

Notulen van de openbare vergadering van de commissie Woonomgeving, gehouden op dinsdag 8 mei 2007 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

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

Wethouders: de heren J.M. van der Est, W.J. Schutte  
Voorzitter: de heer A.W. van Daalen  
Commissiegriffier: de heer R. Onderstijn

## **1. Opening en mededelingen**

De VOORZITTER opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Alle leden kunnen zich opgeven voor een excursie naar het baggerdepot.

## **2. Vaststelling agenda**

Alle leden hebben een memo inzake de Corridor ontvangen. Dit punt wordt behandeld na de structuurvisie van Kraggenburg.

## **3. Notulen van de vergadering van 10 april 2007**

Mevrouw GELUK heeft gemaaild dat op pagina 4, in de op een na laatste alinea, de achtste regel na "Het college moet in ieder geval bij de raad terug komen met een nieuw voorstel" moet komen te staan: "ook omdat er van het toen vastgestelde bouwplan wordt afgeweken".

De heer VAN DE BELT vindt nog steeds dat het voor onbekenden niet duidelijk is hoe men bij de Korte Dreef achterom kan gaan.

De heer VAN DAALEN laat weten dat er overleg met de bewoners geweest is en dat ervoor gekozen is de situatie te laten zoals deze is.

Wethouder de heer SCHUTTE vindt het niet doenlijk bordjes aan de huizen te plaatsen over hoe men met de fiets, rollator enz. achterom kan komen.

Mevrouw GELUK laat weten dat dit verzoek niet van de bewoners zelf komt.

De notulen worden met de bovenbeschreven opmerkingen vastgesteld.

## **4. Spreekrecht**

Van het spreekrecht wordt geen gebruik gemaakt.

## **5. Vragenuurtje**

Mevrouw GELUK wil naast de Corridor graag ook de structuurvisie op de agenda, omdat dit ook als stuk is toegezonden door het college. Ze informeert bovendien naar informatie over het Milieu Educatief Centrum nu dit punt van de agenda gehaald is. Mevrouw Geluk wijst op een proef in Amsterdam over spiegels, gemonteerd aan verkeerslichten om fietsers nog duidelijker zichtbaar te maken voor vrachtauto's en vraagt of dit iets is voor enkele knelpunten in Emmeloord.

Inzake de Westermeerweg vraagt ze om helderheid omdat bewoners in januari jl. een brief van het college hebben ontvangen waarin staat dat ze voor een tweede keer geïnformeerd zullen worden over te nemen maatregelen terwijl de werkzaamheden reeds begonnen blijken te zijn.

De heer LAMMERS heeft in de krant gelezen dat er een dagvaarding naar de gemeente gegaan is aangaande de zaak Penders en informeert naar de consequenties ten aanzien van de ontwikkeling in het traject waarin de gemeente nu zit.

De heer HAAGSMA informeert of de gemeente petflessen wil inzamelen als gescheiden afval. Hij vraagt bovendien of het juridisch juist is dat eigenaren van panden en percelen geconfronteerd worden met een wijziging van het bestemmingsplan van hun eigendom, nu het bestemmingsplan landelijk gebied aangenomen is. Hij wil dat wanneer er begonnen wordt met de revisie bestemmingsplan landelijk gebied een en ander duidelijker aangegeven wordt en dat er meer instemming komt voor de bewoners. Moet dit juridisch of politiek worden aangepakt. Tenslotte meldt hij dat niet duidelijk is hoe het ervoor staat met punt 5 van het collegeprogramma 2006-2010 inzake knelpunten voor de verkeersveiligheid rondom scholen.

De heer VOORBERG vraagt wat de conclusie is uit de inspraakavond over de structuurvisie van Kraggenburg. Hij vraagt zich af of de commissie hier wel groen licht voor gegeven heeft. Moeten structuurvisies niet net als bestemmingsplannen eerst groen licht krijgen van de commissie? Bovendien vraagt hij wat de stand van zaken is. Bij structuurvisies geeft men eigenlijk geen haalbaarheidsstudies, maar hier staan dermate zware kosten te wachten dat de heer Voorberg voor er verder wordt gegaan graag een haalbaarheidsonderzoek wil naar de ideeën zoals die in de structuurvisie staan. Tenslotte informeert de heer Voorberg hoe het staat met een aparte in- en uitrit.

Hoe gaat de commissie met structuurvisies om? (Naar aanleiding van de vraag van de heer Voorberg).

De heer VOORBERG legt uit dat het voor bestemmingsplannen zo is, dat alvorens deze de inspraak ingaan, dus als conceptbestemmingsplan, aan de commissie worden voorgelegd. Vervolgens geeft deze groen licht of het de inspraak in kan. Zo'n afspraak bestaat niet over de structuurvisie, maar de heer Voorberg is van mening dat de structuurvisie ook een dusdanig belangrijk document is, zeker als dit in de inspraak gebracht wordt, dat het wenselijk is dat hiervoor een afspraak gemaakt wordt.

De heer HAAGSMA vraagt zich af of de structuurvisie door het college wel bij de commissie ter visie gelegd is alvorens inspraak is toegezonden aan allerlei partijen. Het verrast hem als de officiële inspraakronde al gestart zou zijn.

De heer VOORBERG leidt een en ander af uit de toevoeging bij de agenda, de informatie van de griffier. "In juni wordt naar verwachting het voorstel van het college om de structuurvisie vast te stellen aan u voorgelegd", dus de inspraak is al geweest, het is niet vrijblijvend.

De heer LAMMERS begrijpt de behoefte om zo'n structuurvisie langs de raad te laten lopen, maar hij is vooral benieuwd naar de juridische consequenties bij het niet vaststellen door de commissie van dergelijke structuurvisies in relatie tot een bestemmingsplan.

Mevrouw GELUK dacht dat het slechts ter informatie was en is inderdaad benieuwd naar de juridische status om daarna verder te kunnen oordelen.

De heer BAKKER vindt het verstandig het hele traject van de structuurvisie goed tegen het licht te houden als het besproken wordt, zowel de juridische status als op welke ma-

nier andere partijen hierbij worden betrokken; wat is de status van die betrokkenheid, is het inspraak of meer dan dat.

De heer VAN DE BELT sluit zich aan bij de heer Voorberg

De heer HERMUS sluit zich aan bij de heer Bakker, hij wil graag eerst de juridische status kennen.

Wethouder de heer VAN DE EST laat weten dat er een sessie geweest is inzake het NME-centrum, een bezoekerscentrum bij de kinderboerderij. Er zijn mensen uit diverse groepen bij elkaar geweest. Een en ander loopt al een hele tijd en men vindt dat er nu werk van gemaakt moet worden. Op 22 mei a.s. komt de nieuw opgerichte werkgroep voor het eerst bij elkaar. Deze gaat een bedrijfsplan opzetten in vier a vijf bijeenkomsten, om hiermee subsidies aan te vragen enz. Met een bedrijfsplan komt het NME-centrum steeds dichterbij. Het is de bedoeling dat op 1 januari 2009 wethouder Keur het NME-centrum kan openen.

De vraag over de petflessen blijkt een vraag voor wethouder Keur. Omdat hij bij de vergadering niet aanwezig is zal de commissie het antwoord later van hem ontvangen.

Wethouder de heer SCHUTTE meldt dat hij wel naar de blackspot mirrors in Amsterdam wil kijken, maar hij is van mening dat er in Emmeloord geen verkeerssituaties zijn waar deze nodig zijn.

Mevrouw GELUK meldt nogmaals dat het haar slechts om twee a drie knelpunten gaat.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat de bewoners van de Westermeerweg aan de noord- en zuidkant geïnformeerd zijn en dat zij beperkt snelheidsremmende maatregelen wilden. In januari jl. is er een brief verspreid over de plannen, gemaakt naar wens van de bewoners Slechts de helft zal gedaan worden, omdat dit al € 400.000,00 kost. Woensdag 9 mei a.s. is er een bijeenkomst met de bewoners om de bevindingen terug te rapporteren en te vertellen hoe de gemeente hiermee zal omgaan.

Mevrouw GELUK meldt dat het voor de bewoners op zijn minst vreemd was om de borden al in de straat te hebben staan voordat de informatieavond heeft plaatsgevonden. Zij wacht de bijeenkomst van woensdag 9 mei a.s. af.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat een en ander wel wat voortvarend gelopen is, maar dat er ook aanbesteed moet worden.

De gemeente is gedagvaard door Penders. Wat de gevolgen hiervan zijn kan wethouder Schutte niet inschatten.

Inzake het bestemmingsplan landelijk gebied zijn er informatiebijeenkomsten geweest, waarbij de schriftelijke opmerkingen uit de zaal zijn meegenomen. Alleen schriftelijke opmerkingen worden geïnterpreteerd als zienswijzen. In Kraggenburg is het papier hiervoor al direct klaargelegd. Als een bestemmingsplan in procedure is heb je insprekers en schriftelijke zienswijzen, waarna het geheel nogmaals officieel ter visie gaat. De procedure wordt zorgvuldig gevolgd. Dan is er nog de reparatie waar mensen zich nog kunnen melden. Uiteindelijk beslist dan de commissie als raad hierover.

De heer HAAGSMA is ook van mening dat alles juridisch juist verlopen is, maar hij wil opkomen voor de burgers als blijkt dat ze niet helemaal scherp opgelet hebben.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat als het toch mis gegaan is, dat dan artikel 30, de reparatie/revisie waarmee je kosteloos kunt repareren er nog is.

De heer HAAGSMA informeert naar de datum van de revisie.

Mevrouw VAN DIJKHUIZEN legt uit dat zij een oproep gekregen heeft voor de raad van State. Er zijn vijf beroepsschriften binnengekomen. Er is zitting bij de raad van State op 9 juli 2007. De raad van State heeft vervolgens zes weken de tijd om uitspraak te doen met een mogelijkheid tot verlenging van zes weken en deze wordt meestal gebruikt. Na twaalf weken is de uitspraak dus ongeveer begin oktober. Daarna moet het traject gestart worden voor de artikel 30-herziening. Een en ander zal dit jaar dus nog niet bij de commissie komen.

De heer LAMMERS meldt dat hij ook gehoord heeft van procedures die twee tot drie keer de periode verlengd kregen.

Mevrouw VAN DIJKHUIZEN laat weten dat de raad van State volgens de wet slechts één keer mag verlengen. Soms gebeurt dit buiten de regels om toch vaker, maar daar wil ze nu niet van uitgaan.

Mevrouw GELUK denkt dat voor veel mensen niet duidelijk is met welke bestemming ze van doen hebben.

De heer HERMUS is van mening dat nu binnen het vragenuurtje een onderwerp behandeld wordt.

De heer HAAGSMA stelt voor indien nodig dit de volgende keer op de agenda te zetten

De heer VAN DAALEN is van mening dat het nu ongeveer afgehandeld is.

Mevrouw GELUK meldt dat er in beeld is welke mensen ontdekt hebben dat ze in een andere bestemming zaten dan waar ze vanuit gingen. Ze stelt voor die mensen op te sporen voor wie een en ander nog niet duidelijk is.

Wethouder de heer SCHUTTE is van mening dat het om maar heel weinig mensen zal gaan en vindt het voor de gemeente ondoenlijk om al deze mensen op te sporen. Met name mensen die een bedrijf hebben kunnen bellen met de gemeente of in de toekomst digitaal vragen hoe een en ander zit, voor gewone bewoners zal er weinig veranderen. Inzake de veiligheid bij scholen laat wethouder Schutte weten dat hij bezig is met inventariseren en begroten om geld hiervoor vrij te maken. Het college wil alles goed in beeld krijgen en de grootste knelpunten oplossen, maar voor alles is er geen geld. De Meerweg in Rutten blijkt erg gevaarlijk. Het kost veel geld om dit verkeerstechnisch op te lossen, maar misschien kan de kinderopvang ook via het schoolplein ontsloten worden. Het college geeft voor de zomervakantie een overzicht met wat het tot nu toe gedaan heeft en wat nog niet af is.

De heer VOORBERG vraagt of eenieder de structuurvisie van Kraggenburg ontvangen heeft en of alle belanghebbenden geïnformeerd zijn.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat de structuurvisie Kraggenburg volgens de inspraakverordening de wereld ingegaan. Iedereen heeft deze ontvangen en kon hierop reageren. Bij geen reactie mocht deze de wereld in. Belanghebbenden zijn geïnformeerd.

De heer HAAGSMA meldt dat hij als enige de structuurvisie heeft omdat hij hem specifiek aan de griffier gevraagd heeft. De commissie heeft wel een presentatie gehad, maar niets op papier.

Wethouder de heer SCHUTTE dacht dat deze in de leeskamer lag. Naast de uitvoerige PowerPoint-presentatie had de commissie het ook schriftelijk moeten krijgen.

De heer VOORBERG is van mening dat de commissie ook nog geen groen licht gegeven heeft

Wethouder de heer SCHUTTE meldt dat de commissie degene is die de structuurvisie vaststelt. De gemeente is ermee het gebied in geweest. Er komen nu reacties, waarop nog een antwoord moet komen en daarna komt een en ander weer bij de commissie terug.

De heer VOORBERG gaat het erom dat zolang een en ander nog in concept is en niet de inspraak ingaat of de commissie er dan naar kan kijken en groen licht kan geven net als bij een bestemmingsplan.

Wethouder de heer SCHUTTE is van mening dat het gewoon via de inspraakprocedure gegaan is.

De heer VOORBERG meldt dat niet in de inspraakprocedure staat dat het via de commissie gaat, maar dat dat wel de afspraak is. Dit staat sinds een paar jaar zwart op wit voor bestemmingsplannen, maar niet voor structuurvisies.

De heer VAN DAALEN legt uit dat de heer Voorberg ervoor pleit dat structuurvisies eerst langs de commissie gaan, dat deze dan goedkeuring geeft en dat er dan mee naar buiten getreden wordt.

Wethouder de heer SCHUTTE meldt dat het college bij de commissie geweest is en dat zij nogmaals langs komt voor een en ander vastgesteld wordt.

De heer VOORBERG laat weten dat het indertijd niet op deze manier gebracht is en dat de commissie van mening is dat het indertijd slechts ter informatie was.

Wethouder de heer SCHUTTE meldt dat het college wel aangegeven heeft hiermee naar het dorp te gaan en daarmee is het naar buiten toe in behandeling genomen.

De heer VAN DAALEN vat het als volgt samen: de heer Voorberg zegt: "we willen structuurvisies eerst langs de commissie, de commissie geeft groen licht en dan gaan we ermee verder." De rest van de commissie onderstreept dit. Vindt het college dit ook?

Wethouder de heer SCHUTTE gaat hiermee akkoord en vraagt de commissie in het vervolg nadrukkelijk aan te geven of een en ander verder mag. De mededeling van het college had indertijd een vraag moeten zijn.

Mevrouw GELUK laat nogmaals weten dat ze een procedure wil net als met een bestemmingsplan, met een duidelijke vraag om al dan niet een reactie.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat het nagenoeg zo gelopen is. Er is alleen geen boek in de leeskamer gelegd, maar de PowerPoint-presentatie vind hij nagenoeg vergelijkbaar. Het college zal het in het vervolg zorgvuldiger aanpakken.

De heer VAN DAALEN meldt dat het formele punt: het is akkoord u kunt ermee verder, niet gemaakt is en dat dat is wat de commissie graag wil.

Mevrouw GELUK meldt dat ze ook de terugkoppeling naar de fractie gemist heeft.

Wethouder de heer SCHUTTE meldt inzake de haalbaarheid/betaalbaarheid dat het financieel een haalbare zaak is, omdat er vaker water in wijken wordt gebracht en dat daar infrastructurele werken voor aangelegd moeten worden. Bij het bestemmingsplan moet een grondexploitatieoverzicht worden gemaakt en dan komt het zondermeer terug.

De heer VOORBERG vraagt ook over de inschatting te mogen beschikken.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan komt of bij de structuurvisie. Dit wordt in juni a.s.

Wat betreft de vraag inzake de in- en uitritten laat wethouder Schutte weten dat dit gelanceerd is bij de belangenorganisatie en bij LTO en de provincie.

Er lag nog een knelpunt bij de provincie. Daar stappen zij vanaf. Als het via één dam kan, dan heeft dat de voorkeur. Als dit niet kan, dan wil de provincie wel een tweede dam toestaan. Bij bouwaanvragen voor forse bouwwerken of erfuitbreidingen kijkt het college ook naar de manier waarop men erop en eraf kan. Het is wel een verhaal van draagvlak, er wordt gekeken hoe dit officieel geregeld kan worden.

## **6. Agendapunten**

### **6.1 Structuurvisie Kraggenburg: gesprek met Senioreninitiatiefgroep Kraggenburg.**

De heer A CAMPO van de VZ Initiatiefgroep laat weten dat vier jaar geleden een senioren-groep naar Kraggenburg wilde. Contact met het dorp had niet tot succes geleid en toen is de initiatiefgroep opgericht onder bouwkundige begeleiding van de heer Smook. Samen met de heer Hofstede is er een burgerinitiatief gestart en de plannen zijn op 8 februari jl. op papier en digitaal gepresenteerd. Er is gekozen voor Kraggenburg, omdat je daar landelijk en vrij kunt wonen met recreatie/sportfaciliteiten en voorzieningen op loopafstand.

Er is een totaalplan gemaakt met twee modellen. Via de modellen en een discussie hoopt de heer A Campo met de gemeente tot een totaalvisie te kunnen komen.

De heer HOFSTEDÉ van OD205 geeft een presentatie van beide modellen, waarbij model 1 aansluit op de bestaande structuur en een nieuw sportveld in het westen situeert en model 2 een bescheiden zuidelijke uitbreiding heeft en het sportveld laat waar het al is. Pluspunten bij model 2 zijn, dat kwaliteiten, met name de Hertenweg bewaard blijven, de volkstuinten gehandhaafd blijven, de integratie van oude en nieuwe structuurlijnen doorlopen, de locatie van de sportvelden ongewijzigd blijft met een mogelijkheid tot uitbreiding en dat de bestaande groene omzoming gehandhaafd blijft.

De heer HERMUS heeft een aantal vragen:

- Waarom moet dit in Kraggenburg c.q. wat is specifiek voor Kraggenburg in deze?
- Wat gaat er gebeuren met de Kei?
- Wat is jullie mening inzake de kavel Pauwel?
- Wat onderscheidt jullie van andere initiatiefnemers?
- Hoeveel woningen gaan hier gebouwd worden per hectare?
- Zijn de recreatiewateren bevaarbaar?
- Waarom worden de volkstuinten niet ergens anders gesitueerd?

De heer A CAMPO meldt dat voor Kraggenburg gekozen is omdat de mensen van de initiatiefgroep terug willen naar hun roots, Kraggenburg ligt aan de rand van de polder bij water met ontwikkelingsmogelijkheden. Een en ander past volgens de heer A Campo in het bestaande bestemmingsplan, want de kavel Pauwel zit in model 2. Wanneer het college met dit plan door wil gaan, dan wil de initiatiefgroep alle gronden in het zuiden en westen graag in het bestemmingsplan brengen om in de toekomst de ontwikkeling van Kraggenburg op deze manier mogelijk te maken. Er komen achttien woningen per hectare op het kavel Penders. Het is de bedoeling water in Kraggenburg in te laten om aan water te kunnen gaan wonen, het hoeft niet bevaarbaar te zijn. Het water komt langs een rugwal om op het water te kunnen kijken. Het niet-verplaatsen van de volkstuinten is fijn voor de huidige gebruikers. De Kei zegt de heer A. Campo niet veel. Andere initiatiefgroepen willen mogelijk niet de Hertenweg behouden.

De heer HAAGSMA informeert naar welke andere initiatiefnemers de heer Hermus verwijst.

De heer HERMUS heeft het over initiatieven die bij het college gepresenteerd zijn.

De heer VAN DAALEN vindt dat deze vraag niet beantwoord hoeft te worden omdat de andere initiatieven in de commissie niet bekend zijn.

De heer HOFSTEDE weet verder ook niets over de Kei.

De heer HAAGSMA informeert naar de manier waarop de initiatiefgroep vooraf overleg gepleegd heeft met de gemeente en met Kraggenburg. Hij vraagt bovendien of het woningaanbod reëel is in verband met de te verwachten bevolkingskrimp en of het plan financieel haalbaar is.

De heer A CAMPO meldt dat de vier initiatiefnemers met de grondeigenaren aan de slag gegaan zijn en dat ze via lokale niet gestructureerde gesprekken bezig gegaan zijn. Verder hebben ze gesprekken gehad met wethouder Schutte en uiteindelijk op 18 februari jl. is een en ander ingediend bij de raad.

De heer HAAGSMA wijst de heer A Campo erop dat hij verwachtingen blijkt te hebben naar de gemeente, maar dat hij geen concrete vragen daartoe gesteld heeft.

De heer A CAMPO laat weten dat zij aan de gemeente een brief opgesteld hebben op 8 februari jl., met het plan. Ze willen het plan ontwikkelen en samen de financiële lasten bekijken op voorwaarde dat het plan handen en voeten krijgt in overleg met de gemeente.

De heer HOFSTEDE meldt dat het woningaanbod van 117 woningen voldoet aan de woningcapaciteit voor tien tot vijftien jaar. De daling in de bevolking gaat door, maar de welvaart gaat ook door. De heer Hofstede wil kwalitatief en niet kwantitatief bouwen. Er is een financiële toets geweest waaruit een positief antwoord kwam.

De heer VOORBERG geeft de tip om eens naar de procedures voor burgerinitiatieven te kijken om alles op een goede manier in de publieke discussie te brengen. De brief van 8 februari jl. is indertijd niet opgevat als een brief aan de raad. De heer Voorberg vraagt of het mogelijk is een integratie te creëren tussen het nu besproken plan en de conceptstructuurvisie van de gemeente. Wat betreft de financiële toets informeert de heer Voorberg naar het stuk grond in zuidelijke richting. Dit zal ten koste komen van de huizen terwijl dit ver uit elkaar ligt en hij vraagt daarom of dit wel kan. Inzake het water in de wijk vraagt hij of hier zoveel nodig is, bovendien stroomt het niet en wordt dus vies.

De heer A CAMPO zegt dat er inzake de financiële haalbaarheid eerst overeenstemming moet zijn over welke gronden het gaat, daarop moet een bestemming komen. Dan komt de discussie op welke gronden komen hoeveel huizen. In de calculatie wordt de opbrengstwaarde en de ontwikkeling van de huizen vertaald naar de residuele grondwaarde. Deze zal voor het stuk aan de zuidkant lager liggen dan aan andere gebieden. De zuidkant is niet voor 100% inzetbaar voor huizen, maar er staat een lichtmast waar niet onder gebouwd gaat worden; daar wordt het water binnengetrokken. De fijne berekening voor de financiële haalbaarheid kan pas plaatsvinden als het college zegt: ga in overleg met de gemeente en kijk hoe je een en ander inplant. Er is ook gekeken naar de mogelijkheid van water binnenhalen op de kavel van Penders, maar dat is een smal water en zal niet lang goed blijven. De hoop is dat dit bredere water wel voldoende circuleert en anders zal er een circulatie aangelegd moeten worden.

De heer HOFSTEDE meldt inzake de integratie van beide plannen, dat plannen niet zomaar uitwisselbaar zijn, tenzij beide plannen dezelfde uitgangspunten hebben. In het plan van de gemeente verdwijnen de Hertenweg en de volkstuinten, terwijl de uitbreiding weinig toevoegt aan de komvorm van het dorp die in het nu besproken plan zo benadrukt wordt.

De mogelijkheden van Kraggenburg op het gebied van ontwikkelingsplanologie liggen erg voor de hand. De diverse projecten kunnen elkaar versterken.

De heer LAMMERS laat weten dat hij gehoord heeft dat de heer Hofstede uitbreiding naar het zuiden wil, versterking van de komvorming van het dorp Kraggenburg en de grens van de Herteweg als grens van de dorpskom. De commissie zoekt naar de juiste en evenwichtige afweging om te komen tot een goede evenwichtige planologische stedenbouwkundige ontwikkeling van Kraggenburg. De heer Lammers vraagt daarom aan de heer Hofstede of hij deze evenwichtige planologische ontwikkeling in gevaar vindt komen wanneer er primair aan de westelijke kant zou worden ontwikkeld. Of hij voor een gezamenlijke ontwikkeling tussen west en zuid is en of een integratiemodel met het model van het college dat nu in de bestemmingsfase zit mogelijk is.

De heer HAAGSMA acht het niet correct dat de heer Lammers naar een mening over een plan vraagt dat niet op de agenda staat.

De heer LAMMERS is van mening dat hij de heer Hofstede als stedenbouwkundige mag vragen in hoeverre hij deze visie implementeerbaar acht binnen de visie van het college.

De heer VAN DAALLEN besluit deze discussie niet tijdens deze vergadering te voeren.

Mevrouw GELUK merkt op dat er een aantal landgoederen ingetekend staat op de kavel Pauwel. In de Corridor zullen er ook een aantal landgoederen komen en dat loopt erg traag. Daarom vraagt mevrouw Geluk waarom de mensen hier wel landgoederen zullen willen neerzetten. Inzake het begrip burgerinitiatief vraagt mevrouw Geluk wat de heer A Campo heeft met deze omgeving, wat zijn functie straks zal zijn in het geheel.

De heer A CAMPO laat weten dat hij zelf uit Eemnes komt, maar van zijn mede-initiatiefnemers komen er twee uit de polder. De heer A Campo wil hier in de toekomst gaan wonen, met name om de recreatieve mogelijkheden. De grondeigenaren Penders en Jansen hebben al toegezegd hun kavels tegen marktconforme prijzen af te willen staan, met name voor model 2. Het derde kavel is van de gemeente (kavel Pauwel).

De heer SUELMANN vraagt om een schriftelijke inzage in de financiële onderbouwing.

De heer A CAMPO meldt dat indien in overleg met de gemeente invulling aan dit plan gegeven kan worden, dat de initiatiefgroep de financiële lasten dan kan dragen. Er moet eerst met de gemeente overeenstemming zijn over hoe het plan eruit gaat zien. Daarna zal de groep terugkomen met een gedegen calculatie.

De heer BAKKER informeert naar de ontwikkelingsvisie van de initiatiefgroep. Hij wil weten wat de structuur wordt van deze projectontwikkeling inzake leiding en financiële risicodragers enz. Bovendien informeert de heer Bakker naar de kavelgrootte van de landgoederen.

De heer HOFSTEDÉ laat weten er een heel gevarieerd pakket van woningen gaat komen, voor starters, senioren, rijtjes, twee-onder-een-kap, vrijstaande woningen en landgoederen. De landgoederen zijn clusters van woningen of een woongebouw met meerdere appartementen/woningen met een gemeenschappelijke tuin van 4000 tot 5000 meter.

De heer A CAMPO wil de complimenten graag omzetten in nog meer slagkracht en hoopt in overleg te komen met de gemeente om tot een verdere invulling van het plan te komen. Het is niet de bedoeling dat de initiatiefgroep gaat bouwen, zij wil alleen plannen ontwikkelen en plannen presenteren en uiteindelijk de financiële achtergronden van het plan dragen.

Vragen aan het college:



De heer HAAGSMA is nieuwsgierig naar de reactie van het college inzake dit plan en de mogelijkheden die het college ziet om dit initiatief in te bedden in de plannen die vanuit het college al gepresenteerd zijn.

Mevrouw GELUK vraagt of het nog in de procedure past om iets met deze plannen te doen.

De heer VOORBERG is ook benieuwd naar de integratiemogelijkheden. Misschien moeten bepaalde uitgangspunten in heroverweging genomen worden.

De heer HERMUS informeert naar de gevolgen voor het tijdspad inzake de eerste woningbouw in Kraggenburg.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat het college nu niet veel met het plan kan omdat het de ontwikkeling inzake de kavel Pauwel niet kan stopzetten, want dat zal dan jaren gaan kosten. Het past als zodanig dus niet meer in de huidige procedure. Een eerder plan van deze initiatiefgroep waarin alleen het kavel Penders was ingevuld sloot echter naadloos aan op de structuurvisie en daar wil het college naartoe. Er moet zo snel mogelijk gebouwd gaan worden op de kavel Pauwel, maar er moet ook invulling gegeven worden aan de structuurvisie en die past bij de ontwikkelingen zoals die deze bijeenkomst gepresenteerd zijn. Het college wil zo'n 160 woningen op kavel Pauwel neerzetten en dan is er nog ruimte nodig voor de reguliere woningbouw. Dat wordt binnen de structuurvisie ingevuld. De gemeente is ook bezig met Mercatus inzake een seniorenstad. Wethouder de heer Schutte wil deze niet bij Schokkerhaven situeren, maar bijvoorbeeld in Kraggenburg.

Deze vergadering was er slechts één initiatiefgroep die haar plan uit de doeken gedaan heeft. Het is bij de gemeente niet gebruikelijk uit partijen te kiezen. Er kan met een projectontwikkelaar gewerkt worden die de gronden heeft en dan is sprake van zelfrealisatie. De gemeente kan ook zelf de grond verwerven en dan wordt het een prijsvraag (kiezen uit een groep ontwikkelaars).

#### 6.1a Memo Corridor

Mevrouw GELUK begrijpt dat kwaliteit belangrijker is dan tijd. Ze vraagt of bekend is wanneer het wel komt. Mevrouw Geluk informeert of de golfbaan een 18 holesgolfbaan wordt en vraagt of de vertraging aan het waterschap of aan de gemeente ligt. Tenslotte wil ze graag weten of de minidierentuin nog in beeld is en wanneer er meer concrete plannen gaan komen.

De heer HAAGSMA heeft begrepen dat de gemeente sinds 30 maart jl. eigenaar van de grond is. Door de nieuwe procedure is de gemeente verantwoordelijk voor het afgraven van de grond van het waterschap. De heer Haagsma vraagt of er een sluitende afspraak is, of dat er een betaling door het waterschap is geweest van de gronden die het waterschap afneemt. De heer Haagsma wil bovendien graag weten wanneer de afspraak met de Windgroep en de gemeente Noordoostpolder er gaat komen, ook omdat de rente op de grond nu al loopt.

De heer VOORBERG vraagt ook waarom een en ander zo lang duurt. Hij wil ook graag weten of de intentieovereenkomst herzien of verlengd is. De heer Voorberg vraagt zich af of de Windgroep het nog wel ziet zitten en of hun plannen misschien te vaag waren.

De heer BAKKER meldt dat een van de redenen van vertraging is, het ontbreken van ervaring met de exploitatiemaatschappij. Hij stelt echter dat die ervaring elders wel aanwezig zal zijn en dat daar informatie ingewonnen moet worden om hier het proces te versnellen. Uiteindelijk vraagt ook de heer Bakker om meer concrete uitleg en binnen welke termijn zaken verwacht mogen worden.

Wethouder de heer SCHUTTE laat weten dat de samenwerkingsovereenkomst niet op tijd is. Beide partijen hebben echter wel het volste vertrouwen in het proces. Een en ander zou in de raad van juni a.s. behandeld worden, maar dat wordt niet gehaald. Dat ligt aan wat juridische zaken, maar ook aan het feit dat alles meer concreet moet en dat kost tijd. De basisovereenkomst is er. De juristen zijn hiermee ook akkoord. Er moet echter ook een managementovereenkomst komen en onder meer een bijlage van kosten. Het duurt allemaal erg lang omdat het om erg veel geld gaat; veel meer dan de vorige raad voorzien had. Er zijn drie clusters uitgenodigd om met plannen te komen. Deze waren nog weinig concreet en worden nu uitgewerkt. Er komt een 9 holesgolfbaan met uitbreidingsmogelijkheid omdat een 18 holesgolfbaan nu nog te duur is. Er komt een forse pachtprijs. Er komt ook een amfitheater. De hele investering wordt fors groter omdat er van alles bij gehaald wordt. Op dit moment wordt sec berekend wat een golfbaan gaat en mag kosten. De berekeningen zullen secuur gemaakt moeten worden.

Inzake de persberichten over de vertraging meldt het de heer Schutte dat hij geen schulden wil aanwijzen. Er is indertijd een traject met waterschap aangegaan en een en ander is niet zo gelopen als gewild. De grondverwerving liep niet goed en het waterschap kreeg ook met een kort geding te maken. De eerste fase is nu rond. Op 30 mei a.s. wordt het startschot gegeven. Het is onzeker of de dierentuin komt en wat de invulling van het recreatiepark wordt. Er moeten investeerders zijn die willen investeren.

Inzake de gronddeal met het waterschap meldt wethouder Schutte dat er diverse afspraken met het waterschap zijn. Er is een bestuursovereenkomst gemaakt. Vanwege de vakantie komt de samenwerkingsovereenkomst in september a.s. Er moet een aantal bijstellingen gedaan worden door de Windgroep.

Mevrouw GELUK pleit toch voor een 18 holesgolfbaan omdat ze bang is dat het anders een gemiste kans wordt en mensen wegblijven.

Wethouder de heer SCHUTTE is zelf ook voor een 18 holesgolfbaan en probeert daarom ruimte te creëren voor uitbreiding. Het kan financieel nu niet groter. Wethouder de heer Schutte wil proberen mensen binnen te halen met concurrerende ledenprijzen. Het college wil rondom gronden verwerven. Ten westen lukt dit nog niet zo. Er is nu een principeovereenkomst in het zuiden. Een en ander zal in september of oktober o.a. bij de raad komen. Het college wil de transacties eind dit jaar afronden.

## 6.2 Welstandsbeleid Lange Nering-West

Dit punt is niet behandeld.

## 7. Sluiting

De VOORZITTER bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.20 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 12 juni 2007.

De griffier

De voorzitter