

Notulen van de openbare vergadering van de commissie Woonomgeving, gehouden op dinsdag 5 februari 2008 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

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

Wethouders: de heren J.M. van der Est, A.H.T. van Meijel, W.J. Schutte en L.G. Voorberg
Voorzitter: de heer R.F. Wassink
Commissiegriffier: de heer R. Onderstijn
Ambtenaren: de heren D. Eikenaar, R. Burghoorn (presentaties)

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Notulen van de vergaderingen van 8 januari 2008

Mevrouw GELUK las in het verslag enkele keren het woord 'koopfinanciering', dit moet zijn 'cofinanciering'. Het woord 'stukken' op pag. 9 moet veranderd worden in 'folders' want het betreft hier voorlichtingsmateriaal.

De heer NIJDAM heeft vooraf aangekondigd dat hij afwezig was. Dit stond niet in de notulen vermeld.

De heer BAKKER wil naar aanleiding van het verslag aanvullende informatie geven over LED-verlichting. Een deskundige heeft hem verteld dat het komende jaar de mogelijkheid bestaat de bestaande verlichting voor 20% door LED-verlichting te vervangen. Daarna kan in vijf jaar de verlichting voor 100% LED-verlichting zijn.

De notulen worden vastgesteld.

4. Spreekrecht

Van het spreekrecht wordt geen gebruik gemaakt.

5. Vragenuurtje

De heer HAAGSMA memoreert dat al geruime tijd geleden het besluit is genomen het bestemmingsplan voor Nagele te wijzigen om het bouwen van meer woningen mogelijk te maken. Spreker vindt nu dat de procedure voor het verlenen van vergunningen te lang duurt en hij krijgt signalen van bewoners uit Nagele die hetzelfde vinden. Kan het college aangeven hoe en wanneer de toestemming voor nieuwe woningen in Nagele wordt gerealiseerd?

Wethouder de heer SCHUTTE is niet in staat direct het antwoord te geven. Elke maand moet een overzicht worden toegestuurd met de stand van zaken. In dit overzicht zou ook de informatie over de uitbreiding in Nagele moeten staan. Hij vindt dat het ook lang duurt.

De heer HAAGSMA merkt op dat hij sinds november 2007 een dergelijk overzicht niet meer heeft ontvangen.

Mevrouw GELUK herinnert aan een zinsnede uit het collegeplan waar staat dat de nieuwe wijk in Nagele bijzondere aandacht verdient. Meer haast zou verwacht mogen worden.

Wethouder de heer SCHUTTE belooft met een up-to-date overzicht te komen van de voortgang bij de nieuwe woonwijk in Nagele. Het bestemmingsplan ligt momenteel bij het stedenbouwkundige bureau. Thans worden de ruwe contouren van de nieuwbouwwijk gemaakt. Eerst moet het bestemmingsplan volledig worden uitgewerkt, voordat een architectengroep daarmee aan de slag kan.

De heer HAAGSMA complimenteert het college dat het toestemming gaf voor een dakkapel zonder daarbij de Welstandscommissie te betrekken. Het college zou veel vaker dergelijke aanvragen met deze vlothed moeten behandelen.

Wethouder de heer SCHUTTE deelt mee dat deze handelwijze geen algemene lijn wordt. Alleen bij deze aanvraag is na zorgvuldige overweging aldus besloten. Dit betekent niet dat nu bij andere aanvragen voor een dakkapel ook zonder Welstandscommissie toestemming zal worden verleend.

Mevrouw GELUK herinnert aan de excursie in Drachten. Iedereen was onder de indruk van de aanpak van Drachten voor wat betreft het verkeersveiligheidsbeleid. Dit was volgens het principe van 'shared space' dat de weggebruiker meer verantwoordelijkheid wordt gegeven. Zij heeft in de krant gelezen dat er maatregelen komen om de veiligheid in de dorpskern van Rutten te verbeteren. Spreekster stelt voor, nu er blijkbaar iets wordt gedaan voor de verkeersveiligheid in Rutten, dit te doen overeenkomstig de inzichten die in Drachten werden toegepast.

Kan het college verduidelijken vanuit welke filosofie de verkeersveiligheid in de toekomst zal worden aangepakt? Wil het college overwegen of de principes van 'shared space' toegepast kunnen worden, zodat een hogere veiligheid niet direct wordt gezocht door meer verkeerslichten en meer rotonden. Spreekster pleit ervoor de opgedane inzichten van de goede aanpak in Drachten, snel in de Noordoostpolder toe te passen.

Wethouder de heer VOORBERG legt uit dat de visie van provincie Flevoland voor wat betreft de verkeersveiligheid is geformuleerd in de nota Mobiliteit. In Rutten loopt een provinciale weg door de bebouwde kom. In de kern van Rutten is nog geen 30km-zone ingevoerd. In overleg met de bevolking, waarbij ook het gemeentebestuur van Noordoostpolder is betrokken, is de provincie bezig de verkeersveiligheid in Rutten gestalte te geven. De manier van aanpak, zonder dat dit expliciet zo wordt genoemd, ligt heel dicht bij de filosofie van 'shared space'. Ook gemeenteambtenaren die bij de excursie in Drachten deelnemers waren, hebben ideeën opgedaan. In het geheel van de gemeente zijn er ontwikkelingen, maar er is nog geen omschreven filosofie. Er zal in de tweede helft van dit jaar een voorlichtingsbijeenkomst plaatsvinden waar al deze zaken worden uitgelegd.

De heer BAKKER wijst erop dat eerder gemaakte afspraken op het gebied van verkeersveiligheid wel moeten worden nagekomen, anders wordt het zo'n zigzagkoers. Alleen bij geheel nieuwe projecten kunnen fasegewijs veranderde inzichten worden toegepast, mits die werkelijk een verbetering zijn en dat goed aan burgers wordt uitgelegd.

De heer HERMUS denkt dat bij het opstellen van nieuwe plannen al rekening gehouden mag worden met de nieuwe inzichten. Verkeersveiligheid is vooral een provinciale taak en daarom moeten gedeputeerden worden aangesproken.

De heer VAN DE BELT vindt het positief dat in Rutten de bevolking erbij werd betrokken.

De heer HAAGSMA vindt het niet verstandig in geval van Rutten waar al zoveel in overleg met de burgers is bereikt, zich als de gemeente zich daarin mengt. Wel zou gezien het enthousiasme dat ontstond voor de aanpak van Drachten, meer vaart gezet mogen worden om dergelijke inzichten in de Noordoostpolder toe te passen. Er was een voorlichtingsavond gepland waar een gastspreker was uitgenodigd. Deze inloopavond moet veel eerder plaatsvinden in maart 2008, zodat het idee van 'gedeelde ruimte' daarna snel in de commissie op de agenda kan komen.

De heer LAMMERS sluit zich hierbij aan en wil dit nog voor de zomer behandelen.

Wethouder de heer VOORBERG is het eens met deze wens, maar denkt dat dit niet zo snel kan. Voor het verwerken en uitwerken van deze gedachten hebben het college en het ambtelijk apparaat meer tijd nodig. Wel is het gewenst de voorlichtingsavond zo snel mogelijk te laten plaatsvinden.

De heer LAMMERS heeft naar omroep MAX gekeken waar op 4 februari jl. in het programma Max&Loretta wethouder Van der Est over Vilavie (Seniorenstad) sprak. De heer Van der Est heeft op voortreffelijke wijze de gemeente Noordoostpolder vertegenwoordigd. Na de uitzending heeft de heer Lammers geprobeerd via internet meer informatie te vinden. Dit is niet gelukt. Dit is jammer, omdat voor belangstellenden de benodigde Spreker complimenteert het college over de voortgang van Park Emmeloord-West.

Wethouder de heer VAN DER EST antwoordt dat de website niet door de gemeente wordt beheerd. Mogelijk moest gezocht worden op de website van Seniorenstad of Vilavie.

De heer BAKKER heeft opgemerkt dat de provincie een aanvraag voor de huisvesting van buitenlandse werknemers heeft afgewezen. Omdat de provincie blijkbaar normen hanteert zou het wenselijk zijn als het gemeentebestuur zelf een beleid op dit gebied ontwikkelt waarbij ook eigen normen opgesteld kunnen worden. Te denken valt aan bepalingen voor de aantallen per locatie maar ook voor het totale aantal locaties verspreid in de gemeente Noordoostpolder. Op die manier is er beter inzicht in de spreiding van huisvesting buitenlandse werknemers/seizoenwerkers.

Wethouder de heer SCHUTTE wijst erop dat in voorgaande collegeperioden beleid is opgesteld. De provincie stelt twee voorwaarden. Ten eerste mag er geen permanente bewoning komen. Ten tweede mogen het niet meer dan vijftig bewoners per locatie zijn. Het college is hierover in discussie met de provincie. Momenteel is een geactualiseerde beleidsnota Opvang buitenlandse werknemers in voorbereiding. Deze nota zal voldoende informatie bevatten over bijvoorbeeld hoeveel plaatsen er nodig zijn en wat de gewenste spreiding is over het gebied. Nu is al sprake van een spontane spreiding over heel de Noordoostpolder. Zodra deze beleidsnota gereed is, zal die in de commissie komen.

De heer HAAGSMA pleit voor het aanstellen van een commissie die de klachten van burgers over de bestemmingsplannen gaat behandelen. Het is gewenst af te spreken wie nu belast moet worden met het opstarten van een dergelijke commissie.

Mevrouw GELUK deelt mee dat deze vraag al bij de griffie ligt en dat hieraan gewerkt wordt.

Zij stelde schriftelijke vragen over het baggerdepot. Zij vraagt zich af of dit baggerdepot wel nodig is. Moet het baggerdepot die omvang hebben? Waarom gelden voor dit baggerdepot andere regels dan die van het bestemmingsplan voor dit gebied? Spreekster wil weten wat de standpunten van andere commissieleden zijn.

De VOORZITTER wijst erop dat de antwoorden over het baggerdepot net voor de vergadering per e-mail zijn binnengekomen.

Wethouder de heer SCHUTTE wijst erop dat de commissie het recht heeft dit als agendapunt op te voeren. Het college hoopt met de beantwoording van deze vragen de commissieleden voldoende geïnformeerd te hebben, zodat het baggerdepot niet als agendapunt terugkomt, want dat zou opnieuw een onwenselijke vertraging van de procedure tot gevolg hebben.

De heer TUINENGA vindt dat er voldoende redenen zijn om het baggerdepot als agendapunt voor de commissie op te voeren, mede ook omdat er veranderingen in de wetgeving zijn over het opbergen van slib.

De VOORZITTER concludeert dat het punt baggerdepot voor de volgende commissievergadering geagendeerd moet worden.

6. Agendapunten

6.1 Presentatie fonds Bovenwijkse voorzieningen naar aanleiding van nieuwe grond exploitatiewet

De heer EIKENAAR houdt een presentatie over Fonds Bovenwijks. Ieder commissielid krijgt een hand-out van de presentatie. De presentatie is informatief. Te zijner tijd zal het college met een nota Fonds Bovenwijks komen. Zodra deze nota in de commissie komt, is er gelegenheid tot discussie. Tijdens de presentatie worden enkele vragen ter opheldering gesteld.

De heer HERMUS vraagt of een fietspad ook onder de infrastructurele voorziening valt. Hierop wordt positief geantwoord.

Mevrouw GELUK vraagt of dit ook geldt voor een brug? Ook op deze vraag is het antwoord positief.

De heer HAAGSMA vraagt of je als gemeente zelf kunt bepalen wat er wel of niet onder infrastructurele voorzieningen valt. Volgens de heer EIKENAAR is dit wel mogelijk maar wel binnen de grenzen die de wet geeft en men moet met argumenten kunnen aantonen dat een project te maken heeft met de infrastructuur. Een complicerende factor is wanneer een gemeente met ontwikkelaars samenwerkt.

Bij het onderdeel 'fondsofslag en fondsafdracht' vraagt de heer HERMUS of de nieuwe regels voor de fondsafdracht ook gelden voor bedrijfsterreinen. Het antwoord is ja.

De nieuwe Wet grondexploitaties kent regels om de grondexploitatie te verruimen. Wanneer niet meer uit de reserves wordt gefinancierd, worden de 'bovenwijkse' voorzieningen aangesproken. De nieuwe wet voorziet hierin door het verschil uit de algemene reserves aan te passen. Hiermee is de realisatie van de bovenwijkse voorzieningen gegarandeerd.

Op de vraag van de heer BAKKER of dit een automatisme is wordt positief geantwoord want dit mechanisme is vooraf vastgelegd en dan is het in werking treden van deze aanvulling enkel een uitvoeringskwestie voor het college. Omdat deze aanpassing plaatsvindt in de herziening van de jaarrekening, gaat het niet buiten de raadsleden om.

De heer NIJDAM vraagt of het onderdeel acquisitie en promotie ook valt onder de exploitatie Fonds Bovenwijks.

Antwoord: met de nieuwe wet is dat in het kader van 'verhaalbaarheid' niet meer mogelijk. Zoals eerder uit de beantwoording bleek, heeft de gemeente enige speelruimte zelf te bepalen wat er in het Fonds Bovenwijks komt, maar dat is sterk afhankelijk van de argumentatie en mag geen gevaar voor transparantie betekenen.

De heer WASSINK constateert uit de presentatie dat er twee opties voorgelegd worden. Moet de commissie nu uitspreken naar welke optie de voorkeur uitgaat?

Wethouder de heer SCHUTTE antwoordt dat deze presentatie alleen informatief is. Later als het college met een nota komt, kunnen keuzen worden gemaakt.

De heer HAAGSMA wijst erop dat momenteel de prijsklassen voor de grond in verhouding zijn met het type woning. Het Fonds Bovenwijks laat nu een vaste prijs zien per vierkante meter. Wordt er een eenheidsprijs voorgeschreven of is er de mogelijkheid om te differentiëren?

Antwoord: er is een keus mogelijk, men mag kiezen.

De heer HERMUS vraagt wanneer er sprake is van 'zelfrealisatie' van bedrijfsterreinen.

Antwoord: Wanneer een gemeente de grond niet in eigen bezit heeft, dan is sprake van 'zelfrealisatie'.

6.2 Presentatie Beeldkwaliteit water in Noordoostpolder

De VOORZITTER legt uit dat dit agendapunt meer inhoudt dan een informatieve presentatie. Omdat het waterbeheer van de Emmeloorder gracht en de stadsgracht van Marknesse grensoverschrijdend is, zal de keus hoe het beeld van de waterpartij en de oevers eruit gaat zien, door een beslissing van de raad genomen worden. Om die reden wordt aan de commissieleden aan het eind van de presentatie gevraagd een richtinggevende uitspraak over een vorm van waterbeheer te doen.

De heer BURGHOORN geeft aan dat zijn presentatie is onderverdeeld in vier hoofdstukken: eerst een terugblik, vervolgens de bestuursovereenkomst tussen het waterschap en het gemeentebestuur, dan zal de visie van het college op het stedelijk waterbeheer worden uitgelegd om dan aan het eind uit te leggen welke keuzen er voor wat betreft de Emmeloorder gracht en de stadsgracht van Marknesse gemaakt kunnen worden. Ieder commissielid krijgt een uitdraai van de presentatie.

De commissieleden wordt gevraagd te kiezen uit vier mogelijkheden in de beeldkwaliteit. Deze vier mogelijkheden/varianten zijn:

Variant 1 Stadswater (dat betekent alleen water zonder plantengroei).

Variant 2a: Gevarieerde plantengroei met hier en daar doorkijkplaatsen. Omdat er tegenwoordig met beeldkwaliteitbestek veel geregeld kan worden, bestaat de mogelijkheid naar wens stukken riet te plaatsen, onderbroken met gedeelten plantenbegroeiing. Er moet, als voor deze variant gekozen wordt, rekening gehouden worden met 15 tot 20% hogere kosten.

Variant 2b: Gesloten rietkraag zonder doorkijkplaatsen.

Variant 3: Oeverinrichting aanpassen door het talud langer te maken waarop dan vanzelf vegetatie zal verschijnen.

Het college is van oordeel dat zowel de gracht in Emmeloord als de gracht in Marknesse een waterpartij is die de gehele gemeenschap aangaat. Omdat het beeld van deze beide grachten uitstijgt boven de omwonenden, wordt het voorgelegd aan de raad zodat de gemeenteraad uiteindelijk over de beeldkwaliteit water gaat beslissen.

De VOORZITTER vraagt de commissieleden uit te spreken welke variant de voorkeur heeft.

De heer LAMMERS is tegen variant 3 en ook tegen 1. Zijn eerste indruk is te kiezen voor 2a, hoewel het kostenaspect niet kan worden overzien.

Mevrouw GELUK voelt niet voor variant 3 en twijfelt of zij voor 1 of 2a zal kiezen. Zij vindt dat in ieder geval gedacht moet worden aan opstapplaatsen voor eenden.

De heer TUINENGA ziet duidelijk verschil tussen de gracht in Emmeloord en in Marknesse. De gracht in Marknesse kan beter zonder plantengroei.

De gracht van Emmeloord zou het best met plantengroei kunnen, maar niet in de vorm van een rietkraag. Optie 3 is niet gewenst.

De heer VAN DE BELT kiest voor 1. De gracht moet strak, dus of zonder of met heel beperkte plantengroei.

De heer VELDKAMP kiest voor optie 1 voor wat betreft de Emmeloorder gracht. Voor Marknesse kiest hij voor variant 2a, maar dan zonder riet.

De heer SUELMANN stelt voor een combinatie van 1, 2a en 3, afhankelijk van de plek, altijd met enkele opstapjes voor eenden.

De heer NIJDAM kiest voor 1 met dien verstande dat er gebaggerd en de beschoeiing bijgewerkt moet worden.

De VOORZITTER vat de meningen als volgt samen. Voor wat betreft de gracht in Emmeloord is de meerderheid voor 1. Voor Marknesse voelt een meerderheid voor variant 2a.

De heer HAAGSMA vindt dat een richtinggevende keus zonder overleg in dit stadium niet kan. In ieder geval zal met omwonenden of met vertegenwoordigers van 'Dorpsbelang' overlegd moeten worden over de gracht in Marknesse voordat er een beslissing genomen wordt.

De heer TUINENGA en SUELMANN zijn het hiermee eens.

De VOORZITTER wijst erop dat een 'richtinggevende keus' iets anders is dan een definitief besluit. Het college heeft van de standpunten en wensen van de commissieleden kennisgenomen. Het college kan nu zelf bepalen wat het doet met de afgegeven signalen. Het is aan het college al of niet te besluiten overleg te plegen met de omwonenden van de gracht in Marknesse en het bestuur van Dorpsbelang, voordat de keuze voor de waterbeeldkwaliteit als voorstel aan de raad wordt aangeboden

6.3 Voorgenomen kap bomen aan de Nagelerweg

De heer HAAGSMA legt uit dat in Rutten nog ruim 3,5 ha bedrijfsgrond ligt waar vanaf 2004 geen verkoop heeft plaatsgevonden. De dorpsvereniging en de ondernemersvereniging denken dat wanneer op dit terrein woningen bij de bedrijven zouden worden toegestaan, er mogelijk belangstelling zou ontstaan percelen te kopen. Spreker wil door het indienen van een motie de raad oproepen een andere inkleuring te geven van het paraplubestemmingsplan voor Rutten en mogelijk andere bedrijventerreinen. Dit voorstel houdt in dat onderzocht wordt onder welke voorwaarden woningen mogen worden toegestaan op bedrijventerreinen bij Rutten en andere dorpen.

Mevrouw GELUK vraagt zich af waarom op het terrein van Kraggenburg woningen bij sommige bedrijven werden toegestaan. Waarom werd soms wel en soms niet besloten woningen toe te staan?

De VOORZITTER wil weten hoe andere fracties over dit voorstel denken.

Mevrouw GELUK, de heren LAMMERS en VAN DE BELT zijn het eens met de gedachte woningen toe te staan.

De heer VELDKAMP is voorstander maar dan wel onder bepaalde voorwaarden, zoals het vastleggen van een goede verhouding tussen bedrijf en woning en de regel dat eerst de bedrijfshal en dan de woning gebouwd moet worden. Ook moet er een onderzoek komen naar wat de haalbaarheid is, hoeveel potentiële kopers er zullen zijn en in hoeverre er sprake van hinder zal zijn.

De heer HERMUS sluit zich bij het standpunt van de ChristenUnie/SGP aan. Eerst moet er gedegen onderzoek komen alvorens sprake kan zijn van een aanpassing in het bestemmingsplan. Destijds is het paraplubestemmingsplan op goede gronden opgesteld en werd ook de landelijke regelgeving voor woningen bij bedrijven toegepast.

De heer NIJDAM heeft bedenkingen en twijfelt of er na de aanpassing animo zal zijn. Mogelijk kan aanpassing voor Rutten iets betekenen, maar het is niet zo dat deze uitzonderingsbepaling op alle terreinen toegepast moet worden.

De heer HAAGSMA zegt, na alle standpunten te hebben aangehoord, te kunnen concluderen dat het goed is door te gaan met de voorbereiding van deze motie en die bij een volgende raadsvergadering in te dienen. Mocht dit niet lukken, dan kan er in een volgende commissie opnieuw over gepraat worden.

Wethouder de heer SCHUTTE ontraadt de motie. In het verleden is herhaaldelijk gediscussieerd over het nut en de noodzaak op bedrijfsterreinen woningen te zetten. Steeds was de conclusie dat het meer last dan gemak oplevert. De moeilijkheid ligt in de verschillende milieucategorieën. De vraag is er niet of uiterst beperkt. Voor grond op terreinen als 'Greenery' en 'Ecopark', waar wel de mogelijkheid was voor een woning, was geen belangstelling.

De VOORZITTER concludeert dat het college het recht heeft om argumenten tegen het bouwen van woningen in te dienen. Het zou goed zijn al deze bezwaren dan ook op papier te zetten zodat iedereen een goede afweging kan maken.

Sluiting officiële gedeelte.

De VOORZITTER wil voor de sluiting van de commissieleden horen op welk tijdstip de excursie naar Boekel zal plaatsvinden. Unaniem is men van oordeel dat een avond niet voldoende is en wordt daarom besloten 's middags te vertrekken. De excursie zal in april a.s. plaatsvinden. De exacte datum wordt bekendgemaakt.

7. Sluiting

De VOORZITTER sluit de vergadering om 10.15 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 maart 2008.

De griffier

De voorzitter