking dat onder druk van het betalen van de oplossing van het parkeerprobleem door de bouw van een ondergrondse parkeergarage wordt gezocht in het volbouwen van De Deel en het wijzigen van functies. Dat behoorde niet tot de uitgangspunten.

Het meest ernstige punt is en blijft het ontbreken van een onderbouwing voor het totale plan middels een recent DPO. De omvang van het winkelvloeroppervlak is een buitengewoon belangrijke basis voor het ontwerpontwikkelingsplan en straks ook voor het definitieve plan. Wanneer het aantal vierkante meter vloeroppervlak niet wordt gerealiseerd, is de opbrengst beduidend lager en komt het geheel op losse schroeven te staan. Dan is er feitelijk geen grond voor de plannen en is de vraag of de beloofde aanpassing van de plannen haalbaar blijkt. Voor ons is inzicht in de uitkomst van het DPO een vereiste, voor wij ons oordeel kunnen geven. Daarbij komt nog dat wij de uitbreiding van het vloeroppervlak door de plannen in Lange Nering-West nergens hebben kunnen terugvinden. Door deze operatie komt ook in het centrum van Emmeloord al een fors aantal vierkante meter winkelvloeroppervlak erbij. In hoeverre is hiermee al voldaan aan de behoefte aan uitbreiding van vierkante meter, zo daarvoor al ruimte is?

De Lange Nering-Oost, de grote zorgen die wij ons maken over de plannen, of misschien wel het ontbreken van heldere plannen over Lange Nering-Oost is opgepikt door de wethouder. Wij hebben begrepen dat hij en de stuurgroep gisteravond contact hebben gehad met de ondernemers van in ieder geval de Passage. Goed initiatief, maar dit had wellicht in een eerder stadium gekund, of het geeft aan dat we nog iets meer tijd moeten nemen voor deze vorm van het zoeken naar draagvlak. Was het eerder gebeurd, dan was er niet zoveel ontevredenheid en zorg geweest. Helemaal uit de weg is die zorg overigens niet, maar men is on speaking terms. De ondernemers in dit deel van de Lange Nering hebben zonder ergens op te kunnen terugvallen nu tenminste een beetje op het netvlies gekregen wat er moet hun winkelgebied zou kunnen gaan gebeuren. Tenminste als het niet zo gaat, als met de plannen en ideeën uit het masterplan. Deze A2-locatie moet een veel betere aankleding, uitstraling en verbeelding krijgen.

De Paardenmarkt, de fractie van de ChristenUnie/SGP vindt het prematuur om op dit moment al uitspraken te doen over de Paardenmarkt. De periode van realisatie ligt nog jaren in het verschiet en de ideeën kunnen ondertussen grondig wijzigen. Niet vastleggen wat en hoe we het daar willen hebben. Daarnaast kan dit gebied, ook gelet op de wat achtergestelde positie van Kettingplein en Lange Nering-Oost, een heel goede locatie zijn en blijven voor parkeren.

Parkeren, het nieuwe parkeerplan is duidelijk een cijfermatige update van het vorige parkeerplan. Teksten zijn voor grote delen ongewijzigd. Typisch in het geheel is dat de parkeerbehoefte niet of nauwelijks is toegenomen, terwijl het OOP duidelijk mikt op een toename van het aantal klanten en nu veel meer extra woningen staan gepland. De bewoners van deze extra woningen zullen ook gebruikmaken van de parkeerruimte. Als aan het Kettingplein nog meer woonvolume zou worden toegevoegd, komt de scenario's van BAM in beeld, is 1.700 parkeerplaatsen wel genoeg?

Ook nu willen we aangeven dat in het hele gebied van busstation tot Albert Heijn voldoende ruimte moet komen voor het stallen van fietsen. Het parkeren van fietsen bij het busstation nu is al een puinhoop en dat moet nadrukkelijk worden verbeterd.

De financiële kant. Met het accepteren van het voorgestelde ontwerpontwikkelingsplan accepteert de raad dus ook het tekort van € 3,1 miljoen. Bij het ondertekenen van de intentieovereenkomst door het college is de raad daaraan straks gebonden. Hiermee anticipeert het college op toekomstige instemming van de raad. bij de besluitvorming over het OOP en de intentieovereenkomst ontbreekt een stevige risicoanalyse. Zo is er geen rekening gehouden met de meerkosten van de extra parkeervoorzieningen in de opties die zijn besproken bij de portiekflats aan de Lange Nering-Oost, de Overtuinen, bij de Korte Achterzijde en eventueel bij de Koningin Julianastraat. Daarmee kan het tekort van € 3,1 miljoen nog behoorlijk oplopen, want het zit er niet bij in. Dat vindt de ChristenUnie/SGP niet acceptabel. Een tekort van € 3,1 miljoen komt overigens niet in de buurt van het budgettaire neutraal zijn, zoals ons steeds is voorgespiegeld door de wethouder.

De heer **Kalk**: Terecht geeft de heer Wassink aan dat er risico's zijn en dat we wellicht meer verliezen zouden kunnen lijden, maar het kan ook de andere kant opgaan. Daar waar je in zo'n proces gaat en tot verwerving moet komen, kan het zijn dat het de gemeenschap bepaalde gelden oplevert en dat de partijen moeten zeggen, die meergelden die uit het project komen, gaan we weer investeren in het project. Bent u dan ervoor om die extra gelden ook weer in dit project te steken? Dat staat niet in de intentieovereenkomst, wellicht een suggestie.

De heer **Wassink**: Uitgangspunt blijft de budgettaire neutraliteit. Centrumplannen hebben doorgaans niet de neiging om geld over te houden maar om meer geld te kosten in de loop van het traject. Ik denk dat we ons niet op voorhand al moeten rijk rekenen. Mijn indruk is dat het hele verhaal behoorlijk is uitgeknepen, anders hadden ze die € 3,1 miljoen vast wel naar beneden gekregen.

De heer **Kalk**: U hebt zelf aangegeven dat een risicoanalyse ontbreekt. Dan kunt u toch moeilijk volhouden dat het op dit moment naar de negatieve kant gaat. Het kan even goed ook naar de positieve kant gaan.

De heer **Wassink**: Ik ga ervan uit dat het college ons dan niet een tekort van € 3,1 miljoen zou voorhouden.

De heer **Van der Est**: U weet ook dat het voorlopige cijfers zijn.

De heer **Wassink**: Ik wil ermee zeggen, we hebben een vraag aan het college gesteld. Is dit wel een collegebevoegdheid, of is het een raadsbevoegdheid? Daarover hebben we intern gediscussieerd, omdat die € 3,1 miljoen erbij inzit. De intentieovereenkomst is een bevoegdheid van het college, maar dan moet de raad zich wel bewust zijn van het feit dat € 3,1 miljoen kan meegaan.

De heer **Van der Est**: Dat ben ik met u eens, maar dan is de volgende vraag. Vindt u dat echt veel bij dit project over veertig tot vijftig jaar?

De heer **Wassink**: Dat is nu de vraag niet.

De heer **Van der Est**: Ik vraag of u het veel vindt. U komt steeds met die € 3,1 miljoen op de proppen. Dat vind ik prima en daarin heeft u volkomen gelijk. Mijn vraag is, of u dat veel vindt over veertig tot vijftig jaar?

De heer **Wassink**: Het sluit niet aan bij de uitgangspunten die we hebben geformuleerd richting masterplan. Dat uitgangspunt willen wij vasthouden en dat is budgettaire neutraliteit.

Ik ga naar de bioscoopfunctie. De randvoorwaarden voor het verplaatsen van de bioscoop hebben niet onze instemming. Het college gaat kennelijk ervan uit dat wij mogen niet in het openbaar mogen spreken over de achterliggende financiële stukken. Ik wil dat ook niet doen. Ik heb wel een vraag. Er wordt door het college kennelijk vanuit gegaan dat Stapel al beschikte over een goedgekeurd bestemmingsplan. Dit is niet het geval. Het conceptbestemmingsplan is in commissie 3 besproken en riep bij twee fracties, de ChristenUnie/SGP en het CDA, bezwaren op ten aanzien van het parkeren en de verkeerssituatie. De verdere procedure en stand van zaken is ons niet bekend. Is het in het vooroverlegstadium? Hieruit vallen dus geen rechten te ontfemen voor Stapel. Heeft het college toezeggingen gedaan? Zijn hieraan financiële consequenties verbonden? Voorts, kennelijk wordt nu met Stapel overeengekomen dat aan de Noordzijde een pand met kantoorfunctie mag worden opgericht. Dit is wederom een toezegging die niet wordt gedekt door een vastgesteld bestemmingsplan. Wat wordt steeds geregeld zonder dat de raad het weet? Echter, als het plan verandert, moet de raad wel steeds fiatteren en er is onduidelijkheid over de financiële regelingen en we kunnen niet in het openbaar erover spreken. Wij kunnen hier niet mee instemmen.

Wij kunnen ons wel vinden in de inhoud van de brief van Theater 't Voorhuys, waar het gaat over het zichtbaar houden van de karakteristieke zijgevel van het theater en het licht en ruimte houden tussen beide gebouwen. Het krimpen en verdichten gaat hier wel erg rigoureuus. Stedenbouwkundig achten wij het niet juist om het op deze wijze gestalte te geven.

De heer **Reijenga**: Betekent dit dat de ChristenUnie/SGP ertegen is dat de bioscoop naar De Deel gaat?

De heer **Wassink**: Daar zijn we ook op tegen.

De heer **Reijenga**: Los van de randvoorwaarden.

De heer **Wassink**: Dat zit bij elkaar. We kunnen niet zeggen, de randvoorwaarden doen we weg en nu mag het wel.

De heer **Haagsma**: Mijnheer Wassink, ik begrijp uit uw woorden dat u ook een voorbehoud hebt gemaakt ten aanzien van het bestemmingsplan aan de Noordzijde. Dus u bent ook tegen een bioscoop aan de Noordzijde? U bent gewoon tegen een bioscoop?

De heer **Wassink**: Daarop kom ik nog terug.

De heer **Reijenga**: Wanneer bent u wel voor een bioscoop of bent u helemaal tegen een bioscoop?

De heer **Wassink**: Er waren toen inhoudelijke problemen met een bioscoop aan de Noordzijde en er zijn nu problemen met de bioscoop aan de Beursstraat. Dat blijft over-eind.

De heer **Reijenga**: Dat betekent dus dat er geen bioscoop hoeft te komen van u?

De heer **Wassink**: Ik maakt even mijn stuk af, als u het goed vindt. Vanuit het Schepsel van de fractie is er tevens bezwaar tegen de bioscoopfunctie op deze prominente plaats en aan de Noordzijde, gezien de programmering van de gemiddelde bioscoop. Veel films die daar zullen worden gedraaid, verdragen zich absoluut niet met bijbelse waarden en normen. Dat is een extra reden voor dit deel van de fractie om tegen te zijn.

De heer **Haagsma**: En het andere deel?

De heer **Voorberg**: Daarop wil ik wel ingaan. Wij hebben ook problemen met de programmering van de bioscoop. Alleen is dat voor ons geen reden om te zeggen dat we helemaal niet willen meewerken aan een verplaatsing, maar niet op de manier zoals nu wordt voorgesteld.

De heer **Haagsma**: Het gaat mij alleen om de locatie. In het betoog van de heer Wassink kwam naar voren dat er bezwaren van het CDA en de ChristenUnie/SGP waren tegen de Noordzijde, nu bezwaren tegen de Beursstraat. Daarbij kan ik me iets voorstellen, maar waar dan wel?

De heer **Voorberg**: Dat kunnen we nog op een nadere manier met elkaar bepalen, want die plannen zijn nog niet uitgewerkt. Het is maar de vraag of het aan de Beursstraat stedenbouwkundig kan. Daar spitsen onze vragen zich op toe.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. We zijn het nog steeds eens met de doelstellingen die zijn geformuleerd en met de uitgangspunten. We zijn nog steeds voor een vernieuwing/verfraaiing van Emmeloord-Centrum maar niet met een extreem smakelozer

centrum. Het is stedenbouwkundig een mooi ontwerp, dat goed aansluit bij de Delftse school, maar sluit de architectuur daarbij straks ook aan? Om variatie te waarborgen is de VVD-fractie voorstander van het inschakelen van meerdere architectenbureaus. We willen vernieuwing, vooruitgang maar tegelijkertijd geen karaktermoord op ons geweten hebben. De openheid van de polder willen we blijven herkennen. De taakwethouder heeft ons het ontbreken van historisch besef verweten maar stelt nu zelf voor om het historisch open middengedeelte en het assenkruis weg te werken, karakteristieke gebouwen als het theater onherkenbaar te maken en de toren probeert straks verstoppertje te spelen. Een invulling met grootschalige intensieve detailhandel om de financiën rond te krijgen? Cruciaal in de plannen is de uitslag van het DPO naar de behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden van de detailhandel.

Of wordt het dan geen detailhandel maar kantoren?

Als over De Deel wordt gesproken, wordt veel gemopperd op een gewone doordeweekse winderige of regenachtige dag; maar als we met plannen komen, raken we kennelijk een open zenuw. Iedereen is ineens stedenbouwkundige en koestert ineens onze Deel. Uitgangspunt was steeds een nieuw en gezellig centrum inclusief cultuur. Duidelijk is waarom de bibliotheek niet kan. Ik was dan ook verbaasd van verschillende kanten te horen dat er wel een bibliotheek moet komen, zonder dat werd gesproken over de extra financiële lasten en zonder voorstel om die te dekken. We hebben geen afdoend antwoord gehad, wel veronderstellingen, waarom het Muzisch Centrum en de kunsttuilen niet naar de nieuwe Deel kunnen. We willen ook nog wel horen hoe het gaat met de ruimte en terrasmogelijkheden rondom 't Voorhuys.

Een nieuwe grote bioscoop met meerdere zalen, dat is waar vooral jonge mensen, maar ook oude op zit te wachten. De locatie Noordzijde (inclusief de niet-openbare parkeerkelder) is voor de VVD geen bezwaar; geen vertragingen en geen extra kosten. Waaruit wordt de vergoeding aan Stabex betaald. Het CDA is er zo blij mee, maar komt niet met een voorstel, waaruit die vergoeding wordt betaald, net zo min als voor die € 600.000,00 voor de bibliotheek.

De heer **Reijenga**: Dat is toch appels met peren vergelijken. Het CDA is niet aan zet wat dat betreft.

Mevrouw **Geluk**: Het CDA is lyrisch.

De heer **Reijenga**: We hebben nu het dualisme, het college komt met voorstellen en wij mogen die beoordelen. Het CDA heeft al lange tijd een voorkeur voor De Deel uitgesproken, want daar hoort hij.

Mevrouw **Geluk**: Ik heb net begrepen dat het CDA een voorstander is van het verlaten van de locatie aan de Noordzijde. Dat betekent een financiële vergoeding aan Stabex.

De heer **Reijenga**: Het CDA is daar nooit voor geweest. De VVD was ervoor en dan moet je nu betalen.

Mevrouw **Geluk**: Het CDA is nu voor wijziging van de locatie en daaraan hangt een prijskaartje.

De heer **Reijenga**: U moet de zaak niet omdraaien. Het CDA is nooit voor de bioscoop aan de Noordzijde geweest. Wij vinden het prima dat een deel van de raad op zijn schreden terugkeert. Nu moet je betalen.

Mevrouw **Geluk**: Er lag een democratisch besluit. Kennelijk hang het CDA daar niet aan.

De heer **Reijenga**: Wij accepteren dat. We steken de vlag uit dat hij weer terugkomt.

Mevrouw **Geluk**: Ik heb u nu genoeg gehoord.

De heer **Reijenga**: Het is mijn democratisch recht om u te onderbreken en u wat scherper te laten formuleren.

Mevrouw **Geluk**: Wij blijven voorstander van de locatie Noordzijde. Dat is een uitstekende locatie. Dat blijven we beargumenteren. Daar is een parkeergarage. Daar zijn mogelijkheden. Daar komen vier bioscoopzalen.

De heer **Reijenga**: Het bestemmingsplan is niet eens goedgekeurd.

Mevrouw **Geluk**: Dat Stabex ermee genoeg neemt om de bioscoop daar niet te vestigen, mits hij wordt uitbetaald, is iets waarmee de VVD niet echt gelukkig is. Veel meer zorgen baren ons echter de bezwaren van het theater, zowel ten aanzien van het zicht, het geluid en de nooduitgangen. We nemen die bezwaren uiterst serieus en hebben daarop van het college geen behoorlijke reactie gekregen hoe aan die bezwaren tegemoet kan worden gekomen.

We zijn het eens met het college om de avondhoreca naar de Nieuwe Deel te verplaatsen, alhoewel wel goed moet worden gekeken naar welke locatie, omdat daar appartementen komen. Ik neem aan dat dit juist is en dat we ons kunnen houden aan mededelingen tijdens de commissievergadering.

Of al dan niet behoefte is aan zoveel extra detailhandel zal blijken uit een nieuw DPO. We hebben net gehoord dat de mening van de thuisblijvers wel is meegenomen, middels de vorige enquête van 2001. Toen waren veel bedrijven het niet eens met het onderzoek, zoals er nu ook veel ondernemers, zowel vanuit de Lange Nering-West als vanuit de Lange Nering-Oost maar ook vanuit de Beursstraat en De Deel, het niet eens zijn met de plannen die we hebben voorliggen. Zoveel weerstand baart ons zorgen. We zijn met een deel van de ondernemers dan ook bang voor leegstand in Lange Nering-West en Lange Nering-Oost. We willen eerst de risico's voor de zittende ondernemers helder in beeld hebben.

Een supermarkt op De Deel vinden we niet echt gezellig. Haastige runshoppers en rammelende winkelkarren, geluidsoverlast, laden en lossen, gelijk met 't Voorhuys en theater, kan dat allemaal, is dat mogelijk en wenselijk, maar het zal wel vanwege de centjes zijn. De voorkeur van de VVD fractie gaat uit naar culturele voorzieningen en winkels die ook buiten de kantooruren open zijn, zodat we daar de reuring en gezelligheid krijgen die we wensen.

Als we dan verder kijken op De Deel en het evenemententerrein zien, begrijpen we ook de weerstand van de bewoners van de Résidence. Behalve bussen die zo ongeveer over hun voeteneind rijden, krijgen ze nu ook de grote evenementen die bijna aan het balkon hangen.

De VVD-fractie is van mening dat het college geen juiste locatie heeft gevonden voor de evenementen. U mag verder zoeken, zeker omdat u al schoorvoetend hebt toegegeven dat dit niet de ideale oplossing is.

De markt hier lijkt een goede keus, al hadden we het liever een beetje dichterbij de Lange Nering gezien, maar vooruit, we zijn het ermee eens. Kennelijk is het college echter ook nog aan het zoeken.

Het wonen met een stuk overlast op De Deel, we vragen ons af of er zoveel behoefte aan appartementen is, maar we zijn ervan overtuigd dat Provast vast niet voor leegstand bouwt en gaan daar akkoord met dit onderdeel.

De Beursstraat moet autoluw zijn, niet autovrij. Dit in verband met de bereikbaarheid van 't Voorhuys, het theater, de apotheek enz.

Parkeren, een belangrijk item in dit geheel, want het centrum moet bereikbaar blijven en hierbij horen gratis en voldoende parkeerplaatsen voor auto en fiets. De ondernemers in Emmeloord kunnen niet zonder de bezoeker met auto en het midden van Emmeloord moeten we voorkomen. Kijk maar wat er gebeurt in Kampen en kijk naar de toenemende aantrekkelijkheid van Urk in verband met het parkeren.

Uit het op het laatste moment uitgereikte rapport over de parkeerverdeling van Emmeloord-Centrum blijkt dat het college te knieperig is met zijn 1.700 parkeerplaatsen.

Er is geen rekening gehouden met autonome groei, er is geen poldernorm gehanteerd, de cijfers gaan tot 2015 en er ontstaat in ieder geval een tekort rond de nieuwe Deel.

De heer **Reijenga**: Wat bedoelt u met de poldernorm?

Mevrouw **Geluk**: De poldernorm is dat er hier gemiddeld meer autogebruik is per aantal inwoners dan in andere delen van het land.

Met dit voorstel hebben we binnen tien jaar een parkeerprobleem. Het college verwijt de BAM het rekensommetje niet goed te hebben gemaakt, maar wij denken dat het rekensommetje van het college niet klopt.

Ook Lange Nering-Oost baart ons zorgen. De degradatie naar A2-status van de Lange Nering-Oost, nadat jarenlang tweezijdig winkelen het uitgangspunt is geweest, voor hun toekomstplannen. Het overleg met de zittende ondernemers is gelukkig wel opgestart maar te laat. Een eenzijdige winkelstraat met veel parkeermogelijkheden direct voor de zaak heeft ook voordelen, maar op de lange termijn kan en zal dit een expansiegebied moeten zijn. Het is een moeilijke keus, maar er moet in ieder geval een supermarkt op het Smedingplein blijven. Met een uiterste zorg voor de Lange Nering-Oost kunnen we dan eventueel wel instemmen.

We zijn het eens met het Kettingplein, mits ook wordt gekeken naar een niet-openbaar ondergronds parkeerterrein, wat de druk op de openbare parkeerplaatsen kan verminderen. College neemt u dat over? Kiest u dan ook voor een parkeerkelder in plaats van voor dure heipalen?

De Paardenmarkt. Wanneer elders voldoende parkeren wordt gerealiseerd, kunnen we het eens zijn met het realiseren van woningbouw daar.

B-locaties. We zijn het eens met de plannen en aandacht voor deze gezellige broedplaats.

De Koningin Julianastraat, zijn we het mee eens, mits het voldoende veilig is. En waar komt ons monument? Er is gezegd dat hiervoor aandacht is, maar dit willen we zeker niet in een achterafpark.

Busstation/restauratie/fietsenstalling. Het busstation blijkt te groot en te dominant. Het plaatst de toren letterlijk buiten het centrum. Voor een te realiseren busrestauratie geplakt aan de toren is de VVD fractie behoorlijk huiverig. We wachten concrete voorstellen af, voor we een definitief oordeel geven. En we vragen aandacht voor voldoende fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid voor fietsen in het hele centrum.

Het tekort toekennen aan de parkeergarage is stemmingmakerij. Het is een tekort op het totale plan. We zijn grote subsidies misgelopen, we hebben de boot gemist en het eventueel bedrag, het schijntje dat we via de provincie krijgen zal net zo groot zijn als de vergoeding aan Stabex.

De heer **Reijenga**: Nu komt het weer. Het gaat weer over de bioscoop, Stabex. Het voorstel van het college houdt in dat dit voor de gemeente budgettair neutraal verloopt. u moet niet over kosten spreken.

Mevrouw **Geluk**: Budgettair neutraal noemt u, wanneer wij in ieder geval € 3,1 miljoen tekort zullen hebben. Dat noemen wij niet budgettair neutraal, terwijl we ook nog onze kostbare grond in het centrum inleveren, want daarover wordt niet gesproken. Dan heb ik het nog niet over de eventuele risico's die nog niet zijn meegenomen. We weten nog niet hoe het uiteindelijke financiële plaatje eruit zal zien, zeker om een risicoanalyse niet goed inzichtelijk is gemaakt.

De heer **Van der Est**: Mag ik wat vragen? U zegt dat wij grote EU-subsidies zijn misgelopen. Weet u dat zeker?

Mevrouw **Geluk**: Daar stond een vraagteken. Dus dat hoor ik het wel. Ik hoop de vraagteken in mijn woorden neer te zetten. Als ik zie wat in plaatsen om ons heen aan EU-subsidies is binnengehaald, moet een prachtige plaats als Emmeloord dat toch ook krijgen. Mijn vraag aan het college is, zijn wij grote subsidies misgelopen?

Hebben wij de boot gemist?

Ten aanzien van de intentieovereenkomst ben ik het eens met de ChristenUnie/SGP dat dit een bevoegdheid van het college is, maar als we het nu niet eens zijn over een aantal punten, hebben we niets meer in te brengen, als het college tekent.

De heer **Haagsma**: De intentieovereenkomst komt toch in het tweede deel?

Mevrouw **Geluk**: We hebben het nu over het ontwerpontwikkelingsplan, wat daarin moet staan. Als we het met elkaar eens zijn, moet dat een-op-een worden overgezet in die intentieovereenkomst.

De **voorzitter**: Als in het algemeen een opmerking wordt gemaakt over die intentieovereenkomst, in het verlengde van, is dat prima. Inhoudelijk hierop ingaan, is voor het volgende blokje.

Mevrouw **Geluk**: Dat doe ik niet.

Communicatie, er is veel weerstand bij inwoners in en buiten Emmeloord, wat is daarvan de oorzaak? We krijgen een bizar aantal mailtjes en telefoontjes. Er zijn natuurlijk veel individuele belangen die niet altijd stroken met collectieve belangen, maar hoe gaan we dit oplossen? Blijkbaar zijn paginagrote informatiebulletins en bijeenkomsten voor een handjevol mensen niet voldoende om over te brengen, waarmee u bezig bent.

De heer **Nijdam**: Mijnheer de Voorzitter. Mag ik wat betreft communicatie nog even terug naar de Lange Nering-Oost? Misschien heb ik het mis. U zegt dat dit degradatie naar een A2-status van Lange Nering-Oost is. Wat bedoelt u daarmee? Zegt u dat het een A1-locatie was? Daarmee ben ik het niet eens.

Mevrouw **Geluk**: Lange Nering-Oost is aldoor voorgehouden, omdat we tot nu toe het masterplan op ons netvlies hadden en we dit tot nu toe omarmden, dat het tweezijdig zou worden. Met dit tweezijdigheid van Albert Heijn tot en met De Deel was het een groot A1-gebied. Dat wordt nu een A2-gebied en dat is voor de mensen die daar een zaak hebben een duidelijke degradatie.

De heer **Vermeulen**: Mijnheer de Voorzitter. Toen wij in mei 2003 spraken over het masterplan, stonden ons de volgende uitgangspunten voor ogen: een modern winkelcentrum, bruisend en met veel ruimte voor cultuur en ontspanning. Het masterplan had met wat kanttekeningen onze instemming en het college gaf het groene licht om de plannen verder uit te werken. Dat masterplan was een globale schets met een summier financieel plaatje. Wat nu voorligt, is het ontwerpontwikkelingsplan en dat is op zich concreter, maar naar onze mening ook niet meer of minder dan een uitwerking van een denkriching op basis van het masterplan, maar dan wel met een tijdshorizon tot ver in de 21<sup>e</sup> eeuw.

Vanavond gaat het erom of het college op de goede weg is en of moet worden bijgestuurd en in welke richting dan. Ten opzichte van het masterplan zijn belangrijke wijzigingen aangebracht. Ik ga in op de voor D66 belangrijkste punten.

Ik begin met De Deel. Ten opzichte van het masterplan lijkt er van het grote plein weinig over te blijven. Aanvankelijk hadden we hiermee grote moeite en we waren gehecht aan de grote vlakte voor de manifestaties. Door voortschrijdend inzicht denken dat er toch voldoende ruimte overblijft en dan met name voor het creëren van een kleine gezellige Deel met avondhoreca. Wat ons betreft overigens ook in de Beursstraat. Dat is voor ons van doorslaggevende betekenis geweest voor de algemene beoordeling van dit plan.

Op De Deel past echter geen supermarkt. Niet alleen omdat wij volgens de grootgrutter uit Zaandam daar vermoedelijk niet voldoende koopkracht hebben, ook omdat dit niet past in een uitgaansgebied dat ons voor ogen staat. Dan praat ik nog niet eens over de impact van een mogelijke verplaatsing van een heel ander grootwinkelbedrijf. Laat duidelijk zijn, wij hebben geen behoefte aan een Aldi of een Lidl op De Deel.

Wat voor ons nog geen gelopen race is, is het feit dat er financieel kennelijk geen ruimte is voor de bibliotheek, voor het Muzisch Centrum en in haar kielzog de kunstuitleen en noem maar op. Juist die passen naar de mening van D66 uitstekend op De Deel. De bibliotheek heeft echter een grote backofficefunctie. Is deze functie niet los te koppelen en kan die niet gelden voor de cursusruimte van het Muzisch Centrum? Kan de podiumfunctie van het Muzisch Centrum niet worden verplaatst naar dit cultuurgebied? Wat hebben we eigenlijk over voor cultuur? Dat is de hamvraag. Wat dat betreft zijn wij blij dat de bioscoop blijft op de plek, waar hij hoort, namelijk in het centrum en wel op De Deel.

Wat het parkeren betreft, dat blijft gratis en kennelijk is betaald parkeren voor de financiering op de korte termijn niet echt nodig. Ik kom daarop later terug.

Het integreren van de parkeergarage in de plannen lijkt goed mogelijk. Kan hierdoor het hele plan wellicht autoluw worden gemaakt, althans dat deel? En hoe wordt de noord-zuidverbinding voor het langzame verkeer door de Beursstraat geregeld? We vonden dat wat vaag.

In het gebied rond De Deel zal het verkeer anders moeten worden geregeld. Bij de plannen rond de Koningin Julianastraat en eigenlijk ook bij de Beursstraat maken wij ons zorgen over de veiligheid van het langzame verkeer. Kunnen we op dat punt niet wat verder gaan dan de rode, optische fietsstrook, die alleen maar schijnveiligheid geeft?

Ik kom straks nog terug op de Poldertoren, maar ik wil hierover toch wat zeggen. De Poldertoren is gered. Wij zijn niet bang dat Provast oneigenlijk gebruikmaakt van haar positie. De gemeente wordt eigenaar en de op te richten vriendenclub zal toch ook een vinger aan de pols houden. Dichttimmeren, figuurlijk bedoeld, met goede contracten lijkt ons voldoende waarborg voor continuïteit.

Het tweede deel is de Lange Nering-Oost. In het plan een onderbelicht gebied. In het masterplan verdwenen de portiekflats, maar ze zijn terug, maar wel met parkeren tussen de flats. Op zich akkoord, maar is dat wel nodig? In een eerder stadium is voorgesteld om de bewinkeling van de Lange Nering-Oost tweezijdig te maken door aan de kopse kanten van de portiekflats aan de zuidzijde winkels te creëren. Wij konden ons daarin toen uitstekend vinden en dat gaf naar onze mening een belangrijke impuls aan dat deel van de Lange Nering. Waarom is dat van tafel? Welk perspectief kunnen we die ondernemers bieden en op welke termijn? Ook de dagwinkels gaan daar weg en er ontstaat dan een brede winkelstraat. Kan deze niet worden gebruikt voor de weekmarkt? Wellicht een nieuwe impuls voor dat gebied. Eigenlijk zijn we benieuwd naar het gesprek dat gisterenavond met deze ondernemers is gehouden. We zullen afhankelijk van uw antwoord tot een concreet voorstel komen voor het gebied Lange Nering-Oost.

De Paardenmarkt. De vraag is, hoort dit nu wel of niet bij het winkelgebied? Volgens het college tijdelijk als parkeerruimte, wat ons betreft prima, maar daarna kennelijk niet meer. We zijn daarop tegen. We vinden dat nog maar eens verder moet worden gestudeerd. Immers, bij woningbouw is er geen weg meer terug. We vonden de ideeën in het masterplan voor dit gebied nog niet zo gek. Wat ons betreft dus verder studeren op de winkelfunctie, het parkeren en wonen in appartementen, die een betere en fraaiere overgang bieden van een woon- naar een winkelgebied.

De Korte Achterzijde en het Kettingplein. Een goede uitwerking van de plannen. Wat betreft het Kettingplein zou de noordkant wat hoger moeten worden bebouwd, zodat een gezellig plein ontstaat. Verder akkoord.

Tot slot nog een aantal algemene opmerkingen. De architectuur zou volgens enkele partijen op de Delftse school moeten worden geënt. We leven niet meer in de vijftiger jaren met haar zakelijkheid en spuitjesgeur. Meer durf in ons centrum kan geen kwaad. Wellicht iets voor een architectuurprijs?

Het plan beoogt een aanzienlijke uitbreiding van het aantal vierkante meter vloeroppervlak. Kennelijk nodig voor de groei van Noordoostpolder, maar wellicht ook voor de financiering van het plan. Is daaraan eigenlijk wel behoefte? Ik kan er geen zinnig woord over zeggen, wie wel? Ook wij willen liever het DPO actualiseren, alvorens tot definitieve besluiten te komen. Dat het college dan niet op de korte termijn kan scoren, is dan jammer, maar wat D66 betreft een te belangrijk punt om aan voorbij te gaan. Op welke punten moet de intentieovereenkomst worden aangepast, indien de berekeningen worden herzien?



De financiering van het plan lijkt dichtbij neutraal uit te komen, maar geeft wel een aanzienlijke onrendabele top. Dat zonder betaald parkeren. Wat is de impact van het terugbrengen van het vloeroppervlak, als straks het resultaat van het DPO tegenvalt? Het tekort zal dan wellicht oplopen. Wanneer komt dan betaald parkeren weer in beeld? Of moeten we gewoon een minder grote ambitie hebben?

De financiering is gebaseerd op het vergelijken van een contante waarde van de toekomstige kosten ten opzichte van de contante waarde van de toekomstige opbrengsten. Een belangrijke invloed op het resultaat van die berekening heeft de gebruikte rekenrente en de inschatting van de terugverdiëntijd. Voor een plan met een zo lange tijdshorizon is dat een berekening die heel veel onzekerheden in zich heeft, populair gezegd, een groot gokgehalte. Zijn alle risico's in beeld gebracht? Ik denk het wel, maar hoe gaan we om met nieuwe risico's, als bijvoorbeeld het DPO tegenvalt?

Tot slot, bij menig ondernemer staat door de recessie het water tot aan de lippen. Ik er-vaar dat in mijn werk dagelijks. Wat ons betreft kunnen we het eigenlijk niet maken dit plan door hun strot te duwen, ofwel onder grote tijdsdruk dit ingrijpende besluit te nemen. Overigens neemt dat niet weg dat het heel zinnig is om wel alle argumenten op tafel te leggen, want dan kunnen we het niveau van de besluitvorming aanzienlijk verbeteren.

Wij willen vooralsnog niet instemmen met de plannen. Niet zozeer omdat wij twijfelen aan de invulling van De Deel, redelijk naar onze wensen, maar omdat we wat twijfels hebben over de snelle en forse uitbreiding van het winkelgebied. We wachten liever op een actueel DPO.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Er is zoveel naar voren gebracht. Laat ik beginnen bij de reactie van het CDA. Die heeft mij gevraagd of ik de inhoudelijke randvoorwaarden, die wij destijds hebben meegegeven, op hoofdlijnen kan doorlopen. Ik wil dat doen, want het college is van mening dat als we die acht randvoorwaarden die we hebben afgesproken in februari jl. toetsen aan dit ontwerpontwikkelingsplan, we daaraan zeer ordentelijk hebben voldaan. Je zou van één klein puntje kunnen zeggen dat het in het masterplan sterker was ontwikkeld dan in dit ontwerpontwikkelingsplan. We hebben ons in februari de term stadspark gepermitteerd; in dit plan is de ontwikkeling van een stadspark minder sterk naar voren gekomen. Verder vinden we goed hebben voldaan aan die acht toetsingspunten die we aan onszelf hebben meegegeven, inclusief de financiële voorlopige tussenuitkomsten. We hebben nooit gezegd dat we zo zuiver in de financiële leer zouden willen zijn dat we absolute budgettaire neutraliteit zouden willen voorstaan. Persoonlijk heb ik altijd namens het college kunnen uitspreken dat we in de nabijheid van budgettaire neutraliteit zouden willen verkeren. Wij vinden in de huidige situatie, met de huidige berekeningen en met de huidige input van het ontwerpontwikkelingsplan dat we daaraan voldoen.

Eén van de randvoorwaarden waarnaar de heer Kalk vraagt, is dat we onszelf de ruimte geven om eens te kijken naar alternatieve dekkingsmogelijkheden. Een van de genoemde voorbeelden is: wellicht kun je private parkeerplaatsen ondergronds verkopen. Ik denk dat we daaraan ook voldoen. We zijn in de uitgangspunten van de financiële onderbouwing daarmee begonnen. Ik denk dat in die 290 een aantal tientallen private parkeerplaatsen zit. Ik vind dat u een goede richting hebt aangegeven om te kijken wat het optimum is tussen publiek toegankelijk en privaat voor de woonfunctie in dit ontwerpontwikkelingsplan op De Deel. U hebt in uw bijdrage ons gestimuleerd om nog eens te kijken of we daarin een goed optimum kunnen vinden en het aantal wellicht wat kunnen uitbreiden. Zodra het definitieve ontwikkelingsplan er is, in onze werkwijze zal dat voor 1 maart 2006 worden gepresenteerd, zal daaraan ook een definitieve financiële dekking onder liggen.

Ik kom nog terug op de erg sombere teksten, die onder andere de heer Wassink heeft geuit over de financiën. Het kan ook zijn dat we het met elkaar eens zijn, maar dat we elkaar nog wat toelichting moeten geven.

De regiefunctie van de gemeente, de heer Kalk vraagt of we voldoende sturen. Wij hebben daarin maatregelen genomen, omdat we vinden dat de lokale overheid in dit grote, complexe project dient te sturen.

Uiteraard niet met een houding van dat we het wel alleen kunnen. We kunnen dit complexe project slechts tot een goed einde brengen in een goede samenwerking met de door ons gekozen projectontwikkelaar en de betrokkenen in het plangebied. Dat is een drie-eenheid, de gemeente vertegenwoordigd door het college en de raad, de projectontwikkelaar en de BAM. Zonder de ondernemers kunnen wij geen plan kwalitatief realiseren. Dat kan ook niet zonder draagvlak en enthousiasme. Sinds wij april jl., want hebben we deze plannen overeenkomstig uw wensen in drie tot vier maanden ontwikkeld. We komen nu in een concrete fase met concrete plannen en een concrete ontwikkelaar en dat geeft een veel beter gevoel. Die sturing, dat ben ik met u eens, wij vinden dat procesmanager en zijn staf dit proces adequaat aansturen.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Graag toch een verduidelijking. Die randvoorwaarden zijn voor ons erg belangrijk. U antwoordt mij weer dat hieraan op hoofdlijnen en ordentelijk is voldaan. Die randvoorwaarden zijn heel concreet. Bijvoorbeeld gebouw D staat erin. Wij nemen waar dat, als je de plannen nu bekijkt, dat u wel degelijk van die randvoorwaarden bent afgeweken. U hebt daarop ingeleverd, bijvoorbeeld ten aanzien van De Deel en het stadspark.

Wethouder de heer **Mulder**: Over het stadspark heb ik net gezegd dat wij in februari jl. nog dachten dat dit tot de mogelijkheden behoorde. Ik erken ruiterlijk dat wij het stadspark hebben ingeleverd. En het gebouw D bestaat niet meer. Het is een onderdeel van het masterplan. We hebben afscheid genomen van het masterplan en daarmee ook van gebouw D. Dat zijn echter twee kleine onderdeeljes. Ik denk dat het te ver gaat om alle acht punten heel gedetailleerd langs te lopen. Ik wil dat altijd met u persoonlijk doen en ook met het CDA. U noemt een paar terechte punten, geen hoofdpunten. Ik geef daarop nu een helder antwoord. Het stadspark en gebouw D komen in deze plannen niet voor.

Ik wil het volgende zeggen van de financiën. De onrendabele top, hoe we dat gaan doen, dat is met u besproken. Dat zijn politieke keuzen. Als het college en de raad in het definitieve ontwikkelingsplan kiezen voor een ondergrondse parkeergarage, als we zeggen dat we die niet voorbij mogen laten gaan, zullen college en raad de inspanning moeten nemen om ten aanzien van de investeringen en exploitatie voor de parkeergarage een definitieve oplossing te kiezen. In dit stadium is dit nog niet zo ver. We hebben nu een horizon, wat zijn de consequenties ten aanzien van de investeringen. Wat zijn de mogelijkheden ten aanzien van onderhoud en exploitatie? Dat is één van de opdrachten die we nu moeten uitvoeren en een plek moeten geven in het definitieve ontwikkelingsplan, of we dit bezit willen. Het college wil dat en als de raad het ook wil, zullen we daarin keuzen moeten maken. Hoe gaan we het exploiteren, wie gaat dat doen en hoe gaan we dat op termijn dekken? Daarop kan ik op dit moment geen concreet antwoord geven, omdat dit nog niet bekend is. Het is één van de taken die we nog moeten uitvoeren.

Alle fracties hebben opmerkingen gemaakt ten aanzien van de parkeercapaciteit. Met de huidige kennis van zaken hebben wij u een in juni jl. geactualiseerde parkeernotitie doen toekomen met de onderliggende uitgangspunten. De heer Buch heeft gezegd, laten we nog eens goed kijken naar de onderbouwing van het college van de parkeercapaciteit. Ik ervaar het zo dat diverse fracties het college hebben opgeroepen, wilt u nog eens kijken naar de onderbouwing van de BAM. Wij hebben het in dit stadium onderbouwd. Door de actualisatie vinden wij dat zij wat royaal zijn. Die parkeercapaciteit is natuurlijk wel van groot belang en we moeten een parkeerbrug bouwen tussen die opvattingen. Ik heb er alle vertrouwen in dat we straks in het definitieve ontwikkelingsplan daaruit komen. Ik heb de opmerkingen van de fracties opgevat dat we nog eens kijken naar de definitieve parkeercapaciteit. Dat is één van de zaken die we zullen uitzoeken, want we delen de opvatting dat de parkeercapaciteit bij het programma moet kloppen.

Alle fracties hebben opmerkingen gemaakt over de Lange Nering-Oost. Ik deel uw opvattingen dat de Lange Nering-Oost qua werkwijze en inhoud dezelfde behandeling moet krijgen als de Lange Nering-West. De kwaliteit die het college graag zou willen realiseren in de Lange Nering-Oost bepalen we wel samen met de ondernemers. Gisterenavond is daarover een bijeenkomst geweest. Wij hebben die bijeenkomst georganiseerd en aangestuurd en daar is met de ondernemers uit de Lange Nering-Oost nagedacht over wat

op dit moment de consensuspunten zijn om te komen tot kwaliteit en welke verschillen van inzicht er nog zijn. Ook daar ontstaat een gevoel dat we samen eruit moeten komen, maar wel op een A2-niveau. Het is geen degradatie. De kwaliteit die we in Lange Nering-Oost kunnen realiseren, de ambities die we daar hebben, staan in ons ontwikkelingsplan, maar die moeten ook worden gedragen door de ondernemers. Zij moeten het ons mogelijk maken om de kwaliteit te creëren, waarvoor draagvlak is. Als men in dit stadium bijvoorbeeld niet zo ver is dat men de dagwinkels niet wil opruimen en daarvoor alternatieve locaties in te vullen, dan moeten we het met een ander draagvlak doen. Ik denk dat het heel jammer zou zijn, als we dat niet doen, maar we hebben de medewerking van de ondernemers daarbij absoluut nodig. We hebben afgesproken dat we een collectieve werkwijze à la de werkwijze in de Lange Nering-West gaan toepassen. Daarover is gisterenavond consensus bereikt. Daarvoor is men enthousiast. Daarnaast, als we de gelegenheid geven via een intentieovereenkomst aan Provast, zal Provast op korte termijn met de individuele ondernemers de individuele weg in de Lange Nering-Oost gaan verkennen om die kwaliteit te realiseren die gemeente, ondernemers en Provast optimaal achten.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Ik ben niet bij die bijeenkomst geweest, maar er zijn eerder omtrent het Smedingplein plannen geweest om de supermarkt daar een optimale plek te geven. Bent u bereid dat in de plannen mee te nemen?

Wethouder de heer **Mulder**: Als u bedoelt dat het college overweegt aan de kop van oost aan het Smedingplein een nieuwe supermarkt te creëren, dan moet ik u antwoorden dat dit niet de bedoeling is van het college.

De heer **Kalk**: Geen nieuwe supermarkt, maar er zijn vanuit die supermarkt suggesties gedaan om tot een optimalisering te komen. We hebben voortdurend de discussie om een aantal bouwstenen uit de Lange Nering-Oost te halen, maar er is veel voor te zeggen om tot een optimalisatie van die plek te komen.

Wethouder de heer **Mulder**: Het woord supermarkt is door alle fracties genoemd. Ik wil dat wat verbreden. Het woord supermarkt in deze ontwikkelingsplannen heeft een reikwijdte van supermarkt op De Deel, supermarkt verdwijnt aan het Kettingplein. Als je ergens een supermarkt wilt laten verdwijnen, zal ook een reële plek moeten worden gecreëerd. Het college heeft in de ontwikkelingsplannen de ambitie om de supermarkt aan het Kettingplein van functie te laten veranderen. Ook dat is kwaliteit. Het is dus wel een uitwisseling van locatie. Als u zegt, kunnen we de supermarkt in de Lange Nering-Oost of aan de kop van de Lange Nering-Oost optimaliseren. We kunnen veel optimaliseren, als het particuliere initiatief ons daarin steunt qua houding, kwaliteitsambities en financiën.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. U spreekt over het verbeteren van de kwaliteit van het Kettingplein door het verdwijnen van een supermarkt. Tegelijkertijd spreekt u over de kwaliteit van De Deel doordat er een supermarkt komt. Dat begrijp ik niet.

Wethouder de heer **Mulder**: Ik heb uitgelegd dat de kwaliteit van de pleinfunctie van het Kettingplein aanmerkelijk zou worden versterkt, als we de huidige supermarkt zouden kunnen verplaatsen. Ik vind zelf de stedenbouwkundige invulling van de supermarktfunctie op De Deel dusdanig stedenbouwkundig vernuftig ingepakt dat de ruimtelijke kwaliteit van de supermarkt zo gek niet is.

Mevrouw **Geluk**: Stedenbouwkundig gezien misschien, maar verplaatsing van een supermarkt van het Kettingplein verhoogt de kwaliteit van het Kettingplein, maar u kunt niet volhouden dat u een supermarkt op De Deel een kwalitatief hoogstandje is. U kunt het overigens ook stedenbouwkundig inpakken op het Kettingplan.

Wethouder de heer **Mulder**: In het ontwikkelingsplan in het algemeen is er een evenwicht tussen financiën, stedenbouwkundige kwaliteit en functieveranderingen die nodig

zijn. Het is wel een evenwicht. Als we alleen naar één factor kijken, dat is voor te weinig voor een evenwichtig ontwikkelingsplan.

De heer **Vermeulen**: Mijnheer de Voorzitter. Gisterenavond is dus gesproken met de ondernemers van de Lange Nering-Oost. Is de tweezijdige bewinkeling aan de orde gekomen?

Wethouder de heer **Mulder**: Jazeker, dat is aan de orde gekomen. Het gaat erom of je de bebouwde noordzijde van de Lange Nering-Oost kunt opruimen, zodat je daar een heel ander aanzicht krijgt van de winkelpanden aan de zuidzijde van de Lange Nering-Oost. Dat is besproken. Ook heikele punten pakken we bij de kop. Dat hoort bij de regiesturing. Er is een begin van een oplossing bedacht, maar er is nog geen volledige consensus bereikt over het verwijderen of verplaatsen van de kiosken of het eenzijdig bewinkelen. Er is een werkwijze gekozen om te kijken of we consensus kunnen bereiken.

De risicoanalyse. Ik wil in het algemeen iets over risico's zeggen. In dit stadium, de intentieovereenkomst geeft daarover uitsluitsel, is voor de gemeente geen financieel risico aanwezig. De componenten die een risico vormen, zijn bekend. Die zijn besproken in de commissie. De suggestie, moet u het definitieve ontwikkelingsplan aanvullen of onderbouwen met een totale risicoanalyse die daarbij en bij de definitieve financiële dekking behoort, is uitstekend. Die zullen we oppakken en uitvoeren. In dat stadium, als we definitieve beslissingen nemen, ook op financieel gebied, is dat een nuttige suggestie.

De heer **Haagsma**: Mijnheer de Voorzitter. Ik kan me bijna niet indenken dat u dit gaat doen dankzij deze suggestie.

Wethouder de heer **Mulder**: Daarin hebt u natuurlijk gelijk. Het college heeft daaraan ook gedacht, maar aangezien het wordt bevestigd door de raad, waarom zou ik uw suggestie dan niet ook honoreren ten teken dat wij het volstrekt eens zijn ten aanzien van die risicoanalyse. Het onderstrepen van een gemeenschappelijk gevoel is nooit weg.

De **voorzitter**: In dat kader zou ik de raad en het college willen vragen, de tijd schrijdt voort, laten we proberen de wethouder zoveel mogelijk de kans te geven een totaal neer te zetten.

Wethouder de heer **Mulder**: De verplaatsing van de bibliotheek is niet afgeserveerd door het college. We hebben in dit stadium de financiële consequenties aangereikt. Het college zal daaruit definitieve conclusies trekken. Tot nu heb ik signalen gehoord die wijzen in de richting van ga het eens positief benaderen; dit lijkt mij geen haalbare kaart, nu ik de financiële consequenties hoor. Ik blijf van mening dat mijn logica ook geldt voor verplaatsing van het Muzisch Centrum.

Mevrouw **Geluk**: Het gaat ook om reuring op De Deel. De bibliotheek heeft eisen ten aanzien van huisvesting op de begane grond die het Muzisch Centrum misschien niet heeft. De kunstuitleen heeft misschien heel andere vragen.

Ik begrijp dat het college niet nader wil onderzoeken wat de werkelijke kosten, mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van het verplaatsen van de kunstuitleen en het Muzisch Centrum naar De Deel. U gaat nog steeds uit van veronderstellingen.

Wethouder de heer **Mulder**: Het college heeft besloten het Muzisch Centrum ook qua functie niet te verplaatsen naar het centrum.

Mevrouw **Geluk**: Zonder dat u ons daarvoor steekhoudende argumenten kunt geven, alleen uw veronderstellingen.

Wethouder de heer **Mulder**: Ook qua functie. Wij vinden de culturele, publiekaantrekende functie van een muziekschool op De Deel aanmerkelijk minder dan een mogelijke functieverandering en - verplaatsing van de bibliotheek.

Mevrouw **Geluk**: Dat zegt heel veel van het college.

Wethouder de heer **Mulder**: Identiteit is altijd goed, ook van het college.

Over de bioscoop wil ik een aantal opmerkingen maken. Ik heb uitgelegd waarom het college van mening is dat het een goed idee is de bioscoop bij nader inzien toch te verplaatsen naar De Deel. Het college heeft wel degelijk bewust nagedacht over situering van de bioscoop aan de Beursstraat. Dat vinden wij de optimale plek, uit oogpunt van stedenbouwkundige kwaliteit, het is ruimtelijk goed inpasbaar en het geeft kansen, die overigens nog wel in consensus moeten worden benut, om zaken te combineren. Wellicht kansen waarvan we ons tot voor kort nog niet bewust waren. Ten aanzien van ingang en foyers, maar ook ten aanzien van mobiliteit aan- en afvoer vinden wij dat de Beursstraat een optimale locatie is voor de bioscoopfunctie in een gebouw dat voor rekening van de projectontwikkelaar wordt ontwikkeld. We gaan rekening houden met de zorgen die zijn uitgesproken door het bestuur van het theater. Daarover hebben we ook afspraken gemaakt. Het bestuur van het theater is niet tegen vestiging van de bioscoop en het gebouw in de Beursstraat, maar heeft wel zorgen. We gaan goed overleg plegen over een optimale situering van de bioscoop aan de Beursstraat.

Het zal duidelijk zijn dat we de projectontwikkelaar, als we die de risicodragers kunnen laten zijn voor de ontwikkeling van het gebouw aan de Beursstraat, wat twee hoofdfuncties heeft, namelijk een winkel- en een bioscoopfunctie, dat gebouw laten ontwikkelen.

Ik wil nog iets zeggen over de verplaatsingskosten en de kosten van functieverplaatsing van de bioscoop. Het creëren van de dagwinkels, de winkelfunctie in de Beursstraat heeft trouwens een permanent karakter en heeft wel degelijk ook te maken met het oplossen van het dagwinkelprobleem in de Lange Nering-West. Dat gaat gepaard met een grondwaardeopbrengst in de Beursstraat, waaraan een taakstellend budget vastzit voor de projectontwikkelaar. Eén van de randvoorwaarden is dat voor Stabex door het verdwijnen van de bioscoopfunctie aan de Noordzijde huurcompensatie kan ontstaan. Mocht die ontstaan, wat wij samen met Stabex ten koste van grote inspanningen zullen voorkomen, zal de dekking van die kosten uit de grondopbrengst aan de Beursstraat moeten worden gedekt. Schadeclaims van Stabex zijn mij niet bekend. Het is mij ook niet bekend dat er sprake zou zijn van contant geld en dat Stabex € 200.000,00 krijgt, zoals in de krant staat, is mij ook volstrekt niet bekend en beslist onjuist.

Ik zie geen goede mogelijkheden in alternatieve locaties voor de bioscoopfunctie. Daarin is het college heel stellig. Willen we het snel realiseren, dan kunnen we daarvoor adequate ruimtelijke ordeningprocedures inzetten.

Mevrouw **Geluk**: Ik zou graag van het college willen horen, hebt u geen moeite met het verdwijnen van het karakter van het zo mooie gebouw van het theater. Straks wordt het ingeklemd, amper herkenbaar. Uw historisch besef moet daaronder enigszins lijden.

Wethouder de heer **Mulder**: Dat valt mee; ik heb de laatste tijd wat expertise ingewonnen over de historische kwaliteit van de wand. Dat wijst in verschillende richtingen. U kent ook wel de periode rond 1995, toen we het theater hebben gecreëerd.

Mevrouw **Geluk**: Het gaat om het vooraanzicht. Als je daar straks aankomt, staat er een heel grote bioscoop die de hele Beursstraat opvult. Dan een klein theater en dan daarnaast 't Voorhuys. Het theater valt straks in het niet.

Wethouder de heer **Mulder**: Ik denk dat we heel erg erop moeten letten dat de ruimtelijke inpassing, de architectuur, de vereiste ruimtelijke, stedenbouwkundige en de gebouwenkwaliteit hoogwaardig zijn. Ik heb alle vertrouwen erin dat we dat gezamenlijk met het bestuur van het theater kunnen realiseren. We moeten goed beseffen dat we aan de exploitant de handreiking moeten doen dat we die bioscoopfunctie snel realiseren, want de huidige accommodatie is qua omvang niet meer toekomstgericht.

De heer **Vercraeije**: Zijn er concrete toezeggingen gedaan aan de heer Witteveen? Is er een tijdstip afgesproken, waarop een nieuwe locatie moet zijn gerealiseerd?

Wethouder de heer **Mulder**: De intentie, ambitie en bedoelingen van de ontwikkelaar en het college zijn om het zo snel mogelijk te realiseren.

De heer **Vercraeije**: We hebben eerder gevraagd, wat het tijdpad is en of we binnen de centrumplannen dat snel kunnen realiseren. Wat is concreet afgesproken?

Wethouder de heer **Mulder**: Voor snel realiseren hebben we ruimtelijke ordeninginstrumenten nodig. Wij zullen dat met een artikel 19-procedure omgeven, om dat ruimtelijk ordenend zo snel mogelijk te realiseren. De procedure verschilt een beetje van een artikel 19.1 en 19.2. Dat betekent dat het zo snel mogelijk wordt gerealiseerd.

De **voorzitter**: Ik leg de vraag van de heer Vercraeije anders uit. Zijn er afspraken gemaakt in de tijd? Dat er procedures nodig zijn, moge duidelijk zijn.

Wethouder de heer **Mulder**: Ik hoop dat wij erin slagen eind 2006, eind 2007 een bioscoop aan de Beursstraat te laten functioneren.

De heer **Vercraeije**: Omdat er een afspraak is gemaakt? Daarover is dus nog geen duidelijkheid. Is er een contract met de bioscoopexploitant dat binnen een bepaalde termijn een nieuwe locatie is gerealiseerd in het nieuwe centrum?

Wethouder de heer **Mulder**: Ja, als u ja zegt tegen de randvoorwaarden die vanavond voorliggen, is het de bedoeling dat de snelheid van realisatie wordt afgestemd met de ruimtelijke ordeningprocedures. Sneller kan het niet.

De heer **Voorberg**: Is het een procedure, waaraan de raad nog te pas komt, of gaat u dit via een mandaat doen?

Wethouder de heer **Mulder**: Dat weet ik niet. Wij zullen dat doen volgens de spelregels die daarvoor zijn afgesproken.

De heer **Voorberg**: Ik kan me niet voorstellen dat die verandering van functie via een procedure kan gaan, waaraan de raad niet meer te pas komt. Als dat zo is, moet de raad beseffen dat hij vanavond met goedkeuring alles kwijt is.

De heer **Roefs**: **Dat kan niet.**

De heer **Reijenga**: Dat komt uiteraard in de raad terug.

De **voorzitter**: Het is een redelijk ingrijpend plan. Het zou heel gek zijn, als het niet in de raad zou terugkomen.

De heer **Voorberg**: Dat wil ik graag even weten. We hebben wel eens meer van mening verschild over dergelijke zaken, waarbij ingrijpende zaken toch door het college worden besloten.

Wethouder de heer **Mulder**: Ik ben inmiddels voorzien van informatie. Dit soort procedures verlopen via de raad.

Het zal duidelijk zijn dat ik het niet met de ChristenUnie/SGP eens ben. Ik noem het ook een onjuiste voorstelling van zaken dat als u nu akkoord gaat met de intentieovereenkomst dit veel geld kost. Juist in de intentieovereenkomst, artikel 9.3, staat dat het helemaal geen geld kost en dat u op dit moment daarvoor ook geen risico loopt. Of het ontwikkelingsplan werkelijk geld gaat kosten en of u daarvoor of tegen bent, bepaalt u voor 1 maart 2006, wanneer het definitieve ontwikkelingsplan wordt aangeboden en niet

nu. De heer Wassink suggereerde dat wanneer je op dit moment met de richting van het ontwikkelingsplan instemt dit gepaard gaat met kosten voor de gemeente en dat is niet waar.

Ik wil nog een opmerking maken over het DPO. Wij hebben u een notitie doen toekomen die twee kanten van de medaille belicht, namelijk dat we het eens zijn dat we moeten beschikken over een actualisering van het DPO ter onderbouwing van het programma in het definitieve ontwikkelingsplan en dat de huidige onderbouwing door het huidige DPO van het huidige ontwikkelingsplan niet slecht is en dat daarover ook heel goed is nagedacht. Het instrument DPO heeft altijd twee kanten, een kwalitatieve ambitiekant en een kwantiteit. Heb niet de illusie dat daaruit drastische wijzigingen voortkomen. Dat is mijn verwachting, maar ik sluit me aan bij hetgeen de heer Buch heeft gezegd. We zullen dat met een open mind bekijken.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Ik heb daarover een verhelderingsvraag. Wij hebben het document over het DPO ontvangen. Ik heb gelezen dat het college "bereid is bij aanmerkelijke afwijkingen van het programma dat voor te leggen aan de raad". U haalt ook de heer Buch aan. Ik heb geproefd dat hij zegt dat het DPO voor hen maatgevend en doorslaggevend is. Wat bedoelt u met aanmerkelijke afwijkingen? Als het DPO maatgevend en doorslaggevend is, moeten we het toch met elkaar erover hebben?

Wethouder de heer **Mulder**: We zullen het altijd met elkaar moeten hebben over de uitkomsten van het DPO.

De heer **Kalk**: U verbergt zich een beetje achter de passage dat er sprake moet zijn van aanmerkelijke afwijkingen. Het is toch normaal dat wij het DPO krijgen en het hebben over de eventuele uitkomsten. Dan hoef je het niet te hebben over aanmerkelijke afwijkingen.

Wethouder de heer **Mulder**: Het DPO gaat uiteraard naar de raad. De conclusies die de raad en het college daaruit trekken, zullen we samen moeten bekrachtigen.

De heer **Wassink**: De vierkante meter die nu erbij komen door de plannen in de Lange Nering-West, worden die in het DPO betrokken? Daar is al sprake van een enorme uitbreiding van het winkelvloeroppervlak.

Wethouder de heer **Mulder**: Dat heb ik niet paraat. Het is een aandachtspunt. Ik kan op dit moment niet meer zeggen dan dat het een goed signaal is dat ik verder zal brengen.

De **voorzitter**: Kunt u nog iets zeggen over de Paardenmarkt?

Wethouder de heer **Mulder**: De Paardenmarkt bebouwen zit in het ontwerpontwikkelingsplan. Het zat ook in het masterplan. Wij vinden bebouwingsmogelijkheden van de Paardenmarkt een verantwoorde keuze. Wij ontvangen zoveel signalen dat we daarnaar nog eens goed moeten kijken bij de eindafweging, welke plaats en functie de Paardenmarkt heeft in het definitieve ontwikkelingsplan. Wij zullen dat overwegen. Het zal duidelijk zijn dat voor deze grondgebonden woningen uit markttechnisch oogpunt is gekozen. Als we geen woonfunctie op de Paardenmarkt creëren, heeft dat financiële gevolgen. Omdat zoveel fracties die suggestie hebben gedaan, zullen we dat doen. Er zit altijd een fasering in. U hebt in het ontwikkelingsplan gezien dat in de laatste fase de woonfunctie op de Paardenmarkt zal worden gecreëerd. We zullen de consequenties en de gevolgen, als wij geen woonfunctie op de Paardenmarkt creëren, meenemen bij de afwegingen in het definitieve ontwikkelingsplan. Het is natuurlijk een lastig dilemma. We moeten ook kiezen tussen financiële haalbaarheid, financieel evenwicht en functieveranderingen die je al dan niet wilt.

De heer **Wassink**: In het masterplan was het een combinatie van parkeren en de woonfunctie. Nu is alleen de woonfunctie overgebleven. Wij pleiten ervoor dat nog even eruit

te halen. Laat het nog drie tot vier jaar wachten, tot je meer zicht hebt op de ontwikkelingen. Dan kun je alsnog kijken of het parkeren of wonen of een combinatie moet worden.

Wethouder de heer **Mulder**: Dat noem ik een verstandige opmerking. In het faserings-traject zit al dat het wel drie tot vier jaar gaat duren, voordat we die eindafweging kunnen maken. Qua functie-input en programma-input in het definitieve ontwikkelingsplan zullen we echter wel een richting moeten kiezen.

De heer **Wassink**: Dan moeten we kiezen tussen bebouwen of bebouwen, woonfunctie of woonfunctie, welke woningen er dan komen. Daar is parkeren buiten beeld en dat is ons te vroeg.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Eén van de klussen die wij zullen moeten doen op kortere termijn, ik hoop dat we daarvoor de gelegenheid krijgen, is inderdaad kijken of er subsidiemogelijkheden zijn. We hebben toezeggingen voor het busstation en de Lange Nering-West. We zijn ook bezig te kijken met de ontwikkelaar en met het procesmanagement of het haalbaar is voor de plannen voor de Korte Achterzijde, voor de Lange Nering-Oost en rond de Poldertoren, parkeerplaatsen bij de flats, bij de Overtuinen, of die subsidiabel zijn. We zullen daaraan de komende tijd moeten samenwerken. Ik heb in de commissie al gezegd dat ze wel aan het criterium moeten voldoen dat ze op 1 juli 2007 moeten zijn uitgevoerd.

Ik heb een aantal zaken genoemd. Volgens mij heb ik de thema's van D66 ook behandeld. Ik wil nog even terug naar de PvdA/GroenLinks die een vraag heeft gesteld over het wijzigingsvoorstel dat het college overneemt in de intentieovereenkomst wat betreft artikel 2.3, of dat ook de instemming heeft van de ontwikkelaar. Het is met hem besproken en het heeft zijn instemming.

De **voorzitter**: Ik zie wat mensen verdwijnen. Ik wil een korte pauze inlassen. Ik schors de vergadering.

Schorsing

De **voorzitter**: Ik heropen de vergadering. Voordat we naar de ronde gaan voor de andere onderwerpen op de agenda, geef ik het woord aan wethouder Mulder die misschien met een standpunt komt dat de rest van de discussie bevordert.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. De raad gehoord hebbende wil ik namens het college zeggen ten aanzien van de vraag of u kunt meegaan in de denkrichting van het huidige ontwerpontwikkelingsplan, dat u zegt te kunnen meegaan op hoofdlijnen met het uitwerken naar een definitief ontwikkelingsplan, maar dat u wilt dat we de bebouwing op de Paardenmarkt goed uitzoeken. Moet dit een plek krijgen en wanneer in het definitieve ontwikkelingsplan. Dat willen we graag voor u samen met de projectontwikkelaar uitzoeken.

U hebt ook gezegd dat het DPO goed moet worden afgewogen en een plek moet krijgen in het definitieve ontwikkelingsplan. Dat is ook toegezegd. Dat zullen we uitzoeken. Daaruit zullen we conclusies trekken en meenemen om de keuze voor het definitieve programma te kunnen maken.

Rond het parkeren hebben alle fracties erop aangedrongen de optimale parkeer capaciteit bij het definitieve ontwikkelingsplan uit te zoeken en een optimale plek te geven.

Een ander hoofdpunt is de positie van de Lange Nering-Oost. Geef de Lange Nering-Oost een optimale ontwikkelingspositie en ga met de ontwikkelaar en het procesteam eraan werken. Besteed daaraan veel aandacht in het kader van de ontwikkelingsrichting van het huidige ontwerpontwikkelingsplan. En kom met de uitkomsten van deze vier hoofdlijnen, die u extra accentueert om de denkrichting van het ontwerpontwikkelingsplan te kunnen onderstrepen. We zeggen u dat toe.



De heer **Kalk**: Ik mis daaraan een hoofdlijn. We hebben het ook gehad over de vormgeving van De Deel. Er zijn de nodige kanttekeningen geplaatst bij de vormgeving en functie-invulling. Dat mag u als een hoofdpunt aanmerken.

Wethouder de heer **Mulder**: Prima. Overigens hebben we dat geschaard onder het DPO, omdat het programma een directe relatie heeft met de vormgeving.

De heer **Kalk**: Ook functies op De Deel.

Wethouder de heer **Mulder**: Naar mijn mening zijn die daaraan gekoppeld. Die vier hoofdpunten, gevoegd bij wat u net zei, willen wij graag onder de noemer van rekening houden met ideeën en suggesties aan het college rond het ontwerpontwikkelingsplan overnemen als beslispunt 1a.

Mevrouw **Geluk**: Wat blijft nu wel overeind staan? Er is zoveel onduidelijk en onvolledig. De taakwethouder kan wel enthousiast roepen dat hij heeft gehoord dat iedereen het ermee eens is. Er zijn toch ook veel andere geluiden gehoord. We waren allemaal aardig positief maar behoorlijk kritisch. Dat kritische bagatelliseert hij nu. We zullen nog eens kijken naar de Paardenmarkt, naar het DPO, naar De Deel, naar het parkeren, naar oost. Dan is niet echt helder.

Wethouder de heer **Mulder**: We moeten nu geen verwarring stichten, waar het niet nodig is. U hebt commentaar geleverd en gezegd hoe u tegen de huidige werkrichting van het ontwikkelingsplan aankijkt. Er zijn misschien wel 'tig' suggesties over tafel gegaan. We hebben ze geclusterd tot deze vier hoofdpunten en die leven sterk bij u. Wij voegen ze toe aan het ontwerpontwikkelingsplan als ideeën en suggesties, waarnaar we extra moeten kijken.

Mevrouw **Geluk**: De omschrijving ideeën en suggesties is anders dan ik heb gehoord. We hadden tegen veel punten bezwaren.

De **voorzitter**: Ik heb wethouder Mulder zo begrepen dat die zaken nu onder punt 1a van het voorstel staan. Daarmee is opgemerkt dat die punten ook worden onderzocht. We zitten niet met een lijstje, haal dat er maar af en doe dat er maar bij. Er zit natuurlijk een samenhang in de plannen. De wethouder heeft gezegd dat we het serieus uitzoeken met alle consequenties en effecten, ruimtelijk, qua functies en geld. We hebben wel het vervolg nodig. Zo heb ik hem begrepen.

Wethouder de heer **Mulder**: Dat klopt. Daarvoor hebben we ook de projectontwikkelaar en de intentieovereenkomst nodig om te komen tot een definitief ontwikkelingsplan, waarover u uiteindelijk het definitieve besluit neemt. U neemt vanavond geen besluiten over het ontwikkelingsplan. U neemt pas besluiten, nadat wat wij u nu toezeggen om uit te zoeken en een plek te geven in het definitieve ontwikkelingsplan, is uitgezocht. We moeten wel een inhoudelijke denkrichting meekrijgen en dat is het ontwerpontwikkelingsplan, aangevuld met die vier hoofdpunten uit de discussie.

De **voorzitter**: Dus vanavond beslissen we niet over de Paardenmarkt bebouwen. Het zijn uitwerkingen die nodig zijn om de definitieve beslissing te kunnen nemen. U zit er niet aan vast, als u instemt.

De heer **Wassink**: Elk einde van een stap is meer binding. Een stap die de fractie wil maken is, gebruik dan die twee maanden om dit uit te zoeken en kom dan met een stevigere onderbouwing. Ga het dan niet opnieuw overdoen, maar geef ons de tijd.

De heer **Roefs**: Ik ben het met de heer Wassink eens. Ik wil naar het begin toegaan. Ik meen zelf dat ik in mijn democratische recht aanzienlijk ben beperkt door de heel late toelevering van stukken, zelfs vandaag. We hebben daarover in het fractievoorzitterover-

leg gesproken. Daarmee is niet veel gedaan. Ik kan vanavond niet veel anders doen dan zeggen dat het geen voldragen stuk is, richtinggevend was het misschien, maar door de discussie is het zelfs een richting ingegaan die wij minder waardevol achten. Het is niet financieel voldragen. Wij menen dat het moet worden uitgesteld. Dus wij zijn niet voor 1a.

Wethouder de heer **Mulder**: Wij bepleiten om niets uit te stellen, maar om heel hard voor u aan de slag te gaan en om zaken uit te zoeken die moeten worden uitgezocht.

De heer **Roefs**: Het college had ons op tijd kunnen informeren dat ze zelf niet goed waren geïnformeerd. Het is ons recht te bepalen wat er moet gebeuren en niet dat van het college. Het is te laat geweest dat ik als raadslid niet mijn functie kan vervullen. De heer Van der Est wist dat, heeft het bevestigd. Ik heb het van tevoren gemeld. Er wordt overheen gelopen door de wethouder.

De **voorzitter**: Als u het zo uitlegt, is dat jammer. Het probleem is, ik zeg dat vanuit dubbele kennis als uw voorzitter en als voorzitter van het college, dat het onderzoek waarnaar u vraagt samen met de projectontwikkelaar moet worden gedaan. Hij moet dergelijke zaken uitzoeken. Daarom is die stap wel nodig. Onze projectmanager moet daarvoor ook aan het werk. Als je het tweede deel van het besluit niet neemt, zit je met het nadere onderzoek in de problemen. Daarin zit de koppeling. De wethouder zegt nu dat de gemaakte opmerkingen niet van tafel worden geveegd, we zorgen ervoor dat ze zodanig worden uitgewerkt, dat als er een definitief stuk ligt, je gemotiveerd met de antwoorden een besluit kunt nemen. U zwemt niet meer in die fuik. Stel dat de raad zegt, wij vinden dat je De Deel niet moet bebouwen, dan hoef je verder weinig uit te werken. Dan lukt het niet.

Als het college twee maanden uitstel krijgt zonder dat de projectontwikkelaar daarin kan worden meegenomen, krijgen we het niet boven tafel. Je hebt elkaar wel nodig. We hebben nu alleen over 1a, 1b en 2 gesproken. Dat betekent dat nu 3, 4 en 5 aan de orde zijn. Dan is mijn vraag aan de wethouder met de toezegging die hij heeft gedaan om de opmerkingen die zijn gemaakt bij 1a te betrekken, of dat consequenties heeft voor de intentieovereenkomst, want anders wordt het extra lastig.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Ik heb aan het begin van de avond gezegd dat wij een intentieovereenkomst nodig hebben als juridisch kader om elkaars rechten en plichten in de fase die we nu ingaan, op weg naar een definitief ontwikkelingsplan. Daarbij hebben we inhoudelijke sturing nodig. Richting een projectontwikkelaar kunnen we alleen maar inhoudelijk, procedureel en samenwerkingsgericht sturen met het instrument van een intentieovereenkomst. Dan kunnen we de komende periode met de ontwikkelaar werken aan een bioscoopfunctie aan de Beursstraat, als u het tenminste eens bent met de vier randvoorwaarden die wij u voorleggen voor het creëren van de bioscoopfunctie daar. Dan kunnen we verder gaan met de ontwikkeling van de Polderstoren, de busrestauratie, de Lange Nering-Oost, de Korte Achterzijde, de verkeerszaken. Al die werkzaamheden om te komen tot een definitief ontwikkelingsplan kunnen we alleen met de ontwikkelaar met een intentieovereenkomst doen. We kunnen niet verder gaan met een projectontwikkelaar, als we geen sturingsinstrument hebben, waarin de rechten en plichten van de ontwikkelaar zijn geregeld. Als u zegt, geeft dat onomkeerbare besluiten? Nee, juist niet. U neemt volstrekt geen onomkeerbare besluiten. Het definitieve besluit – als u akkoord gaat met de intentieovereenkomst en met de werkzaamheden die we moeten verrichten – neemt u, als wij u het definitieve ontwikkelingsplan voorleggen met de definitieve samenwerkingsovereenkomst.

De **voorzitter**: Mijn vraag aan u was, met de verbreding van wat wordt uitgewerkt zoals is toegezegd, komen we niet in de knel met de bestaande intentieovereenkomst.

Wethouder de heer **Mulder**: We komen niet in de knel met de bestaande intentieovereenkomst. Die hebben we wel nodig om deze fase in te gaan.

De heer **Kalk**: Is het dan zo dat als wij nu zeggen dat die intentieovereenkomst moet worden uitgesteld, bijvoorbeeld omdat het DPO er nog niet ligt, dat Provast de stekker eruit trekt?

Wethouder de heer **Mulder**: Dat is niet de goede term. Het gemeentebestuur heeft dan geen juridisch kader meer voor de rechten en plichten en alle onderdelen die in de intentieovereenkomst staan. Wij menen dat we dat als aansturinginstrument nodig hebben voor alle stappen die we moeten zetten.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. In die intentieovereenkomst wordt toch heel duidelijk uitgegaan van het ontwerpontwikkelingsplan en er staan allerlei andere feitelijkheden in. Als we niet duidelijk zijn en niet weten hoe het ontwerpontwikkelingsplan eruit ziet, omdat nog zoveel zaken nader worden onderzocht en besproken, ook financieel niets duidelijk is, hoe kunnen we dan nu instemmen met de intentieovereenkomst?

De **voorzitter**: We hebben nog niet over de andere punten gesproken. Ik probeer even de status aan te geven of het zin heeft om het daarover te hebben. Ik heb begrepen dat het antwoord ja is, want je verliest niets. Je krijgt juist een breder rapport in maart 2006 dan aanvankelijk het plan was. U krijgt meer gegevens zonder dat u in die fuik zwemt.

De heer **Wassink**: Ik mag aannemen dat we die gegevens in ieder geval hadden gekregen.

De heer **Van der Est**: Mijnheer de Voorzitter. De heer Roefs heeft wel een punt over de informatieverstrekking. We halen steeds twee zaken door elkaar. Dat is het ontwerpontwikkelingsplan en een definitief ontwikkelingsplan. Dat finale besluit moeten we in maart nemen. Ik roep het college op om in deze fase waarin de informatie aan de raad zo nu en dan aan de krappe kant was dit nog te bestuderen, om dat tijdig te doen, zodat wij de gelegenheid hebben onze democratische functie goed uit te oefenen. Verstrek die informatie tijdig. Als u ons daarin tegemoet kunt komen, zouden wij dat toejuichen.

De heer **Roefs**: Wat de heer Van der Est zegt, is net niet genoeg. Het geeft het college de ruimte om nu iets te doen op een weg, waarvan ik niet ben overtuigd dat het de weg is die we moeten bewandelen. Dan schuift het naar 1 maart. Dat vind ik geen goed moment om zo'n definitief besluit te moeten nemen. Ik had veel liever de discussie gehad die we in het begin hadden, uitstel voor twee maanden. Dan hebben we allemaal goed te tijd gehad alles te bekijken en dan verder.

De heer **Van der Est**: Dat betekent dat u zegt het ontwerpontwikkelingsplan twee maanden uit te stellen.

De heer **Roefs**: Het is niet richtinggevend genoeg om te komen tot een definitief ontwikkelingsplan.

De heer **Van der Est**: Dat betekent ook dat u zegt dat we het definitieve ontwerp over de verkiezingen heen tillen. Waarom legt u een cesuur aan?

De heer **Roefs**: Ik begrijp dat het sommige partijen eraan gelegen is om het juist wel voor de verkiezingen rond te krijgen. U zegt zelf 1 maart, ik heb het niet ingebracht.

De heer **Van der Est**: Dat staat in de stukken.

De heer **Roefs**: Ik kan geen besluit nemen op grond van wat ik nu heb gehoord. Ik acht het onverstandig het nu te doen, gezien de inbreng die ik heb gehoord.

De heer **Van der Est**: U ziet leeuwen en beren die er niet zijn.

De heer **Wassink**: Als de wethouder goed zijn werk doet, hoeft er voor het DPO niet zo veel tijd extra te zijn. Het is allemaal werk dat toch moet gebeuren.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Als wij ons werk goed moeten doen, en dat zullen we ook doen, hebben we een intentieovereenkomst nodig. Anders hebben we geen juridisch kader om de projectontwikkelaar goed aan te sturen. We hebben ook een werkbudget nodig om het werk te kunnen doen. Op korte termijn is veel meer werk te doen dan alleen het DPO. Dat zullen we samen op korte termijn moeten doen om u goede besluiten en voorstellen te kunnen voorleggen.

De **voorzitter**: Ik probeer naar een soort voorlopige conclusie te komen. Ik heb het idee dat sommige fracties de betekenis van een intentieovereenkomst uitleggen als een soort voorlopige koopovereenkomst. Mijn vraag aan de wethouder is, kunt u nog eens de betekenis van de intentieovereenkomst uiteenzetten? Zwemmen ze in een fuik, zit je wel of niet eraan vast? Wat is de betekenis van de intentieovereenkomst? Wat verlies je ermee, waaraan zit je vastgenageld?

De heer **Vercaeijs**: Is het niet verstandig dat we eerst de punten aangeven, waarop de intentieovereenkomst niet helemaal goed gaat?

De **voorzitter**: Ik wil eerst het kader van wat de intentieovereenkomst beoogt duidelijk hebben. Dat geeft misschien richting aan de vragen.

Wethouder de heer **Mulder**: De intentieovereenkomst is een onderlinge verhouding met rechten en plichten die we willen vastleggen om het vervolgtraject te kunnen doen. De gemeente en Provast gaan vooralsnog samen verder. De intenties zijn niet vrijblijvend, want we willen de rechten die vastliggen in de intentieovereenkomst, onder andere grondwaarde en andere bepalingen, behouden in het vervolgtraject. Juist door de inhoud van de intentieovereenkomst hebben we het werkproces voor de komende tijd opgeknipt. Niets is onomkeerbaar en met de intentieovereenkomst delen we de verantwoordelijkheden, risico's. We willen de projectontwikkelaar aanspreken op de financiële taakstelling qua grondkosten, dat de grondopbrengst niet vrijblijvend is. We hebben elkaar de komende maanden nodig voor de werkzaamheden die nodig zijn om te komen tot een definitief ontwikkelingsplan en dat niet vrijblijvend maar met een juridisch fundament.

De **voorzitter**: Met die uitleg denk ik dat het goed is dat ik de fracties vraag om te reageren op punten 3, 4 en 5 om daarna de balans op te maken.

De heer **Vermeulen**: Er is veel gezegd en antwoord gegeven op vragen. Als ik het op mij laat inwerken, u vraagt in te stemmen met de punten 3, 4, 5 en 6, dan moet ik nu een afweging maken omtrent het verhaal dat ik in de eerste termijn heb gehouden en dat zat vast op de onzekerheid met betrekking tot de impact van het DPO. Ik heb gezegd dat het voor ons van het grootste belang is te streven naar een modern, bruisend winkelcentrum. Daarvan is het DPO een onderdeel. Ik verwacht dat de impact van het DPO nog wel eens kan meevallen en dat het niet zo is dat het plan daardoor ineens heel anders moet worden ingevuld. Ik denk dat met de wijzigingen die deze week in de tekst van de intentieovereenkomst zijn aangebracht in voldoende mate wordt gegarandeerd dat het plan zo wordt uitgevoerd als we willen. Wat willen we, we willen een modern winkelcentrum met alles erop en eraan. Ik denk dat we het college daarvoor het groene licht moeten geven. Mijn conclusie is instemmen met het vervolgen van werkafspraken, ja. Wensen en bedenkingen met betrekking tot de intentieovereenkomst kenbaar maken. Die heb ik niet meer, want de antwoorden zijn voldoende. We praten nog steeds over een ontwerpontwikkelingsplan. U komt dus terug en u moet ook terugkomen. We hangen u op aan de hoogste boom, als u niet terugkomt.

Wethouder de heer **Mulder**: U moet mij wel de gelegenheid geven om voor u te kunnen werken.

De heer **Vermeulen**: Ik realiseer me dat u een juridische titel moet hebben om die vervolgtrajecten te kunnen uitvoeren. Daarbij hoort een raamovereenkomst, in feite een inspanningsverplichting die u op papier zet. In tegenstelling tot wat ik in eerste termijn heb gezegd, u hebt mij voor een deel kunnen overtuigen. Iedereen in de raad zal bedenkingen blijven houden. Mijn totaalafweging is dat gezellige centrum. Als we het traject volgen, bereiken we dat doel.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Als je bezwaren hebt tegen 1a, omdat het een onvolledig voorstel is en we liever willen wachten tot alles duidelijk is, dan kun je moeilijk verder instemmen met de vervolgpunten. Het eerste deel moet eerst duidelijk zijn. Wordt het inderdaad een gezellig centrum op deze manier? Wordt het dat wat we ervan verwachten of is het toch een heel ander beeld?

Er zijn inderdaad correcties aangebracht. Eén klein puntje, ik heb een opmerking gemaakt dat daar waar het gaat om eigen BV's, die gelijkwaardig moeten worden behandeld als andere, ik de BV's bedoel die onder Provast hangen, of BV's die van de gemeente zouden zijn, als we dat willen. Daarmee kunnen trucs worden uitgehaald. Ik zeg niet dat het gebeurt, maar dat moet je voorkomen.

Als je tegen het eerste deel nee zegt, kun je moeilijk tegen het tweede deel ja zeggen.

De heer **Wassink**: Mijnheer de Voorzitter. Ik sluit me voor een groot deel aan bij de vorige spreekster.

Wij zijn niet gerust dat de zoektocht die de heer Mulder noemt resultaat oplevert. Daarmee ondergraaf je 1a en 1b. Bij 2 zeggen we dan ook dat we niet stoppen bij stap 2. Vooralsnog stemmen we niet in met het te volgen werkproces richting een definitief ontwikkelingsplan. Wensen en bedenkingen hebben we geuit. Op een aantal is geantwoord op een aantal niet, bijvoorbeeld waar het gaat om een risicoanalyse. Hoe vast zitten we eraan? We hebben in het verleden ervaringen opgedaan met dit type contracten en overeenkomsten, waaronder we niet altijd even zuiver vandaan zijn gekomen. De eindverantwoordelijkheid van de raad, budgetrecht. Iedere fase eindigt met een go-or-nogomoment. We gaan toch een stapje verder. Wij kunnen daarin niet meegaan en daardoor ook niet met het werkbudget.

De heer **Nijdam**: Mijnheer de Voorzitter. Bestuurlijke verantwoording durven nemen. Een raadslid moet durven zijn nek uit te steken. Je moet ook over je eigen schaduw durven heen te kijken. Wij gaan akkoord.

De heer **Vercraeije**: Mijnheer de Voorzitter. Ik wil de aandacht vestigen op de intentieovereenkomst. Het is van cruciaal belang. Het is een juridisch handvat dat we nodig hebben om verder te gaan. Er komen ontwikkelingen die cruciaal zijn. We hebben al eerder uitgesproken dat we vóór Provast zijn. In algemene zin is het zo dat als je een contractuele verbintenis aangaat en dat is een intentieovereenkomst, moet je een aantal zaken in dat contract goed hebben geregeld. In het bedrijfsleven, als je samenwerkt met collega's, is het eerste en belangrijkste wat je regelt het beëindigen. Als dat maar goed is geregeld. De liefde kan nog zo groot zijn en dat vertrouwen spreken we wel uit, maar er kan altijd iets gebeuren waardoor het contract moet worden ontbonden. Daarnaar hebben we met nadruk gekeken in de intentieovereenkomst. Hoe zijn de ontsnappingsclausules. We moeten ervoor zorgen dat de gemeente dan niet voor een financiële ramp opdraait. Dat moet uitgesloten zijn.

Er staat een heel mooie beëindigingclausule in onder artikel 9.3. Daarin staat dat alleen na beëindiging in het geval van artikel 9.1 geen schadeclaims kunnen worden ingediend. Dat is prima, maar er wordt aan voorbijgegaan dat in een andere fase, 2.4, ook de mogelijkheid moet bestaan om te beëindigen. Bij punt 2.4.f zou je ook kunnen beëindigen, zo wordt gesuggereerd. Prima, moeten we ook doen. Bij punt 2.4.g moet je ook kunnen

beëindigen. Daarnaast wordt bij punt 9.3 niet verwezen, dus naar andere stappen van beëindiging. Dat is onze zorg. Er wordt alleen verwezen naar punt 9.1, dat er dan geen financiële last is voor de gemeente. Wij zouden graag zien dat in punt 9.3 wordt opgenomen dat na beëindiging, bedoeld in geval onder artikel 9,1 en 2.4.a en 2.4.f en 2.4.g, geen enkele aanspraak kan worden gemaakt door Provast en de gemeente op vergoedingen van kosten, schaden en dergelijke. Het gaat ons dus alleen om de aanvullingen, waarbij in een eerder stadium de verbintenis fout zou kunnen lopen. Dit moet wel worden genoemd in het blokje bij eventuele beëindigingen. Het staat niet erin en wij denken dat we dan toch zullen hangen, dat we dan niet meer terug kunnen, omdat in het contract staat dat we alleen op artikel 9.1 geen vergoeding kunnen claimen na beëindiging.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Het is duidelijk dat de PU geen vertrouwen heeft in het voorstel. Stemt u tegen?

De heer **Verdraaije**: Wij hebben bedenkingen erbij. Wij verwachten dat deze aanvulling in de intentieovereenkomst komt. Als dat zo is, kunnen we daarmee volledig instemmen.

De **voorzitter**: Vandaar mijn vraag aan wethouder Mulder. Is die vraag van de heer Verdraaije te beantwoorden op dit moment of is dat lastig?

Wethouder de heer **Mulder**: Het is ook een kwestie of je vertrouwen hebt in de kwaliteit van onze jurist. Als je beëindigt via artikel 2.4 worden artikelen 9.1 en 9.3 van kracht. Daarin is het geregeld. Ik ben ervan overtuigd dat we de risico's van beëindiging en de schadeclaims die de PU niet wil, we hebben dat uitgelegd, in de artikelen 2.4 en 9.3 uitstekend hebben geregeld. Daar staan veiligheid en bescherming ten aanzien van beëindiging.

De heer **Verdraaije**: Waarom staat het dan niet bij 9.3?

De heer **Haagsma**: Mijnheer de Voorzitter. De PU is uitgedaagd om wensen en bedenkingen bij de intentieovereenkomst naar voren te brengen. Dat heeft de heer Verdraaije gedaan en dan is het aan het college om na te denken wat het daarmee doet.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Het CDA heeft een aantal suggesties gedaan met betrekking tot de intentieovereenkomst. Wij hebben een reactie van het college gehad. We benadrukken de verantwoordelijkheid van het college in deze dat de intentieovereenkomst met de projectontwikkelaar sluit. De fractie heeft aangegeven waar onze pijnpunten zitten, met name bij de kwaliteit van De Deel, als het gaat om vorming, bebouwing en functies. In die zin kun je zeggen dat een juridische basis nodig is. Het is dus voor het college een handenbinder, maar de fractie heeft de ruimte om lopende het traject, want we krijgen nog een samenwerkingsovereenkomst en een realisatieovereenkomst, waarin ook verplichtingen over en weer worden aangegaan, niet met handen te zijn gebonden. We kunnen nadere keuzen maken.

De heer **Roefs**: Mijnheer de Voorzitter. Als hij zo'n bezwaar heeft tegen vorm, functies en de inhoud van De Deel, wat is dan nog richtinggevend aan het ontwerpontwikkelingsplan? Dat zijn alle elementen. Het wordt zo ontzettend vaag. Ik zie ook wel dat de collegepartijen de rijen sluiten, maar dit vind ik merkwaardig.

De heer **Reijenga**: Dat ligt simpel in het vertrouwen dat het CDA heeft dat het college goed zal ingaan op de pijnpunten die de fractie heeft ingebracht, waaronder het DPO, Lange Nering-Oost en De Deel en dat het college verder gaat met de bezwaren die het CDA naar voren heeft gebracht. De juridische titel is nodig en als het college de kwaliteit die we nastreven niet realiseert, komen we elkaar tegen in het vervolgtraject.

De heer **Roefs**: Een juridische titel kun je twee maanden geven en niet voor het hele traject. De heer Reijenga zegt, we hebben zoveel opmerkingen gemaakt dat het wat mij be-

treft niet meer richtinggevend is. U bent in feite tegen 1a, maar dat kan niet zo goed worden vertaald. Dus bij 4 bent u weer voor. Dat vind ik merkwaardig. U hebt te veel opmerkingen gemaakt.

De heer **Reijenga**: Dat is uw conclusie. Het CDA vindt dat niet. Het gaat erom hoe de wethouder het kwalitatief uitvoert. Dat is ons criterium.

De **voorzitter**: Ik loop op eieren met conclusies.

Wethouder de heer **Mulder**: Mag ik een handreiking doen? Ik heb D66, de PvdA/GroenLinks goed begrepen. Ik heb ook de opmerkingen van de PU goed begrepen. Men heeft een punt gemaakt. U wilt die zekerheid. Wij denken dat we die zekerheid hebben en dat we kunnen beëindigen zonder claims. U hebt wat bedenkingen en zegt dat we ons daarop goed moeten beraden en kijken of we in de intentieovereenkomst die bedenkingen een plekje kunnen geven. U zegt ook dat als het college ervan overtuigd is dat het hier goed staat, neem dan kennis van die wensen en bedenkingen en overweeg ze goed.

Het CDA heb ik ook begrepen en dat geldt ook voor de houding van de VVD en de ChristenUnie/SGP. Die hebben bij stap 1 echter een andere conclusie getrokken.

De **voorzitter**: Dat zou ook mijn conclusie zijn. Ik zit nog met 1b. Wat is de conclusie van de wethouder op dat punt?

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Het zal duidelijk zijn dat we ter wille van een levendig, modern centrum de adviezen van de projectontwikkelaar en de raad om de bioscoopfunctie naar het centrum te verplaatsen graag willen uitvoeren. Het is gelopen zoals het gelopen is. Dat kan alleen in een goede samenwerking met de bezitter van de huidige bioscoopfunctie, waarover ook bestuurlijke besluitvorming plaatsvindt. Wij kunnen dat met de randvoorwaarden en condities 1 tot en met 4 in de beslisnotitie realiseren. Als we de huurgarantie niet hoeven te activeren, kan het qua liquide middelen met gesloten beurzen plaatsvinden. Het college meent overigens wel dat, als we hiertegen ja zeggen, we twee vliegen in één klap slaan. We realiseren een gebouw aan de Beursstraat met een bioscoopfunctie en we lossen de winkelproblematiek in de Lange Nering-West op.

We hebben een risicodragende ontwikkelaar. Als we geen ja zeggen tegen deze ontwikkeling, zal duidelijk zijn dat we de risicodragende partner niet meer bezitten en dat we stedenbouwkundig pittig moeten inleveren op deze locatie, want de winkels uit de Lange Nering-West moeten wel verdwijnen. Het college wil graag dat de raad akkoord gaat met de vier randvoorwaarden die in de notitie zijn vermeld om deze stap te kunnen zetten in het belang van een goed centrum.

De **voorzitter**: Ik heb er behoefte aan dat de fracties een stemverklaring afleggen. Ik vind het lastig om een conclusie te trekken.

De heer **Reijenga**: Mijnheer de Voorzitter. Het CDA hecht eraan duidelijk te maken dat het CDA vooralsnog van mening is dat de bioscoop in het centrum op De Deel hoort. Wij wachten de onderhandelingen met het bestuur van het theater af.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Is het CDA nu voor of tegen verplaatsing naar de Beursstraat?

De heer **Reijenga**: Het CDA is vóór verplaatsing naar het centrum van Emmeloord.

De **voorzitter**: Het CDA stemt dus niet in met de Beursstraat maar wel met De Deel.

De heer **Reijenga**: Dat hangt af van de onderhandelingen. Wij maken alvast duidelijk dat het voor ons moeilijk ligt.

De heer **Wassink**: Ik proef bij de wethouder dat na het busstation, na de Lange Nering-West de bioscoop onafhankelijk kan worden ontwikkeld. Stel dat we uiteindelijk niet met het definitieve plan uitkomen, kan de bioscoopfunctie toch naar de Beursstraat inclusief de winkels. Daarmee haal je het uit het totale plan.

Wethouder de heer **Mulder**: De bioscoopfunctie en winkelfunctie zijn integraal onderdeel van het ontwerpontwikkelingsplan. Willen we de stedenbouwkundige kwaliteit hoog in het vaandel houden, dan ziet het college geen andere locatie dan de Beursstraat. We zullen de zorgen van het theater in overleg bespreken. Ik heb alle vertrouwen dat we daar uitkomen, zodat er een goede ruimtelijke situering wordt bewerkstelligd in de Beursstraat.

Mevrouw **Geluk**: De VVD is voor de plaats van een bioscoop in het centrum, maar niet aan de Beursstraat.

De heer **Wassink**: De ChristenUnie/SGP is tegen de Beursstraat.

De heer **Haagsma**: De PU is verdeeld over dit onderwerp. Vier mensen zijn vóór het verplaatsen en drie tegen.

De heer **Vermeulen**: Ik zit met een dilemma, hetzelfde als het CDA heeft. Ik wil voor het centrum opteren en dan in het midden laten of dat de Beursstraat moet zijn of De Deel. Ik heb kennis genomen van het theater 't Voorhuys. Daarmee moeten we niet lichtvaardig omgaan. De wethouder heeft toegezegd daarmee te gaan praten. Als de Beursstraat dan de meest geschikte locatie is, kan ik ermee instemmen. Als dat niet zo is, is De Deel een alternatief. Kan ik nu instemmen, ja of nee. Als u het formuleert met de condities en randvoorwaarden voor het verplaatsen van de bioscoopfunctie naar het centrum, kan ik voor 100% instemmen.

Mevrouw **Geluk**: De Noordzijde is ook het centrum.

De heer **Vermeulen**: U weet dat we dat niet bedoelen.

De heer **Wassink**: Dat is het effect van het grote volume op De Deel.

De **voorzitter**: Het voorstel is bij 1b Beursstraat.

Wethouder de heer **Mulder**: In de ogen van het college is het de Beursstraat. De randvoorwaarde is dat we op een goede manier met het bestuur eruit komen. Daarin heeft het college vertrouwen. De heer Reijenga zegt dat we daaraan aandacht moeten besteden. Wij denken dat we er samen uitkomen.

De heer **Van der Est**: Ik denk dat het college duidelijke antwoorden heeft gegeven. Wij volgen het voorstel van het college.

De **voorzitter**: De Deel en de Beursstraat zijn niet hetzelfde. Het college zoekt uit, werkt uit de bioscoop aan de Beursstraat met zoveel inachtneming van de bezwaren van theater 't Voorhuys. In 1b wordt dat bedoeld. Stemt het CDA daarmee in?

De heer **Reijenga**: U legt het op een bepaalde manier uit, maar er blijft staan wat ik heb gezegd. Als de zaak onverhoopt aan de Beursstraat zou moeten, dan moet het maar. Wij willen wel onderzocht hebben of die mogelijkheden er zijn. We gaan uit van De Deel, maar als dat niet mogelijk is, gaan we naar de Beursstraat.

De **voorzitter**: Dan geeft u een volgorde aan. Die beluisterde ik eerst niet in uw woorden.



De heer **Haagsma**: Mijnheer de Voorzitter. In mijn beleving staat in het voorstel naar de Beursstraat. Als je daarachter staat, zeg je akkoord. Als je niet daarachter staat, zeg je tegen. Als je iets anders wilt, dien je een amendement in.

De **voorzitter**: Ik probeer die duidelijkheid te krijgen.

De heer **Van der Est**: De wethouder heeft al een aantal malen gezegd dat het een integraal onderdeel is van dit ontwerpontwikkelingsplan en dat het aan de Beursstraat is gesitueerd.

De heer **Vermeulen**: Als wij in onze afwegingen zeggen dat we in het centrum willen en het liefste op De Deel, moet ik concluderen dat ik een amendement indien. Ik wil het ruimer geformuleerd hebben en dan kan het college alle kanten op.

Wethouder de heer **Mulder**: Ik wil graag iets meer duidelijkheid, met name van het CDA.

De heer **Reijenga**: Mijnheer de Voorzitter. Het is duidelijk dat het CDA vooralsnog voor De Deel kiest. Als dat niet mogelijk is, moeten we naar de Beursstraat. Dan moet het goed worden geregeld met het theaterbestuur.

De heer **Vermeulen**: Dan kunt u toch een amendement indienen? Maak er het centrum van, dan kunnen we stemmen.

Mevrouw **Geluk**: Het centrum is ook de Noordzijde.

De **voorzitter**: Formeel, dit zijn zaken waarover we problemen kunnen krijgen.

De heer **Reijenga**: Ik begrijp dat het duidelijk moet worden. De nuance van het CDA wil ik duidelijk maken. Als het erop aankomt, dan is de meerderheid van het CDA ervoor dat hij aan de Beursstraat komt.

De **voorzitter**: Ik weet dat ik flauw ben, ik zit te rekenen. Ik wil helderheid hebben.

De heer **Reijenga**: Mijnheer de Voorzitter. Zes zijn vóór en twee zijn tegen.

De **voorzitter**: Ik concludeer dat vijftien leden van de raad vóór 1b zijn en de overige leden het hiermee niet eens zijn. Daarmee is het geaccordeerd.

Wethouder de heer **Mulder**: Die accordering slaat op de situering en randvoorwaarden.

Zonder hoofdelijke stemming zijn overige punten, 1a, 2, 3, 4, 5 en 6 geaccordeerd door de fracties van het CDA, PvdA/GroenLinks, PU en D66; de ChristenUnie/SGP en de VVD hebben hun goedkeuring onthouden

14. Beschikbaar stellen van een krediet van € 151.250,00 voor de aankoop van de poldertoren

De heer **Wassink**: Mijnheer de Voorzitter. Daarover kunnen we kort zijn. Doen. Deze kans doet zich niet snel weer voor. Gelijk doen. We zijn wel tegenstander dat de poldertoren wordt verbouwd tot busrestaurant of dat er een naast wordt geplakt. Daarvoor is naast het voormalige gebouw D voldoende plaats. Zorg ervoor dat er invloed blijft bij de invulling van de exploitatie van de poldertoren voor raad en college.

Mevrouw **Geluk**: Mijnheer de Voorzitter. Dit is weer zo'n half verhaal, aankoop van de toren. De grond is nog niet aangekocht en is niet in het bedrag meegenomen. Het groot onderhoud is niet meegenomen. De exploitatie is niet bekend. Het is al bijna een jaar bekend dat de toren zou worden verkocht, maar hoe exploiteren is nog niet duidelijk. Colle-

ge, kom met een volledig verhaal. Laat de poldertoren geen Meerpaal worden. Als we niet weten waaraan we toe zijn, kunnen we niet enthousiast zijn. We willen de polder-toren graag in bezit hebben, maar niet tegen elke prijs en geen blanco cheque.

De heer **Kalk**: Mijnheer de Voorzitter. Het CDA had liever gehad dat de toren om niet beschikbaar was gesteld door Vitens. Dat zat er niet in. Wij vinden het belangrijk dat hij een publieke functie houdt en hopen met betrekking tot het (groot)onderhoud dat het college in de onderhandelingen scherp koerst.

De heer **Nijdam**: Mijnheer de Voorzitter. Ik heb iets met torens, dus ik kan moeilijk tegen zijn. Ik beseft dat dit iets is dat we niet voorbij mogen laten gaan. De PvdA/GroenLinks beseft dat er exploitatie en onderhoud aan zitten. Dat kun je niet allemaal voorzien, maar we zijn heel blij met deze transactie.

De heer **Vermeulen**: We waren al akkoord bij het vorige punt. We stemmen in.

De heer **Vercraeije**: We zijn vóór de aankoop van de poldertoren. We willen wijzen op de ontwikkelingsmogelijkheden. Je zit met publieksaantrekkende invullingen, waarbij je nadrukkelijk moet kijken naar de veiligheid, omdat je over de kruising heen moet. We zullen als eigenaar ernaar willen blijven streven dat we de regie in de ontwikkelingsmogelijkheden blijven behouden. Ik zie de wethouder instemmend knikken. We moeten de zaken niet zo uit handen geven dat de gemeente op het tweede plan staat.

Wethouder de heer **Mulder**: Mijnheer de Voorzitter. Het college is het eens met de reacties en wijze raad. Op één punt is het college het er niet mee eens en dat is met de begintypering van de VVD. Die is te negatief voor het proces dat we hebben uitgevoerd. We zullen de wijze raad opvolgen.

Mevrouw **Geluk**: In de commissie hebben we het al gevraagd. College, u bent al zolang hiermee bezig. Kom met de exploitatie en een volledig verhaal. De grondprijs is nog niet genoemd. Als je iets koopt en de grond later, het groot onderhoud is niet meegenomen. Als je een gebouw koopt en weet dat er groot onderhoud moet worden verricht, maar dit niet meeneemt, is het een half voorstel. We gaan akkoord met het voorstel, maar kan de wethouder niet hoofdelijk aansprakelijk zijn, als het erg tegenvalt?

Zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

## **IX. Sluiting**

De **voorzitter**: Dames en heren, ik denk dat we een vergadering hebben gehad, waaruit vaker zal worden geciteerd, al was het alleen maar in het kader van het vervolg van Emmeloord-Centrum. Ik hoop dat de voorstellen dan zo helder zijn dat iedereen daarmee van harte kan instemmen. De vergadering is gesloten (01.00 uur).

## **IX. Sluiting**

De voorzitter: De vergadering is gesloten (01.00 uur).

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 oktober 2005

De griffier,

de voorzitter,