

Notulen van de openbare vergadering van de commissie Woonomgeving, gehouden op woensdag 20 juni 2007 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig zijn: mevrouw A.J. Geluk-Geluk (VVD) en de heren J.W. Bakker (PvdA/Groen-Links), E. van de Belt (Fractie Van de Belt), W.C. Haagsma (PU), L.G.M. Hermus (CDA), L.H.M. Lammers (ONS), G.J. Veldkamp (CU-SGP), L.G. Voorberg (CU-SGP), leden van de commissie.

Wethouders: de heer W.J. Schutte
Voorzitter: mevrouw J. Faber-Sloothoor
Commissiegriffier: de heer R. Onderstijn

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent de vergadering.

2. Spreekrecht

De heer A' CAMPO heeft kort geleden hier het seniorenplan gepresenteerd. Enige tijd later is een zienswijze ingediend over het bestemmingsplan Kraggenburg-West en de Structuurvisie Kraggenburg. Spreker verzoekt de heer Hofstede van OD205 het woord te geven.

De heer HOFSTEDE spreekt namens de Senioreninitiatiefgroep Kraggenburg en licht de bezwaren toe. De kern van de bezwaren is dat de polder een jong gebied is; de geschiedenis van de kern bestaat nog maar kort. Bij uitbreiding en verandering moet het aanwezige worden gezien als historisch erfgoed. De kernen zijn ontstaan op basis van bepaalde conceptuele gedachten. De polder was niet begroeid, zoals nu. De kernen waren bedoeld gesloten kleine gemeenschappen te zijn met een centrale groene ruimte voor voorzieningen. Ook was verondersteld dat de kernen zouden groeien en het groene hart ('gemene erf') er zou blijven.

In het bestemmingsplan en de structuurvisie Kraggenburg valt op dat een woningbouwprogramma wordt gepresenteerd, waarbij de lijnen zoals uitgezet door de pioniers – Hertenweg, singels, volkstuintencomplex – gemakkelijk terzijde worden geschoven voor de nieuwe uitbreiding. Het bouwen van woningen is goed en komt Kraggenburg ten goede, maar waarom niet beter rekening houden met het cultuurhistorische gegeven? Dit is er nog niet zo lang en is juist daarom extra kwetsbaar. De Hertenweg heeft voor bewoners een bepaalde waarde die verder gaat dan een groene laan. Het is een van de lijnen die door de pioniers zijn uitgezet. Deze wil de senioren groep behouden. Dat geldt ook voor singels, volkstuinten, sportterrein. De bezwaren moeten in deze context worden gezien. De bewoners zijn ook bang voor toename van hinder als gevolg van verplaatsen van de Hertenweg, bij de woningen aan de Gerrit Klokstraat. Men vraagt zich ook af of met het verplaatsen van voorzieningen, het aanleggen van een rotonde en eventueel een brug niet onnodig overheidsgeld wordt uitgegeven.

Bewoners constateren dat sprake is van een tweedeling van het dorp, met de aanleg van de nieuwe wijk, die bijna net zo groot is als het dorp. Daardoor wordt het tussengebied – met thans veel waterberging – opgeheven.

De conceptuele gedachte van de kernen en het groeien vanuit het 'gemene erf' wordt door de aanleg van Kraggenburg-West verstoord. Hierdoor ontstaat een onevenwichtigheid in de opbouw van de kern. Het oorspronkelijk gedachte centrum ligt excentrisch. De lijnen wegen/singels worden uitgewist.

Vanavond is zowel de structuurvisie als het bestemmingsplan aan de orde. De initiatiefgroep meent dat eerst de structuurvisie moet worden opgesteld, waarna het bestemmingsplan wordt gemaakt.

De heer HAAGSMA constateert dat de inspraakreactie zich richt op zowel structuurvisie als bestemmingsplan. Waarop ligt het meeste accent?

De heer HOFSTEDE bevestigt de constatering. De zienswijze is in de eerste plaats gericht tegen het bestemmingsplan, omdat dit leidt tot een onevenwichtige ontwikkeling. Een en ander wordt ingebed in een visie op grotere schaal: wat is de bedoeling van de ontwikkeling van de kern geweest? Dat is het niveau van de structuurvisie.

De heer HERMUS merkt op dat in de visie van de senioren groep de kavel Pouw als bouwlocatie naar voren komt. Uit de woorden van de heer Hofstede begrijpt spreker dat deze locatie niet als bouwlocatie wordt gezien. Een toelichting wordt gevraagd.

De heer HOFSTEDE merkt op dat in de structuurvisie 1992 al sprake is van een westelijke en zuidelijke uitbreiding. Het voorstel van de senioren groep laat een ontwikkeling zien, die verder gaat dan alleen een zuidelijke of westelijke ontwikkeling. Recreatie en waterberging worden daarbij ook betrokken. Het gaat om concepten en ruimtebeslag. In de eerste plaats wordt niet naar de eigendommen gekeken. In de toelichting is benaderd dat de oude lijnen moeten worden ingepast in de planvorming. Indien alleen uitbreiding in Kraggenburg-West aan de orde is, is sprake van een niet gewenste onevenwichtigheid.

De heer LAMMERS zegt dat de heer Hofstede spreekt namens de senioren groep. Aangegeven is dat de bewoners liever geen tweedeling van het dorp zien, door bebouwing aan de westkant (kavel Pouw). Wie zijn de bewoners? Is dat de senioren groep of gaat het om de meerderheid van de bewoners van Kraggenburg?

De heer HOFSTEDE vertegenwoordigt de initiatiefgroep Kraggenburg.

De heer VOORBERG verwijst naar de brief over de kostenaspecten. De heer A' Campo heeft aangegeven dat de initiatiefnemers, bij een gelijktijdige ontwikkeling volgens model 2, de reeds door de gemeente gemaakte kosten voor de westelijke kavel, kan compenseren. In het geheel zou sprake zijn van een goede residuele grondwaarde, die voor de gemeente acceptabel zou zijn. Hierop wordt een toelichting gevraagd.

De heer A' CAMPO meldt dat naar de recente aankopen van de gemeente aan de westelijke kant gekeken. Er is een vermoeden welke gelden daarvoor zijn betaald. Het programma op het gebied rechtvaardigt de grondwaarde goed te maken, plus de bijkomende kosten om de gronden te verwerven. Als verder wordt gegaan, kan een meer uitgebreide exploitatie worden aangegeven.

Mevrouw GELUK refereert aan de opmerkingen over kwaliteit en waarden van het dorp Kraggenburg, die behouden moeten worden. Wat vergroot de kwaliteit van het dorp door volkstuinen midden in het dorp te laten liggen?

De heer HOFSTEDE licht toe dat bij de modellen de zuidelijke ontwikkeling direct tegen de bestaande kern aan ligt. Deze is een toevoeging van de komvorming van het dorp. De westelijke ontwikkeling is een ontwikkeling, die meer bij deze tijd past. Daarom worden daar andere woonvormen voorgesteld, enigszins los van de bebouwde kom. In die opzet, samen met sportterreinen, zijn volkstuinen een toevoeging aan de groene zone tussen het dorp en een nieuwe ontwikkeling met alternatieve woonvormen (bijv. landgoedwonen). Daarom: omvorming rond de centrale plek, uitbreiden naar het zuiden en nieuwe woonvormen in het westelijke gebied, met handhaving van wat er nu is. Het is een tweedeling, zij het met een wezenlijk andere opbouw dan in de visie van de gemeente wordt beoogd.

De heer HAAGSMA vraagt naar het idee van OD205, indien de gemeente zou hebben gevraagd een plan te ontwikkelen. Wat zou dan met Hertenweg, singels e.d. zijn gedaan?

De heer HOFSTEDE zou altijd gekozen hebben voor het oorspronkelijke concept. Dat is het cultuurhistorisch erfgoed.

3. Agendapunten

3.1 Structuurvisie Kraggenburg

De heer HERMUS geeft aan dat er de CDA-fractie veel aan is gelegen dat zo snel mogelijk in Kraggenburg wordt gebouwd. De fractie wil daarmee rekening houden bij het beoordelen van de structuurvisie. Een aantal opmerkingen:

- De provincie is van mening dat de aspecten mobiliteit en het op peil houden van het voorzieningenniveau onderbelicht zijn. Het is duidelijk dat het voorzieningenniveau niet tot in detail kan worden verwerkt. De CDA-fractie wil voor de beeldvorming zien dat in grote lijnen een en ander wordt meegenomen.
- Een ander punt van de provincie betreft de begraafplaats. In de planperiode is geen uitbreiding van de begraafplaats voorzien. Kan worden aangegeven hoeveel jaar Kraggenburg met de huidige begraafplaats vooruit kan?
- De Vereniging van Dorpsbelang en vele anderen zien niets in de verplaatsing van sportvelden naar de noordkant van de Zuidwesterringweg/Kraggenburgerweg. Dorpsbelang vraagt de locatie uit de structuurvisie te halen en een alternatief aan te geven. De gevraagde alternatieven worden niet geboden. De CDA-fractie verzoekt na te gaan wat de alternatieven kunnen zijn. Het is te gemakkelijk om te zeggen dat ze er niet zijn. Wellicht kunnen de sportvelden een betekenis hebben voor de recreatieve plannen van Kraggenburg.
- Hoe bindend is de structuurvisie voor de toekomst?
- In de krant Noordoostpolder is vermeld dat Penders zijn kavel heeft verkocht aan een projectontwikkelaar. Wat is de invloed daarvan op het structuurplan? De fractie wil de kavel Penders bespreekbaar maken. Wat is het standpunt van het college in deze?

De heer HAAGSMA mist in de structuurvisie dat deze is bedoeld om sneller te kunnen bouwen in Kraggenburg. Is een structuurvisie daarvoor werkelijk bedoeld?

De fractie van de Politieke Unie ziet de structuurvisie meer als een noodzakelijk kwaad. De gemeente had eerder aan de gang willen gaan, omdat bij Kraggenburg de kavel Penders de agrarische bestemming had gehouden. De Raad van State heeft dit besluit niet goedgekeurd.

De gedachte komt op: hadden alle dorpen maar zo'n probleem, dan zouden zij ook een ambitieuze structuurvisie krijgen. Het is mooi dat het college heeft geprobeerd om voor Kraggenburg tot iets goeds te komen. Wat is het jammer dat gemeenteraad en college er niet in zijn geslaagd om op de juiste momenten bij de dorpen de strategisch gelegen gronden aan te kopen of daarop initiatieven te nemen. Het probleem zou er dan niet zijn. De structuurvisie is een mogelijke lijn naar de toekomst. De gemeente – en ook de provincie – gebruikt een structuurvisie vooral op het momenten dat het past. Is dat niet zo, dan wordt de structuurvisie (meer of minder onderbouwd) ter zijde gelegd.

De structuurvisie heeft een aantal sterke punten, zoals het werken aan leefbaarheid, het in stand houden van voorzieningen door meer woningen. De raad heeft diverse keren gediscussieerd over het op peil houden van de leefbaarheid in de dorpen. Alleen meer woningen bouwen helpt niet om de voorzieningen in stand te houden. De bewoners moeten dan iets betekenen voor het dorp.

Het is positief dat het college voorstelt meerdere woonmilieus te creëren; het flexibel inrichten van het geheel is voor alle kernen een pluspunt. Het toevoegen van water waar het nu niet is, kan positief zijn. Over de voortzetting van de schillenstructuur – de dorpsweide, nederzetting, groene longen in het dorp – het volgende. Als de volkstuinten niet meer als zodanig worden gebruikt, waarom kan dit gebied dan niet als groene long of nieuwe dorpsweide worden gezien?

In Kraggenburg-West kunnen 184 woningen worden gebouwd. Het is vreemd dat dit in de structuurvisie is opgenomen. Het gaat om 11,4 ha; dit is dan tegenstrijdig met de bebouwingdichtheid, die wordt geprobeerd aan te houden.

Uit de structuurvisie kan de indruk ontstaan dat het college zijn best heeft gedaan zo veel mogelijk hobbels op de weg te creëren om kavel Penders in de tijd zo ver mogelijk weg te zetten. Een van de argumenten is het mogelijke waterwonen. Dat levert tijdproblemen op. Misschien kan gekozen worden voor onder de kavel door en niet dwars er over heen; de problemen zijn dan minder. Waarom heeft het college daarvoor niet gekozen?

De rotonde in de Zuiderringweg is een goed middel voor de ontsluiting, maar het is ook een zwak punt. De gemeente investeert in de infrastructuur die de verantwoordelijkheid van de provincie is. Wordt geprobeerd de kosten op de provincie te verhalen?

Als ervoor wordt gekozen om sportvelden en volkstuinten aan de rand van het industrieterrein te leggen, dan betekent het dat daarmee het industrieterrein tot in lengte van jaren op slot wordt gezet. Uitbreiding van industrieterrein betekent dan immers verplaatsing van een sportveld. Het beleid is thans dat in Kraggenburg en enkele andere dorpen industrieterreinen niet kunnen worden uitgebreid, maar de beperking kan vervelend zijn. Het is jammer dat in de structuurvisie (pag. 8) getallen uit de contingentenperiode worden genoemd. Het contingentdenken past niet bij een college dat wil denken in kansen. Spreker pleit ervoor dit niet meer te doen.

De brug is ook een investering in de provinciale infrastructuur. Of de brug nu wel of niet beweegbaar is, het blijft een kostenpost die drukt op de grondprijs. Als voor een vaste brug wordt gekozen, welke boot kan er dan nog onder door?

Het is voor de Politieke Unie onbespreekbaar om de sportvelden te verplaatsen. Uit een onderzoek van de gemeente en Sportservice Flevoland is naar voren gekomen dat de sportvelden in Kraggenburg mooi zijn gelokaliseerd; ze liggen er goed bij. Het is op zondag het kloppend hart van Kraggenburg, waar veel mensen sporten. Spreker heeft het idee dat het college heeft gekozen voor een tactiek van: hoe werpen wij zo veel mogelijk hobbels om ervoor te zorgen dat die uitbreidingsrichting zo laat mogelijk in de tijd aan de orde komt.

Het nadeel van de verplaatsing is dat opnieuw een kavel moet worden gekocht. De verplaatsing zal een hoge vierkantemeterprijs opleveren.

De argumenten voor uitbreiding van woningbouw (pag. 10) zijn 'gezocht' en gevonden. Als wordt gesteld veel te verwachten van het NLR en het Geomaticapark, dan is het goed om over de laatste vijf tot tien jaar op een rij te zetten hoeveel werknemers te zijn, met het doel de groei na te gaan.

Bij de economische onderbouwing wordt aangegeven dat het college heeft besloten om de verhoogde grondprijs, die voor Bant zal worden voorgesteld, ook voor Kraggenburg te hanteren. Wanneer zal de raad zich uitspreken over de verhoogde grondprijs? Waarom verwacht het college dat de raad daarmee zal instemmen? Waarom wordt deze verhoogde grondprijs ook al bij Kraggenburg toegepast?

Beide stukken van het college stralen uit: wie niet voor mij is, is tegen mij. Alle zienswijzen zijn teruggebracht naar enkele hoofdpunten. Het college, dat aan het werk wil voor de bewoners van Noordoostpolder, heeft er niets mee gedaan dan te zeggen: "wij hebben de wijsheid in pacht en leggen de zienswijzen ter zijde." Het gaat dan om de volkstuinten, het sportcomplex. Hierover heeft de fractie uitspraken van het college nodig voordat daarover een besluit kan worden genomen. Spreker onderschrijft de vraag of de verkoop van kavel Penders gevolgen heeft voor het college.

Mevrouw GELUK merkt op dat met de structuurvisie voor Kraggenburg hopelijk een nieuwe periode aanbreekt. De afgelopen tien jaar werd gemiddeld één woning per jaar gebouwd. De VVD-fractie is blij met de structuurvisie en de komende ontwikkelingen. De VVD-fractie heeft altijd gepleit voor de ontwikkeling van Kraggenburg in twee richtingen. Spreekster heeft een aantal opmerkingen:

- Sportvelden; zij is het eens met de opmerking van de heer Haagsma. Het college stelt dat het een denkrichting is en dat wellicht een andere oplossing zal worden voorgesteld. Het is niet duidelijk waar die andere oplossing te vinden is. De VVD-fractie verbaast zich over de keuze voor een sportveld aan de andere kant van het dorp (drukke verkeersweg, rotonde). Het argument dat de sportvelden niet naast een woonkern liggen is ten dele waar. Ook dan liggen de sportvelden naast een gebied waar wordt gewoond en gewerkt.

Als daar sportvelden zouden komen is sprake van een bijna onomkeerbaar besluit. Uitbreiding van bedrijventerrein kan dan niet. De huidige locatie van de sportvelden is een goede, waarbij mogelijk aansluiting bij watersport te vinden is.

- Het kostenplaatje van de brug, rotonde en vaarroute wordt op prijs gesteld.

- Het college heeft niets overgenomen uit de senioren groep Kraggenburg. Kunnen daarvoor argumenten worden gegeven? Niets is genoemd over de kavel Jansen? Is die kavel nog vrij?
- Het is een goed plan om de volkstuinen uit het dorp te plaatsen. Volkstuinen horen aan de rand van het dorp.
- De Herteweg wordt verlegd. Hierop wordt emotioneel gereageerd. Van het oude Kraggenburg is niet alles meer aanwezig. De Herteweg is heel lang; het is een klein deel dat wordt verplaatst.

De heer VAN DE BELT benadrukt dat Kraggenburg zo snel mogelijk moet kunnen bouwen. Volkstuinen en sportvelden moeten niet worden verlegd; ze zijn de groene long van Kraggenburg. De brug is niet realistisch; het is duur.

Voor de leefbaarheid moet een dorp 2500 tot 3000 inwoners hebben. Het betekent dat het aantal woningen ten minste moet worden verdubbeld, gelet ook op de gemiddelde woningbezetting.

De grondprijshoogte kan achterwege blijven als de dure brug niet wordt opgenomen. Het is te betreuren dat elementen vanuit de plannen van de senioreninitiatiefgroep niet zijn meegenomen.

De heer BAKKER vraagt duidelijkheid van het college over de bebouwingsdichtheid. Hij meent dat in het algemeen twaalf woningen per ha worden gehanteerd. Zijn indruk is dat bij uitbreidings situaties een hoger aantal wordt gehanteerd.

De heer LAMMERS merkt op dat de structuurvisie belangrijk is voor de ontwikkeling van Kraggenburg, in primaire zin. Het gaat om een cultuurhistorisch gegeven. Het zou jammer zijn als met de ontwikkeling van Kraggenburg daaraan afbreuk wordt gedaan. Spreker attendeert op het feit dat zelfs Emmeloord er 'last' van heeft: aan het einde van de Lange Nering zit 300 meter verderop de snelweg. Zo zit een en ander ook op slot.

Hoe kijkt het college aan tegen voorzieningen en mobiliteitszaken, zoals de provincie daarover een opmerking heeft gemaakt. Is het college bereid een en ander mee te nemen, zoals de provincie vraagt?

Het voorstel is doorspekt met beantwoordingen: "Gelet op het verplaatsen van... is het noodzakelijk dat er een evenwichtige ontwikkeling van Kraggenburg is." Wat het college daaronder verstaat is niet duidelijk. Bedoelt het college daarmee hetzelfde als een evenwichtige planologische stedenbouwkundige ontwikkeling? Daarmee wordt niet tegemoet gekomen aan de wens om aan de kavel Pouw een invulling te geven. Dat zou niet primair evenwichtig zijn.

Er is een zeker risico als de sportvelden verplaatst moeten worden naar het noordelijke deel van Kraggenburg, zeker als wordt gekeken naar de infrastructuur daar. Politieke Unie en VVD hebben al aangegeven dat de industriële ontwikkeling van Kraggenburg bij verplaatsing van de sportvelden naar die locatie wordt geblokkeerd. Spreker sluit zich daarbij aan.

Wat is de mening van het college ten aanzien van de waarde van de structuurvisie, nu de kavel Penders is verkocht? Heeft het college ruimte om tot een bijstelling van de structuurvisie te komen nu ruimte wordt gecreëerd? Dat kan het resultaat geven dat sprake is van een evenwichtige ontwikkeling. Als het college hiernaar wil kijken, in hoeverre zou dan een mogelijke procedurele achterstand ontstaan ten aanzien van de huidige fase (relatie met de ontwikkeling van Pouw).

De heer VOORBERG zal in dit kader iets zeggen over het initiatiefvoorstel van zijn fractie. De modellenstudie is medio 2006 aan de wethouder gepresenteerd. Hij wist er dus in een vroeg stadium iets van. De ChristenUnie/SGP heeft een plan voorgesteld, met respecteren van elementen uit het plan van de senioren groep, maar ook met minder kosten.

De fractie ziet in de modellenstudie van de senioren groep een aantal elementen dat tegemoet komt aan een groot aantal bezwaren, vooral gericht tegen het bestemmingsplan Kraggenburg-West. Het was mensen niet altijd duidelijk dat ook bezwaren konden worden ingediend tegen de structuurvisie. Belangrijk is een en ander in samenhang te blij-

ven zien. Kijk of model 1 of 2 uit de modellenstudie een goed model kan zijn voor de ontwikkeling van Kraggenburg. Kijk of daarvoor draagvlak is. Uit de vele bezwaren blijkt nu te weinig draagvlak. Dat wreekt zich in de rest van de procedure.

De ChristenUnie/SGP stelt voor de lopende procedures op te schorten en op basis van de modellenstudie van OD205 de modellen 1 en 2 te bespreken, met het doel draagvlak te verwerven in raad en samenleving.

De heer A' Campo heeft aangegeven dat sprake kan zijn van een goede residuele grondwaarde. Het is goed een onafhankelijk deskundige naar zijn mening hierover te vragen. De raming van de gemeente kan dan ook harder worden gemaakt.

De gemeente bepaalt via het bestemmingsplan de ruimtelijke kaders. De structuurvisie is daarvoor een uitstekend middel. Het college heeft vorig jaar aangegeven dat de gemeente op grond van artikel 30 WRO binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan voor de kavel Penders moet vaststellen. Nu is er een ontwerpbestemmingsplan Kraggenburg-West. Wil het college zich aan artikel 30 WRO houden of is ontheffing mogelijk?

Wethouder de heer SCHUTTE reageert op diverse opmerkingen.

- Voorzieningenniveau in het dorp Kraggenburg. Hieraan kan wel meer tekst worden besteed. In algemeenheid is het impliciet dat bij het uitbreiden van een dorp, ook het voorzieningenniveau aandacht heeft. Uitbreiding draagt bij aan het draagvlak van de voorzieningen.

- Begraafplaats. De schatting is dat zeker voor tien tot vijftien jaar voldoende ruimte aanwezig is.

- Sportvelden. Het college geeft aan dat voor het creëren van een goede wijk, zoals bedoeld in de structuurvisie – namelijk anders wonen, ruimer wonen, water – het water ook onderlangs kan worden ingebracht. Willen mensen er aan kunnen wonen dan moet het middenin worden gedaan. Als er veel belangstelling zou zijn voor uitbreiding van het industrieterrein en de sportvelden liggen daar nog niet, dan moet daarover worden nagedacht. Op het moment dat de verplaatsing aan de orde is moet worden nagegaan wat de verwachting is op het punt van het industrieterrein. Als er andere alternatieven zijn die beter en/of gemakkelijker zijn, dan worden die meegenomen. De nu voorgestelde oplossing is plausibel.

- Opgemerkt wordt dat een gevaarlijke situatie ontstaat bij het leggen van de sportvelden. Kinderen naar sportvelden laten gaan, behoeft altijd aandacht. Met de rotonde wordt beoogd, dat deze een duidelijke voorziening krijgt voor het fietsverkeer. Dat is aandachtspunt. De rotonde wordt niet alleen t.b.v. de sportvelden aangelegd, maar is zonder meer nodig. De onderhandelingen met de provincie zijn gaande. Het college gaat er voorshands vanuit dat provincie en gemeente beide de kosten van de aansluitingen betalen.

- Hoe bindend is de structuurvisie? De structuurvisie geeft de richting aan voor het inrichten van een dorp/omgeving. Vaststelling van de structuurvisie betekent niet dat op korte termijn sprake is van een heel andere mening. De grote lijnen moeten worden vastgesteld, zoals het wonen aan water, recreatie, natuur. Kan dit niet, dan moet op enig moment een andere keuze worden gemaakt; dit kan door actualiseren van de structuurvisie. In principe is de structuurvisie bindend.

- Invloed verkoop kavel Penders. In principe heeft het geen invloed. De gemeente was en is geen eigenaar van de kavel. Als de gemeente op die kavel iets wil doen, dan wordt daarvoor een bestemmingsplan gemaakt. Nu zal het een vorm van zelfrealisatie worden door de eigenaar van die kavel.

De heer LAMMERS constateert dat de structuurvisie een bindend element heeft, net zoals een omgevingsplan. De ontwikkeling van kavel Penders kan van invloed zijn op de uitvoering van de structuurvisie.

Wethouder de heer SCHUTTE zet uiteen dat de structuurvisie invloed heeft op de kavel Penders en de nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar heeft geen effect op de structuurvisie of het beleid van de gemeente. De raad is gebonden uitvoering te geven aan de structuurvisie. De nieuwe eigenaar moet zich ook aan de structuurvisie houden. Er zal nu natuurlijk wel een discussie ontstaan tussen gemeente en nieuwe eigenaar, maar dat is op andere locaties ook aan de orde.

- De structuurvisie is niet bedoeld om sneller te bouwen. Voor elk dorp is het goed de visie voor de langere termijn vast te leggen: uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden, wel of geen industrie, wel of geen water, wel of geen recreatie.

De gemeente is door de Raad van State, via de provincie, gehouden om de kavel Penders ruimtelijk beter te onderbouwen. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied had de kavel de agrarische bestemming. De provincie heeft in dit kader ook gevraagd om de ruimtelijke argumenten voor de kavel Pouw aan te scherpen. Toen is aan de orde gekomen dat het goed is een structuurvisie voor dit dorp te ontwikkelen. Dan wordt Kraggenburg-West en Kraggenburg-Zuid daarin meegenomen, evenals bijv. camping De Kei.

- Waarom zijn in de structuurvisie niet meer elementen vanuit het initiatief van de senioren groep opgenomen? Dat is heel moeilijk. Bovendien is de structuurvisie globaal. Indirect zijn wel zaken in de structuurvisie van een aantal initiatiefnemers opgenomen, onder andere de senioren groep. Voorbeelden daarvan:

- * een andere verkaveling; ruimer bouwen

- * bouwen voor specifieke vraag, o.a. bepaalde architectuur, water, landgoedachtig

- * energiezuinige landhuizen op kavels van 2000 m² en meer

- * appartementen senioren

De structuurvisie sluit deze zaken niet uit.

- Het in bezit hebben van strategisch gelegen gronden. Er is een overzicht van de grondpositie van de gemeente en de risico's daarin. Het gaat om forse bedragen per jaar aan rente.

De heer HAAGSMA erkent dat het om een fors bedrag gaat. De discussie zal daarbij moeten zijn of de strategische aankoop voor woningen of bedrijven belangrijk is.

Wethouder de heer SCHUTTE benadrukt dat het aankopen van strategisch gelegen gronden financiële gevolgen heeft. Als zeker is dat binnen tien, vijftien jaar de grond kan worden bestemd en uitgegeven, dan is het niet zo'n probleem.

- Grondprijzen. Er is daarvan een indicatie gegeven. Daarover moet nog met de raad worden gesproken. Het college heeft een analyse laten maken over de grondprijverschillen tussen Emmeloord, Marknesse, Ens en de rest van de dorpen. De vraag daarbij was of het verschil in grondprijs terecht is. Daaruit komt dat de verschillen voldoende fors zijn. In Bant is een kleine correctie toegepast.

- Groene longen en volkstuinen. Het is de vraag of volkstuinen als groene long kunnen worden aangemerkt. Het is dan wellicht beter om 1 ha suikerbieten te zaaien, omdat deze meer CO² opnemen dan 6 ha bos. Het gebied van de volkstuinen kan wel een groene long zijn als van de volkstuinen een park wordt gemaakt. In het bestemmingsplan Kraggenburg ligt het park binnenin en aan de randen van de nieuwe wijken.

- Aantal woningen per ha. Algemeen is het streven 14 à 16 woningen per ha. Hier is het 16,5 à 17 woningen.

- Kosten brug. Bekeken moet worden of sprake moet zijn van een beweegbare of vaste brug. Dit heeft te maken met kosten en grondprijzen. Nader onderzoek moet plaatsvinden. Als de ChristenUnie/SGP aangeeft dat de brug € 5,5 miljoen kost, dan zal deze er niet komen. Spreker meent dat dit bedrag te hoog is. De heer VOORBERG heeft het bij de ambtenaren opgevraagd en dit bedrag verkregen.

- Artikel 30 WRO, reparatiewetgeving bestemmingsplannen. Het college kan hieraan niet werken omdat een aantal zaken nog bij de Raad van State ligt.

De heer VOORBERG attendeert erop dat niet is bedoeld op het bestemmingsplan Landelijk gebied, maar op Kraggenburg 2004. Daarvoor gelden geen procedures behoudens Penders.

- Evenwichtige ontwikkelingen. Het college is van mening dat het totale plan beijkend sprake is van evenwicht, ook al is de aard van de ontwikkelingen verschillend.

- Gesuggereerd wordt dat er geen draagvlak zou zijn voor de structuurvisie. Dat is niet terecht. Er is een beperkt aantal zienswijzen ingediend. Tot twee keer toe is in Kraggenburg uitleg gegeven. Daarbij is steeds aangegeven dat het mogelijk is te reageren.

Vanaf september jl. is spreker diverse keren in Kraggenburg geweest en heeft weinig kritiek gehoord; wel waren er vragen over de sportvelden.

Vervolgens een reactie op het initiatiefvoorstel. Waarom zou met het initiatiefvoorstel worden doorgedaan als zeker is dat hiermee anderhalf jaar in procedure wordt teruggegaan? Een principiële bezwaar is dat met het in zee gaan met de initiatiefgroep betekent, dat allerlei instanties daarop attenderen, omdat niet met één groep verder mag worden gegaan. Wordt het gedaan, dan worden de procedures stopgezet, behalve die van de structuurvisie. Het zal betekenen dat meer groepen moeten worden uitgenodigd met plannen te komen, waarna vervolgens een keuze wordt gemaakt. Een ander probleem is dat de gemeente Noordoostpolder een grondpositie heeft en de Wellersgroep en niet de initiatiefgroep. De Wellersgroep zou dan met de initiatiefgroep in zee moeten willen gaan. Bij het doorgaan met de initiatiefgroep zal het college het initiatief op de kavel Pouw uit handen geven; het is dan de vraag wie gaat bouwen. Het risico van zelfrealisatie van ontwikkelaars is dan aanwezig. In Marknesse kan dit niet meer worden tegengehouden; veel inwoners daar zijn daarmee niet blij. Spreker wil dit Kraggenburg niet aandoen. De heer LAMMERS begrijpt dat het argument de tijdwinst is. Het is niet duidelijk of alle bezwaren binnen een bepaalde tijd zijn afgerond. Wethouder de heer SCHUTTE heeft die zekerheid ook niet bij het kiezen van een andere route.

De VOORZITTER geeft de commissie de gelegenheid voor de tweede termijn. Het is goed nu te reageren op het initiatiefvoorstel van ChristenUnie/SGP en op elkaar. Eventueel kunnen verduidelijkende vragen worden gesteld.

De heer VAN DE BELT merkt op dat de wethouder spreekt over een rotonde voor fietsers. Het kunnen handhaven van het voorzieningenniveau wordt altijd afgedaan met de opmerking dat het aan de bewoners ligt. Uit onderzoeken blijkt dat een dorp 1500 tot 3000 inwoners moet hebben om een supermarkt te hebben.

De heer HAAGSMA heeft in de eerste termijn een aantal opmerkingen gemaakt, met het doel te achterhalen op welke wijze het college heeft geprobeerd maatschappelijk draagvlak te creëren voor de structuurvisie. Echter, niet duidelijk is op welke wijze daarnaar is gestreefd. Is er contact geweest met de senioren groep?

Wethouder de heer SCHUTTE bevestigt dit; het plan is opnieuw toegelicht.

De heer HAAGSMA zegt dat de afweging nu is: hoe wordt tot een procedure gekomen dat Kraggenburg snel kan bouwen. De ChristenUnie/SGP doet een initiatiefvoorstel. Het college zegt dat dit 1,5 jaar vertraging geeft. Wat is de planning van ChristenUnie/SGP?

De heer VOORBERG heeft beoogd, dat via interactieve beleidsvorming wordt nagegaan of er draagvlak is in de samenleving voor een van de aangegeven modellen of een tussenform daarvan. Dit kan vrij snel gebeuren, omdat de initiatiefgroep al een behoorlijk uitgewerkt stuk heeft. De structuurvisie kan vervolgens vrij snel in procedure worden gebracht. Het hoeft zeker geen anderhalf jaar te duren. De ChristenUnie/SGP heeft niet gesteld alleen met de initiatiefgroep in zee te willen gaan. Het is een model dat kan worden gebruikt. Het initiatief moet bij de markt liggen.

De heer HAAGSMA heeft geen reactie gehad van de wethouder op zijn opmerking dat voor Kraggenburg-Zuid zo veel mogelijk hobbels worden opgeworpen, om ervoor te zorgen dat de realisering naar achter wordt geschoven. Voor de Politieke Unie is het voorstel geen hamerstuk. De opdracht en het doel moet zijn zo snel mogelijk realisering in Kraggenburg mogelijk te maken. De sportvelden, volkstuinten en het omleggen van de Herthenweg zijn discussiepunten voor de fractie. De fractie wil ook het initiatiefvoorstel van ChristenUnie/SGP nog kunnen bestuderen.

De heer LAMMERS heeft geen duidelijkheid gekregen op zijn vraag wat het college als evenwichtig ziet. De fractie ONS is zich ervan bewust dat zo snel mogelijk in Kraggenburg moet worden ontwikkeld. Echter, daarnaast is het van belang dat het evenwichtig gebeurt. Er moet niet per definitie op Kraggenburg-West worden ingezet om maar iets te kunnen doen. De fractie acht een evenwichtige planologische en stedenbouwkundige ontwikkeling van belang, gelijk aan wat de heer A' Campo heeft gezegd. Daarbinnen past de beoordeling van de plannen van de modellen 2 en 5. Spreker pleit ervoor dat het col-

lege die modellen meeneemt ter bepaling van zijn eigen evenwichtige planologie, ten gunste van een zo snel mogelijke ontwikkeling. Nu concentreren de plannen zich aan de westzijde van Kraggenburg en draagt niet bij aan de evenwichtige ontwikkeling. Spreker wil dat het initiatiefvoorstel van de ChristenUnie/SGP wordt uitgewerkt en in de besluitvorming van het college wordt betrokken. De ONS-fractie zal zich over het voorstel beraden.

Desgevraagd geeft de heer Lammers aan dat niet is gesteld de procedure nu stil te leggen. Hij verwacht van het college dat het de alternatieven meeneemt in de structuurvisie.

Mevrouw GELUK meent dat het voorleggen van alternatieven betekent dat allerlei procedures worden stilgezet en later opnieuw worden gestart.

De heer LAMMERS realiseert zich dit. Als dat de consequentie is dan ligt voor zijn fractie het zwaartepunt op de ontwikkeling van Kraggenburg in een homogene situatie en niet op een halfjaar vertraging.

Mevrouw GELUK meent dat er geen sprake is van een onevenwichtige ontwikkeling. Er komt steeds een schil om. Dat was toch de bedoeling; dat is evenwichtig. De VVD heeft altijd gekozen voor een tweezijdige ontwikkeling en is blij met het voorstel waarin een tweezijdige ontwikkeling wordt voorgesteld.

De heer LAMMERS begrijpt de VVD wel, maar zij hanteert een verkeerde volgorde. De primaire voorkeur van het college ligt bij het aanpakken van Kraggenburg-West. Mede gezien de plannen van de initiatiefgroep wil de ONS-fractie hieraan nadere aandacht geven. Het heeft op dit moment de voorkeur van de fractie om het initiatiefvoorstel van ChristenUnie/SGP mee te nemen.

De heer VOORBERG merkt op dat mevrouw Geluk met de opmerking dat een paar schillen om het dorp worden gelegd en dan maakt het niet uit, volledig voorbij gaat aan het verhaal van OD205, die heeft aangegeven wat het oorspronkelijke plan was en waar het zwaartepunt van de uitbreiding ligt. De gemeente legt het zwaartepunt op de westelijke kavel. De zuidelijke kavel wordt een kavel met luxe bebouwing, geringe dichtheid. Dat is een andere visie op de beslotenheid waarover de heer Hofstede heeft gesproken.

Mevrouw GELUK is van mening dat hiermee voorbij wordt gegaan aan de geschiedenis: uitbreiding in zuidelijke richting was niet mogelijk.

De heer VOORBERG wijst erop dat dit niet de mening van de Raad van State was. Het gaat nu om de ruimtelijke ordening en niet om de eigendomssituatie.

Spreker geeft aan dat de ChristenUnie/SGP in eerste aanleg voorstander was van de bestemmingsverandering van kavel Penders. Het standpunt is later gewijzigd, omdat de consequenties van het eerdere standpunt duidelijk werden. De volgorde van handelen moet zijn: eerst het ruimtelijke plan maken en dan grondposities verwerven.

De wethouder heeft aangegeven dat de structuurvisie bindend is. Misschien kan de structuurvisie zo worden omschreven dat aanwezige initiatieven daarin passen. Is het volgens de wethouder zo, dat sprake is van een flexibele structuurvisie?

Wethouder de heer SCHUTTE benadrukt dat een structuurvisie een richting is waarlangs bestemmingsplannen moeten worden ontwikkeld. Er kan niet willekeurig mee worden omgegaan. Als iets niet mogelijk is, dan moet aanpassing plaatsvinden.

De heer VOORBERG trekt de conclusie dat de structuurvisie, zoals deze voorligt, vastligt en in principe moet worden uitgevoerd.

Wethouder de heer SCHUTTE geeft dat voor de twee percelen wordt gekozen voor twee verschillende doelgroepen: voor het ene perceel gaat het om meer traditionele bouw, meer woningen. In de structuurvisie wordt voor de zuidkant de nadruk gelegd op het recreatieve, misschien iets meer luxe woningen. Het wordt een ander type wijk.

De heer BAKKER zegt dat de keuze is: wordt de structuurvisie vastgesteld en daarop wordt doorgedaan of zegt de raad: de procedure wordt stilgezet. De raad moet pragmatisch durven zijn en moet durven zeggen: het is misschien niet het mooiste plan dat denkbaar is, maar is het realistisch en geeft het mogelijkheden voor een aantrekkelijk woonmilieu? Kan tot daadwerkelijke uitvoering worden gekomen. Het idee om het komende halfjaar een interactief proces in gang te zetten- van nul af aan - zal veel tijd

vergen, gelet op de tijd die nodig is voor het ontwikkelen van modellen, het daaraan verbinden van consequenties, inspraakprocedure e.d. Het is een onverstandige keuze omdat dan in Kraggenburg de komende 2 – 2,5 jaar niet kan worden gebouwd. Het is belangrijk dat daar snel aan de slag kan worden gegaan. Vanuit die optiek is de structuurvisie zeer aanvaardbaar. Hoeveel modellen ook worden bedacht, op het uiteindelijke model is de taalkritiek mogelijk. De fractie van PvdA/GroenLinks wil de afronding van de procedure voortzetten en een besluit nemen over de structuurvisie, die nu voorligt.

De heer HERMUS wil het initiatief van ChristenUnie/SGP in de fractie bespreken. De insteek van de fractie zal ongeveer duidelijk zijn.

Mevrouw GELUK zal het voorstel in de fractie bespreken. Aan de wethouder is gevraagd of het verstandig is in de structuurvisie ook te kijken naar de kavel naast kavel Penders. Daarmee wordt voor een deel tegemoet gekomen aan plannen van anderen. Steeds wordt de suggestie gedaan alsof via de voorstellen van het college het bebouwen van de kavel Penders op de lange baan wordt geschoven. Is er enig idee wanneer de plannen daar kunnen starten en waarover wordt gesproken? Spreekster meent dat ook bij het creëren van draagvlak bezwaren zullen worden ingediend.

Wethouder de heer SCHUTTE antwoordt mevrouw Geluk dat de structuurvisie een 'greep' om het dorp heen maakt. Een en ander wordt nu nog niet ingevuld. Te zijner tijd kan gedacht worden aan uitbreiding op de kavel naast Penders. Het heeft geen zin om nu over bouwtermijnen langer dan twintig jaar te praten. Met de kavels Penders en Pouw zijn er behoorlijk wat bouwmogelijkheden. Op dit moment is niet duidelijk op welke termijn kavel Penders aan de orde komt. Van de plannen van de initiatiefnemers blijft in de uitvoering mogelijk wel iets over, maar niet op de manier waarom nu wordt gevraagd.

De heer VOORBERG reageert op een opmerking over de procedure. Spreker wil voor de raadsvergadering proberen deze scherper in beeld te krijgen. Hij is het met mevrouw Geluk eens, dat ook al is er meer draagvlak, het zal niet mogelijk zijn iedereen tevreden te stellen. Het zou mooi zijn als de kans op bezwaren zo min mogelijk is. Voor Kraggenburg moet het beste worden ontwikkeld, zowel stedenbouwkundig als in snelheid van bouwen. Het initiatiefvoorstel geeft geen afgerond model aan, maar pleit ervoor naar alternatieven te kijken.

De heer LAMMERS voegt hieraan toe dat voor zijn fractie de ruimte cruciaal is.

De heer BAKKER wil niet de ruimte geven om de procedure nu stop te zetten en opnieuw te starten. Als de vraag is om in het collegevoorstel aanpassingen te doen ten aanzien van de invulling, dan kan daarnaar worden gekeken. Verbeteringen zijn welkom.

De heer VAN DE BELT zal zich over het voorstel beraden.

De VOORZITTER concludeert dat het voorstel als bespreekstuk wordt geagendeerd voor de raadsvergadering.

3.2 Ontwerpbestemmingsplan Kraggenburg-West

De heer HERMUS merkt op dat 164 zienswijzen zijn ingediend. Dat geeft aan dat sprake is van een gevoelig plan. Dit zal met het verleden te maken hebben. Het blijft voor degenen die graag in Kraggenburg wil bouwen een vervelende situatie. De CDA-fractie is van mening dat zo snel mogelijk in Kraggenburg moet worden gebouwd.

Over de zienswijze van LTO/fam. Meijs over de geluidsoverlast en planschade geeft spreker aan dat bij toekenning van planschade voor de heer Meijs de gemeente moet betalen. Wil het college nagaan of het mogelijk is de geluidsoverlast en planschade tot een minimum te beperken?

In verschillende zienswijzen wordt verwezen naar uitspraken van de Raad van State, dat uitbreiding woningbouw op kavel C2446 in strijd is met goede ruimtelijke ordening. In hoeverre is dat nog aan de orde nu de kavel is verkocht?

Dorpsbelang Kraggenburg heeft een aantal zienswijzen ingebracht. De heer Hermus dringt er bij het college op aan Dorpsbelang als een serieuze partij te beschouwen en de vereniging zo veel mogelijk te betrekken bij de verdere stappen.

De heer VOORBERG verwijst naar de onderbouwing van het besluit: "Ook kan de vraag worden gesteld welke belangen deze zienswijzen dienen. Ook is niet bekend wat de relatie van de indieners met het dorp Kraggenburg is. Er is niet de indruk dat het gaat om mensen die serieus belang hebben in een bouwkaavel op kavel CX77. De gemeente kan zich niet aan de indruk onttrekken dat er sprake is van sympathisanten van de familie Penders." Durft het college deze zinnen op te schrijven in een land waarin sprake is van het democratisch recht zienswijzen in te dienen? Het college geeft een oordeel over de achtergrond daarvan. Deze vermelding stoort spreker; de zin hoort er niet thuis.

De heer HAAGSMA is het met de heer Voorberg eens dat het apart is om op deze wijze met zienswijzen om te gaan. Wat is de juridische waarde? De woorden van het college geven de indruk dat alleen inwoners van Kraggenburg juridisch gezien zienswijzen mogen indienen. Heel Nederland mag dit doen.

Wethouder de heer SCHUTTE geeft aan dat inderdaad 164 zienswijzen zijn ingediend, waarvan twintig te laat. Deze kunnen niet worden behandeld. Van de 144 resterende zienswijzen komen er 34 uit Kraggenbrug. Veel van de andere zienswijzen zijn het gevolg van een e-mailactie en hebben eenzelfde tekst en lay-out.

Het college maakt onderscheid tussen zienswijzen van inwoners van Kraggenburg en enkelen daarbuiten die een direct belang hebben. Dit zal gelden in de rest van de procedure. Nu moet iedere brief serieus worden beantwoord. Dat gebeurt ook.

Bij zienswijzen uit bijv. Gouda, Ommen, Raalte, Zwolle, Marknesse, Ingen, Est, Delft Haastrecht, Eemnes, Almere is het de vraag of deze mensen echt belang hebben. Als bestuurder mag men zich die vraag stellen. Het college heeft de zienswijzen beantwoord.

Een aantal burgers vanuit Kraggenburg heeft gereageerd; zij hebben zeker gelijk dit te doen. Immers, als men nu aan de buitenkant van het dorp woont en kijkt uit over de landerijen, dan kan verwacht worden dat er een wijk voor hen wordt gebouwd. Er is begrip voor de reactie, maar vanuit algemeen belang moet ergens worden gebouwd.

De heer HAAGSMA merkt op dat geen draagvlak wordt gecreëerd als zienswijzen wel worden onderkend, maar er wordt niets mee gedaan. Er is geen bereidheid bij het college om tot bijstelling te komen teneinde het draagvlak te vergroten.

Wethouder de heer SCHUTTE zegt dat aan de mensen wordt uitgelegd, dat als een wijk/dorp wordt uitgebreid, dit een kans moet hebben. Meer kan de gemeente niet doen.

De heer HAAGSMA noemt een voorbeeld: een verkeerstelling op de Hertenweg. Het college lijkt niet bereid in te gaan op het niet verleggen van een deel van de Hertenweg en er 30 km-gebied van te maken, met als gevolg dat bezwaren van bewoners, met name Gerrit Klokstraat, minder relevant worden en eventueel vervallen. Het college is daarbij gebaat omdat de procedure dan sneller kan zijn.

Wethouder de heer SCHUTTE zegt dat de afweging kan worden gemaakt en de Hertenweg niet wordt verlegd. Het betekent dat er een scheiding komt tussen oud en nieuw. Dat zal het evenwicht niet ten goede komen. De Hertenweg wordt een verkeersluwe weg. Op de zienswijze van LTO over mogelijke geluidsoverlast heeft het college aangegeven dat dit beperkt zal zijn. Het college zal meewerken aan voorzieningen om de overlast zo min mogelijk te laten zijn. Het bebouwingsoppervlak wordt iets verschoven; de geluidsbron wordt op kosten van het project geminimaliseerd.

Voor de kavel Penders maakt het niet uit wie de eigenaar is.

De heer HAAGSMA vraagt het college voor de behandeling in de raad te kijken naar de vijf hoofdpunten: omlegging Hertenweg, veiligheid, bewoners Gerrit Klokstraat, Casper Combrinkstraat, keuze tussen Pouw en Penders en een oplossing te bieden die in het volgende traject een aantal zienswijzen kan voorkomen.

De VOORZITTER constateert dat het voorstel als bespreekpunt wordt geagendeerd in de raadsvergadering.

4. Sluiting

De VOORZITTER sluit de vergadering. (22.00 uur)

Aldus vastgesteld in de vergadering van 18 september 2007.

De griffier

De voorzitter