

Notulen van de openbare vergadering van commissie van advies III voor ruimtelijk beleid, bouw- en woningtoezicht, wonen, verkeer en vervoer, milieu, gehouden op 14 september 2005 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

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

Wethouders: mevrouw T. Bij de Vaate-de Jong (CDA) en de heren A.H.T. van Meijel, J. Mulder en J.A. Ritsema
Voorzitter: de heer W. Haagsma
Commissiegriffier: de heer J. Even

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

De heer Tuinenga is afwezig en wordt niet vervangen. De heer Voorberg is afwezig en wordt vervangen door de heer Wassink. Ook mevrouw Wagenaar is afwezig. Zij wordt niet vervangen.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Notulen van de vergaderingen van 13 en 19 juli 2005

De notulen van de vergaderingen van 13 en 19 juli 2005 worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Spreekrecht

De VOORZITTER meldt dat de heren Geurtzen en Van der Sar zich hebben gemeld. Zij spreken in over een onderwerp dat in Nagele aan de orde is.

De heer GEURTZEN maakt gebruik van de gelegenheid om de commissie te informeren over de mogelijkheden van het houden van hobbydieren in Nagele – in dit geval paarden – en het bedrijven van de paardensport. Tot medio februari 2005 stonden de paarden bij een boer aan de Zuidermeerweg en waren zijn dochters, Ester en Paula, dagelijks twee tot drie uur kwijt aan het heen en weer rijden, het verzorgen en berijden van de paarden. Door het schoolwerk bleef hiervoor weinig tijd over. Begin december 2004 vroeg de heer Breas of spreker de weide met stal en omheining wilde overnemen, omdat hij om gezondheidsredenen niet langer in staat was een en ander te onderhouden. Dit leek hem een goede zaak. Bij inspectie bleek dat de stal bestaat uit een voormalige garage van nauwelijks twee meter hoog, verdeeld in enkele kleine ruimten. De garage is in de loop der jaren uitgebouwd met diverse materialen voor de opslag van hooi, stro en een kippenhok. Na overleg met Dorpsbelang, die de gemeentegrond doorverhuurd aan een inwoner van Nagele, besloot spreker de lage en sterk verouderde stal te slopen en een nieuwe hogere stal te maken, mede ten behoeve van het welzijn van de dieren. Op 14 februari 2005 was de stal zo ver klaar, dat de paarden hiervan gebruik konden maken. Echter, toen kwam de gemeente met de mededeling dat hier niet mocht worden gebouwd. Tevens werd daarbij door de betreffende ambtenaar aangegeven dat hij spreker al drie weken in de gaten hield. In die periode heeft spreker veel geld en tijd aan de stal besteed. Dit had voorkomen kunnen worden als de melding direct was gedaan of als contact met Dorpsbelang was opgenomen. In een poging om de gemeente op andere gedachten te brengen is een gesprek met wethouder Mulder gevraagd.

Samen met de heer Van der Sar, voorzitter van Dorpsbelang is aangegeven dat het noodzakelijk was de oude schuur te vervangen, met het oog op het welzijn van de paarden en de aanblik bij de ingang van het dorp. Het is goed voor de leefbaarheid in Nagele dat de jeugd daar de paardensport kan bedrijven en de ouderen kunnen genieten van de paardensport. Ook voorbijgangers zien het leuk paarden in de wei te zien lopen, zoals als 25 jaar het geval is.

Bij het gesprek werd gesteld dat niets meer aan de stal mocht gebeuren, zodat de afwerking niet is voortgezet.

Na diverse brieven en hoorzittingen kwam op 30 augustus 2005 een aangetekende brief met de mededeling dat de stal binnen 23 dagen moet worden afgebroken op straffe van een dwangsom van EUR 300,00 per dag. Spreker acht de argumentatie flauw en onbevredigend. Dat het anders kan laten gemeenten in Oostelijk en Zuidelijk Flevoland zien. In Swifterbant, Biddinghuizen en Zeewolde mogen wel op gemeentegrond stallen voor paarden worden gebouwd. Zeker in Zeewolde is dit goed geregeld. Daar ligt 5,5 ha grasland, dat is verdeeld in 22 stukken van ongeveer 2.500 m²., de worden uitgegeven door de dierenweidevereniging De Woldhof, met een eigen bestuur en netheidscommissie. Het begrip dierenweide is een typisch Flevolands verschijnsel. Waar op het oude land vaak oude boerenhofjes met wat grond beschikbaar zijn voor hobbyboeren, ontbreken dergelijke plekken in het efficiënt verkavelde land van de IJsselmeerpolders. Analoog aan het idee van de volkstuin zijn dierenweides nabij dorpskernen ontstaan. De laatste jaren komt de belangstelling vooral van paardenliefhebbers, door de toenemende populariteit van de paardensport en het feit dat het stallen van een of meer paarden bij een manege duur is. Voor de paarden is een fatsoenlijke stal nodig; in Oostelijk en Zuidelijk Flevoland kunnen die stallen wel worden gebouwd, maar in Noordoostpolder niet. De behoefte aan dergelijke stukjes grond blijkt uit de wachtlijst van de dierenweidevereniging De Woldhof; er zijn 25 belangstellenden. De gemeente Zeewolde onderkent dit door 2,5 ha beschikbaar te stellen aan De Woldhof (in de Polderwijk).

Op verzoek van een aantal inwoners is een handtekeningenactie gehouden. De reacties waren positief. Ondanks de bouwstop en het feit dat de stal nog niet is afgewerkt, zeiden velen spontaan dat de aanblik al aanzienlijk is verbeterd. Men kon geen begrip opbrengen voor de starre houding van de gemeente, te meer omdat 25 jaar lang sprake is geweest van een stal voor pony's.

De heer Geurtzen begrijpt dat het juridisch gezien niet mogelijk is nu toestemming te verlenen om de stal te handhaven. Spreker verzoekt op zo kort mogelijke termijn ruimtelijk beleid te ontwikkelen voor het plaatsen van diervriendelijke stalruimte op groensnipers rond de kernen in Noordoostpolder.

Hij verzoekt de stal te mogen laten staan, totdat uit het ontwikkelde beleid blijkt aan welke voorwaarde de stal moet voldoen. De heer Geurtzen zegt toe de stal te zullen aanpassen aan het beleid.

Vervolgens leest de heer Geurtzen een brief van Frits Rongen voor:

"Namens vele andere Nagelezen, ook buiten het dorp woonachtig, willen wij onze steun betuigen aan het blijven bestaan van de paardenstal, gebouwd door A. Geurtzen op gemeentegrond aan de Ploegstraat te Nagele.

Er moet toch een mogelijkheid geschapen kunnen worden om dit gebouwtje te laten staan, als is het maar voor tijdelijk. Wij, en vele Nagelezen met ons vinden het onredelijk als op deze manier zal worden gehandhaafd. De heer Geurtzen heeft volledig te goeder trouw gehandeld en op voorspraak van Dorpsbelang een andere stal gebouwd.

Wat wij van de heer Geurtzen begrijpen wil hij de wensen die er zijn qua uiterlijk, kleur of grootte van het gebouw op of naar ideeën van de gemeente aanpassen. Het kan toch niet zo zijn dat dit initiatief op deze manier wordt bestraft? Wij vinden dat ieder zijn verantwoordelijkheid in deze moet nemen. Nogmaals, wij zouden het betreuren als de beslissing van de gemeente doorgang zou vinden. Het zou de politiek en de gemeente sieren de procedure stop te zetten en te zoeken naar een vriendelijke oplossing.

Ook namens vele Nagelezen die nog niet in de gelegenheid waren hun handtekening op de lijsten te plaatsen, tekenen wij, groetend, Frits Rongen, Corina Opdam."

De heer VAN DER SAR (voorzitter Dorpsbelang Nagele) voelt zich schuldig. Gedurende 25 jaar is op de bedoelde plek een gebouwtje aanwezig, dat de laatste vijftien jaar verbouwd is en verpauperd was. Achteraf blijkt daarvoor geen vergunning te zijn gevraagd. Het heeft te maken met gewoonterecht. Op het moment dat de familie Geurtzen vroeg het weiland te mogen verpachten, dacht Dorpsbelang: gelukkig, de oude rommel gaat weg; het aanzien van het dorp kan worden verbeterd. Dorpsbelang heeft de fout gemaakt om niet eerst aan de gemeente te vragen of een andere stal mag worden gebouwd. Spreker verwijt dit zichzelf. De familie Geurtzen is hierdoor in de problemen geraakt. Indien het bestaande gebouw in twee keer zou zijn gerenoveerd, dan was het nog hetzelfde gebouw geweest. Een iets hoger dak zou dan geen grote problemen hebben veroorzaakt. Dorpsbelang heeft er baat bij dat sprake is van een dorp dat netjes is en netjes blijft. Het was niet meer netjes. De heer Van der Sar is ervan overtuigd, dat de familie Geurtzen zich ervoor wil inzetten een en ander netjes te krijgen. Dorpsbelang heeft er vertrouwen in dat de familie dit serieus aanpakt. Mocht men misschien vergeten wat hier is afgesproken, dan is Dorpsbelang in staat de familie daarop te wijzen. Dorpsbelang verzoekt de commissie een en ander te overwegen. Zij is van mening dat sprake kan zijn van een goed stukje Nagele waar bij de ingang van het dorp een gezellige paardenwei aanwezig is.

De heer VERMEULEN begrijpt dat een ambtenaar heeft aangegeven de heer Geurtzen al drie weken in de gaten te houden. Heeft hij ook aangegeven dat hetgeen is gedaan niet mag en zijn voorwaarden genoemd waarop bouwen wel mag? Was het vorige gebouw aan een vergunning onderhevig geweest?

De heer GEURTZEN was zelf niet aanwezig toen de ambtenaar naar de stal kwam. Gezegd is dat niet mocht worden gebouwd en dat moest worden afgebroken. Er zijn door de ambtenaar foto's gemaakt. Spreker heeft met Dorpsbelang opgenomen en samen heeft een gesprek met wethouder Mulder plaatsgevonden. Er zijn geen officiële tekeningen gemaakt. Geprobeerd is een diervriendelijke en efficiënte stal te maken. Het is niet bekend of voor de eerdere stal een vergunning is verleend. Spreker is ervan uitgegaan dat het vervangen van de oude schuur een verbetering is, zeker ook voor de paarden. In de vorige stal konden alleen pony's worden geplaatst.

De heer VAN DER EST wijst op de suggestie voor een oplossing. Vooruitlopend op het nieuwe beleid wil de heer Geurtzen een status quo.

De heer GEURTZEN bevestigt dit.

De heer BOUMA informeert of de gemeente heeft aangegeven dat niet mag worden gebouwd, omdat er geen bouwvergunning is of dat het bestemmingsplan de bouw niet toelaat.

Dhr GEURTZEN antwoordt dat het bestemmingsplan bouw niet toelaat; de gemeente is bang voor precedentwerking. De wethouder heeft dit aangegeven.

De heer WASSINK vraagt of het verzoek van de heer Geurtzen in een vergadering van Dorpsbelang aan de orde is geweest.

De heer VAN DER SAR zegt dat Dorpsbelang het weiland al jarenlang pacht van de gemeente. Dorpsbelang acht goed onderhoud van belang. Het is prima als iemand daarvoor wil zorgen. Binnen het bestuur van Dorpsbelang is over het zich aandienen van een nieuwe pachter gesproken. Het bestuur is ervan uitgegaan dat de plek weer netjes zou worden.

De heer ROEFS merkt op dat rond de stal groen aanwezig is. Blijft dit zo en wordt eventueel extra groen aangeplant?

De heer GEURTZEN zegt dat dit in het gesprek met de wethouder aan de orde is geweest. Spreker wil investeren in enkele bijzondere bomen, zoals groenblijvende eiken.

5. Vragenuurtje

De heer WAGEMAKER verwijst naar hetgeen inspreker heeft opgemerkt: de ambtenaar meldde zich en gaf aan de gang van zaken al drie weken te volgen. Is dit beleid van de gemeente? Kan worden beaamd dat het inderdaad zo is gegaan?

De heer WASSINK stelt aan de orde:

- De Espelerlaan zou vanaf 12 september jl. worden afgesloten. Er was toen een onduidelijke verkeerssituatie. De borden "gesloten voor alle verkeer" werden geplaatst, maar iedereen kon er door. Dit leidt tot verwarring en ontkracht tijdelijke verkeersmaatregelen. Een periode van zes weken afsluiten van het centrum is lang. Is er een mogelijkheid om de drempel bij de Moerasandijviestraat gelijk te verbeteren?

- Het onderhoud van de stadsgracht is een aanfluiting voor het aanzien van Emmeloord. Voorlopig moet worden geaccepteerd dat niet kan worden gebaggerd en dat daardoor de waterkwaliteit slecht is. Het is geen goed maabeleid om het riet daar hoog te laten opschieten. Het maabeleid in het algemeen is niet consistent. Een toelichting wordt gevraagd.

De heer ROEFS heeft de volgende vragen:

- Naar aanleiding van de inspreker: in hoeverre kan gewoonterecht van toepassing zijn? Het gaat om een stal van twee meter, hoger dan normaal wordt toegestaan. Is het niet zo dat de schuur, zoals die er nu uitziet, passend is bij het dorp? Het verdwijnen van de schuur zou een gemis zijn, omdat dan het aanzien verandert.

Spreker is geschrokken van een dwangsom van € 300,00 per dag. Er zijn serieuze zaken waaraan moet worden gewerkt. Hoe verhoudt een en ander zich tot de waarde van de opstal en andere zaken? Op welke wijze worden dwangsommen bepaald?

- Het college heeft een verzoek om vrijstelling ten behoeve van het plaatsen van uitkraampjes Ploegstraat 10 behandeld; de wethouders Ritsema en Maliepaard hebben hierover een minderheidsstandpunt ingenomen. In de brief aan betrokkenen wordt uitgelegd welke detailhandel is toegestaan. Het was de winkel waar men heen gaat voor allerlei kleine zaken en geen boten, landbouwwerktuigen. Spreker verbaast zich over het besluit.

De heer BOUMA wijst op Emmelhage. Spreker heeft vernomen dat de gemeente bezig is met een onteigening. Is dit zo? Zo ja, heeft het nadelige consequenties voor de termijn waarop daar kan worden gebouwd?

De heer HERMUS vraagt:

- Wat heeft het college besloten ten aanzien van het dierenhotel (i.v.m. de milieuvergunning)?

- Naar aanleiding van hetgeen inspreker aan de orde stelt: waarom wordt nu gehandhaafd en niet eerder, toen het een rommelig geheel was?

- A50/Ramspolbrug: wat doet het college er aan om deze zaak op een zo goed mogelijke manier gerealiseerd te krijgen? Door het verleggen van de IJssel zal het water een meter stijgen; wordt daarmee bij de Ramspolbrug rekening gehouden?

De heer VAN DER EST neemt aan dat inzake de kwestie Nagele goed is nagedacht over een eventuele bestemmingsplanwijziging. Is dat zo?

De heer VERMEULEN memoreert dat inspreker geen begrip heeft voor de starre houding van de gemeente. Enige nuancering is nodig. De gemeente moet proberen zaken goed te regelen. Hier gaat het om ruimtelijke ordeningsgebruik. Zijn er geen precedentes geschapen? Welke bestemming had het terrein in het verleden?

Is al 25 jaar de gedoogsituatie aan de orde? De ontsluiting van het perceel moet duidelijk zijn, om tot een goed oordeel te komen.

De heer WAGEMAKER wijst de heer Roefs erop dat voor Ploegstraat 10 begin tachtiger jaren een bouwvergunning is afgegeven.

Wethouder de heer VAN MEIJEL antwoordt:

- Milieuvergunning dierenasiel; het college heeft hierover deze week gesproken. Het is wenselijk om op korte termijn de asielhonden te verwijderen, teneinde de schijn van twee belangen van de gemeente weg te nemen. Los daarvan wordt de milieuvergunning bekeken. De ondernemer heeft eind augustus 2005 een milieuvergunning aangevraagd. Een aantal zaken ontbreekt. De aanvrager moet enige tijd worden gegeven om fouten te herstellen en tot een complete aanvraag te komen. Zodra de aanvraag compleet is, worden de mogelijkheden bekeken op het perspectief van legalisering. Als dat niet het geval is, kan geen gedoogbeschikking worden afgewogen. Desgevraagd geeft spreker aan dat wordt gekeken waar de asielhonden kunnen worden ondergebracht. De burgemeester is daarmee bezig.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE merkt op dat zaken weloverwogen in bestemmingsplannen zijn opgenomen. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan Nagele. Een doe-het-zelfzaak daar is in theorie mogelijk. De aanvraag heeft betrekking op een breed scala aan artikelen. De meerderheid van het college is van mening dat de aanvraag niet moet worden gehonoreerd. Met de nieuwe handleiding voor de bestemmingsplannen is bij de bestemming Centrumdoeleinden wat meer mogelijk. Het is verstandig om de zaken op de industrieterreinen gescheiden te houden van een winkel.

De heer ROEFS wijst erop dat het gaat om een locatie in het centrum van het dorp, naast de benzinepomp.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE meent dat het gaat om de lijn in bestemmingsplannen en het daarin vastgelegde beleid. In Emmeloord zijn doe-het-zelfzaken aan randen van industrieterreinen geplaatst. Er zit bovendien een vrij drukke weg tussen de kern en het industrieterrein. Het college meent dat het beleid moet worden gehandhaafd.

- De entree van de dorpen; het bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden in de groenstroken. Met het toestaan van bouwwerken ontstaat een precedentwerking, ook voor andere dorpen.

- de burg in N50/stijging van het water. Aan het ministerie is een inspraakreactie gezonden; als sprake is van een bypass van de IJssel, dan zal het water in het Ketelmeer sneller stijgen. De afstand tussen vaste burg en water is onder de aandacht gebracht. Reden om te pleiten voor verhoging van de brug.

Wethouder de heer MULDER maakt opmerkingen over het bouwen zonder bouwvergunning. De kwestie op zich is voor iedereen vervelend. Het gemeentebestuur heeft hierin een taak: voor alle burgers rechtsgelijkheid. Er moet geen willekeur ontstaan. De kern van de zaak is dat het gaat om bouwen zonder bouwvergunning. Dat is een precedentwerking, die moet worden voorkomen.

De heer ROEFS vraagt hoe het kan dat 25 jaar een bouwwerk aanwezig is geweest, dat niet aan de wet voldeed?

Wethouder de heer MULDER antwoordt, dat is gekeken of het nieuwe gebouw in het overgangsrecht een plek kan krijgen. Zodra van sloop sprake is en een nieuw gebouw wordt gerealiseerd, is het overgangsrecht niet meer van toepassing. Spreker benadrukt dat van beide kanten geen sprake is van kwader trouw. De gemeente heeft de bestuurlijke verantwoordelijkheid. Het wil niet zeggen dat het gemeentebestuur niet handelend moet optreden.

Wat is het beleid van het college als toezichthouders waarnemen dat mogelijk illegale bouw plaatsvindt? Beleid is dat eerst moet worden waargenomen en een en ander moet worden nagegaan. Vervolgens gaat men naar betrokkene. Toezichthouders moeten respectvol omgaan met betrokkenen, correct handelen, vragen stellen, niet te hard oordelen, daarna de situatie analyseren en vervolgens op een correcte wijze medelen dat

sprake is van een illegaal bouwwerk. De heer WAGEMAKER vraagt waarom dan niet eerder aan betrokkene is gemeld dat niet kon worden gebouwd. Voorkomen van precedentwerking is terecht. Het is zo dat bij sloop een vergunning nodig is voor herbouw. De kans is aanwezig, dat men gebouwen gaan vernieuwen, zodat geen vergunning nodig is.

Wethouder de heer MULDER geeft aan dat in de procedure een hoorzitting heeft plaatsgevonden, waarbij de periode van drie weken dat waarnemingen zouden zijn gedaan, is gerelativeerd. Het is niet de kern van de zaak.

- Dwangsombeleid. Op dit moment kan de vraag van de heer Roefs niet beantwoorden. Er zal op een ander moment een antwoord worden gegeven.

- De gesprekken met de familie Geurtzen en de heer Van der Sar zijn in goede sfeer verlopen, met verschil van inzicht. De term star gemeentebestuur is niet terecht. Er is sprake van een betrouwbare, correcte en rechtvaardige overheid.

De heer HERMUS roept de wethouder op met belanghebbenden na te gaan of een werkbare en creatieve oplossing te vinden is.

De heer ROEFS stelt een creatieve oplossing voor. De stal ligt tegen het bosje aan. Kan in het bestemmingsplan een cirkel om het gebouw worden getrokken en het gebied bij een ander bestemmingsplan wordt gevoegd, aan de kant van de bosjes?

De heer WAGEMAKER wil een en ander breder trekken. Wat is de mening van de andere fracties als de PU een initiatief inbrengt om de suggestie van de insprekers aan het college voor te leggen: beleid ontwikkelen dat de hippische sport in Noordoostpolder beter kan faciliteren.

De heer HERMUS acht dat te ver gaan. Het college moet een oplossing zoeken.

De heer ROEFS zal ieder voorstel beoordelen. Het is goed als het college een creatieve oplossing wil bedenken.

De heer VAN DER EST sluit zich aan bij de opmerking van de heer Roefs. Het kan zijn dat een creatieve oplossing niet mogelijk is.

De heer WASSINK waarschuwt voor gelegenheidspolitiek.

De heer VERMEULEN sluit zich hierbij aan. Er moet een oplossing worden gevonden voor deze moeilijke situatie. De heer BOUMA heeft dezelfde mening.

De VOORZITTER constateert dat de meerderheid van de commissie pleit voor het zoeken van creatieve oplossingen. De PU is uitgedaagd een oplossing op papier te zetten.

Wethouder de heer MULDER geeft aan:

- Emmelhage; stappen in een onteigeningsprocedure zijn stappen die moeten worden genomen. Deze stappen zijn met zeer zorgvuldige procedures omkleed.

Wethouder de heer RITSEMA antwoordt op vragen:

- Afsluiting Espelerlaan. Op 12 september jl. is de aannemer met de werkzaamheden begonnen. De gemeente heeft vooraankondigingsborden neergezet. Het plaatsen van de borden bij de werkzaamheden is de verantwoordelijkheid van de aannemer. Uiteraard moet de situatie voor de weggebruiker duidelijk zijn. Op het moment dat borden verboden in te rijden aanwezig zijn, maar men kan er nog rijden, geeft dit geen vrijbrief om alsnog van de weg gebruik te maken.

Voor de drempel in de Moerasandijviestraat geldt een garantie, waarop de aannemer is aangesproken. Herstel moet onder verantwoordelijkheid van de aannemer plaatsvinden en valt buiten deze werkzaamheden.

- Waterstijging in het kader van de bypass van de IJssel in relatie tot de hoogte van de nieuwe Ramspolbrug. Deze aspecten komen op korte termijn in een bestuurlijk overleg van provincies en gemeenten aan de orde.

- Minderheidsstandpunt college ploegstraat 10 Nagele. De argumentatie van wethouder Maliepaard en spreker is dat het aan de rand van het bedrijfsterrein ligt, tegen het centrum van Nagele. Dit initiatief past qua oppervlakte niet in het bestaande winkelgebied. Het is een ondersteuning van de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied Nagele-Schokland-Schokkerhaven. Via een wijziging van het bestemmingsplan moet de bestemming worden geregeld.

De heer ROEFS verzoekt dit onderwerp te agenderen voor de commissievergadering.

- Baggerproblematiek stadsgracht. Er moet eerst een slibdepot aanwezig zijn voordat kan worden gebaggerd. Het zal niet zo zijn dat watergangen binnen de gemeente wekelijks dan wel maandelijks worden gemaaid. Het riet groeit inderdaad weelderig. Er zijn overigens mensen die dit mooi vinden.

6. Agendapunten

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

De heer HERMUS merkt op dat verruiming van het bestemmingsplan het bedrijf wellicht wat ruimte geeft, maar is het echt een oplossing? Moet de ondernemer niet naar een betere plek voor zijn bedrijf? In dit licht gezien heeft spreker moeite met het voorstel.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE antwoordt, dat het voorgestelde voor de betreffende ondernemer de oplossing is. Het lossen en laden aan de Eggestraat is te gevaarlijk.

De commissie van advies III adviseert positief en het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering.

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

De heer VERMEULEN begrijpt dat het niet haalbaar is daar een appartementencomplex te maken. Dat is jammer. Wat is de reden van het niet doorgaan?

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE erkent, dat drie appartementengebouwen daar goed zouden zijn. Destijds was het voor de ontwikkelaar lastig de appartementen in de markt te zetten. Voor twee gebouwen is het gelukt, maar niet voor de derde. Aan de buurt is gemeld, dat de ontwikkelaar geen derde appartementengebouw zou bouwen. Vandaar de wijziging van het bestemmingsplan. Wellicht zijn gemeente en ontwikkelaar wat ongeduldig geweest door niet wat langer de tijd te nemen voor de bouw.

De commissie van advies III adviseert positief en het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering.

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

De heer VERMEULEN vraagt hoeveel ruimte er binnen de planning is voor de bouw van de voorgestelde woningen. Ook in Emmeloord-Centrum wordt het nodige gerealiseerd.

Wethouder mevrouw BIJ DE VAATE geeft aan dat in de nota Ouderenhuisvesting een aantal complexen ouderenwoningen is opgenomen, gespreid in de tijd. Op diverse locaties vindt bouw plaats. Er is voldoende vraag naar de woningen, onafhankelijk van de prijs.

De commissie van advies III adviseert positief en het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering.

4. Vaststelling bestemmingsplan "Bant, herziening Noordwend 4"

De commissie van advies III adviseert positief en het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering.

5. Werkervaringen welstandsbeleidsplan periode juni 2004 – heden en verslag uitvoering welstandstoets in 2004 inzake afhandeling bouwvergunningaanvragen, zoals bedoeld in artikel 12c van de Woningwet

De VOORZITTER geeft aan dat in november/december 2005 een voorstel in de raad aan de orde komt.

De heer VERMEULEN heeft de volgende opmerkingen:

- III. Kleur steen tuinderswoningen. De suggestie wordt gedaan de gele kleur toe te staan. Uit eerdere tekst komt naar voren dat het geel dwingender moet worden opgelegd. "Toestaan" biedt ruimte. Is de tekst correct?
- VI; kassen; hoe kunnen criteria voor een kassengebied worden ontwikkeld?

De heer BOUMA merkt op dat het toepassen van de welstandsnota nog te kort heeft plaatsgevonden om goed te kunnen evalueren. Wat betekent respect voor het bestaande? Wat is wel of niet een gedekte kleur? Hoe wordt een en ander in geformuleerd beleid vertaald? Dat is de discussie die is gevoerd bij het vaststellen van de welstandsnota. De CDA-fractie is van mening dat de nota op zich goed is; het gaat om de uitvoering.

Het college geeft aan dat een gesprek met drie aannemers en een architect heeft plaatsgevonden. Enige onderdelen verdienen aandacht, zo vermeldt het voorstel. Er zullen in het gesprek suggesties zijn gedaan. Worden deze overgenomen?

Driekwart van de aanvragen krijgt een positief advies. Slaat dit op de eerste ronde van behandeling in de welstandscommissie of op volgende rondes? De vraag wordt gesteld of ten aanzien van dakkapellen tuinderswoningen een ander beleid kan worden gevoerd. De fractie stemt daarmee in. De kleur steen van de tuinderswoning: een gedekte kleur. Bij eerdere behandeling in de commissie is gesteld dat elke niet conflicterende kleur is toegestaan. Het verbaast spreker dat de welstandscommissie zich afvraagt of een tuinderswoning geel mag zijn. Deze zijn geel; het is een gedekte kleur. In de praktijk hoort de fractie opmerkingen van inwoners dat een kleur niet is toegestaan, omdat deze niet gedekt was. Het is lastig om te beoordelen wie gelijk heeft. De CDA-fractie wil ruimte geven. De "gedekte kleur" moet niet al te krampachtig worden toegepast.

Kassen; de fractie kan het nieuwe beleid daaromtrent niet overzien. Er moet terughoudend worden opgetreden, gelet op de wens van uitbreiding van glastuinbouw.

Eerder heeft een discussie plaatsgevonden over de architectonische kwaliteit in het buitengebied. Via de uitzondering kan deze kwaliteit worden gestimuleerd. Het verbaast de fractie dat de welstandscommissie de suggestie doet een en ander als stimulans te gebruiken. Dat was juist de bedoeling.

Aan potentiële bouwers in het buitengebied wordt gevraagd de oorspronkelijke bebouwingskarakteristieken van het erf te respecteren. Dit is lastig uit te leggen. De CDA-fractie onderschrijft dat een woning op een agrarisch erf dominant moet zijn ten opzichte van de bedrijfsgebouwen; het moet een bij de omgeving passende bouwmassa zijn. Of daarvoor de dakgoothoogte van 4,5 meter het juiste criterium is of dat andere criteria ook mogelijk zijn, leven verschillende mening in de fractie. De CDA-fractie meent dat meer naar het erf als zodanig worden gekeken. De gebouwen moeten bij elkaar passen.

Een gebouw is bedoeld voor het doel waarvoor het is gebouwd. De buitenkant is bijkomend. De gemeente moet enige bescheidenheid betrachten bij het beoordelen van de buitenkant. De gemeente mag wel Belvédèregebied zijn, maar moet niet roomser zijn dan de paus. De discussie is gevoerd over de "kaasstolp" die niet gewenst is. De gemeente moet deze niet in het eigen gebied toestaan. De platte daken bij Nagele zijn hierop overigens een uitzondering.

De welstandscommissie heeft opgemerkt de pers te missen bij haar vergaderingen. De suggestie is gedaan eens een achtergrondartikel te maken over het welstandsbeleid in de Noordoostpolder. Het zou naar sprekers mening goed zijn geweest als de pers ook aanwezig was geweest bij het ritje door de Noordoostpolder.

De heer ROEFS is het met de heer Bouma eens dat een jaar kort is om het effect van de welstandsnota te zien. De excursie is een nuttige toelichting geweest. Er is gesproken met aannemers en architecten. Is ook gesproken met gebruikers en bewoners?

Tijdens de excursie is met een bewoner gesproken, die zich positief uitliet over het proces. Bij de werkervaringen ontbreekt dit element.

In de inleiding wordt het statement gegeven, dat het beleid gemakkelijk te verduidelijken is. Vervolgens wordt aangegeven dat kleurstellingen niet zo duidelijk zijn. Wat zijn gedeekte kleuren: safarikleding kleuren (kakigeel, groen, bruin). Er moet niet zo'n groot punt van worden gemaakt.

- Kassen; de kleureis kan worden geschrappt.
- Erfafscheidingen; bij een voetpad/parkeerplaatsen aansluitend aan de tuin naast het huis is geen overgang aanwezig. Men kan een schutting plaatsen, groen aanplanten of er wordt toegestaan dat iets wordt gebouwd. In de commissie is het bekeken vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, maar ook vanuit de vraag hoe het is als op de hoek een garage wordt gebouwd. Wat is de mening van de welstandscommissie daarover?
- platte daken Nagele. De ontwerper van Nagele – Aldo van Eijck – heeft wel eens de vraag gesteld: waarom is de gemeente doorgeshaan met platte daken? Dat was niet de bedoeling van de ontwerper. Is de eis van beschermd gebied nog van deze tijd voor nieuwbouw? Moet op het ontwerp worden doorgeshaan, door een andere ontwerper, of moet in contrast worden gebouwd?
- welstandsprijs; VVD en D66 hebben wel eens een architectuurprijs voorgesteld. Dat is ook een betere naam. Wat stelt het college zich bij een dergelijke prijs voor?

De heer WASSINK merkt op dat de werkervaringen welstandsbeleidsplan nu geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. De toelichting van de regio-architect was duidelijk. De suggesties voor aanpassingen in het welstandsbeleid zijn juist.

De heer WAGEMAKER zegt dat de PU van mening is dat het welstandsbeleidsplan de mogelijkheden geeft om te bouwen. Dakkapellen tuinderswoningen moeten mogelijk zijn; de criteria daaromtrent moeten worden aangepast. De PU ondersteunt de suggestie dat voor de kleurstelling monsters moeten worden bekeken.

De fractie heeft geen behoefte op het gebied van kassen een welstandsbeleid te voeren. Erfafscheidingen: de fractie steunt de suggestie om voorlichting te geven (via publieksfolders).

Nagele staat wereldwijd bekend als het dorp met de platte daken. Indien daarvan wordt afgeweken "vertrapt men het eigen bloemetje". Dat is een slecht idee.

De goothoogte moet worden genuanceerd. Bij welstand is sprake van gevoel en smaak. Het kan niet zo zijn, dat een mooie woning wordt afgekeurd omdat de dakgoothoogte niet in overeenstemming met de regels is. Hierin moet ruimte worden gegeven.

Wethouder de heer MULDER geeft aan dat is geprobeerd een tussenbalans op te maken, na een jaar werken met het welstandsbeleidsplan. In algemeenheid kan worden gesteld: dank voor de signalen naar aanleiding van de werkervaringen. Een en ander kan worden meegenomen bij aanpassingen van het beleidsplan. Nagedacht zal worden over een welstandsprijs: schoonheid, goede initiatieven, betrokkenheid, kwaliteit belonen en stimuleren. De VVD-fractie pleit ervoor het accent op de architectuur te leggen. Het college gaat meer in de richting van welstand. Nu hoeft hierover geen uitspraak te worden gedaan. Op een later moment wordt hierop teruggekomen.

In de kleurstellingen moeten keuzen worden gemaakt. De heer Roefs vroeg of met de bewoners is gesproken. In 2004 zijn 783 aanvragen ingediend; daarover is advies uitgebracht. Met deze aanvragers zijn uiteraard contacten en worden suggesties en argumenten vernomen. De heer ROEFS noemt het gesprek met een bewoonster – tijdens de excursie – over de dakgoothoogte illustratief. Een terugkoppeling daarover is interessant. De vraag is of een compromis op dit punt gewenst wordt?

Wethouder de heer MULDER is van mening dat de impliciete ervaringen in de werkervaringen zijn meegenomen.

Het bestemmingsplan is sturend voor de dakgoothoogte; het welstandsbeleidsplan is daarvan afgeleid. De raad kan zeker tot aanpassing van de dakgoothoogte besluiten.

- Kassen; het college meent dat hieraan nadere aandacht moet worden gegeven.
- Hoogwaardige architectonische kwaliteit versus de gebiedscriteria; de welstandscommissie heeft bijvoorbeeld de gebouwen aan de Luttelgeesterweg. Moeten daarop de

gebiedscriteria toepassen of kan beter de hoogwaardige architectonische kwaliteit de boventoon hebben?

Wethouder Mulder trekt de conclusie, dat geen nieuwe werkervaringen zijn toegevoegd. Bewoners, die dit wensen kunnen de werkervaringen ontvangen.

De VOORZITTER wijst op de inleidende pagina en de bijeenkomst met gebruikers. Er is geen verslag de bijeenkomst met gebruikers. De werkervaringen zullen aan hen worden verstrekt.

De heer VERMEULEN vraagt een toelichting op het vermelde bij punt III: "detaillering, moet worden aangepast, in die zin dat gedekte kleuren dienen te worden toegepast, met uitzondering van tuinderswoningen die geel van kleur zijn." De formulering moet scherper zijn. Nu is alles mogelijk.

Wethouder de heer MULDER licht toe dat de oorspronkelijke kleur van de tuinderswoningen geel is; het gebruik van deze kleur moet mogelijk blijven.

De heer BOUMA is van mening dat geel, zeker van de tuinderswoningen, een gedekte kleur is.

De heer ZWERUS (welstandscommissie) merkt op dat welstandsbeleid is ontwikkeld op voorspraak van de heer Patijn, de voormalige rijksbouwmeester: welstand op nieuwe leest. Een belangrijk aspect daarin is transparantie. Het hebben van een welstandsbeleid dwingt de leden van de welstandscommissie ertoe helder te formuleren waarom een plan niet goed wordt geacht. In de architectenpraktijk komt de term "gedekte kleur" niet of nauwelijks voor. Het moeten omschrijven van iets dwingt een woord te vinden dat de bedoeling dekt. Van geval tot geval wordt bekeken of een bepaald effect, dat wordt bedoeld, gewenst is. Het is niet uit te leggen waarom de ene keer een kleur wel goed wordt gevonden en een andere keer niet. Het is ook locatieafhankelijk en kan niet zonder meer als harde eis worden gesteld.

Opgemerkt is dat het meer gaat om de binnenkant van een gebouw en niet zo zeer om de buitenkant. Het is een gevaarlijke opmerking. Stedenbouwkundige kwaliteit maakt de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijk. De welstand kijkt zeker ook naar de omgeving en het effect van bebouwing daarop. De buitenkant is daarbij belangrijk.

De heer VAN DER EST vraagt of Belvédère in architectonische zin een kans of bedreiging is.

De heer ZWERUS antwoordt, dat de Belvédèrenota een inspiratiebron kan zijn voor ontwerpers die hun vak serieus nemen. Het respecteren van cultuurhistorie kan een meerwaarde voor nieuwbouw betekenen.

7. Sluiting

De VOORZITTER sluit de vergadering (22.00 uur).

Aldus vastgesteld in de vergadering van 12 oktober 2005.

De griffier

De voorzitter