

Notulen van de openbare vergadering van de raadsbrede commissie, gehouden op 19 mei 2008 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig zijn: de dames H. Binksma-Martens (VVD), E. van Elk (PU), A.J. Geluk-Geluk (VVD), J. Faber-Sloothoor (PvdA/GroenLinks), S.J. Schrijver-Brouwer (PvdA/GroenLinks) en J.W. Sparreboom-van der Spoel (VVD) en de heren E. van de Belt (Fractie Van de Belt), P.N. Blauw (VVD), F. Boundati (PvdA/GroenLinks), W.C. Haagsma (PU), L.G.M. Hermus (CDA), H.L. Meijering (CDA), T. Nijdam (PvdA/GroenLinks), D. Pausma (ONS), A. Poppe (CU-SGP) P.J. Sanderse (CDA), J. Simonse (CU-SGP), H. Torenbeek (CDA), T. Tuinenga (PU), G.J. Veldkamp (CU-SGP), J. Visser (CU-SGP) en R.F. Wassink (CU-SGP), leden van de commissie

Voorzitter: de heer W.L.F.C. ridder van Rappard, burgemeester

Wethouders: de heren J.M. van der Est (PvdA/GroenLinks), A.H.T. van Meijel (CDA), W.J. Schutte (CDA)

Commissiegriffier: mevrouw D. Kattenberg

Gemeentesecretaris: de heer H. van Boven

Afwezig: de dames M.T.B. Droog-Smit (CDA), H. van Mook (PvdA/GroenLinks), de heren J.W. Bakker (PvdA/GroenLinks), H.R. Kalk (CDA), L.H.M. Lammers (ONS), T. Nijdam (PvdA/GroenLinks), H.H. Suelmann (CDA) en J.J. van de Velde (CDA) en de wethouders de heren F.K. Zeilstra (PvdA/GroenLinks) en L.G. Voorberg (CU-SGP)

Agenda

1. Groei van de bevolking en een aantal consequenties hiervan.

De VOORZITTER opent de raadsbrede commissievergadering en deelt mee dat voor deze vorm gekozen is omdat de bevolkingsontwikkeling op een groot aantal terreinen consequenties heeft. Het college wil de commissieleden hierover informeren en is benieuwd wat de reacties zullen zijn. De commissieleden hebben kennis kunnen nemen van deze informatie. Via de griffie werd een memo verstuurd waarin vijf kernpunten werden gedefinieerd die als leidraad dienen voor deze raadsbrede commissievergadering.

Deze vijf punten zijn:

1. Een woningbouwprogramma dat uitgaat van 250 als gemiddeld aantal woningen van per jaar.
2. Naast dit reguliere programma van 250 woningen per jaar, wordt ruimte geboden aan vernieuwende woonconcepten zoals Vilavie en 'Wonen bij je paard' met een gemiddelde 150 woningen.
3. De verdeling van het aantal woningen tussen Emmeloord en de dorpen is de bekende verhouding van 150 tot 100.
4. Het streven is om vast te houden aan de verschillende voorzieningen.
5. De consequenties voor de andere terreinen.

Het college benadrukt dat niet alle terreinen in beeld zijn gebracht. Dit is geen afgerond beeld. Het stuk dient als een eerste beeld opgevat te worden met een verwachting wat de bevolkingsprognoses voor consequenties hebben op het gebied van woningbouw. De nadere invulling van de consequenties voor andere terreinen komen later.

Spreekrecht

De VOORZITTER deelt mee dat mevrouw A. de Jong, voorzitter van Dorpsbelang Creil, gebruik zal maken van het spreekrecht.

Mevrouw DE JONG: Ik dank u voor de gelegenheid hier iets te mogen zeggen. Naar aanleiding van de recente ontwikkeling en de berichtgeving in de regionale media over de bevolkingsgroei en de woningbouw in de Noordoostpolder, stelt Dorpsbelang Creil het op prijs haar gedachten en ideeën door te geven. Heel wat jaren geleden heeft het gemeentebestuur grond in Creil aangekocht met het doel te komen tot uitbreiding van het woningareaal. Dit werd opgesplitst in twee fasen: Palet I en Palet II. Palet I is al sinds enige jaren gerealiseerd, maar Palet II laat nogal op zich wachten. Destijds werd een eerste plan voor Palet II ontworpen. Het bestuur van Dorpsbelang Creil trekt bij het college regelmatig aan de bel met de vraag hoe de nieuwbouw in Creil zich ontwikkelt. Voor zover bekend, lijkt nu het schema om in 2008 te beginnen met het bouwrijp maken en dan te starten in 2009. Tijdens de algemene ledenvergadering van Dorpsbelang Creil komt elk jaar de vraag "wanneer wordt er gebouwd?". Ik krijg persoonlijk telefoontjes van mensen die geïnteresseerd zijn in Palet II. De meeste belangstellenden zijn geïnteresseerd in een vrije kavel. De mensen die interesse toonden, woonden meestal in een twee-onder-een-kapwoning of in een vrijstaande woning of zij waren boeren die stoppen met hun bedrijf of plaats maken voor hun opvolger. Het is een vaststaand gegeven dat nieuwbouwwijken bijzonder kinderrijke buurten zijn. Dit is onmisbaar voor de leefbaarheid van een dorp. Ook hier past de uitdrukking: regeren is vooruitzien. Wij hopen en spreken de verwachting uit dat Palet II niet de dupe zal worden van ontwikkeling in Emmelhage, maar dat er vaart gezet zal worden in de realisatie van de nieuwste woonwijk van het dorp Creil.

De VOORZITTER bedankt mevrouw De Jong en vraagt de commissieleden te reageren.

De heer HAAGSMA dankt de inspreker voor de duidelijke boodschap en vraagt waar mevrouw De Jong haar informatie over het bouwrijp maken in 2008 en de start in 2009 vandaan kreeg.

Mevrouw DE JONG antwoordt dat de informatie tamelijk recent is en via de gebiedsregisseur uit het gemeentehuis kwam.

De heer HAAGSMA vraagt of Dorpsbelang Creil bij die gelegenheid de toezegging kreeg dat Palet II in 2008/2009 tot ontwikkeling komt.

Mevrouw DE JONG antwoordt niet te weten in hoeverre dat officiële toezeggingen zijn. In ieder geval waren dat de geluiden die bij Dorpsbelang binnenkwamen.

De heer HAAGSMA zegt dat deze informatie moet worden nagezien.

De VOORZITTER vraagt de verantwoordelijke portefeuillehouder uitsluitend te geven.

Wethouder VAN DER EST wijst erop dat uiteraard eerst een bestemmingsplan opgesteld moet worden. Zoals het er nu uitziet is er een schema tot 2012 en een schema tot 2014. Rekening houdend met het feit dat het aantal woningen nu van 400 naar 250 gaat, zal er in dat overzicht ook een verspringing plaatsvinden van 2009 naar 2010. Voorop staat echter de vraag hoever het staat met het bestemmingsplan.

Mevrouw DE JONG antwoordt dat het Dorpsbelang wist dat dit geen definitief plan was maar meer een eerste ontwerp van een plan.

Wethouder de heer SCHUTTE vult aan dat het destijds ging om een eerste houtskoolshets. Momenteel is het gemeentebestuur bezig met het bestemmingsplan.

Dat is bijna klaar, hetgeen betekent dat mogelijkerwijs het plan de komende maanden in procedure wordt gebracht. Verondersteld dat het plan het normale traject doorloopt, dan kan er pas in de zomer van 2009 sprake zijn van een definitief bestemmingsplan. Pas daarna kan begonnen worden met bouwrijp maken van het terrein.

Op het dorpsoverleg dat op 16 mei 2008 zal plaatsvinden, zullen deze zaken voor de burgers opnieuw worden uitgelegd.

De VOORZITTER beëindigt het onderdeel van het spreekrecht en stelt voor de vijf genoemde kernpunten/vragen te bespreken. Omdat er in de vragen een opbouw zit, moet zoveel mogelijk getracht worden de vragen in de voorgestelde volgorde te bespreken. De commissieleden mogen zich niet verliezen in detailkwesties en specifieke bestemmingsplannen, omdat hiervoor later nog gelegenheid komt. Het gaat er in deze discussie om zich te beperken tot de hoofdlijnen. Het college heeft er behoefte aan, voordat het uitvoeringsbeleid aan de orde komt, eerst te peilen hoe en op welke basis en met welke criteria aan de uitvoering gestalte moet worden gegeven.

De heer BLAUW merkt op dat de punten 1 tot 4 betrekking hebben op woningen, terwijl punt 5 de andere gebieden bestrijkt. Is het de bedoeling dat er een duidelijk onderscheid komt tussen de behandeling van 1 tot 4? Wordt daarna afzonderlijk punt 5 behandeld?

De VOORZITTER bevestigt dit en zegt dat de punten in voorgestelde volgorde afgehandeld kunnen worden.

PUNT 1. Het terugbrengen van het reguliere woningbouwprogramma van 400 naar 250

De heer HERMUS deelt namens de CDA-fractie het volgende mee:

- Wat zijn de consequenties als het aantal verlaagd wordt van 400 naar 250?
- Wat zijn de risico's als Emmelhage een aantal jaren langer in ontwikkeling ligt? (een aantal landbouwkavels is nog niet aangekocht.)
- Indien de kavels wel zijn aangekocht, dan komt de vraag over de renterisico's.
- Als er geen bouwgrond ligt, kan er niet worden gebouwd.
- De huisvesting van Poolse werknemers in de glastuinbouw zal meer permanent worden.

Het gemeentebestuur is verplicht op deze ontwikkeling in te spelen.

- Neemt het college al deze zaken ook in de overweging mee?
- Wordt er in het woningbouwprogramma rekening gehouden met verschillende ontwikkelingen in bepaalde hoeken van de Noordoostpolder?
- Is het college van plan in een vroeger stadium met potentiële bewoners in gesprek te gaan, zodat de woningbouwprogramma's nauwer aansluiten bij de vraag/behoefte en indien nodig bijgesteld kunnen worden? Met andere woorden: er zal meer interactie moeten komen in het gemeentehuis tussen de afdelingen bij de wijzigingen van de programma's.
- Als het woningtype wordt bijgesteld, dan moet ook het groen worden aangepast.
 - het zou goed zijn na te denken hoe met projectbouw om te springen.
- Het is goed de inbreng van projectmatige bouw te verbeteren.

De VOORZITTER vindt dat alleen over de hoofdlijnen gediscussieerd moet worden. Bepaalde onderwerpen zoals groenvoorzieningen en dergelijke dienen buiten beschouwing te blijven.

Mevrouw GELUK complimenteert het college dat het probleem door het college is onderkend. Reeds jaren terug hebben anderen hetzelfde probleem gesignaleerd. Bijvoorbeeld het Kenniscentrum voor Bevolkingsdalingen heeft al jaren gewaarschuwd voor deze ontwikkeling. Het is overigens opvallend dat de andere instituten een andere insteek hebben. Verder merkt spreekster het volgende op:

- Nog altijd wordt te veel kwantitatief en te weinig kwalitatief gedacht.

Het voorstel voor het aantal van 250 woningen en daarbij gevoegd het aantal van 150 woningen, geeft nog steeds blijk dat de groeiedachte niet is losgelaten. Om die reden wordt het probleem niet in de kern aangepakt. Er zijn gemeenten die deze kwaliteitsslag wel gemaakt hebben en die het niet deden. Beide gemeenten zijn zowel in positieve als in negatieve zin een goed voorbeeld.

- Er moet naar de wensen gekeken worden wat betreft kwantiteit en kwaliteit.
- Daarbij moet onderzocht worden wat de wensen zijn: moeten er meer koopwoningen komen, of meer woningen voor starters, of een andere kwaliteit.
- Er mag meer diversiteit komen, door bijvoorbeeld het splitsen van woningen of het aanbieden van grotere kavels.
- Er mag meer aandacht komen voor andere architectuur, bijvoorbeeld vernieuwingsbouwen, zoals ook door de christenunie is geopperd door te pleiten voor 'wonen op het water' of 'wonen op oevers' e.d.
- Het terugbrengen van het aantal woningen tot 250, heeft consequenties voor de financiën. Als de kwaliteitsslag toch gemaakt moet worden, moet minder op de sociale woningbouw gefocust worden, maar meer op pogingen de grond in Emmelhage duur te verkopen.
- Samenvattend: het gaat niet zozeer om dat getal van 250, maar meer om de kwaliteit.

De heer HERMUS vraagt mevrouw Geluk wat zij precies bedoelt met haar opmerking over het loslaten van het groeidenken.

Mevrouw GELUK zegt dat de voorstellen van het college nog altijd gebaseerd zijn op een groei. Het was beter niet op deze kwantiteit te mikken, maar voor kwaliteit te gaan. In het krantje van VROM werd onlangs het voorbeeld van Laren genoemd. In Laren krimpt het aantal inwoners en toch maakte de gemeente een kwaliteitsslag. Laren slaagde erin een ogenschijnlijk probleem om te zetten in een kans.

De heer HERMUS begrijpt niet wat mevrouw Geluk bedoelt en denkt dat het aandeel van het gemeentebestuur uitsluitend bestaat in het aanbieden van grond.

Mevrouw GELUK herhaalt dat naast dit aanbieden van grond er vele andere mogelijkheden zijn om mensen te interesseren zich in de Noordoostpolder te vestigen.

De heer HAAGSMA kreeg bij het bestuderen van de stukken het idee dat deze discussie er eentje is die door de gemeentebestuurders over zichzelf is afgeroepen. Spreker heeft jarenlang de gegevens over de woningbouw gespaard en heeft de cijfers van de gebouwde woningen in de loop der jaren op een rij gezet. Ten onrechte heeft het college bij aantreden de verwachting gewekt dat ineens van het gebruikelijke gemiddelde van 250 tot 400 kon worden gestegen. Spreker geeft een overzicht van deze aantallen uit de afgelopen jaren. Tot 2004 werden ongeveer 250 woningen per jaar gebouwd. In 2004 en 2005 was het aantal 119. In 2006 was het aantal 121 en in 2007 was het aantal 245. De conclusie is dat er niets nieuws onder de zon is en dat er sprake is van een 'terug naar af'. Kennelijk is de ballon een beetje te hard opgeblazen en had het gemeentebestuur dat niet moeten doen. Misschien wil het college nog eens uitleggen waarom dit bij de start van het college wel is gebeurd.

In de oude situatie bestond de afspraak dat in Emmeloord en in de dorpen op basis van de nota Wonen een aantal series van woningen zou worden gebouwd. Deze series werden door de dorpsvoorzitters en het toenmalige college keurig afgesproken en keurig netjes verdeeld, zij het wel in een keurslijf, omdat die contingenten hier bedacht waren. Nu valt het op dat in sommige dorpskernen de beloofde aantallen absoluut niet gehaald zijn. Het blijkt verder dat bijvoorbeeld Creil maar liefst 96% van het beloofde contingent kreeg, terwijl andere dorpen 0% kregen. Het college doet er goed aan eerst naar de afgesproken cijfers te kijken om zodoende te zorgen dat voor die dorpen waarvoor beloften gemaakt zijn, alsnog waar te maken.

Tegen het college moet worden gezegd: "neem die oude nota Wonen en de destijds afgesproken aantallen serieus en zorg er eerst voor dat alle beloften worden waargemaakt."

Op basis van de oude cijfers blijkt dat het aantal van 250 woningen dat nu genoemd wordt, het gewone gebruikelijke aantal is, dat de gemeente al jarenlang had. Het college mag wel verder reikende ambities hebben, maar dan moet er wel voor gezorgd worden dat er proactief wordt gewerkt, hetgeen betekent dat er bouwgrond beschikbaar is op de plaatsen waar dat nodig is. Een van de middelen die tot dusver nog nooit in de Noordoostpolder is toegepast, zou kunnen zijn: het verwerven van bouwgrond, niet tegen bouwgrondprijs maar door middel van een afspraak met de ondernemer die het op dat moment kan aanbieden, dat de gemeente de grond koopt voor een andere waarde en dan later, inclusief rente, afgerekend wordt voor bouwgrondprijs. Dit principe wordt al jarenlang in andere gemeenten toegepast.

Hieruit valt, volgens spreker, de conclusie te trekken dat zowel het getal van 400 als dat van 250 geen vast getal moet zijn. Laat de markt zijn werking maar doen. Wel bestaat de plicht dit verhaal positief te brengen. Nu blijkt dat de media, ook de landelijke pers zoals bijvoorbeeld het blad Cobouw, de plannen van het college op negatieve wijze in de publiciteit bracht. De boodschap van de Politieke Unie is: ga terug naar de oude getallen en kom de oude afspraken na door oude beloften uit te voeren.

De heer PAUSMA wil kort antwoorden op het voorstel van punt 1. Als de bevolkingsgroei tegenvalt dan is het aantal van 250 beter dan 400. Het mag niet zo zijn dat de aantallen voor Emmeloord ten koste gaan van de aantallen voor de dorpskernen omdat de dorpen wel leefbaar moeten blijven. Het belang van de leefbaarheid voor de dorpen, werd ook door de inspreker verwoord.

De heer POPPE denkt dat het noodzakelijk is het aantal terug te brengen naar 250, maar dan moet het gemeentebestuur wel waakzaam zijn dat de Noordoostpolder niet in een negatieve spiraal terecht komt. De ambities moeten op peil blijven ook in de zin zoals dat door de heer Haagsma is vertolkt. Aangaande punt 2 vindt de fractie van de CU-SGP het prima dat er ruimte wordt geboden voor bijzondere projecten. Over de onderverdeling van 150-100, genoemd onder punt 3 zegt de CU-SGP dat er flexibiliteit moet zijn. Het is beter de markt zijn werk te laten doen, dan vast te pinnen op getallen. De ambities kunnen ingevuld worden al naar gelang de vraag.

De heer VAN DE BELT zegt dat wanneer de markt dwingt terug te gaan van 400 naar 250, het ook zo moet gebeuren. Dit wordt althans zo voorgespiegeld door de cijfers. Het wordt anders als de cijfers juist worden geïnterpreteerd, want dan was een ander beeld ontstaan. In de stukken wordt gezegd dat in het jaar 2007 het bevolkingscijfer voor het eerst is gedaald. Dit is onjuist omdat het inwoneraantal van de Noordoostpolder al in 2004 begon te dalen. Men kwam tot een positief aantal, door het aantal asielzoekers erbij op te tellen en zo te misbruiken. Als er naar de werkelijke cijfers, dus zonder de asielzoekers, gekeken was, dan waren misschien ook de plannen voor Emmeloord-Centrum wel anders uitgekapt. In 2006 heeft spreker al gepleit om het wonen in Emmelhage aantrekkelijker te maken.

Ook in de dorpen is voldoende ruimte aanwezig zodat er heel veel gebouwd zou kunnen worden.

De VOORZITTER wijst erop dat een aanpassing in het woningbouwprogramma alleen plaatsvindt als er een trend zichtbaar wordt die meerdere jaren omspannt. Het verschil tussen het college en de heer Van de Belt komt voort uit het feit dat beiden een verschillend referentiepunt nemen. Bij nadere beschouwing verschilt de mening van het college en de heer Van de Belt niet zoveel.

Mevrouw FABER vindt punt 1 een heel realistisch uitgangspunt voor de komende jaren. Overigens was het goed dat het college startte met veel ambities, maar als de feiten anders lopen, dan moet er aangepast worden. Net als mevrouw Geluk, wil de PvdA/GroenLinks-fractie de richting in van het kwaliteitsdenken.

Uiteraard moet worden ingespeeld op de vraag. Maar er moet wel blijvend aandacht zijn voor de categorie van de starters en vooral ook voor de sociale woningbouw. De PvdA/GroenLinks-fractie is nieuwsgierig naar de reactie van de projectontwikkelaars. Het is van belang te weten of de projectontwikkelaars de verwachtingen en genoemde aantallen uit dit stuk realistisch vinden en in staat zijn de 250 en 150 woningen weg te zetten.

De VOORZITTER vraagt de portefeuillehouder te reageren op de gestelde vragen en opmerkingen en daarbij ook de 'waaromvraag' van het CDA niet te vergeten.

Wethouder VAN DER EST deelt iets mee uit de voorgeschiedenis. Van de projectontwikkelaars kwamen signalen dat de projecten niet meer werden verkocht. Omdat het college haar beleid graag fundeert op cijfers, werd besloten onderzoek te laten doen. Het bureau Ecorys kwam na gedaan onderzoek tot drie adviezen die nu in praktijk gebracht worden. Ten eerste werd geadviseerd op korte termijn te komen tot snelle herontwikkeling van bestaande plannen, met inachtneming van de aanbevelingen van de consument, de markt en andere aanbevelingen. Dit betekent dat toekomstige bewoners van een wijk er sneller bij betrokken worden. De projectontwikkelaars stemmen hiermee in. Daarnaast kwam als tweede advies in te grijpen in het programma van prijscategorieën door tussensegmenten in te voegen. Dit is ook door het college opgevolgd. Het derde advies ging over het ingrijpen in de programma's qua aantallen. Dit is in feite ook gebeurd. Het college wilde ook de bevolkingsontwikkeling bezien. Deze gegevens werden ook bij elkaar getoverd. Op den duur waren er voldoende gegevens zodat op basis hiervan een advies kon worden opgesteld. Het advies op basis van onderzoek luidt nu om als ondergrens uit te gaan van een aantal van 200 en maximaal op een aantal van 290 te komen, huur en koopwoningen daarbij inbegrepen. Het college koos voor het midden van 250.

Ter verduidelijking moet worden opgemerkt dat het collegeprogramma beslist niet zegt dat er in vier jaar tijd 1600 woningen zullen gebouwd worden. Er staat dat het college de voorwaarden creëert om INDIEN NODIG in staat te zijn 1600 woningen te kunnen bouwen. Het behoort tot de taak van de heer Schutte en zijn afdeling ervoor te zorgen dat die bestemmingsplannen zo in orde komen dat de mogelijkheid wordt geopend die 1600 woningen ook daadwerkelijk te realiseren. Het is genoeg bekend dat een planning voor woningbouw niet snel gaat. Het hele proces duurt minstens drie jaar. Dus de overschakeling van 250 naar 400 woningen zal altijd over een groot aantal jaren uitgesmeerd moeten worden.

Het college denkt wat het woningbouwprogramma betreft helemaal niet meer in termen van groei. Op woningbouwgebied heeft het college maar een heel geringe ambitie. Het zou onverstandig zijn voor leegstand te bouwen. Voordat er wordt gebouwd, moet er een redelijke verwachting zijn dat er kopers geïnteresseerd zijn.

Dit aantal van 1600 woningen is niet uit de lucht komen vallen, maar er was destijds gegronde reden voor, omdat er toen zoveel belangstelling was. De vrije kavels gingen als zoete broodjes over de toonbank.

De heer HAAGSMA merkt op dat het contact tussen het gemeentebestuur en de projectontwikkelaars in de loop der jaren steeds inniger werd, terwijl er daarentegen een andere trend opkomt dat de mensen zelf hun woningen willen bouwen en dat daarom de vrije kavels zo geliefd zijn. Het samenwerken met projectontwikkelaars wordt onvruchtbaar omdat de doelgroep is veranderd.

Wethouder VAN DER EST antwoordt dat de heer Haagsma met deze opmerking de spijker op zijn kop slaat. Uit het onderzoek dat nodig was omdat projectontwikkelaars hun woningen niet meer verkochten, rolde precies dit gegeven namelijk dat er verschuivingen waren opgetreden in de doelgroep. Er is een categorie mensen die het eigen huis bouwt of een deel daarvan.

Spreker denkt niet zoals de heer Pausma, dat de leefbaarheid in de dorpen rechtstreeks verband houdt met de woningbouw. Er zijn andere manieren om de leefbaarheid in de dorpen te realiseren.

Terecht heeft de heer Poppe opgemerkt dat de aantallen nieuwe woningen op een reëel niveau moeten zijn. Om deze reden moet de markt steeds frequenter worden gepeild. Niemand twijfelt eraan dat de cijfers, die de heer Van de Belt noemt, kloppen. Voor het college is het belangrijk te bepalen wanneer het moment is gekomen om een programma bij te stellen.

De projectontwikkelaars zijn heel content met de oplossingen zoals die nu zijn voorgesteld. De voorstellen zijn niet door het college aan de projectontwikkelaars gedicteerd. Het is alles in goed onderling overleg tot stand gekomen.

De VOORZITTER doet een poging de 'waaromvraag' van de heer Hermus te beantwoorden. De aanpassing om in het streefgetal te zakken van 400 naar 250 was noodzakelijk vanwege de consequenties. Het aantal van 250 dient ook niet absoluut genomen te worden, het gaat om een gemiddeld aantal van 250. Het heeft alles te maken met de planning, dat wil zeggen het aankopen van grond en de investeringen die gedaan moeten worden. Om te voorkomen dat een opmerking van de wethouder verkeerd opgevat zou worden, moet opgemerkt worden dat bestemmingsplannen door het gehele college worden gemaakt en niet een taak is van wethouder de heer Schutte alleen.

Wethouder de heer VAN DER EST zegt dat hij wilde aangeven dat het maken van bestemmingsplannen altijd meerdere jaren in beslag neemt en dat niemand dat beter weet dan de heer Schutte omdat hij er zoveel mee te maken kreeg.

De VOORZITTER legt uit hoe complex het woningbouwprogramma in elkaar steekt. Er ligt een aantal plannen gereed. Dan is er sprake van een exploitatieopzet met daarin een uitgiftetermijn. Bij deze uitgiftetermijn behoort weer een bepaalde rentetoerekening. Dan is er sprake van een termijn van aankoop van gronden. Die resulteren allemaal in grondprijzen die door de raad zijn vastgesteld. Als alles wordt uitgegeven met een langzame uitgiftetermijn, dan houdt dat in dat voor de gekochte grond de rentetermijn doorloopt. Het streven is om de grondexploitatie neutraal te laten zijn. Dat betekent dat het duurder wordt omdat de meerkosten in de grondprijzen worden verdisconteerd. Als het duurder wordt, dan kan dat weer consequenties hebben voor een te hoog prijsniveau. Dat geeft mensen redenen af te haken omdat woningen te duur worden. Kortom, dit is een heel ingewikkeld systeem. Het heeft te maken met planologie. Om deze reden is de bijstelling nodig omdat anders het college tegen hoge kosten allerlei plannen maakt, waar geen inkomsten tegenover staan.

De VOORZITTER denkt uit de reactie van de commissie te kunnen opmaken dat het college op dezelfde wijze als bij de IGW meer vraaggericht en minder aanbodgericht moet werken. De gemeente moet flexibel inspelen op ontwikkelingen in de samenleving. Dit vergt een heel andere manier van werken dan altijd gebruikelijk was.

De heer HAAGSMA herinnert eraan dat in voorgaande collegeperiodes ook gemiddeld 250 woningen werden gebouwd. Toen dit college aantrad werd als ambitie het gemiddelde op 400 per jaar gesteld. Is het college in staat aan te geven welke maatregelen er genomen zijn om dit aantal van 250 naar 400 op te trekken.

De heer HERMUS sluit hierbij aan en merkt op dat in de meeste dorpen geen stukken bouwgronden klaar lagen waar dan het bouwpotentieel eventueel op gerealiseerd zou kunnen worden. Gezien de bouwgronden die nu in het bezit van de dorpen zijn, zou het aantal voorgenomen woningen niet eens gerealiseerd kunnen worden.

Wethouder de heer SCHUTTE denkt van wel. De woningbouwprognose wordt nu bijgesteld van 400 naar 250. Dat betekent niet dat precies dat aantal van 250 gebouwd moet worden. Het is zelfs wenselijk dit aantal meer te laten zijn. Maar bij de hele grondaankoop moet wel met dit voorgenomen aantal van 250 rekening worden gehouden. Het is goed een overzicht te geven wat er aan grondposities in Emmeloord en de ver-

schillende dorpen ligt.

In Emmeloord heeft dit college zich ingezet een aantal forse uitbreidingsplannen te realiseren. Ook in een aantal dorpen heeft het college een aantal stukken grond verworven en voor bouw bestemd. Spreker geeft een overzicht.

In Marknesse heeft de gemeente geen grondpositie, maar in samenwerking met de ontwikkelaar zijn de plannen voor bouwen in een vergevorderd stadium.

In Luttelgeest heeft de gemeente een grondpositie en daar kunnen nog 60 of 70 woningen worden gebouwd.

In Bant kunnen meer dan 100 woningen worden gebouwd.

In Rutten kunnen op dit moment geen woningen worden gebouwd, misschien 3 of 4.

In Creil heeft de gemeente een grondpositie met mogelijkheid voor 60 of 70 woningen.

In Espel heeft de gemeente een hele grote grondpositie. Hier kunnen meer dan 150 woningen worden gebouwd.

Het dorp Tollebeek begint vol te raken.

In Nagele heeft de gemeente grond verworven, waar zo'n 130 tot 150 woningen kunnen komen. Hier moet dan nog een bestemmingsplan voor worden gemaakt.

In Ens zouden ook veel woningen kunnen worden gebouwd, maar op dit moment heeft de gemeente problemen om daar grond te verwerven.

In Kraggenburg werd al in het vorige college grond verworven. Dit college heeft hiervoor een bestemmingsplan opgesteld. Hier kunnen 80 woningen komen.

Uit deze opsomming blijkt dat er voor de dorpen ongeveer gemiddeld 110 woningen kunnen worden gebouwd. Dit aantal zou over 10 jaar kunnen worden uitgesmeerd.

De VOORZITTER trekt de conclusies voor punt 1 op grond van de reacties van de commissieleden, daarbij opmerkende dat het aantal van 250 niet een absoluut maximum is maar als een soort 'voorzichtigheids halve gemiddelde' beschouwd dient te worden. De conclusie is dan dat in de commissie, met uitzondering van de VVD-fractie, kan worden ingestemd met het aantal van 250.

Mevrouw GELUK wijst er nogmaals op dat de bovengrens van 250 woningen gebaseerd is op groei. Naar de visie van de VVD moet men hier veel voorzichtiger mee zijn.

De heer BLAUW zegt dat de VVD-fractie bij punt 5 met cijfermateriaal zal onderbouwen waarom zij vindt dat de aanname van een bevolkingsgroei te optimistisch is ingeschat. Wat punt 1 betreft, is de VVD op voorhand het niet eens met het aantal van 250.

De heer VAN DE BELT is het eens met het standpunt van de VVD. Het is moeilijk punt 1 te scheiden van punt 5. Wanneer punt 5 aan de orde komt, zal de heer Van de Belt zijn mening geven.

De VOORZITTER constateert dat de VVD bij punt 1 een voorbehoud maakt en dat de heer Van de Belt pas bij de bespreking van punt 5 zijn mening geeft over punt 1.

PUNT 2. Extra aantal van gemiddeld 150 woningen door vernieuwende woonconcepten

Wethouder VAN DER EST zegt dat toen de collegeperiode begon het programma uitging van reguliere woningbouw. Pas later kwamen heel andere woonconcepten zoals Vilavie en 'Wonen bij je paard' in beeld. Hoewel ook eigen bewoners hier mogen wonen, is Vilavie voor heel Nederland bedoeld. Besloten werd om naast de richtlijn van 250 voor de reguliere woningbouw, een richtlijn van 150 woningen voor de vernieuwende woonconcepten aan te houden.

De heer BLAUW zegt dat een onderzoek heeft aangetoond dat de instroom naar Noordoostpolder van 30% is gedaald tot 15% en dus heel klein is. Als deze cijfers doorberekend worden naar Vilavie, zou Vilavie voor 75% door eigen inwoners bevolkt worden.

Wethouder VAN DER EST is het hiermee oneens.

Die cijfers voor de instroom gelden alleen voor de reguliere bouw. Voor de cijfers over te verwachten instroom voor Vilavie, kan men beter wachten op het onderzoek van VROM.

De VOORZITTER vult aan dat de vernieuwende woonconcepten niet mikken op mensen uit de Noordoostpolder. Het concept is dermate anders van opzet dat het mensen uit geheel Nederland kan aanspreken. Dit concept dient echt als een surplus te worden beschouwd en om die reden wordt voorgesteld naast het aantal van 250 een extra aantal van 150 voor die andere doelgroep aan te nemen.

De heer BLAUW wijst erop dat de Noordoostpolder niet de enige is die plannen heeft voor een seniorenstad.

Wethouder VAN DER EST zegt dat deze bewering absoluut niet waar is. Noordoostpolder is de enige in heel Nederland.

De VOORZITTER zegt dat de gemeente Noordoostpolder met Vilavie een uniek concept heeft en dat het niet terecht is daar negatief over te doen.

De heer HAAGSMA zegt dat de Politieke Unie de aandacht voor de nieuwe woonconcepten terecht vindt omdat deze kans benut dient te worden, maar de plannen voor Vilavie mogen niet ten koste gaan van eigen woonkernen als het eigen gebied wordt uitgehold. Het mag niet zo zijn dat naast de bestaande kernen er twee kernen bij komen.

Van het college wordt verwacht dat het de raad van informatie voorziet zodat duidelijk wordt welke kansen hier liggen.

Spreker vraagt zich af of bij het voorstel van de extra 150 woningen per jaar alle uitgebreide voorzieningen die daarbij nodig zijn, wel gerealiseerd kunnen worden. Zou het wel lukken Vilavie van de nodige gezondheidszorg te voorzien?

De oude beloften die eens werden gedaan aangaande Emmeloord en de dorpen, moeten in ieder geval worden waargemaakt.

De heer POPPE proeft uit de woorden van voorgaande spreker enigszins negatief denken. Van de voorzieningen die er voor Vilavie zullen komen, kunnen ook degenen die niet in Vilavie wonen gebruikmaken.

Mevrouw GELUK kan zich in bijna alles aansluiten bij het betoog van de heer Haagsma. Als de belangstelling voor Vilavie en 'Wonen bij je paard' zou tegenvallen, dan zijn er weer twee dorpskernen bij met alle problemen van dien. Een seniorenstad als Vilavie kan nu eenmaal niet kleinschalig begonnen worden, maar moet meteen robuust neergezet worden. Om die reden is het streefgetal van 250 woningen plus 150, naar de mening van de VVD-fractie, te hoog en te weinig voorzichtig.

De heer HERMUS zegt dat de ontwikkelingen van Vilavie en 'Wonen bij je paard' los staan van de dorpen. Deze woonconcepten zijn extern. De diversificatie is een goede zaak want dit verhoogt de aantrekkelijkheid. Spreker vraagt of 'Wonen bij je paard' ook mogelijk zal zijn in de Corridor.

Mevrouw FABER zegt dat de PvdA/GroenLinks-fractie wel voorstander is van de 150 extra woningen. In een woonconcept als Vilavie worden woningen ook altijd projectmatig uitgevoerd. Men moet ook rekening houden met bijvoorbeeld gezinsverdunding.

Wethouder VAN DER EST bestrijdt dat er ooit sprake kan zijn van een twaalfde of dertiende dorp. Provincie Flevoland zou nooit meewerken aan een twaalfde of dertiende dorp. Het is een interessant idee om 'Wonen bij je paard' ook in de Corridor te realiseren. Echter hiermee ontstaan er wel problemen met de provincie Flevoland. Er wordt over nagedacht om de plannen voor 'Wonen bij je paard' in de Corridor een 'experimentstatus' te laten krijgen. Op die manier wordt het mogelijk.

De VOORZITTER vult aan dat het hier gaat om een kleinschalige ontwikkeling van ongeveer vijf of zes woningen. Het is meer een marketing verhaal en het zet qua aantallen woningen geen zoden aan de dijk. De raad heeft overigens uitgesproken dat het bouwen in de Wellerwaard en de Corridor budget neutraal gebeuren moet en dus kan hierin geen geld worden gestoken.

Wethouder VAN DER EST antwoordt dat het college hierover nog aan het denken is en met de provincie Flevoland in discussie is. Het 'Wonen bij je paard' gebeurt daar waar boerenerven vrijkomen en die aantallen zijn maar gering, in totaal niet meer dan 40. De provincie Flevoland houdt dat scherp in de gaten.

De VOORZITTER benadrukt nogmaals dat het steeds over gemiddelde getallen gaat. Het gaat er nu om dat de commissieleden uitspreken of het uitgangspunt om, behalve de 250 woningen voor eigen bewoners, een plus van gemiddeld 150 woningen aan te nemen die bedoeld zijn voor mensen van buiten de gemeente Noordoostpolder die vanwege het bijzondere concept voor deze woningen belangstelling zullen hebben.

De heer VAN DE BELT zegt voorstander te zijn voor de 150 woningen extra, verondersteld dat er belangstelling voor Vilavie en 'Wonen bij je paard' bestaat.

PUNT 3. Onderverdeling Emmeloord en dorpen in de verhouding 150 - 100

De VOORZITTER vraagt de commissie zich uit te spreken over het voorgestelde verhoudingscijfer.

Mevrouw GELUK merkt op dat de dorpen sinds lang onderbedeeld zijn geweest. De beloofde aantallen zijn niet gehaald. Het mag niet zo zijn dat wanneer de projectmatige verkoop van woningen in Emmelhage stagneert, dat er dan in de dorpen ook maar minder moet worden gebouwd. De oude afspraak met de verhouding 60-40 was meteen al onjuist. De contingentering wordt op deze wijze opnieuw ingevoerd. De dorpen mogen daar waar grond beschikbaar is, best stevig doorgroeien. Emmelhage kan desnoods op een nog lager pitje. De VVD-fractie is het met punt 3 absoluut oneens.

De heer HAAGSMA zegt dat bij de instelling van de contingentering de Politieke Unie gepleit heeft voor de verhouding 60% voor de dorpen en 40% voor Emmeloord. Spreker wil bij deze gelegenheid dit standpunt nog eens herhalen.

De boodschap van de Politieke Unie aan college en raad luidt dat de vroeger gedane beloften nagekomen dienen te worden. In de dorpen Espel, Creil en Tollebeek werd voor 97% van het contingent gerealiseerd en daar is dus prima werk gedaan. Nagele zit op 0%, Ens op 9%, Kraggenburg en Marknesse op 14%. De Politieke Unie pleit ervoor de oude getallen uit de nota Wonen eerst waar te maken voordat de dorpen voor de toekomst weer worden vastgepind op het getal van 100 uit dit voorstel.

De heer PAUSMA zegt dat de ONS-fractie niet voor contingentering is. De dorpen behoeven niet met getallen te worden vastgelegd. In de dorpen moet gebouwd worden daar waar het wenselijk en mogelijk is.

De heer POPPE herhaalt zijn visie dat vastleggen geen goede zaak is. Gelet op de vergrijzing in dit gebied is het verstandiger niet zozeer naar de aantallen, maar naar de voorzieningen in de dorpen te kijken. Voor de leefbaarheid van de dorpen zijn de voorzieningen belangrijk en dan gaat het om voorzieningen voor ouderen en voor jongeren.

De heer VAN DE BELT vindt dat er absoluut geen contingentering mag zijn. Laat er in de dorpen, waar er mogelijkheden zijn, maar gebouwd worden. Het zou niet erg zijn als mensen uit Emmeloord naar de dorpen zouden trekken. Dit komt de leefbaarheid van de dorpen ten goede. Het is beslist niet noodzakelijk Emmeloord boven de dorpen te plaat-

sen.

Mevrouw FABER vindt het belangrijk dat Emmeloord groeit en de centrumfunctie blijft vervullen. Om die reden is het wenselijk dat Emmelhage wordt volgroeid. De heer Poppe heeft rake opmerkingen gemaakt door erop te wijzen dat voor de dorpen de voorzieningen belangrijker zijn dan het aantal woningen. De genoemde aantallen zijn niet noodzakelijk harde gegevens. De PvdA/GroenLinks-fractie is er in principe wel voor om eerst de nadruk op de ontwikkeling van Emmeloord te leggen.

De heer HAAGSMA vraagt aan mevrouw Faber wat zij vindt van zijn pleidooi om de oude beloften voor de dorpen in ieder geval waar te maken.

Mevrouw FABER wil dat eens nader bekijken omdat ze die afspraken niet zo paraat heeft. Uit het overzicht dat de heer Schutte eerder tijdens de vergadering gaf, kan wel worden geconcludeerd dat er veel gaande is en dat er nog veel te verwachten valt. Dit stemt wel tot tevredenheid.

De heer HAAGSMA zegt dat hij een aantal dorpen kent waar niets wordt gebouwd, hoewel het vorige en dit college al sinds 2002 roepen dat er heel wat gaande is.

Wethouder de heer SCHUTTE antwoordt dat vanwege de moeilijkheden in bijvoorbeeld grondposities niet alles valt te plannen.

De heer HERMUS zegt dat er geen contingentering meer is. Voor 80% is de woningbouw in Emmeloord zowel als in de dorpen niet concurrerend. Als Emmelhage op een lager pitje wordt gezet, zal dat geen enkel resultaat hebben voor de woningbouw, dan enkel een negatieve. Dit is geen slimme zet. Het verminderen van de bouw in Emmelhage zal niet betekenen dat er mensen in de dorpen zullen bouwen. Zowel in Emmeloord als in de dorpen is een constant aanbod van woningen wenselijk. In de dorpen mag geen angst ontstaan dat door deze verschuivingen minder wordt gebouwd.

Wethouder VAN DER EST herinnert nogmaals aan het overzicht. Het was te wijten aan omstandigheden en moeilijkheden dat er in sommige dorpen minder woningen werden gebouwd dan was beloofd. Zodra de omstandigheden het toelaten wordt er in de dorpen volgens planning en overeenkomstig de voornemens gebouwd.

De heer HAAGSMA merkt op dat er dan geen beletsel meer is punt 3 uit het lijstje te halen. De onderverdeling tussen de dorpen en Emmeloord is niet nodig.

De VOORZITTER denkt dat toch een zekere verdeling tussen Emmeloord en de dorpen noodzakelijk is en voor de volledigheid werd opgenomen. De aantallen zijn niet absoluut.

De heer HAAGSMA antwoordt dat de cijfers zijn gebaseerd op de nota Wonen die nooit is bijgesteld of herschreven. Om die reden is punt 3 een overbodig punt. De reacties in de commissie aanhorend, valt op te maken dat een meerderheid dit ook vindt.

Wethouder VAN DER EST pleit ervoor de voorgestelde verdeling wel op te nemen. Als in een later stadium de structuurvisie moet worden vastgesteld, dan komt deze kwestie en ook de contingentering weer ter sprake. Bij die gelegenheid kan de discussie plaatsvinden.

De heer HAAGSMA wil van de wethouder horen of de oude plannen worden waargemaakt. Bij deze verdeling wordt het onmogelijk de oude beloften waar te maken. Spreker herinnert aan zijn onderzoek waaruit blijkt dat er consequent overeenkomstig de verdeelingsleutel werd gebouwd.

Wethouder VAN DER EST herhaalt dat de aantallen geen absolute cijfers zijn.

Mevrouw GELUK zegt dat dan ook de verdeling zonder bezwaren kan worden omgekeerd. Wethouder de heer SCHUTTE antwoordt dat de cijfers gebaseerd zijn op onderzoek. Het voeren van beleid strekt zich altijd uit over een lange termijn. Emmelhage is bijna een dorp op zich. Een planning gaat over aanleg van infrastructuur, het maken van een bestemmingsplan. Voor al deze planning is het noodzakelijk te weten wat het bouwtempo is. Wordt een aantal van 150 woningen aangehouden, dan betekent dat dat er ieder jaar tien hectaren grond moet worden gekocht. Om het juiste aantal hectares te kopen, is het nodig vooraf te weten hoeveel woningen er gemiddeld zullen worden gebouwd.

De heer HAAGSMA antwoordt dat dit allemaal geen redenen zijn de oude getallen los te laten.

De VOORZITTER stelt voor dit punt voor een moment te parkeren. De verdeling is niet zo relevant als de voorstellen onder punt 1 en 2. Het is een onjuist beeld als de indruk ontstaat dat er in de dorpen niet meer mag worden gebouwd. Het college is niet van plan het bouwen te verbieden als er mogelijkheden zijn in de dorpen te bouwen. Het was nuttig dat de commissieleden de situatie in de dorpen hebben besproken. Het is goed dat de commissieleden regelmatig geïnformeerd worden over de voortgang in de planning en de daadwerkelijke bouwactiviteiten in de dorpen.

De discussie gaat nu over de prognoses van bureau Ecorys. Het college zoekt naar oplossingen rekening houdend met de waarschuwingen van dit bureau en vraagt de commissieleden mee te denken om op deze wijze te anticiperen op komende ontwikkelingen.

Punt 4. Vasthouden aan de voorzieningen

De VOORZITTER vraagt wie van de commissieleden een afwijkende mening heeft.

Mevrouw GELUK mist in het stuk de aandacht voor de werkgelegenheid. Geen groei van de werkgelegenheid betekent geen groei van het aantal inwoners. Ook vestigingsfactoren zouden belicht moeten worden. Het zou goed zijn die punten aan te geven waarop ingezet moet worden.

De VOORZITTER concludeert dat de hele commissie akkoord gaat met punt 4. De VVD-fractie wenst een aanvulling met de door mevrouw Geluk genoemde punten.

PUNT 5. De consequenties voor andere terreinen.

De VOORZITTER merkt op dat het college nog geen compleet en evenwichtig beeld kon geven. Het is goed te discussiëren over consequenties die er eventueel zouden zijn.

De heer BLAUW wijst op de trend die voor heel Nederland geldt, die aangeeft dat de bevolkingsgroei stagneert. Dit gegeven wordt ook vermeld in de analyse. Vanaf 2004 was er sprake van een stilstand of teruggang van de bevolking. De CBS-prognoses 2005-2025 geven aan dat de Noordoostpolder in 2025 het aantal van 45.500 inwoners heeft en Nederland 16,9 miljoen. Dronten heeft 37.800 en komt op 37.000. Heerenveen bijvoorbeeld heeft er nu 43.2000 en komt op 43.000. Het bureau KVPC van dr. Klinkers die in opdracht van VROM in 2006 een studie verrichtte, waarschuwde dat er een algemene bevolkingsdaling was ingezet, in het bijzonder in de plattelandsgemeenten. Het ministerie van VROM adviseerde in april 2008 de gemeenten in te spelen op die bevolkingsdaling, zo niet dan ontstaat er gevaar voor leegstand en verloedering. Recent gaf VNG aan dat gemeenten snel moeten ingrijpen en inspelen op de ontwikkelingen en niet moeten vasthouden aan groeiplannen. De Raad van Openbaar Bestuur heeft gezegd dat gemeenten rekening moeten houden met de daling, omdat de helft van de 434 gemeenten met de bevolkingsdaling te maken krijgen. De bekende Riet Bakker zei onlangs nog dat strategische maatregelen noodzakelijk zijn en dat het beter is te beginnen met een algemene agenda in plaats van te focussen op details.

De Toekomstvisie 2030 voorspelt, dat ervan uitgaande dat er geen Zuiderzeelijn komt, er

in 2030 in de Noordoostpolder 65.000 inwoners zullen zijn.

De VOORZITTER vindt dit laatste onjuist en zegt dat de Toekomstvisie 2030 een keuze weergeeft die door de raad werd gemaakt op basis van drie scenario's.

De heer BLAUW zegt dat de VVD-fractie het niet eens is met het uitgangspunt van het college. Het college dat uitgaat van een groei van de bevolking voor 2013 met 5%, denkt dat er nog ruimte is voor de bouw van 400 woningen en een uitbreiding van 6000 m² winkelruimte. Omdat alle 'goeroes' uitgaan van een nulgroei, stelt de VVD-fractie de volgende vraag en doet het volgende voorstel:

- Waarom heeft het college in de opdracht aan bureau BJO geen opdracht verstrekt een scenario uit te werken dat uitgaat van een 0% bevolkingsgroei?
- De VVD-fractie wenst dat er alsnog een opdracht komt een scenario op te stellen dat uitgaat van een nulgroei.

Spreker geeft toe dat niet alles uit een toekomstvisie uitkomt. Meestal was daar niets aan te doen en daarom was het noodzakelijk de plannen bij te stellen, zoals bijvoorbeeld in de Corridor, de Deel en de verdeling van de woningen in Emmelhage. De VVD-fractie vindt dat nu op het woningbouwbeleid de kaasschaafmethode niet kan worden toegepast. Het is nodig opnieuw en integraal te kijken naar de ontwikkelingen in Nederland en West Europa. De VVD vraagt aan het college het volgende:

- Het college moet op een andere manier, dat is integraal, kijken naar de ontwikkelingen van de woningbouw, met name Emmelhage, en niet via een kaasschaafmethode.
- Voordat er over het woningbouwprogramma kan worden besloten, moet het college een samenhangende visie verstrekken, waarin alle majeure beleidsterreinen en plannen en projecten zijn opgenomen. Dat zijn onder andere de Corridor, het Centrum, de Deel, onderwijshuisvesting, promotie en acquisitie, werkgelegenheidsontwikkeling, sportvisie, boulevard enzovoort.
- Er zal een integrale visie dienen te komen over de identiteit van de Noordoostpolder. Wat is de uitstraling? Recentelijk bleek nog eens dat de Noordoostpolder meer de reputatie heeft van 'kil, koud en duur' in plaats van 'warm, aantrekkelijk en betaalbaar'. Dit waren althans de conclusies uit het rapport van bureau Ecorys. De Noordoostpolder heeft te weinig focus op haar eigen identiteit, het imago is een probleem.
- In de integrale visie moeten aanwijzingen komen hoe het imago kan worden verbeterd.

Spreker stelt dat er een nieuw integraal plan moet worden opgesteld waarin ook het woningbouwprogramma een plaats krijgt. De VVD-fractie verzoekt het college te laten weten wat het van dit voorstel vindt.

- Is het college met de VVD van mening dat de ontwikkelingen integraal bekeken dienen te worden?

De VOORZITTER vraagt of andere commissieleden willen afwijken van de tekst.

De heer VAN DE BELT zegt dat er blijkbaar een verkeerde voorstelling van zaken is gegeven. Nu er geen groei blijkt te zijn, wat zijn dan de consequenties voor het Centrum? De tegenstanders bij de verbouwing van de Deel, blijken ook verkeerd te zijn voorgelicht. Wat zijn alle consequenties hiervan?

De VOORZITTER herinnert aan zijn introductie waarin gezegd werd dat nog niet alle consequenties in beeld gebracht konden worden.

De heer POPPE vindt het prima dat de consequenties in beeld worden gebracht. Zijn vraag luidt: op welke termijn denkt het college de consequenties voor de andere plannen en beleidsvelden in beeld te kunnen brengen?

De heer HERMUS is blij dat de consequenties in beeld worden gebracht. Worden de verschuivingen die er in Emmelhage plaatsvonden, aan de raad voorgelegd of heeft het col-

lege dit al besloten?

De VOORZITTER zegt dat deze vraag thuishoort in de commissie Wonen.

Wethouder VAN DER EST wijst erop dat de antwoorden al in de stukken te vinden zijn. Een brede ambtelijke werkgroep wordt samengesteld. In september 2008. zullen de eerste stukken klaar zijn. Dit stuk zal wel niet zo breed zijn als de heer Blauw zou wensen.

De VOORZITTER zegt dat ter voorkoming van misverstanden het college duidelijk moet aangeven wat er onderzocht wordt, welke samenhangen er zijn en welke conclusies daaraan verbonden worden. Raadsleden behouden het recht aan te geven dat het nog uitgebreider moet. In september 2008 komt er dus een startnotitie.

De heer BLAUW herhaalt zijn vraag waarom het nulscenario niet is bekeken.

De VOORZITTER antwoordt dat in de toekomstvisie 2030 drie varianten bekeken zijn. Het college ging uit van de stelling, die overigens raadsbreed werd onderschreven dat de daling in de Noordoostpolder niet zo sterk zou zijn als het landelijk gemiddelde. Woonconcepten als Vilavie kunnen vanwege de grote aantrekkelijkheid de cijfers die gelden voor de Noordoostpolder gunstig beïnvloeden. Om deze redenen vond het college het niet onjuist af te wijken van het landelijk gemiddelde en voor Noordoostpolder uit te gaan van 5% bevolkingsgroei.

Sluiting

De VOORZITTER sluit de bijzonder raadsbrede commissievergadering om 21.20 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 juni 2008.

De griffier,

De voorzitter,