

Notulen van de openbare vergadering van commissie van advies III voor ruimtelijk beleid, bouw- en woningtoezicht, wonen, verkeer en vervoer, milieu, gehouden op 8 oktober 2003 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

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

Wethouders: mevrouw T. Bij de Vaate-de Jong en de heer J. Mulder
Voorzitter: de heer H.J.M. van Steen
Griffier: de heer J.M. Even

1. Opening

De VOORZITTER opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezigen welkom. De heer Onderstijn is verhinderd door ziekte. De heer Nentjes vervangt de heer Voorberg.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld. De agendapunten 6.3 en 6.4 worden in omgekeerde volgorde behandeld.

De heer ROEFS had per mail een verzoek verstuurd over de status van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003. Dat verzoek trekt hij in. De discussie staat ook in de nota van het college en komt dus aan de orde.

3. Notulen van de vergaderingen van 10 september en 15 september 2003

De notulen van de vergadering van 10 september 2003 worden ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van deze notulen vraagt de heer HERMUS naar de antwoorden op zijn toen gestelde vragen over het windmolenpark en de start van de bouw van Emmelhage.

De VOORZITTER geeft aan dat de vraag over het Windmolenpark later tijdens de vergadering wordt beantwoord.

Wethouder de heer MULDER zegt dat voor de start van de bouw in Emmelhage nog geen concrete data zijn vastgesteld. Het bestemmingsplan gaat naar verwachting eind 2003 of begin 2004 in procedure. Optimisten zeggen dat de bouw dan eind 2004 kan beginnen. Realistischer is een start in het voorjaar van 2005.

De notulen worden zonder wijziging vastgesteld.

De notulen van de vergadering van 15 september 2003.

De heer WAGEMAKER wil op pagina 2 in de tweede alinea in de zevende regel het woordje 'als' in de zin invoegen.

De notulen worden met inachtneming van deze wijziging vastgesteld.

4. Spreekrecht

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

5. Vragenuurtje

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE beantwoordt eerst de vraag van de heer Hermus over het windmolenpark. Nadat het beleid is vastgesteld is het college in gesprek gegaan met het Platform. Het Platform heeft inmiddels een opdracht gegeven aan bureau Haskoning voor de voorbereiding van een MER. Dat is in goed overleg met het college gegaan.

Er zijn partners bij betrokken, waaronder de gemeente Lemsterland. Het college is bereid geweest het bestemmingsplan te laten maken door bureau Haskoning. Het Platform draagt de kosten voor de MER en het bestemmingsplan. Optimisten verwachten de start van de bouw eind 2004. Spreekster denkt daar anders over. Er moet heel veel gebeuren in verband met de Habitatrichtlijn. De start is echter wel voortvarend.

Er zijn vragen gesteld over het bestemmingsplan Nijverheidsstraat (Karwei). Het voorontwerp kan nu in procedure. Er zijn afspraken gemaakt over de aankoop van garage Nijverheid. Het bestemmingsplan is uitgedeeld. Spreekster vraagt de leden om het te lezen en binnen een week vragen te stellen op ambtelijk niveau. Dit ontwerp wordt daarna in procedure gebracht, als de commissie daarmee akkoord gaat. Daarvoor kunnen de leden binnen een week reageren.

Dat brengt spreekster op het volgende punt. Voor de komende tijd staan heel veel plannen op de planning. Het gaat vaak om kleine bestemmingsplannen. De officiële procedure via de commissie kost vier tot zes weken tijd. Zij vraagt de commissie in te stemmen met een andere procedure. Deze kleine plannen behelzen meer een uitvoering van eerder vastgesteld beleid. Die plannen wil zij aan de commissie uitdelen. De commissie krijgt dan een week de tijd om te reageren en commentaar te leveren. Daarna kan het plan in procedure gaan. Voor de goede orde wijst zij erop dat zij deze procedure alleen wil toepassen bij bestemmingsplannen die binnen al eerder vastgestelde kaders passen. Plannen waarin nieuw beleid aan de orde komt of controversieel zijn worden gewoon geagendeerd.

De heer ROEFS merkt op dat de meningen over controversieel kunnen verschillen. Hij wil er graag op kunnen anticiperen. Hij heeft een lijst met een overzicht van plannen en de status daarvan. Als dat overzicht regelmatig komt – dat is wel meer werk – kan de commissie anticiperen. Dan stemt hij in met deze procedure.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE vraagt alleen om meer snelheid.

De heer ROEFS zegt dat de rem bijna nooit bij de commissie ligt. Als dat overzicht vaker komt kan hij zich daar wel in vinden.

De heer VAN DER EST vraagt een voorstel van de wethouder hierover om te bespreken in het seniorenconvent.

De VOORZITTER constateert dat de commissie daarmee instemt.

De heer WAGEMAKER wil wel de aantekening dat de openbaarheid van bestuur niet in het gedrang komt.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat dit niet in het geding is. De commissie krijgt de plannen voorgelegd. Het gaat alleen om de procedure bij eenvoudige plannen die binnen de gestelde kaders passen. Die kunnen sneller worden behandeld.

De VOORZITTER constateert dat het plan voor de Nijverheidsstraat zal worden bestudeerd en de leden zullen binnen een week reageren. Daarna kan het plan in procedure.

De heer HERMUS heeft een vraag over het onderhoud van de wegen in verband met de droge zomer. Er zijn voorbeelden van wegen die daardoor zijn verzakt. Hij vraagt of daar in deze gemeente ook onderzoek naar is gedaan.

De VOORZITTER zal deze vraag naar wethouder Ritsema doorgeleiden.

De heer VAN DER EST vraagt naar de stand van zaken omtrent prioriteit 5 uit het collegeprogramma. Dat is een onderzoek naar de leefbaarheid in de gemeente. Dat plan zou in 2003 aan de orde komen.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat dit plan het college nog niet heeft bereikt. Meer informatie heeft zij niet.

De VOORZITTER zal deze vraag naar wethouder Ritsema doorgeleiden.

De heer ROEFS zegt dat in juli 2002 een paraplubestemmingsplan is besproken over de uitsluiting van dienstwoningen op bedrijventerreinen.

Hij heeft een notitie gezien waarin ook het gebruik van dienstwoningen onder dat overgangsrecht wordt gebracht. Hij vraagt of dat niet een te ruime interpretatie is.

In de tweede plaats vraagt hij of kan worden ingepast om eens te gaan kijken in wijken die op grond van een bestemmingsplan zijn aangelegd en gebouwd. Het is interessant te zien wat in de praktijk van de plannen terecht is gekomen. Hij heeft al eerder het voorbeeld genoemd van een bezoek aan de Amersfoortse wijk Kattenbroek wat heel leerzame momenten opleverde. De plannen worden hier besproken. Het kan leerzaam zijn eens te kijken hoe het is geworden. Deze suggestie was van hem en de heer Voorberg afkomstig, maar hij heeft nooit meer iets vernomen. Hij herhaalt deze opmerking.

In de krant stond een stuk waarin de heren Mulder en Van Meijel opmerken dat een plan als de Knorpolder niet zou passen in Noordoostpolder. De gemeente heeft daar echter wel aan meegewerkt. De titel van het stuk is: 'Dit is wat de heren ervan denken'. Hij wil graag weten of dit zo gezegd is en waarom.

In de wijk De Erven zou het een chaos zijn met de straatnaambordjes die op allerlei onzichtbare plekken zouden hangen. De vraag is wie daarover gaat en of die bordjes weer goed kunnen worden gehangen.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE kan nooit hebben beloofd om bestemmingsplannen te evalueren. Maar zij herinnert wat de heer Roefs bedoelde. Zij stelt voor om een uitje te organiseren om bijvoorbeeld eens in De Erven te gaan kijken. Dan gaan er deskundigen van de afdeling mee. Zij zal dit op de afdeling bespreken en voorbereiden.

Het gebruik van dienstwoningen is niet uitgesloten. Ook niet als deze een tijdje leeg staan. Wat aan de orde is, is dat tijdens de overgangperiode een brief is gestuurd naar bedrijven met een woning die op dat moment leeg stond of anders dan voor wonen werd gebruikt. In de brief werd gevraagd of de woning een bedrijfswoning moest blijven of niet. Als daar niet op werd gereageerd gaat zij ervan uit dat er geen behoefte meer aan een bedrijfswoning bestaat.

De vraag over de straatnaambordjes wordt aan de heer Ritsema doorgeleid.

Wethouder de heer MULDER noemt over de Knorpolder twee sporen. Het ene spoor gaat over het bestemmingsplan, het welstandsadvies, de bouwvergunning en het bouwbesluit. Dit college dient burgers rechtsgelijkheid te bieden als zij een vergunning aanvragen. Dit college is zorgvuldig geweest ten opzichte van de heer Straathof die de Knorpolder gaat exploiteren bij het verlenen van een vergunning. Een ander spoor is dat dit college opvattingen heeft over het bestemmingsplan buitengebied. Die opvattingen van het college staan daarin verwoord. Het krantenartikel bevat geen citaten, ook al zijn ze wel zo gebracht. In het bestemmingsplan zijn de opvattingen over de huidige situatie en de toekomst helder verwoord.

De heer WAGEMAKER heeft een vraag over de bijlage bij de najaarsnota van de provincie (blz. 84). Hij leest daar dat de gelden voor de reconstructie van de Banterweg dit jaar niet nodig zijn. Hij had begrepen dat die reconstructie nog dit jaar zou plaatsvinden.

De VOORZITTER zal deze vraag doorspelen aan de heer Ritsema.

De heer BOUMA zegt dat in Marknesse verwarring dreigt te ontstaan. Er zullen straks naar verluidt geen haaiantanden meer zijn. In een 30km-zone is dat begrijpelijk, maar de doorgaande route door Marknesse is een 50km-weg. Als daar ook geen haaiantanden meer zijn, vraagt het CDA of het wel veilig genoeg blijft in Marknesse.

Ook deze vraag wordt doorgespeeld naar de heer Ritsema.

De VOORZITTER sluit het vragenuur af.

6. Agendapunten

6.1. Vaststelling paraplubestemmingsplan "Landelijk Gebied, aanvulling van de voorschriften andere bouwwerken"

De heer VERMEULEN is het er wel mee eens. Hij vraagt hoe lang dit geldt. Wordt dit ieder jaar verlengd? De bestemmingsplanprocedure voor het landelijk gebied zal nog wel enige tijd in beslag nemen. Past dit in de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid?

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat dit geen voorbereidingsbesluit is. Er zijn leemtes ontdekt in de regels en voorschriften. Die leemte wordt opgevuld met dit parapluplan.

Het is een nieuw plan, waarin wordt aangegeven dat in een aantal plannen niets was geregeld voor de voorschriften voor andere bouwwerken. Dat is ontdekt. Er is overwogen een voorbereidingsbesluit te nemen, maar gezien de lengte van de procedure was een klein bestemmingsplan net zo eenvoudig.

De VOORZITTER constateert dat dit een hamerstuk is.

6.2. Sloop vrijkomende schoollocatie "De Es" aan de Espelerlaan te Emmeloord.

De heer NENTJES ziet dat wordt gesproken over 1 november 2003. Na die datum zou het gebouw meer vandalismegevoelig zijn dan voor die tijd. Hij vraagt waarom dat zo is.

De heer BOUMA kan zich voorstellen dat dit zo spoedig mogelijk wordt aangepakt in verband met vandalisme. Hij weet dat de Vrije Baptistengemeente daar nu nog kerkdiensten houdt. Deze gemeente heeft een ander onderkomen aan de Wilgenlaan waar zij begin 2004 in hopen te trekken. Rond dat tijdstip hoopt het college met nieuwe ontwikkelingen te beginnen in dat gebied. Hij vraagt waarom deze gemeente niet tot die tijd in De Es terecht kan.

De heer TUINENGA is akkoord met het plan. Hij vindt de prijs echter erg hoog. Hij wil weten hoe dat komt.

De heer VAN DER EST heeft gelezen dat het vandalisme het CDA een doorn in het oog is. Hoe sneller dit gebouw wordt afgebroken, hoe beter het is. Hij vertrouwt erop dat de Vrije Baptisten best in staat zijn een tussenoplossing te zoeken.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE schrikt ook van de prijs. Het gaat echter om een raming. Die valt vaak veel hoger uit dan de aanbesteding. Zij noemt daar voorbeelden van. Er zit wel asbest in het gebouw. Dat brengt hoge kosten met zich mee. De aanbesteding kan meevallen. Het college wil echter voldoende krediet vragen. Overblijvend budget vloeit terug naar de algemene middelen.

Het gebouw wordt gebruikt door een school. De gemeente verhuurt geen oude gebouwen. Dat is een beleidslijn. Er is echter wel een onderhuurder, de Vrije Baptistengemeente. Met hen is gesproken over andere oplossingen. De school maakt geen gebruik meer van het gebouw. De kerk maakt gebruik van het hoofdgebouw. Daar is dan een vorm van toezicht. Maar de bijgebouwen zien er al verschrikkelijk uit. Zij wil daarom zo snel mogelijk tot sloop overgaan.

De heer NENTJES merkt op dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor de huisvesting van kerken. Hij vraagt of die paar maanden niet hadden kunnen worden overbrugd met de Vrije Baptisten als gebruiker van het gebouw. Maar als de sloop één project is – zowel de bij- als de hoofdgebouwen – dan begrijpt hij volkomen dat de wethouder zo te werk gaat.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat de Vrije Baptisten een tijdelijk onderkomen zochten voor een heel jaar. Dat was het college te lang. Vandaar dit voorstel.

De VOORZITTER constateert dat dit een hamerstuk is.

6.3. Voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE kijkt even terug. Drie jaar geleden is een start gemaakt met dit bestemmingsplan. ODI 205 heeft een visie opgesteld, maar dat leverde teveel discussie op. De afdeling heeft toen een beleidsvisie opgesteld. Daarover is gesproken met de commissies en andere partijen. In januari 2002 is de Beleidsvisie met politieke compromissen vastgesteld in het college.

Daarna is het bestemmingsplan aangepakt. Daarvoor is ook een klankbordgroep ingesteld, waarin NLTO, SBB, milieugroeperingen, architecten, het waterschap zitting hadden. Zij hebben regelmatig over lastige keuzen gediscussieerd.

In januari 2003 heeft de raad nog eens over de beleidsvisie gesproken. Er is nog een informele bijeenkomst over politieke knelpunten geweest. Uiteindelijk is dit bestemmingsplan het resultaat. Het college heeft een aanbiedingsbrief geschreven met punten waarover het college zelf heeft gesproken. Er is nog een punt waarover de raad een uitspraak moet doen voor het plan in procedure kan worden gegeven.

Er zijn vragen door de PU gesteld. De beantwoording is per e-mail verzonden. Ook van de PvdA/GroenLinks waren er vragen. Die waren net even te laat binnen, maar ze zijn desalniettemin beantwoord. Spreekster loopt de antwoorden even langs.

Als er meer woningen op de erven worden gebouwd, worden de contingenten van de dorpen aangetaast. Als de keuze voor Optie II een inkomstenverlies oplevert, hoe wordt dat dan ondervangen? Het bestemmingsplan voorziet niet in opvang van inkomstenverliezen.

PvdA/GroenLinks constateert een tegenstrijdigheid tussen bestemmingsplan en beleidsvisie. De erf-singels mogen zes meter hoog zijn, maar bossen met bomen die zes meter hoog zijn mogen niet.

Spreekster zegt dat in zowel het bestemmingsplan als in de beleidsvisie wordt uitgegaan van erfsingels met een breedte van zes meter. Voor het open middengebied binnen de ring is geen aanlegvergunning opgenomen. Fruitteelt en kweek van struiken en heesters worden daar toegestaan. Hoogopgaande houtige teelten en boomkwekerijen zijn in dat gebied verboden. Het toestaan van fruitteelt in het open middengebied is onderwerp van zware discussie geweest en de uitkomst is een politiek compromis. Er zijn slechts enkele fruittelers binnen de ring.

PvdA/GroenLinks vraagt hoeveel wooneenheden een landgoed mag hebben. Er zijn verschillende definities. LNV en VROM gaan uit van twee of drie wooneenheden. De provincie gaat uit van een of enkele. De Noordoostpolder kiest voor 1 wooneenheid.

Ook wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor nieuwe intensieve veehouderijen die worden gevestigd in vrijkomende boerderijen met een agrarische bestemming.

De aanwezige intensieve veehouderijen krijgen een maatbestemming. Voor de anderen wordt het een tweede takbestemming met een beperking tot 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak. Op percelen waar alleen wordt gewoond of een niet-agrarisch bedrijf wordt gevoerd geldt een maatbestemming. Daar mogen geen intensieve veehouderijen worden gevestigd. Op vrijkomende boerderijen, waarvan de omringende gronden los zijn verkocht mogen geen intensieve veehouderijen worden gevestigd. Als de boerderij vrijkomt moet de bestemming worden aangepast. Dat kan door controle van het kadaster.

De heer TUINENGA vindt het een goed stuk. Het is tijd voor vernieuwing, benadrukkend dat het de afgelopen tientallen jaren niet echt verkeerd is gegaan.

Punt 2.1. In de Toekomstvisie stroken stelling 1, 4 en 7 niet met het bestemmingsplan. De eilandstructuur en wordt een grote mate van vrijheid aan de invulling gegeven. De woonfunctie wordt in de Toekomstvisie ruimer besproken dan in dit plan. Het verbieden van detailhandel in dit plan is volgens de PU te bekrompen.

Punt 2.2. Bijkomend is dat industrieterreinen in verschillende dorpen op slot gaan. Er is bij gezegd dat er eventueel mogelijkheden zijn voor activiteiten op vrijkomende erven. Er worden 250 erven genoemd. Het zijn er volgens de PU meer. Niet alle vrijkomende erven zijn bekend bij de gemeente. Bij de mogelijkheden voor bebouwing van vrijkomende erven is de beleidsvisie gevolgd. Dat betekent dat maximaal 20% mag worden bebouwd. Hij wil weten of dat 20% is van het erf of van het bebouwingsoppervlak.

Punt 2.3. Zijn fractie gaat akkoord met de vergroting van woningen naar 1.200 m³.

Punt 2.4. Bij de agrarische bebouwingsvlakken vindt de PU dat de bebouwingsgrens gelijk moet liggen met de voorgevelrooilijn van de woning en niet vijf meter naar achteren. De grond is te duur om daar niets mee te doen.

Punt 2.5. Daar kan zijn fractie mee instemmen.

Punt 2.6. Voor landgoederen moet 5 ha worden aangekocht, waarvan 10% privé is. De rest moet publiekstoegankelijk zijn. Dat maakt het minder aantrekkelijk. Er blijft dan een 0,5 ha over voor privé-gebruik.

Punt 2.7. De PU wil evenals de provincie streven naar 2.500 m².

Punt 2.8. Sleufsilos buiten de singels vindt de PU ook een moeilijk verhaal. Toch wil hij pleiten voor mogelijkheden voor losse kavels in de polder om sleufsilos toe te staan voor tijdelijke opslag van bijvoorbeeld bieten.

Punt 3. In de Oostflank wordt toegestaan dat op vrijkomende erven voor mantelzorg een tweede woning wordt gebouwd. De PU wil dat in de hele polder mogelijk maken. De PU kiest voor Optie II. Over de hele polder moeten dezelfde mogelijkheden gelden.

Punt 4. De singels zijn met twaalf meter veel te breed. Er wordt ook gesproken over het onderhoudspad tussen sloten en de singels. Hij wil die twee meter pad laten vervallen en de zes meter terugbrengen naar vier meter. Dan komt hij op acht meter van het hart van de sloot tot waar kan worden gebouwd.

Nog enkele losse opmerkingen.

De bollenteelt moet niet worden geregeld en beperkt. De ondernemers moeten daar vrij in zijn.

Verder wil de PU dat als nut en noodzaak zijn aangetoond een tweede agrarische woning mogelijk moet zijn.

Sommige onderdelen van het rapport zijn beklemmend voor ondernemers en bedrijven.

Een erf mag uitbreiden naar 2,25 ha. Bij samenvoeging mag het niet groter worden dan 3 ha. Volgens hem is twee maal 2,25 4,5 ha en niet 3 ha.

De heer VERMEULEN heeft het globaler bekeken. Veel punten uit dit plan zijn uitwerkingen van de beleidsvisie. Hij komt niet terug op eerder ingenomen standpunten. Hij maakt opmerkingen over punten die niet goed zijn uitgewerkt in dit bestemmingsplan. Hij slaat veel over omdat hij het ermee eens is. Op sommige punten wil hij ook de discussie afwachten. Hij wil geen zwart-witvisie aanhangen. Hij vindt de keuzen helderder en duidelijker geformuleerd dan in eerdere concepten op punten waar de keuzen zitten met betrekking tot de Toekomstvisie en de beleidsvisie. Dat is een pluspunt.

Hij heeft ook gekeken naar de reader Plattelandsvernieuwing. Daar worden trends en kansen genoemd. Dat heeft hij naast dit voorstel gelegd.

Punt 2.1. De vertaling van de Toekomstvisie is goed verwoord. Daar stemt hij mee in.

Punt 2.2. Er wordt gesproken over flexibiliteit. Dat blijkt uit de mogelijkheid om op vrijkomende erven die nu een woonbestemming hebben gekregen toch weer economisch hergebruik toe te staan. Jaren geleden werd getracht dat dicht te timmeren. Voortschrijdend inzicht leidt ertoe dat niet meer te willen. Hij kan zich vinden in de gestelde grenzen van 20% en 2.000 m².

Punt 2.3. Hij kan ook instemmen met de vergroting van de inhoud van de woningen. Hij pleit wel voor toetsing aan welstandseisen en beeldkwaliteit.

Punt 2.4. Het bebouwingsvlak in plaats van een bestemming. Dat geeft meer flexibiliteit. Daar stemt hij mee in.

Punt 2.5. In de laatste regel wordt gesproken over de breedte, die wordt bepaald op 250 meter. Daar wordt een link gelegd met kampeerboerderijen. Is 250 meter niet te weinig?

Punt 2.6. Over de landgoederen is het antwoord aan PvdA/GroenLinks ook voor hem verhelderend. Hij ondersteunt dat punt.

Punt 2.7. Hij kan zich vinden in de 2.000 m², maar is benieuwd naar de onderbouwing van de PU voor hun voorkeur voor 2.500 m².

Punt 2.8. Akkoord.

Punt 2.9. Akkoord.

Punt 2.10. Akkoord.

Punt 2.11. Hij stemt met voorstel in. Het lijkt hem wel een punt van handhaving.

Punt 2.12. De tweede woning op de vrijkomende agrarische erven. Hij is en blijft van mening dat een tweede woning op een vrijkomend erf niet zou moeten. Het gaat om de kwaliteit van het gebied. Dat moet belvedèrechtig blijven. Hij ziet ook geen noodzaak voor een tweede woning, gezien de uitbreidingsmogelijkheden naar een grotere woning. Voor mantelzorgwonen is er dan genoeg ruimte. Hij kiest voor Optie I.

Punt 4. De handhaving van de erfsingels is belangrijk. De twaalf meter breedte is een uitstekend uitgangspunt. Er kan van worden afgeweken.

Hij is tevreden over de inspraakmogelijkheden. Hij wil graag gaan luisteren. Hij is democraat genoeg om argumenten te kunnen wegen.

De welstandsnota is nog niet klaar. Hij wil weten wanneer het onderzoek naar de beeldkwaliteit is afgerond. Er is behoefte aan om dit op korte termijn gereed te hebben.

Op hoofdlijnen stemt hij in met dit plan en het kan in procedure worden gegeven.

De heer BOUMA vindt het een flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dat zoveel mogelijk inspeelt op de toekomstige ontwikkelingen. Met de hoofdlijnen heeft de fractie geen moeite en het plan kan in procedure. De eerste zin is voor de CDA-fractie toetssteen bij de beoordeling. De CDA-fractie streeft naar een heldere regelgeving waarbij het nut van de regels goed is afgewogen tegen de belasting hiervan voor de bewoners.

Punt 2.1. Toekomstvisie/Landschap.

De tweedeling van de NOP in een open landschap en een meer besloten landschap is niet uitgevonden in de huidige CDA-fractie. Alhoewel het open landschap van de NOP een kwaliteit is die ook deze CDA-er in hoge mate bekoort, moet de gemeente uitermate voorzichtig zijn met het opleggen van beperking aan diegenen die in dit landschap hun brood moeten verdienen. Deze grond wordt duur betaald in eigendom of pacht. Het CDA wil het landelijk gebied niet laten verpauperen dus moeten ontwikkelingsgerichte economische activiteiten juist worden gestimuleerd.

Het college schrijft: 'Bestaande agrarische bedrijven dienen voldoende mogelijkheden te krijgen om ook in de toekomst een gezonde bedrijfsvoering te kunnen voeren'.

Het belemmeren van de ontwikkeling naar fruitteelt en boomkwekerij in het algemeen wil de CDA-fractie dus absoluut niet. Ook in het open agrarisch gebied. Hij stemt wel in met een aanlegvergunning voor hoogopgaande teelten zoals bosbouw, houtteelt en laanbomen, die vereist is voor het open landschap. Op dit punt is er eigenlijk overeenstemming met de PvdA/GroenLinks-fractie.

Punt 2.2. Vrijkomende agrarische gebouwen/ economische activiteiten.

Hij is akkoord met verruiming van de mogelijkheden. Hij ziet liever economische activiteiten in het landelijk gebied dan alleen wonen op vrijkomende erven. Het aantonen dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is of niet reëel bij de aanvraag voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen lijkt hem geen echt effectief instrument. Wel vraagt hij zich af waarom er niet meer mogelijk is bij ander gebruik van bedrijfsbebouwing op bestaande agrarische bedrijven? In de woonhuizen is qua bedrijfsmatige activiteiten meer mogelijk dan in de bedrijfsgebouwen. Er staan drie lijsten van wat er allemaal mogelijk is op de erven en in de woonhuizen en een kleine lijst van mogelijkheden voor een neventak. Dat lijstje is wat kort en te beperkt. Het CDA wil een ruimere benadering. De vrouwen van de agrariërs zijn vaak ook creatief in het bedenken van bedrijfsmatige activiteiten waarmee zij zich bezighouden. Bedrijfsverbreding is nodig in de landbouw, dit hoeft niet altijd direct raakvlak te hebben met de agrarische tak. Als de gemeente hier te beperkend is, zullen er alleen grootschalige landbouwbedrijven overblijven en het CDA kiest voor diversiteit.

Punt 2.3. Inhoud woningen.

Het CDA gaat akkoord met verruiming woningen tot 1.200 m³, hoewel groter ook geen bezwaar zou zijn. Hoe zit het met de omvang van de bijgebouwen? Wel of geen oppervlakte regeling? In het witte en in het blauwe gedeelte van de nota wordt daarmee verschillend omgegaan.

Punt 2.4. Regeling agrarische erven/bebouwingsvlak.

Hij is blij met de ruimere regeling vergroting van de erven. Hij is het eens met de twaalf meter als bebouwingsgrens vanuit het midden van de sloot bij erfuitbreidingssituaties. Bij bestaande erven constateert hij dat er geen sprake is van een onderhoudspad en de bestaande singel is vier meter breed. Dat is ingrijpend. Kan daar geen onderscheid worden gemaakt?

De beste uitbreidingsrichting van de erven is zeer afhankelijk van de situatie. Het open landschap wordt vooral vanaf de ringwegen beleefd, een uitstulping van een erf in de diepte kan dan erg storend overkomen terwijl een erfuitbreiding naar de breedte zeker bij een solitair erf veel minder opvalt. Ook de nagestreefde rechthoekige vorm wordt verstoord als bij naast elkaar gelegen erven de ene wel in de diepte uitbreidt en de andere niet. De gevreesde ontwikkeling naar lintbebouwing is wel aanwezig bij de 12ha-bedrijven maar dat zal wel meevallen in de rest van de polder. Het is een beperkt aantal vooral grotere bedrijven die erfuitbreiding willen.

Punt 2.5. Regeling intensieve veehouderij.

Het CDA is tegen vestiging van grootschalige intensieve veehouderij in Noordoostpolder. Dat mag wel als tweede tak. Of 2.000 m² daarvoor de juiste norm is wordt verschillend over gedacht, misschien moet er toch wat verfijning van deze regeling worden toegepast.

Punt 2.6. Landgoederen.

Over de landgoederen vraagt hij of het mogelijk is deze aan te laten sluiten bij de woonkernen.

Punt 2.7. Ondersteunend glas.

Waarom sluit het college niet aan bij de AmvB voor akkerbouw waar de scheidslijn ligt op 2.500 m²?

Punt 3. Tweede woningen op vrijkomende agrarische erven.

Het CDA is blij dat er geen mogelijkheid komt voor een tweede bedrijfswoning. Er mogen op industrieterreinen geen woningen meer komen vanwege beperkingen voor economische ontwikkelingen. De agrarische sector is vergelijkbaar, die door woonbestemmingen aanzienlijk beperkt kan worden in haar ontwikkeling. Daar komt bij dat de animo om in het landelijk gebied te wonen veel groter is dan op een industrieterrein. Het aantal burgerwoningen in de Noordoostpolder is al veel groter dan in vergelijkbare landelijk gebieden. De taks is wel bereikt. Als we de agrarische bestemming serieus nemen dan moeten we niet meer woningen in het landelijk gebied toelaten. Bovendien als we vanwege de leefbaarheid het aantal woningen in de dorpen uitbreiden, moet je deze woningen in de dorpen situeren en niet aan de buitenwegen. De ruimte-voor-ruimteregeling is niet bedoeld om het wonen in het landelijk gebied te stimuleren maar juist om overbodige bedrijfsruimte te saneren en daarvoor als contraprestatie de eigenaar voor gereduceerde prijs bouw mogelijkheden aan te bieden in een woonkern. Het is bovendien niet ondenkbaar dat we in de toekomst ook nog worden gedwongen om riolering aan te leggen naar nieuwe woonclusters.

Het CDA is benieuwd naar de reacties en is ook benieuwd hoe het college de communicatie gaat organiseren.

De heer ROEFS is geen voorstander van een verbod op open teelt in het open middengebied.

Punt 2.2. Hij wil meer mogelijkheden voor de vrijkomende erven. Dus 25% in plaats van 20%. Er moet ook wat ruimte komen voor nieuwbouw.

Punt 2.3. Hij is het eens met het CDA dat de breedtevergroting zou moeten worden toegestaan.

Punt 2.4. Hij houdt vast aan de vier meter bij de breedte van de singels. Hij vraagt wel hoe het moet met de scheve kavels.

Hij heeft evenals de PU moeite met het verbod op de tweede bedrijfswoning. Hij zou daar toch wat ruimte voor willen scheppen.

Over de intensieve veehouderij merkt hij op dat het anti-knorfront in het college heeft gewonnen. De moderne milieueisen bieden voldoende garantie voor een goede inpassing. Zijn fractie heeft maar drie zetels. Hij zou de tweede tak wat meer ruimte willen geven. De 2.500 m² vindt hij wel passen.

Hij stemt in met de landgoederen.

Het ondersteunend glas mag wel op 2.500 m² worden bepaald, zoals de PU ook bepleitte.

Over de tweede woning op agrarische erven is in zijn fractie discussie geweest over optie II. Hij had wel een experiment willen uitvoeren. In de Oostflank had dat gekund, maar dat komt er niet doorheen.

Hij is het eens met de PU over de handhaving van de erfsingels op vier meter. Hij heeft zich gestoord aan een opmerking over het beplantingsplan dat moet worden overlegd met bureau Groenvoorzieningen. Dat lijkt hem werkverschaffing.

Vanavond valt niet het finale besluit. De burgers zijn nu aan zet. Dan beslist de raad in het laatste stadium.

Het viel hem op dat de recreatieve functie van het Ketelmeer op verschillende plaatsen verschillend is ingevuld. Dan weer recreatief, dan weer natuur, het moet nog nader worden bekeken.

Ten slotte vraagt hij of er echt een bordeelverbod in het buitengebied moet worden opgelegd.

De heer NENTJES vindt dat de Toekomstvisie een integraal onderdeel zou moeten uitmaken van dit bestemmingsplan. Ook zijn fractie heeft maar drie zetels.

Bij gebruik van de Toekomstvisie en Belvédère kan het landelijk gebied integraal worden behandeld. Hij wijst op het voorbeeld van de Beemster. Daar is naar de structuur gekeken, die niet wordt aangetaast. Een tweede woning of een grote woning hoeft het landelijk gebied niet aan te tasten. Binnen de erfsingels zijn mogelijkheden voor een tweede woning. Nevenactiviteiten en de vrijkomende erven zouden meer op elkaar moeten worden afgestemd. Beide plaatsen moeten dezelfde mogelijkheden hebben.

Het bebouwingspercentage zou binnen de omranding een stuk groter kunnen zijn. Hij krijgt daar niet direct de handen voor op elkaar, maar de procedure is nog lang.

Wat zijn fractie betreft kan het plan in procedure. Hij heeft nog wel een aantal opmerkingen, die hij op de afdeling zal deponeren.

Mevrouw WAGENAAR vindt dat het buitengebied van iedereen is. Waarom maakt de PvdA/ Groen-Links-fractie zich zo druk om het bestemmingsplan buitengebied. In de eerste plaats omdat het een plan is dat diep ingrijpt op het werken en wonen in het buitengebied, en dan gaat het over mensen. In de tweede plaats omdat het ook diep ingrijpt op de beeldkwaliteit van de polder. In de derde plaats omdat het over de toekomst gaat. Regeren is vooruitzien, en de kiezers mogen verwachten dat de raad met verstandige en goed doordachte plannen naar buiten komt. Plannen waar het buitengebied de komende decennia mee vooruit kan.

Plannen die wat haar fractie betreft stoelen op de Beleidsvisie Landelijk Gebied 2002. Plannen die duidelijkheid verschaffen over wat wij wenselijk achten in het buitengebied. Dat wat wij willen behouden en beschermen in het buitengebied in evenwicht moet zijn met nieuwe ontwikkelingen. En dat betekent niet remmen en alles onmogelijk maken, maar dat betekent duidelijkheid en keuzen maken. Economie versus welbevinden. Het buitengebied kan gezien worden als een samenhangend systeem, waarin de verschillende elementen zoals water, land, bodem en cultuurhistorie de basis vormen voor de sociaal-culturele en de economische ontwikkelingsmogelijkheden. De economische mogelijkheden die de groeimarkt op het gebied van recreatie biedt, zouden we niet moeten missen. Haar fractie ziet het buitengebied, dat van iedereen is, niet graag in de handen van de liberale 'alles-kan-alles-mag-aanhangers' vallen. Noch in de handen van de 'overdreven beschermheren' die met hun rug naar de economie gaan staan. Voor haar fractie geldt het genuanceerde kwaliteitsdenken waarbij oog en hart voor de economische ontwikkeling is met behoud van cruciale kwaliteitswaarden.

Het buitengebied is een plaats om te werken, te wonen en te leven, te ontspannen en te genieten en het is een voorraadkamer van biodiversiteit, water en cultuurhistorie. De gemeente moet vooruit denken over de inrichting van haar buitengebied. Daarbij staat leefbaarheid centraal.

Het gaat volgens haar niet in de eerste plaats om geld, maar om het bereiken van gewenste ontwikkelingen door en in samenspraak met de bewoners.

Daarbij moet niet worden vergeten dat de hoofdfunctie van het buitengebied landbouw blijft. Ruimte en groen spelen een rol in de hoofden van de mensen. Het besef groeit dat in ons sterk verstedelijkte land het behoud van onze open groene ruimte van onschatbare waarde is. Deze open ruimte moet zo veel mogelijk open blijven en dient te worden beschermd. Ruimte is een groot goed en is nu al en zeker in de toekomst goud waard. Natuur en landschap, recreatie en landbouw moeten in onderlinge samenhang de beschikbare ruimte invullen. Ons buitengebied is een duidelijk voorbeeld van een rationeel vormgegeven landschap uit de twintigste eeuw. Zo uniek dat wij ons afvragen of er niet volop kansen zijn om op de lijst van Nationale Landschappen te worden geplaatst. Sla de vele nota's er maar op na. Het buitengebied is uniek in zijn huidige vorm en daar dient de gemeente uitermate voorzichtig mee om te springen met oog voor de historie van zowel landschap als architectuur. De sturingsmogelijkheden van ruimtelijke ordening zijn bepalend voor onze polder. Dat was zo in het verleden, dat moet ook in de toekomst het geval zijn. Open is open en daar laten we het graag bij.

Over het open middengebied heeft haar fractievoorzitter al duidelijk gemaakt waarom dat zo belangrijk is. Spreekster wil alleen opmerken dat aantasting schadelijk is voor de zichtlijnen en de beeldkwaliteit. Haar fractie gaat voor optie I.

In dit voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is sprake van landgoederen. Het is toch wel schrijnend dat we in een andere context, namelijk bij de ontwikkeling van Emmelhage, ons hard moesten maken voor een groter contingent woningen voor de Jannen Modaal onder ons. Want laten we wel wезen, voordat je aan de criteria kan voldoen voor het ontwikkelen van een landgoed sta je allang bij de eerste tien van rijkste Nederlanders in het blad Quote.

Haar fractie zit niet op intensieve veehouderij te wachten. Zij vindt 2.000 m² al aan de grote kant ook voor een tweede tak van activiteit.

De PvdA/GroenLinks-fractie is van mening dat omdat er in dit voorontwerp niets wordt geregeld omtrent de bescherming van de 1.800 historische gebouwen en 1.000 landarbeiderswoningen, die bij wijze van spreken vogelvrij worden verklaard. Hoe kunnen we in vredesnaam de Belvédèrekwaliteit verdedigen als er in principe vrij mag worden gesloopt. Over slopen gesproken. Wie door de polder rijdt ziet dat er nog dagelijks singels worden verwoest. Vele kilometers singel zijn inmiddels verdwenen. Daar moet absoluut wat aan worden gedaan zeker als straks met de erfvergrotingen de kap helemaal massaal losbarst. Het unieke karakter van de polder, de eenheid in ontwerp, het karakteristiek repeterend patroon wordt geweld aan gedaan. Wij willen garanties, dat er overal waar gekapt wordt nieuwe, zes meter brede singels worden herplant. Dat geldt ook als het gaat om bescherming van de reeds genoemde historische bebouwing. Zij zijn het visitekaartje van de polder en dat ga je toch niet willens en wetens vernielen?

De bescherming van de beeldkwaliteit en bebouwing is voor Oud Kraggenburg en Schokland wel goed geregeld. Haar fractie ervaart dat als winst. Evenals de dynamische ontwikkelingen voor de natuurgebieden.

Spreekster sluit af met de winstpunten die dit voorontwerp in haar ogen oplevert en zegt als laatste dat wanneer het voorontwerpbestemmingsplan inclusief optie I de inspraakronde ingaat, haar fractie tevreden is en het idee heeft met een voor de burgers goed doordacht plan buitengebied te komen. Haar eindoordeel wordt uiteraard na de diverse inspraakprocedures gevormd, dat komt over een jaar terug.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het college heeft getracht het landschapsbeleidsplan en de cultuurhistorie in te bedden in dit bestemmingsplan, waarin de hoofdfunctie landbouw is. Dat is juridisch vastgelegd. Dat geeft mogelijkheden om de landbouw voldoende te ontwikkelen. Zij durft dat zo te zeggen omdat de NLTO in de klankbordgroep was vertegenwoordigd. Daar zaten ook andere organisaties in. De leden hebben hun inbreng gehad. De NLTO heeft geadviseerd om een tweede tak intensieve veehouderij op 2.000 m² te bepalen. Dat zou rendabel zijn. De NLTO had in eerste instantie geen opmerkingen gemaakt over 1.000 m² ondersteunend glas. Het CDA heeft daarover in deze commissie opmerkingen gemaakt. Het college heeft toen de voelhorens uitgestoken en heeft het toen uitgebreid naar 2.000 m². Niet alleen om de economische rentabiliteit, maar ook om geen rechtsongelijkheid te krijgen tussen de verschillende takken. Dan is het helder voor iedereen. De provincie denkt inmiddels over vergroting naar 2.500 m², dit wordt nauwlettend gevolgd. Voorlopig houdt zij het op basis van de adviezen op 2.000 m².

De heer TUINENGA vraagt wat de gemeente doet als de provincie 2.500 m² toe gaat staan.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE heeft niemand gehoord die voor 2.500 m² gaat. Het landbouwgebied is redelijk kleinschalig. De 2.000 m² voor intensieve veehouderij past heel goed in het gebied.

De heer ROEFS zegt dat er van verschillende kanten toch over vergroting is gesproken. Hoe gaat de wethouder het vooroverleg in. Zwijgt zij daarover of wil zij een kans grijpen? Dat laatste zou hij bepleiten.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE meldt dat er ambtelijke besprekingen zijn geweest over dit nieuwe idee van de provincie. Zij heeft begrepen dat het voor alle bedrijven geldt. Daarin zit een beperkend element. Het college wil het voorlopig houden zoals in dit plan staat. Als de provincie haar beleid wijzigt, zal het college zich nader beraden op de voor- en de nadelen. Zij heeft een meerderheid in deze commissie geteld om met die 2.000 m² het vooroverleg in te gaan.

De heer BOUMA heeft willen aangeven dat er mogelijk een verfijning moet komen. Het gaat om een neventak. Soms is 2.000 m² te groot.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het nu gaat om intensieve veehouderij. De NLTO heeft over ondersteunend glas in eerste instantie voor 1.000 m² geopteerd. Op basis van praktische situaties in de Noordoostpolder is gekozen voor 2.000 m². Er zijn al bedrijven die meer dan 1.000 m² hebben. Zij wilde graag helderheid en gelijkheid voor iedereen op dit punt. De NLTO heeft dat niet gevraagd.

Spreekster kan zich voorstellen dat PvdA/GroenLinks teleurgesteld is over de sloopvergunning. Dat zal op een andere wijze moeten worden geregeld als er geen sloopvergunning moet worden verleend. De Noordoostpolder is belvédère geworden omdat er in het verleden keuzen zijn gemaakt. Dat is een kwaliteitsstempel, omdat er naar dit gebied is gekeken. Daarbinnen kunnen de juiste keuzen voor ontwikkeling worden gemaakt.

De heer VAN DER EST hoopt dat de wethouder dat stempel wel wil behouden.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE bedoelt hetzelfde. De kwaliteitskenmerken staan in de Toekomstvisie en zijn ook in dit plan terug te vinden. Zij ziet geen verschil tussen beide plannen. Alleen een juridische bescherming in dit plan. Daarin is ook het denken over de groene eilanden opgenomen. Het staat nu in dit bestemmingsplan. In de ontwikkelingskaart is niet gekozen voor Landbouw-Met. De eerste keuze was niet voor een hoofdfunctie landbouw. Dat heeft de politiek keihard afgewezen. Er moest worden gekozen voor een hoofdfunctie voor de landbouw. Meer ruimte voor de landbouw past in die keuze. Er is gekeken naar het juridische kader en ook naar de driedeling met recreatie. Recreatie moet geen extra woonfunctie gaan vormen.

Het college kiest voor een binnen- en een buitenring voor de komende tien jaar. Daarnaast moet iedereen zich afvragen, dat als daar niet meer voor wordt gekozen, hoe de groene eilanden dan worden ingebed in het landschap. Over die keuze moet dan worden nagedacht. Nu kiest het college nog voor het open middengebied met de groene eilanden. Voor de komende tien jaar vindt het college dat de beste keuze.

Spreekster houdt zich aanbevolen voor dingen die niet helemaal juist in het plan staan verwoord. Alle juridische puntjes staan nog niet helemaal op de 'i'. Zij hoort graag de punten die niet goed zijn. Dan wordt ernaar gekeken. Dat geldt ook voor het aantal vrijkomende erven. De PU acht dat het er veel meer zijn. Zij gaat die discussie niet aan. Zij hoopt dat iedere burger straks naar zijn eigen bestemming gaat kijken om te zien of het klopt. In de inspraak en het vooroverleg zal er nog veel worden verfijnd.

De heer TUINENGA vraagt of een vrijkomend erf, dat van bestemming is veranderd, in de toekomst weer opnieuw als agrarisch kan worden bestemd.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE ontkent dat. Er zit wel flexibiliteit wat betreft economische activiteiten. Het kan niet terug naar een agrarische bestemming. Dat zou je ook niet moeten willen. De hoofdfunctie is grondgebonden landbouw. Intensieve veehouderij is dan een tweede tak. Dan moeten erfjes niet opnieuw een agrarische bestemming krijgen.

De heer ROEFS is daar beduusd van. Hij meent dat het juridisch niet kan worden uitgesloten.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat hij daar gelijk in heeft. Theoretisch kan het wel. De breedte van erven kan tot 150 meter worden toegestaan. Dat is al breder dan de meeste huidige erven die meestal niet breder dan 100 meter zijn.

De heer ROEFS vraagt of er een vrijstelling kan komen voor een erf met 100 meter in de diepte en 150 meter in de breedte.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat de vrijstelling een andere maat is. De wijziging is 150 en 150 meter. Het duurt iets langer.

De heer TUINENGA vindt dat beklemmend. Er zijn situaties waar dat niet kan. Een 24ha-kavel met aan de ene kant een sloot en aan de andere kant een arbeidersblok, hoe moet daar worden uitgebreid?

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zal heel goed kijken naar de maat van het bestaande erf. Daarvoor zijn richtlijnen. Mogelijk komt er een reguliere bestemmingsplanwijziging. Het traject is dan langer. Zij vindt dat niet beklemmend. Veel zaken zijn ook ruimer dan nu het geval is.

De beplantingsplannen worden al sinds jaar en dag getoetst. Ze liggen in de kast en die kunnen zo worden toegestuurd. De Stichting Landschapsbeheer Flevoland doet dat graag.

Zij zal nog kijken naar de recreatieve invulling van het Ketelmeer. Zij weet niet of dat juist is geformuleerd.

Voor de communicatie met de bevolking wordt eerst de gemeentelijk Pluspagina gebruikt. Er komt een speciale nieuwsbrief waarin de plannen en de inspraakmogelijkheden worden vermeld. Er komen elf inloopdagen in ieder dorp. Iedereen kan nagaan of de kaarten juist zijn. Er komt een speciale persconferentie. De website wordt benut.

De nevenactiviteiten op agrarische bedrijven vindt het CDA wat te krap. Gewezen werd op echtgenotes die hobby's hebben. Werken in de woonomgeving is ook hier van toepassing. Het is niet de bedoeling om hobby's te fnuiken. Het kan geen bedrijf worden.

Zij betwijfelt of de landgoederen van de provincie aan mogen sluiten bij de woonkernen.

De heer VAN DER EST heeft dat wel gezien in de provinciale nota Omgevingsplan.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE kiest voor een bepaald gebied, de Corridor. Dat is iets verruimd. De teksten uit het blauwe deel over de bebouwingsvlakken zijn bindend. Als de tekst in het witte deel daarmee niet correspondeert wordt het witte deel aangepast.

De heer TUINENGA vraagt of die 20% erf is of bebouwingsvlak.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het om erf gaat. Dat wordt nog nader uitgezocht.

Het beeldkwaliteitsplan zal over drie of vier weken in het college worden besproken.

De 250 meter is mogelijk te weinig. Het zou mogelijk 400 meter moeten zijn. Dat zijn zaken die om verfijning vragen.

De heer VELDMAN zegt dat in het blauwe deel op pagina 12 wordt gesproken over de 20%. Het gaat om 20% van het erf dat mag worden volgebouwd met een maximum van 2.000 m². Het witte gedeelte wordt daaraan aangepast.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE constateert dat D66 voor optie I is. Het is niet de bedoeling dat er twee wooneenheden in de grotere woningen worden gerealiseerd. Dan wordt niet aan de trend tegemoetgekomen naar grotere woningen. Er zijn wel mogelijkheden voor mantelzorg of opvang voor verstandelijk gehandicapten.

De mogelijkheden voor plattelandsvernieuwing zitten voldoende in dit plan. Er is al veel gebeurd op dat gebied. Dat kon al in het huidige bestemmingsplan. Dat blijft zo.

De bebouwingsgrens wil zij niet gelijktrekken met de voorgevel. In de vorige raadsperiode zijn veel mensen op pad gestuurd met een camera om vast te leggen wat men al of niet mooi vond. Dat was een fundament voor de toekomstvisie. Daaruit bleek dat iedereen het lelijk vond als een schuur het zicht wegnam op de boerderij. Daarnaar is gekeken. Bij gelijktrekken met de voorgevel overheerst de schuur door de massaliteit. Dat is een reden om de bouwgrens vijf meter naar achteren te leggen.

De heer VAN DER EST vraagt waarom de PU dit naar voren brengt.

De heer TUINENGA geeft aan dat dit bedrijfseconomische redenen heeft. Bij erfuitbreiding moet een vierkant erf worden gecreëerd. Die strook van vijf meter moet worden aangekocht als bouwgrond voor EUR 200.000,00.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE heeft gekozen voor deze bebouwingsgrens om de kwaliteit van het landschap te waarborgen.

De heer TUINENGA merkt op dat het CDA verschillende dingen heeft gevraagd om nog eens naar te kijken. Hij vraagt de wethouder hier ook eens naar te kijken.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het CDA twee dingen heeft gezegd. Het vroeg de wethouder er nog eens naar te kijken, maar ook om met dit plan de boer op te gaan en de reacties af te wachten. Dat betekent dat het college voordat het plan in procedure gaat hier niet naar gaat kijken, maar de reacties uit het veld afwacht.

De PU vraagt sleufsilo's voor bieten. Zij kent boeren die het niet in hun hoofd halen die dingen buiten het erf te plaatsen. Zij heeft ook nog nooit over die behoefte gehoord. Zij vraagt zich hoe realistisch dit verzoek is. Zij denkt niet dat het nodig is.

De PU maakt geen keuze tussen de opties. De PU wil het nog veel ruimer hebben. Dat wordt een derde optie.

De heer VERMEULEN vraagt wat de PU nu eigenlijk wil.

De heer TUINENGA zegt dat de PU niet afwijzend staat tegenover tweede woningen in het buitengebied. Hij maakt zich zorgen over alle leegstaande gebouwen en de verpaupering die daarvan het gevolg is. Dat kan reden zijn om meer huizen te bouwen. Dat komt de leefbaarheid ten goede.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het pad van twee meter langs de singels in het plan is opgenomen omdat het snoeien langs de sloten lastig was. Het college kiest er niet voor de bestaande singels te verbreden, maar kiest ervoor dat in bestaande situatie de bebouwingsgrens vanaf het hart van de sloot verder het erf op komt dan in de oude situatie.

Er is niets geregeld voor de bollenteelt.

De heer TUINENGA heeft hiermee bedoeld te zeggen, dat de ondernemers vrij moeten worden gelaten in de keuze van activiteiten, ongeacht waar hun bedrijf ligt. Bos in het middengebied is een ander verhaal.

De heer VAN DER EST valt het op dat de PU het ene moment de provinciale nota's wel omarmt en de andere keer niet. Alleen als het de PU uitkomt.

De heer WAGEMAKER zegt blij te zijn dat de provincie soms goede standpunten inneemt, maar ook dingen zegt waar de PU het niet mee eens is.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt over de optelsom van de PU bij de samenvoeging van erven, dat alles mogelijk is, maar zij kijkt naar de schaal van de landbouw in de gemeente. Zij kan zich bijna niet voorstellen dat bij de samenvoeging van twee 24ha-bedrijven er een erf van 4,5 ha nodig is. Het college heeft gekozen voor een groter erf van 3 ha. Theoretisch zou het wel kunnen als de erven van twee bedrijven die worden samengevoegd al eerder waren vergroot. Dat zal misschien een keer voorkomen. Daarom gaat het hier niet.

De VOORZITTER trekt de conclusie dat de meerderheid van de commissie niet voor een tweede bedrijfswoning kiest. Voor het ondersteunend glas heeft een aantal fracties gevraagd om de mogelijkheid voor 2.500 m² niet meteen aan de kant te zetten. Voor optie I is een meerderheid. Het zijn krappe meerderheden. Er is nog twee jaar te gaan.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE heeft begrepen dat een meerderheid voor 2.000 m² is. Er zijn ook nadelen aan vergroting verbonden. Maar meerderheid is meerderheid en daarmee gaat zij terug naar het college.

De heer VAN DER EST zet alle punten van de PU op een rijtje en komt tot de conclusie dat de PU het niet eens is met dit voorontwerp. Wil de PU dit wel in procedure brengen?

De heer ROEFS zegt dat de bedoeling van deze bespreking is, dat het college goed inventariseert wat de standpunten zijn en dan de boer op gaat. Dit plan komt vlak voor de verkiezingen in 2006 weer in de raad. Hij is benieuwd hoe dan de stemmen uitvallen. De meerderheid op sommige punten is nu

14:13. Dat zou wel eens 13:14 kunnen worden al was het alleen maar om politieke redenen. Hij vindt dat nu de burgers de kans moeten hebben in te spreken. Het college zou zich moeten beraden of het door moet gaan met deze partijen.

De VOORZITTER merkt op dat het niet gaat om de meerderheid op dit moment, maar de commissie denkt er nu genuanceerd over.

De heer HERMUS vindt dat de voorzitter niet moet zeggen dat er nog werk aan de winkel is. Dat is een politieke stelling en hij is technisch voorzitter.

De VOORZITTER zegt dat het zijn bevoegdheid is conclusies te trekken. Hij concludeert dat de meerderheid krap is.

De heer VAN DER EST concludeert dat er een meerderheid is voor optie I. Daar gaat het college mee op stap. Zijn fractie wil dit plan in procedure brengen. Hij vraagt of de PU dat ook wil.

De heer TUINENGA zegt dat er van tevoren is gevraagd om vragen te stellen over dit stuk. De PU is de enige geweest die dat heeft gedaan. Die zijn ook rondgestuurd. Vervolgens heeft hij kritische kanttekeningen geplaatst. Het zal de anderen niet verbazen, dat de PU wat meer wil in het buitengebied. Dat mag hij naar voren brengen.

De heer ROEFS vindt dat de collegepartijen dit moeten steunen. De heer Van der Est heeft een valide vraag. Die heeft hij ook. En het CDA ook. Hij hoort geen antwoord.

De VOORZITTER heeft niet gehoord dat het niet in procedure mocht.

De heer VAN DER EST vraagt expliciet, na alle opmerkingen van PU, of de PU dit plan in procedure wil brengen.

De heer TUINENGA denkt dat de PU het wel in behandeling wil geven. Hij meent dat als de bevolking gaat spreken veel van zijn opmerkingen zullen worden ondersteund. Hij denkt dat er over vijf jaar nog geen plan is.

De VOORZITTER trekt de conclusie dat het plan met Optie I in procedure kan worden gegeven.

- 6.4. Voorontwerp bestemmingsplan "Kraggenburg". a. nota B&W d.d. 11 september 2003.
- b. Voorontwerp.

De heer WAGEMAKER acht het een prachtig plan Hij valt echter over de voorschriften die naar zijn opvatting veel te gedetailleerd het gebruik voorschrijven. Op pagina 25, tweede alinea, wordt zelfs geregeld wat er achter de voordeur mag gebeuren en of wonen al of niet beneden of boven moet plaatsvinden. Dat mogen burgers zelf wel bepalen. Hij wil die passage uit het stuk geschrapt hebben.

De heer VERMEULEN heeft een andere insteek. Dit is het eerste NOP-DROP plan. De huidige bestemming worden gehandhaafd. De keuzen worden gemaakt op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied en de Beleidsvisie. Hij is het daar op hoofdlijnen mee eens. Ook hem was de door de heer Wagemaker geciteerde passage opgevallen. Dat is echter ook anders te interpreteren. Hij heeft begrepen dat er veel bestemmingsplannen in de dorpen vervangen gaan worden door paraplubestemmingsplannen per dorp. Hij wil de procedure afwachten. Hij kan zich vinden in dit plan.

De heer BOUMA vindt dat het plan in procedure kan. Zijn fractie kan zich vinden in de gemaakte keuzen. Hij is benieuwd hoe de procedure gaat uitpakken. Hij vraagt uitleg over de veranderde zaken die nu vergunningsvrij zijn. Wat is daar veranderd?

De heer ROEFS heeft maar een punt. Op pagina 26 wordt bij bedrijfsdoeleinden, artikel 7, grootschalige detailhandel uitsluitend toegestaan na vrijstelling door het college. In de notitie wordt grootschalige detailhandel uitgesloten. Daarbij wordt verwezen naar de nota Detailhandel 2003.

Het lijkt hem een tegenstelling tussen het bestemmingsplan en de bijgevoegde nota. Hij begrijpt dat vanwege de provincie deze grootschalige detailhandel alleen in Emmeloord kan worden gesitueerd en

niet in de dorpen. Hij is het niet met deze tegenstelling eens. Hij wil daar geen onderscheid tussen Emmeloord en de dorpen.

De heer VAN DER EST vraagt aan de heer Roefs de argumenten, waarom hij de dorpen en Emmeloord gelijk zou willen schakelen op dit punt. Waarom zou er in de dorpen een Karwei moeten komen?

De heer ROEFS wijst op een verkiezingsbijeenkoms t waar meer ruimte op dit punt werd gevraagd. Alle partijen wilden daaraan meewerken om dat onder voorwaarden toe te staan. Hij wil zich minder richten op wat de provincie wil en meer op wat de dorpen willen. Hij wil de mensen niet dwingen voor allerlei aankopen – grasmaaiers, schroeven – naar Emmeloord te moeten gaan. De dorpen zijn hem net zoveel waard als Emmeloord. Dat heeft met dorpsontwikkeling te maken. Het college laat die mogelijkheid open in het bestemmingsplan, maar niet in de nota.

De heer VAN DER EST geeft complimenten. Het eerste NOP-DROP-project. Het ad-hocbeleid is voorbij. Hij begrijpt dat er een handboek bestemmingsplannen wordt ontwikkeld. Dat juicht hij toe. Zijn fractie kan het plan in procedure geven.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat dit de eerste actualisering is. De bestemming is aangepast aan de feitelijke situatie. Het plan is ook aangepast aan gewijzigde beleidsinzichten en juridische kaders. Het plan is veel flexibeler als het gaat om de centrumfuncties en de woonfuncties. Daarbij is ook de nieuwe woningwet betrokken. Daarin is veel vergunningvrij. Achter de woning komt een woonbestemming. De bijgebouwen horen daar ook bij, gebonden aan een maximale maat.

In de beschrijving van de Centrumdoeleinden is aangesloten bij de meest gangbare vormen. Meestal is de winkel beneden en de woning boven. Er mag ook alleen worden gewoond. Daarin is men vrij. Dat staat ook iets verderop in de beschrijvingen. Waar het eerst niet mocht kan dat nu wel.

Het zinnetje over de vrijstellingsbevoegdheid moet uit het bestemmingsplan. Dat is kennelijk over het hoofd gezien bij de tekstverwerking. Grootschalige detailhandel mag niet meer in de dorpen. Er zijn voldoende voorzieningen in de dorpen. Aangesloten is bij de trends in het locatiebeleid en de wensen van het bedrijfsleven zelf. Clustering in Emmeloord sluit daarbij aan. Niet kiezen is niet ordenen. Keuzen zijn nodig over verkeersaantrekkende werking. Keuzen zijn ook nodig in verband met mogelijk botsende milieuvergunningen.

De notitie over de grootschalige detailhandel is in commissie II besproken en positief bevonden. Zij heeft die discussie afgewacht en daarna de hoofdlijnen in deze notitie opgenomen.

De heer ROEFS wil gelijkschakeling met Emmeloord. Hij trekt de vergelijking met Chez André. Dat bedrijf had dan naar Emmeloord moeten. Dat valt in hetzelfde provinciale kader. Hij wil de dorpen ook voor dit soort zaken de ruimte geven. Het loopt wel vast op toestemming door GS. Hij wil GS overtuigen dat deze ontwikkeling voor dorpen ook belangrijk is. De economische haalbaarheid is minder interessant voor de Ruimtelijke Ordening. De gemeente moet niet op de stoel van de ondernemer gaan zitten.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat niet de provincie daarover alleen heeft besloten. Daarbij zijn de gemeenten en de ondernemers betrokken geweest. Het college kiest voor clustering op bepaalde plaatsen waar aan parkeerbehoefte kan worden voldaan. Dan is ook duidelijk waar de gemeente naar toe wil met de polder. Dat schept duidelijkheid.

De heer VAN DER EST vraagt of de heer Roefs het toejuicht dat Chez André in Marknesse zit.

De heer ROEFS heeft er problemen mee dat de provincie dat wilde bepalen. Voor de verkiezingen zeggen alle partijen in Kraggenburg (alleen de PvdA niet) aan meer ruimte te willen meewerken. Ook de PU. Nu niet meer. Het gaat erom dat grootschalige detailhandel de mogelijkheid moet hebben om een keuze voor een dorp te maken. Dat moet de gemeente niet bepalen.

De heer VAN DER EST merkt op dat ook de VVD heeft ingestemd met de toekomstvisie waarin aan Emmeloord een centrumfunctie wordt toegekend. Dan kan hij daar nu niet van afwijken.

De heer ROEFS vraagt ruimte voor grootschalige detailhandel en dezelfde voorwaarden voor Emmeloord en de dorpen.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat de bestuurders hebben gekeken naar de trends in de samenleving en geluisterd naar het bedrijfsleven. Dat vraagt ook om de clustering.

In tweede termijn zegt de heer TUINENGA dat hij het gaandeweg de discussie met het standpunt van de VVD eens wordt.

De heer VERMEULEN refereert ook aan de verkiezingsavond waar de PU enthousiast sprak over de mogelijkheden voor bijvoorbeeld de Greenery. Vergetend dat dat enorme gevolgen zou hebben voor de verkeersstromen in Ens en in Marknesse. Hij is het niet eens met de vrijheid-blijheidsfilosofie. Het gaat om de randvoorwaarden. De economische haalbaarheid speelt daarin een rol. De verkeersstromen ook. Dat moet worden meegewogen.

De heer BOUMA denkt acht niet dat men in de dorpen blij zou zijn met de door de VVD genoemde ontwikkeling. Het komt de leefbaarheid niet ten goede.

De heer ROEFS is niet voor vrijheid-blijheid. Hij wil de mogelijkheden voor Emmeloord en de dorpen gelijk trekken. Hij constateert een verschil tussen de opvattingen van sommigen voor en na de verkiezingen.

De heer VAN DER EST zegt dat het ook gaat om de visie op de polder. Hij onderstreept de opvatting van D66. Hij wil nu graag aan de slag met het bestemmingsplan Buitengebied.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE wijst er nog op dat de gewraakte zin zal worden aangepast, maar in het juridische kader is het goed verwoord.

De VOORZITTER zegt dat het plan in procedure kan.

6.5. Verzoek woningbouw bouwperceel Oude Espelerweg 2-4, (zie ook de inspraakreactie namens de heer F.L.A. Berndsen)

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE merkt op dat de commissie een vorige maal concludeerde dat het college qua procedure goed heeft gehandeld, maar dat de motivering niet duidelijk genoeg was. Daar heeft het college nu aan gewerkt.

De heer NENTJES wil geen herhaling van zetten. De brief van het college gaat niet in op een aantal argumenten van de heer Berndsen. Hij heeft het idee dat het een zaak is van: Voor u, Over u en Zonder u. De vraag is welke bestemming dit perceel heeft. Hij is van mening dat wat de heer Berndsen vraagt, zou moeten kunnen. De schuur wordt ingeruild. Er zouden voorwaarden kunnen worden gesteld voor een goede inpassing.

De heer VAN DER EST heeft de laatste brief gelezen. In de alinea, waarin wordt gezegd dat gelijke behandeling met andere erven in Emmelhage van belang is, kan hij zich vinden. Het zou een ongewenste ontwikkeling zijn. Daar staat hij achter. De spreker heeft in de vorige vergadering geen nieuwe feiten genoemd.

De heer ROEFS zegt, dat het, kijkend naar de plek, geen probleem zou moeten zijn, om daar iets te doen. Zijn conclusie is, dat het college overtuigend heeft aangetoond, waarom niet aan dit verzoek zou moeten worden meegewerkt. Met name de precedentwerking is van belang. Hij ziet niet hoe daar juridisch omheen kan worden gegaan. Het college heeft goed gekozen.

De heer HERMUS volgt het collegestandpunt.

De heer VERMEULEN is het tevens eens met het college. Er wordt wel gezegd dat het geen onderdeel uitmaakt van een bestaand plan. Er wordt echter niet gezegd, wat het college dan wel van plan is met dit perceel. De heer Berndsen wordt nu met een kluitje in het riet gestuurd. Maar wat is de gemeente van plan met dit gebied?

De heer WAGEMAKER sluit zich aan bij D66. Zijn er nog meer van dergelijke grijze vlekken in de gemeente? Wat moet de heer Berndsen nu gaan doen? Hij is het eens met de heer Nentjes, dat het wel zou moeten kunnen. Het zou een verfraaiing van het gebied zijn.

De precedentwerking is van doorslaggevend belang. De conclusie zou zijn, dat er onduidelijke toestanden ontstaan omdat er geen beleid is voor deze grijze vlekken.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE bestrijdt het dat er grijze vlekken zijn waar geen beleid voor is. Dit perceel valt onder een vigerend bestemmingsplan, waarin duidelijk staat wat mogelijk is. Het gaat om een bestemmingswijziging. Daar wil het college niet aan meewerken. In de brief staat duidelijk: mocht er in de toekomst sprake zijn van eventuele ontwikkelingen, dan zal worden aangesloten bij het structuurplan 1992, waar dit gebied als stadspark is bestemd. Dat is de lijn die het college volgt. Dit stuk is nu nog agrarisch in gebruik, maar in de toekomst zou het kunnen aansluiten bij het Emmelerbos.

De VOORZITTER trekt de conclusie dat er geen draagvlak is voor een ander standpunt. De brief van de heer Berndsens komt in de raad wel bij de ingekomen stukken aan de orde.

De heer VERMEULEN heeft moeite met het antwoord van de wethouder. Er wordt nu niet gewerkt aan een plan voor een stadspark. Het blijft dus zoals het nu is.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE beaamt dat laatste. In de toekomst denkt het college aan een bestemming stadspark.

De heer VERMEULEN vraagt of de brief niet wat meer body zou krijgen als dit ook duidelijk zou worden gemaakt met de aankondiging van actie op dat punt.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE zegt dat het bewust uit de startnotitie van Emmelhage gelaten, omdat er geen noodzaak was daaraan te werken.

7. Sluiting

De VOORZITTER sluit de vergadering om 22.45 uur. Hij kondigt nog een extra vergadering aan op 27 november 2003.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 oktober 2003.

De griffier

De voorzitter