

Notulen van de openbare vergadering van de commissie Woonomgeving, gehouden op 4 juli 2006 om 19.30 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig zijn: de dames A.J. Geluk-Geluk (VVD) en J. Faber-Sloothier (PvdA/GroenLinks) en de heren J.W. Bakker (PvdA/GroenLinks), E. van der Belt (ONS), R.P.G. Bosma (VVD), W.C. Haagsma (PU), L.G.M. Hermus (CDA), H.A.J.G. Kreeft (ONS), H.H. Suelmann (CDA), T. Tuinenga (PU), G.J. Veldkamp (CU-SGP) en L.G. Voorberg (CU-SGP), leden van de commissie

Wethouder: W.J. Schutte  
Voorzitter: heer A.W. van Daalen  
Commissiegriffier: de heer R. Onderstijn

## **1. Opening**

De VOORZITTER heet de aanwezigen welkom.  
Hij herinnert aan het feit dat tijdens de vergadering van 12 september 2006 van 16.30 uur tot 18.00 uur de Koepel Windenergie te gast is.  
De heer Bosma heeft zich afgemeld.

## **2. Vaststelling agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## **3. Notulen van de vergadering van 13 juni 2006**

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

## **4. Spreekrecht**

Mevrouw ALTA (raadvrouw van de familie Vereecken) spreekt in met betrekking tot agendapunt 1. Zij heeft haar pleidooi in een viertal notities uitgewerkt welke aan deze notulen zijn toegevoegd. De kwestie kent een lange voorgeschiedenis. Met betrekking tot het juridisch kader verwijst zij naar de uitspraak van de Raad van State waaruit zij citeert. Het besluit waarop het college haar besluit heeft gebaseerd was op het moment van de besluitvorming niet meer vigerend. Niet voldaan is aan de bepaling van het delegatiebesluit met betrekking tot de voorwaarde dat de benodigde ruimtelijke onderbouwing naar grondslag dient te vinden in door de raad vastgesteld beleid.

Het college dient om deze reden het verzoek om vrijstelling door te zenden naar de raad, dit is het bevoegde bestuursorgaan.

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, wijziging ten behoeve van beperking staand glas". Dit biedt geen mogelijkheid tot het verlenen van een vrijstelling conform artikel 15 WRO, om deze reden heeft de familie Vereecken vrijstelling verzocht op basis van artikel 19 WRO. Voor de raad geldt ten aanzien van dit artikel het toetsingskader genoemd in de uitspraak van de Raad van State waarbij het met name gaat om een goede ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van dit punt heeft de Raad van State opgemerkt dat de raad niet als beleid heeft vastgesteld dat verzoeken om vrijstelling als bedoeld in artikel 19 WRO voor het oprichten van een tweede bedrijfs-woning aan het Landelijk Gebied Herziening ex artikel 30 WRO genoemde criteria dienen te worden getoetst terwijl het bestemmingsplan ten aanzien van het bewuste perceel evenmin als vigerend kan worden aangemerkt.

De voorwaarden waaraan steeds door het ambtelijk apparaat is getoetst kunnen derhalve niet aan dit bouwplan ten grondslag worden gelegd.

Zij begrijpt niet waarom de gemeente toch steeds opnieuw met dit bestemmingsplan aankomt.

In juni 2000 heeft de raad het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, wijziging ten behoeve van beperking staand glas" vastgesteld, dit is sinds december 2000 onherroepelijk.

De gronden krachtens dit bestemmingsplan zijn bedoeld voor agrarische doeleinden, op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken van het bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat per perceel ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd.

De in voorgaande bestemmingsplannen opgenomen binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning is komen te vervallen in het plan omdat verweerder slechts vrijstelling wenste te verlenen indien sprake was van zwaarwegende argumenten, in dit geval acht verweerder het doorlopen van een artikel 19-procedure de aangewezen weg.

Zij verwijst hierbij naar de beslissing op het bezwaar inzake het door de familie Vereecken bij de gemeente ingediend planschadeverzoek, dit is de ratio geweest van het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee is niet uitgesloten dat bedrijfswoningen helemaal niet worden toegestaan, de raad heeft gezegd dat het bestemmingsplan dusdanig wordt veranderd dat in de toekomst nog wel tweede bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd maar dan wordt dit getoetst middels een artikel 19 WRO-procedure en niet aan de criteria die in de binnenlandse vrijstelling in het oude bestemmingsplan stonden en dat niet meer van toepassing is. Het ambtelijk advies gaat naar haar mening mank op het feit dat getoetst moet worden ex nunc in plaats van ex tunc, dus op basis van de datum waarop de aanvraag is ingediend. Dit is een belangrijk aspect in het bestuursrecht dat stelselmatig wordt genegeerd.

Het omgevingsplan is conform de aanvraag van de familie Vereecken, dit zegt dat als er een noodzaak is een aanvraag wordt goedgekeurd. Over deze noodzaak heeft de raad zich reeds eerder uitgesproken. Met betrekking tot de grootte van de kavel is duidelijk dat het object binnen de oppervlakte van 1 ha wordt gelokaliseerd.

De commissie Belvédère pleit ook richting het voorstel van de familie Vereecken. Voor precedentwerking behoeft naar haar mening niet te worden gevreesd.

Het gaat er hier niet om of er een tweede bedrijfswoning mag komen maar waar deze mag worden gesitueerd. Mag deze komen op de plek die op historische gronden het meest voor de hand ligt, namelijk in de hoek van het perceel? Voor dit laatste pleit de commissie Belvédère, ook pleiten de stukken van de provincie hiervoor.

De voorzitter geeft de commissieleden hierna de gelegenheid om vragen te stellen aan mevrouw Alta.

De heer BAKKER wijst op het feit dat de Raad van State heeft uitgesproken dat de besluitvorming door het college ten onrechte heeft plaatsgevonden omdat de raad onvoldoende kaders heeft gesteld. Met betrekking tot de plaats van de woning merkt hij op dat uit de stukken blijkt dat de raad een zekere vrijheid heeft om ten aanzien van de ruimtelijke indeling richtlijnen te geven en hiervoor maatregelen te treffen.

Mevrouw ALTA meent dat hierbij maatstaven moeten worden gehanteerd die op het moment van aanvragen voor een ieder kenbaar zijn. Nu is naar haar mening een stuk uit de kast gepakt dat niet op deze situatie van toepassing is en het derhalve een ex tunc toepassing betreft, hierdoor ontstaat willekeur.

De heer BAKKER meent dat in het onderhavige geval sprake is van een bijzondere situatie ten aanzien van de erfomvang en de erfgrensbepaling. In de Belvédère situatie wordt aangegeven dat ieder erf omgeven is door een groenstrook, bij dit erf is dit niet het geval. Het is derhalve de vraag waar de grens van het erf ligt.

De vraag van betrokkene om op het productieperceel een stuk erf te positioneren lijkt naar zijn mening een wel heel bijzondere uitleg van de gelijkheid waarop mevrouw Alta doelt.

Mevrouw ALTA meent dat een oplossing zou kunnen bestaan uit het in een historisch kader brengen door dezelfde boswal op het betreffende perceel weer aan te brengen.

De heer BAKKER merkt op dat hierdoor in feite een nieuw erf wordt gesticht.

Mevrouw ALTA meent dat de gemeente in dat geval hieruit inderdaad impliciet een verzoek om een tweede bedrijfskavel zou kunnen lezen. Vanuit bedrijfsmatig oogpunt heeft dit echter niet de voorkeur van haar cliënt maar als hierin een oplossing gevonden zou kunnen worden bepleit zij dat hierover met elkaar wordt gesproken.

De heer HERMUS meent dat de historische situatie op landelijk niveau dient te worden bezien, de gemeente heeft op dit punt nauwelijks historie. De historie van een tweede bedrijfswoning is dat deze direct aan de bestaande situatie is gelegen. Hij vraagt mevrouw Alta uit te leggen waarom zij dit historisch perspectief inbrengt, dit is hem niet duidelijk.

Mevrouw ALTA doelt op de historie van de Noordoostpolder. Zij meent dat nergens is terug te vinden dat de tweede bedrijfswoning direct aan de bestaande bebouwing moet zijn gelegen.

De heer HAAGSMA heeft steeds begrepen dat een beoordeling ex nunc dient plaats te vinden, dus aan de hand van de regelgeving op het moment van aanvragen. Dit zou betekenen dat vanaf 13 juni 2003 van het college een voorzet had moeten komen over nieuw beleid ten aanzien van dit onderdeel. Hij vraagt of hij dit juist heeft.

Mevrouw ALTA herhaalt nog eens dat aan het vigerende beleid diende te worden getoetst, derhalve ex nunc.

De heer HAAGSMA wijst op het feit dat de meerderheid van de raad in 2003 het besluit heeft genomen om het college te verzoeken gebruik te maken van haar vrijstellingsbevoegdheid. In haar brief stelt mevrouw Alta dat in geval een nieuw raadsbesluit zou worden genomen dit in strijd is met het vertrouwensbeginsel. Naar zijn mening is het destijds genomen besluit nog steeds van kracht.

Mevrouw ALTA licht toe dat zij hiermee doelt op het feit dat op dit moment wederom de vraag wordt opgeworpen of de noodzaak van de tweede bedrijfswoning nog wel aanwezig is terwijl de raad zich al heel uitdrukkelijk hierover heeft uitgesproken. Op dat moment resteerde alleen nog de vraag op welke locatie op de kavel de woning moet worden geplaatst. Met betrekking tot het ruimtelijk ordeningsaspect had gekeken moeten worden naar de besluiten die binnen de gemeente zijn genomen ten aanzien van goede ruimtelijk ordening met betrekking tot een tweede bedrijfswoning.

De heer VOORBERG heeft mevrouw Alta horen zeggen dat de ratio van het bestemmingsplan niet is dat er geen nieuwe bedrijfswoningen komen maar dat ex artikel 19, lid 1 wordt getoetst. Hij vraagt of zij hierbij doelt op het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004.

Mevrouw ALTA licht toe dat zij refereert aan een besluit dat is genomen ten aanzien van een verzoek van De familie Vereecken om planschade. Dit ging om het er afhalen van het bestemmingsplan ex artikel 30 WRO en het op de gronden leggen van het bestemmingsplan staand glas. In de desbetreffende beslissing wordt gezegd dat dit is gedaan omdat men af wilde van het toetsingskader en de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid in het oude bestemmingsplan en dit wilde vervangen door de zwaardere toetsing ex artikel 19.

De heer VOORBERG refereert aan het gesprek dat heeft plaatsgevonden tussen de familie Vereecken en wethouder Schutte, hierin heeft de wethouder het idee geopperd de eis van 25 m uit de woning te wijzigen in 25 m uit de bedrijfsgebouwen.

Dit is in zijn ogen een versoepeling, hij vraagt of de familie Vereecken kans ziet om hiermee creatief om te gaan door te stellen dat haar verzoek past ten opzichte van deze 25 m van de bedrijfsgebouwen. Ook wil hij graag weten hoe mevrouw Alta denkt over de nieuw randvoorwaarden die als het ware zijn gesteld.

Mevrouw ALTA heeft begrepen dat de heer Schutte in het ambtelijk advies onjuist is geciteerd. De heer Vereecken schijnt van de heer Schutte als optie voorgelegd te hebben gekregen om een afstand van 150 m vanaf de bestaande woning in acht te nemen, geen 25 m, dit is dus onjuist. Met die 150 m zou midden op het perceel worden uitgekomen, dit verbetert de situatie niet. De historische situatie leert dat woningen worden gegroepeerd op de uiteinden van de kavels.

Dit raakt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening kant noch wal, ook ligt er geen enkel besluit van gemeentewege aan ten grondslag. Dit terwijl de Raad van State uitdrukkelijk heeft gezegd dat de gemeente zich moet baseren op bestaand beleid dat in 2003 binnen de gemeente bestond.

Vervolgens toont zij aan de hand van de kaart van het perceel hoe de situatie eruit zou komen te zien. Wethouder Bij de Vaate heeft destijds gezegd dat dit afbraak van de bedrijfsgebouwen betekent.

Ook het rapport van de heer Reinhoudt toont de nadelen hiervan aan, er is bijvoorbeeld geen zicht op de weg.

De gewenste plek getuigt van goede ruimtelijke ordening en vanuit bedrijfseconomisch perspectief is dit de enige juiste locatie. Zij begint het gevoel te krijgen dat het een politiek item begint te worden en haar cliënt de dupe is geworden van een machtsstrijd die speelt.

De heer VOORBERG meent dat de afstand van 150 m niet juist is, de huidige bedrijfswoning ligt ongeveer op de helft van de 300 m, dus ongeveer op die afstand van 150 m. Als je 150 m opschuift zit je ongeveer op de hoek van de kavel, hij begrijpt dit niet.

Mevrouw ALTA heeft van de familie Vereecken begrepen dat vanaf 150 meter van de woning zou worden gerekend.

De heer VOORBERG vraagt of de familie Vereecken met de afstand van 25 meter ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen uit de voeten kan.

Mevrouw ALTA meent dat dit lastig is, dan zit men nog niet echt vrij ten opzichte van de bedrijfsgebouwen en de koeling die zich hier bevindt maakt herrie.

De heer VOORBERG wil nog graag weten hoe de familie Vereecken denkt over de algemene voorwaarden.

Mevrouw ALTA heeft zich voorbereid op de afstand van 150 m. Mocht een andere meting toch uitmaken dat je dan op de hoek zit waarover de familie Vereecken het heeft dan is het probleem opgelost. De 25 m om de gebouwen heen is geen optie.

Het setje van de nieuwe randvoorwaarden is gehaald uit het bestemmingsplan ex artikel 30 WRO, dit is geen nieuw beleid.

De heer VOORBERG meent dat deze wel duidelijk anders zijn dan de vroegere voorwaarden uit het door mevrouw Alta aangehaalde bestemmingsplan.

Mevrouw ALTA meent dat de gemeente dan moet aangeven waar de basis van deze voorwaarden ligt, dit moet bestaand beleid zijn. De onderbouwing hiervan heeft zij niet in de stukken kunnen vinden.

Mevrouw GELUK wijst op het feit dat de nota Belvédère zegt dat geen nieuwe erven moeten worden opgericht tenzij deze aan bepaalde activiteiten zijn gelieerd zoals glas- en tuinbouw. Zij meent dat wel sprake is van precedentschepping als de mogelijkheid wordt geboden een nieuw erf te creëren.

De familie Vereecken wil naar haar mening wel degelijk een nieuw erf creëren op de andere hoek van de kavel.

Gezegd wordt dat sprake is van bedrijfsactiviteiten waardoor de woning niet op een afstand van 25 m van de bedrijfsgebouwen kan staan. Naar haar mening betreft dit echter voornamelijk de opslag van campers en compost en dergelijke. Op de andere hoek staan productiegewassen, dit zijn dus ook bedrijfsactiviteiten, deze wil de familie Vereecken wel verplaatsen om een woning te plaatsen.

Mevrouw ALTA meent dat geen sprake is van het creëren van een nieuw erf.

Als de woning wordt toegestaan zoals de familie Vereecken dit voorstaat behoeft niets te worden verwijderd.

Met betrekking tot het bouwperceel merkt zij op dat zich bouwstroken langs de hele weg bevinden en ieder perceel een eigen bouwstrook heeft, hierdoor is geen sprake van het creëren van een nieuw perceel.

De heer BAKKER memoreert aan het feit dat mevrouw Alta meent dat aan de nieuwe voorwaarden onderliggende beleidsstukken ten grondslag moeten liggen. Als deze er niet zijn is het mogelijk dat niet aan het verzoek kan worden voldaan omdat deze beleidsstukken er niet zijn. Ook kan het zijn dat de raad zelfstandige bevoegdheden heeft om ruimtelijke randvoorwaarden vast te stellen. Hij meent dat de randvoorwaarden zoals deze door het college aan de raad worden voorgelegd in belangrijke mate de eigen beleidsruimte betreffen die de raad heeft.

Mevrouw ALTA merkt op dat als wordt uitgegaan van optie B de raad achteraf kan kijken of iemand haar welgevallig is of niet. Men zou dan aan de willekeur van de raad zijn overgeleverd. Dit is nooit de bedoeling geweest van de bestuurswetgeving, deze beoogt juist rechtsgelijkheid.

De heer BAKKER meent dat in het geval dat optie B niet mogelijk is slechts sprake is van onderliggende beleidsruimte indien deze beleidsruimte bestaat. Deze bestaat echter naar zijn mening niet. Mevrouw Alta heeft althans niet aangetoond in welk bestemmingsplan deze wel ligt.

Mevrouw ALTA merkt op dat het structuurplan van de provincie dat vigerend is op de locatie wel heel duidelijk hierover is. Het is ook een ex nunc toetsing: het bestond op het moment waarop de aanvraag werd ingediend. Dit structuurplan laat wel degelijk ruimte voor een tweede bedrijfswoning.

De heer VOORBERG zegt de kaart verkeerd te hebben gelezen en een verkeerde kavel te hebben aangezien voor de kavel van de heer Vereecken, om deze reden maakte hij zijn opmerking over de afstand van 150 m, hiervoor maakt hij zijn excuses.

## **5. Vragenuurtje**

De heer VAN DER BELT heeft geconstateerd dat in het weekend wederom bloembakken bij de brug tussen de Nagelerstraat en de Deel zijn vernield; elke keer wordt het erger. Hij vraagt het college of dit de enige plek is waar dit gebeurt en of het college al weet of dit steeds dezelfde personen zijn. Hij wil graag weten wat het college hieraan gaat doen. Ook heeft hij vastgesteld dat in de polder honderden bloembakken zijn verdwenen, op sommige plaatsen zijn hiervoor pyramidebakken teruggekomen, op veel plaatsen is echter niets teruggekomen, dit bevordert de kwaliteit van wonen niet. Het totaalbedrag aan bloembakken is hetzelfde gebleven maar er zijn veel minder bloembakken.

Hem is verteld dat het onderhoud van de bakken is uitbesteed, hij vraagt hoe dit te verklaren valt.

Zijn fractie heeft schriftelijke vragen gesteld over de woonwagens in Nagele, zij heeft hierop antwoord ontvangen. Het verbaast haar echter dat de antwoorden alleen naar de vragenstellers zijn gestuurd en niet naar de commissieleden en leden van de raad terwijl dit wel was afgesproken.

Het college geeft in zijn antwoord aan geen voorstander te zijn van het gedogen van illegale situaties. Zijn fractie is het hiermee eens maar wil van het college weten of er meer van deze illegale situaties zijn. Graag ontvangt hij een lijst hiervan met vermelding wat het college hieraan gaat doen en op welke termijn.

Veel burgers missen de grofvuilcontainers, sommigen moeten nu wel veertig kilometer heen en weer rijden.

Mevrouw FABER merkt op dat een aantal onderwerpen dat door de heer Van der Belt wordt genoemd is terug te vinden in besluiten die al zijn genomen.

De heer VAN DER BELT vraagt of iets kan worden gedaan aan de huisnummering op kruisingen en T-splitsingen; dit is vaak onduidelijk.

De VOORZITTER merkt op dat de vragen Van de heer van der Belt vooral van technische aard zijn, deze hadden ook schriftelijk kunnen worden gesteld.

De heer VAN DER BELT vraagt tot slot wat wordt gedaan aan slechte fietspaden die gevaarlijk zijn.

Wethouder de heer SCHUTTE deelt mee dat moeilijk paal en perk is te stellen aan het vandalisme aan straatmeubilair.

De heer van der Belt krijgt schriftelijk antwoord op zijn vraag over de kosten en eventuele uitbesteding van het onderhoud van de bloembakken.

In de dorpen is een aantal woonwagenlocaties; als een locatie vrijkomt wordt deze niet opnieuw verhuurd. Betrokkenen zijn hiervan op de hoogte.

Het is de wethouder niet bekend of er meer van dergelijke situaties zijn.

Met betrekking tot de grofvuilcontainer merkt de wethouder op dat Emmeloord een modern afvalstation kent. In de dorpen is deze niet aanwezig. Dit betekent dat soms een eindje gereden moet worden; dit is een bewuste en in zijn ogen ook een goede keuze geweest.

De wethouder onderschrijft de opmerking van de heer Van der Belt ten aanzien van de huisnummering, dit gaat veelal om doodlopende wegen. Hij zal bezien in hoeverre hieraan iets kan worden gedaan.

Als de gemeente klachten krijgt over fietspaden gaat zij kijken. Als het gevaarlijk is wordt dit verholpen en zo mogelijk wordt dit uitgesteld tot het regulier onderhoud plaatsvindt als dit binnen de risicogrens valt.

De heer VOORBERG heeft een vraag over de Espelerlaan. Op de kruising Espelerlaan-Melderstraat wordt de riolering vernieuwd. De kruising heeft enige tijd opengelegen maar er is nog geen besluit genomen over het vormgeven van de kruising in het kader van de verkeersveiligheid. Hij betreurt het dat niet gelijk hiernaar is gekeken; het is een gevaarlijke kruising, vooral voor overstekende fietsers.

Hij pleit ervoor de rotonde hier eerder aan te leggen en deze voor te financieren; deze kruising wordt niet getroffen door de Centrumplannen.

Het is een belangrijke invalsweg die behoorlijk druk is, dit gaat ten koste van de veiligheid van de fietsers.

Mevrouw GELUK wil graag een antwoord op haar vraag over de spiegel van Bant, zij wil graag weten of hier een spiegel kan worden geplaatst.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt met betrekking tot de Espelerlaan op dat nu rioleeringswerkzaamheden worden verricht. In een later stadium gaat deze weer op de schop voor de rotondes en dergelijke.

Het is niet mogelijk dit zo te plannen dat alle werkzaamheden gelijktijdig worden uitgevoerd. Men zou dan veel te lang op elkaar moeten wachten.

De wethouder heeft de situatie in Bant ter plekke beoordeeld. Hij beaamt dat deze niet echt veilig is. Het moet echter op meerdere plaatsen worden aangepakt. Het grote probleem is dat brommers over het fietspad razen, het allergrootste probleem is echter dat auto's die vanuit het dorp komen de Lemsterweg op moeten. Zij moeten voorrang geven aan fietsers en verkeer op de Lemsterweg en dit gebeurt niet altijd even zorgvuldig.

Dit probleem is niet voldoende op te lossen met spiegels. De conclusie is dat de organisatie deze situaties goed tegen het licht houdt. Gepoogd zal worden het uitzicht op het fietspad helder te maken. Ook wordt overwogen duidelijk aan te geven dat zowel van links als van rechts wielrijders of bromfietzers kunnen passeren.

Mevrouw GELUK vraagt de wethouder de kinderen rechtstreeks antwoord te geven op de situatie.

Wethouder de heer SCHUTTE zegt toe dit schriftelijk te zullen doen.

De heer VOORBERG heeft nog geen antwoord gehad op zijn vraag over de kruising Espelerlaan-Moerasandijviestraat; hier gaat het om de tussentijdse aanpassing voor de wielrijders, dit is nog niet gebeurd, ook zou door middel van voorfinanciering een definitieve rotonde kunnen worden gemaakt. Hij meent dat dit vooruit getrokken moet kunnen worden op andere projecten; het is hier heel onveilig.

Wethouder de heer SCHUTTE meent dat voorfinanciering wel mogelijk is. Wel moet duidelijk zijn welke maatregelen precies moeten worden genomen. De wethouder kent de echte oplossing niet, hij komt hierop terug.

De heer VAN DER BELT wil terugkomen op de situatie in Bant, volgens hem zijn de bosjes naast de Gereformeerde Kerk de boosdoener.

De heer HAAGSMA merkt op dat tijdens de bespreking van de Voorjaarsnota is gediscussieerd over het Ommetje. In het blad van het Landschapsbeheer Flevoland las hij een artikel onder de titel "Creëer je eigen Ommetje". Er is een prijsvraag uitgeschreven; Landschapsbeheer Flevoland promoot dit. Hij vraagt of een win-winsituatie kan worden gecreëerd om een samenwerking te realiseren en dit te publiceren.

De speelplaats aan de Fiotstraat in Ens word als sociaal onveilig ervaren. Bewoners hebben geen toestemming gekregen de oude bossages te verwijderen. Hij verzoekt de wethouder in voorkomende gevallen positief te reageren op dergelijke verzoeken van bewoners.

Met betrekking tot de zelfrealisatie in Marknesse verzoekt hij het college dit nog eens op een rijtje te zetten en dit in september 2006 op de agenda te plaatsen.

Wethouder de heer SCHUTTE deelt mee dat het Ommetje onder de portefeuille van wethouder Keur valt; hij speelt deze vraag aan hem door.

De heer HAAGSMA wil graag een oproep "om je eigen Ommetje te creëren" op de Pluspagina geplaatst hebben.

Mevrouw GELUK vraagt of hiervoor de Pluspagina moet worden gebruikt.

Wethouder de heer SCHUTTE speelt de vraag over de groenvoorziening door naar wethouder Van der Est.

De heer HAAGSMA meent dat groenvoorzieningen in deze commissie thuishoren.

Wethouder de heer SCHUTTE stelt voor over het onderwerp zelfrealisatie Marknesse een discussie met de raad aan te gaan alvorens stappen op dit punt worden gezet. Het lijkt hem niet verstandig hierover in de openbaarheid te spreken, liever belegt hij hiervoor een werkvergadering.

De heer HAAGSMA herhaalt nog eens dit graag in september 2006 op de agenda geplaatst te zien.

Wethouder de heer SCHUTTE zegt toe zo spoedig mogelijk een stuk hierover te produceren. Mocht september 2006 niet haalbaar blijken dan komt hij hierop terug.

Mevrouw GELUK meent dat het goed is hierover te spreken, los van een concrete situatie. Het is de vraag welke eisen aan een projectontwikkelaar kunnen worden gesteld, welke valkuilen aanwezig zijn, et cetera.

Mevrouw GELUK merkt op dat het onkruid op vrijliggende bedrijfsterrein en erg hoog staat en deze er rommelig bijliggen.

## **6. Agendapunten**

### **6.1: Verzoek 2<sup>e</sup> bedrijfswoning perceel Steenwijkerweg 6**

De heer BAKKER meent dat het een juridisch getint en ingewikkeld onderwerp is waarbij het college achteraf gebruik blijkt te hebben gemaakt van bevoegdheden die het niet heeft. Hij meent dat eigenlijk nu een deel van de raadsvergadering van destijds dient te worden overgedaan. De raad heeft destijds naar zijn mening geen uitspraak gedaan over de noodzaak van een tweede bedrijfswoning, maar met name een gevoel hierover heeft geuit. Dit kan juridische complicaties hebben; de raad heeft slechts een wenselijkheid aangegeven. Het is voor hem nog de vraag of de uitspraak van de Raad van State ook impliceert dat de raad zich over deze noodzaak of wenselijkheid nog nadrukkelijk moet uitspreken. Hij wil graag horen hoe het college hier tegenaan kijkt.

Ook is van belang welke ruimte de raad heeft om zelf beleid vast te stellen. Vanzelfsprekend moet hierbij worden gewaakt voor willekeur, dit onderschrijft hij.

Hij meent dat de raad wel een bepaalde vrijheid heeft als het gaat om ruimtelijke randvoorwaarden.

Het verzoek als zodanig om een tweede bedrijfswoning te plaatsen op de plek waar de familie Vereecken dit zou willen lijkt hem niet de meest voor de hand liggende.

Als tot een positief besluit wordt gekomen moet deze vallen binnen de normaal geachte erfgrenzen. Hij heeft bij de ambtelijke dienst hierover navraag gedaan; hier kwamen verschillende grenzen uit. Deze grenzen zijn hier dus niet erg helder.

Mevrouw GELUK vraagt waarmee de heer Bakker vergelijkt als hij erfgrenzen vergelijkt. Het maakt verschil of fruitteeltbedrijven onderling worden vergeleken dan wel of fruitteeltbedrijven worden vergeleken met akkerbouw- en veehouderijbedrijven of glastuinbouwbedrijven.

De heer BAKKER meent dat in deze situatie de grens van het erf de afgelopen periode niet steeds dezelfde is geweest.

Mevrouw GELUK meent dat dit bij elk fruitteeltbedrijf het geval is.

De heer BAKKER ontkent dit niet maar meent dat het hierdoor wel van belang is op welke erfgrens de gemeente gaat zitten en of zij in dit verband eventueel ook bereid is om de erfgrens te verleggen om ruimte te creëren.

Hij heeft op dit moment meer vragen en opmerkingen dan oplossingen.



De heer HERMUS meent dat het geen oplossing biedt om aan de andere kant van het perceel een nieuwe situatie te stichten. De raad heeft destijds de mogelijkheid van een tweede woning geboden. Hij vraagt de wethouder of hij zijn uiterste best heeft gedaan om binnen de huidige randvoorwaarden met de familie Vereecken tot een oplossing te komen.

De heer HAAGSMA meent dat de heer Van Steen in de raad van oktober van 2002 een aantal malen heeft gezegd dat het wenselijk was maar niet noodzakelijk.

Op dat moment was het gevoelen in de raad dat de tweede bedrijfswoning er moest komen. De raad heeft zich destijds uitgesproken tegen het feit dat de vrijstelling door het toenmalig college was geweigerd.

Wat hem betreft houdt dit in dat de raad het college opdracht heeft gegeven om te komen tot een oplossing voor de tweede bedrijfswoning. Het bevreemdt hem dat het toenmalig college niet eerder bij de raad is gekomen om te vragen onder welke randvoorwaarden bijvoorbeeld toestemming zou moeten worden verleend.

Het lijkt bijna of het college bewust deze richting heeft gekozen zodat het heel lang gaat duren, hierover wil hij graag duidelijkheid hebben.

De vorige wethouder zou hebben gezegd de afstand van 25 m van de woning geen gezicht te vinden. De huidige wethouder zegt 25 m uit de schuur een mogelijkheid te achten. Hierdoor lijkt het naar zijn mening allemaal rekbaar te zijn.

Als het bedrijf van de heer Vereecken destijds 12 ha was geweest en hier een 12 ha-bedrijf naast had gelegen, dan had de woning op de aangevraagde locatie door de heer Vereecken er nu gestaan. Deze zou in een blok van vier hebben gestaan.

Graag wil hij een reactie van de wethouder op deze historische gegevens.

Nergens heeft hij een definitie van een bedrijfswoning kunnen vinden, hij wil graag van het college vernemen of het hiervan een definitie heeft.

De heer VOORBERG meent dat de stukken duidelijk zijn: hieruit blijkt een positieve grondhouding van de raad. Het college heeft hiermee echter weinig gedaan, dit is een kwalijke zaak.

Hij is blij dat de Raad van State hier doorheen heeft geprikt en de rechter heeft verbeterd.

Hij heeft de volgende vragen aan de wethouder:

- hij wil graag dat de wethouder nog ingaat op de opmerking dat hij in een gesprek zelfs 150 m heeft geboden;
- wat is gedaan om binnen de nieuwe voorwaarden tot overeenstemming te komen, hij meent dat dit onder deze voorwaarden mogelijk moet zijn;
- in het raadsstuk wordt gesteld dat er een ruimtelijk onderbouwing moet zijn. Hij wil graag weten of de nieuwe randvoorwaarden die in de nieuwe stukken worden genoemd de ruimtelijke onderbouwing vormen. Hij denkt dat hiermee nog niet wordt voldaan aan de ruimtelijke onderbouwing voor een positief besluit;
- is de wethouder het met mevrouw Alta eens dat door een duidelijke omschrijving van de tweede bedrijfswoning (bijvoorbeeld in de artikel 19, lid 1-procedure) hieraan de voorwaarde kan worden verbonden dat het altijd een bedrijfswoning blijft en nooit een burgerwoning wordt en hierdoor dus echt gekoppeld blijft aan het bedrijf waardoor mogelijke problemen kunnen worden voorkomen;
- hij onderschrijft de conclusie van mevrouw Alta dat geen sprake kan zijn van precedentschepping. Graag wil hij vernemen hoe de wethouder hierover denkt.

De heer VAN DER BELT zegt het teleurstellend te vinden dat deze kwestie al zo lang loopt. Hij beperkt zich alleen tot de feitelijkheden, veel zaken hebben zich buiten het gezichtsveld van zijn fractie afgespeeld.

De Raad van State heeft bepaald dat het college niet bevoegd was maar de raad.

Zijn fractie wil geen vrijstelling ex artikel 19, lid 1 verlenen.

De redenen hiervan zijn beschreven op pagina drie van het raadsvoorstel.

Het bestemmingsplan landbouwgebieden 2004 bepaalt dat de noodzaak onomstotelijk moet komen vast te staan. Vrijstelling kan slechts worden verleend op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het oude bestemmingsplan landelijk gebied herziening ex artikel 30 WRO bevat wel een binnenlandse vrijstelling waaraan voorwaarden zijn verbonden. Deze zijn eveneens in het raadsvoorstel omschreven. Zijn fractie hecht een grote waarde aan deze voorwaarden.

Bij het verlenen van een vrijstellingsprocedure is het derhalve van groot belang voorwaarden hieraan te verbinden die zorgdragen voor de kwaliteit van een goede ruimtelijke ordening van de gemeente Noordoostpolder. Bij een eventueel nieuw verzoek van de familie Vereecken om vrijstelling voor de bouw van een tweede bedrijfswoning gaat zijn fractie akkoord mits de randvoorwaarden worden gehanteerd die staan beschreven op pagina 8 van voornoemd voorstel. Zijn fractie kan akkoord gaan met deze voorwaarden en hecht grote waarde aan het uitvoering en invulling geven aan van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan, dit om precedentwerking te voorkomen. Zijn fractie is van mening dat daadwerkelijk sprake moet zijn van een bedrijfswoning die ten doel heeft invulling te geven aan een goede en noodzakelijke bedrijfsvoering.

Zij is geen voorstander van een nieuwe bedrijfswoning op een nieuw op te richten bouwperceel aan de andere kant van de kavel. Het college was niet bevoegd hierover een besluit te nemen maar de raad was hiertoe bevoegd. Zijn fractie steunt het in het raadsvoorstel voorgenomen besluit.

De heer HAAGSMA zegt verwonderd te zijn over de opmerking Van de heer van der Belt dat het zich buiten het gezichtsveld van zijn fractie heeft afgespeeld.

Dit sluit naar zijn mening niet uit dat wordt teruggekeken om de historie te kennen ten einde nu en in de toekomst goede besluiten te kunnen nemen.

De heer VAN DER BELT deelt mee dat zijn fractie wel heeft teruggekeken maar bij het genoemde besluit blijft.

Mevrouw GELUK merkt op dat de polder een historie kent waar zij trots op is en waar de gemeente reeds behoorlijk conserverend aan de gang is.

Het in het raadsvoorstel geformuleerde verzoek behelst naar haar mening feitelijk een verzoek om een nieuw erf.

Destijds is vooral gekeken naar een doelmatige voortzetting van het bedrijf en economische aspecten. Inmiddels zou anders met dit begrip worden omgegaan. De techniek is verder, nu is het bijvoorbeeld niet meer noodzakelijk om dicht bij de koelcellen te wonen vanwege de alarmeertechnieken. Hierdoor is de afstand minder belangrijk geworden.

Vanwege mogelijke precedentwerking is de eis gesteld dat het een tweede bedrijfswoning moet zijn die is gekoppeld aan het bedrijf. Zij wil graag van de wethouder vernemen wat dit precies betekent. Ook moet het voldoen aan de voorwaarde van noodzakelijkheid.

Het college heeft een creatieve oplossing geboden voor de voorwaarde van 25 m vanuit de bedrijfsgebouwen. Het is aan de familie Vereecken of zij met deze geboden oplossing wil verdergaan.

Wethouder de heer SCHUTTE zegt nooit te hebben gesproken over 150 m, maar alleen over 25 m. Kennelijk is hier echter een misverstand ontstaan.

De raad heeft naar zijn mening een besluit genomen dat een tweede bedrijfswoning bij de familie Vereecken een goede zaak zou zijn. Hij werd echter tevens geconfronteerd met de eis van het toenmalige college dat het binnen de 25 m van de bestaande woning moest komen. Hierover is met de familie Vereecken gesproken.

Als die eis wordt gesteld maar ook de wens van de raad moet worden gerespecteerd dat een tweede bedrijfswoning mogelijk moet zijn, dan blijkt dit eigenlijk niet mogelijk te zijn.

De wethouder heeft toen voorgesteld om de woning binnen 25 m aan de andere kant van de schuur te bouwen. De familie Vereecken bleek hiermee echter niet tevreden te zijn, zij wilden op de andere hoek van het erf bouwen.

Aan de andere kant van het kavel bestaat een zogenaamde L-situatie. Dit betekent dat aan één kant van de weg twee huizen staan en aan de andere kant één. Hiervan zou een kwadrant kunnen worden gemaakt. Als dit echter een argument zou zijn dan zou dit op veel plaatsen in de polder kunnen worden gebruikt. Er zijn veel combinaties van 12, 24 en 36 ha-bedrijven; deze situatie doet zich dan steeds weer voor.

Dit argument is dus naar zijn mening niet geldig. Als de raad besluit een tweede bedrijfswoning toe te staan, moet dit wel een bedrijfswoning zijn die in een zekere nabijheid van het erf staat. Bij de familie Rutten is eerder een tweede bedrijfswoning toegestaan; ook dit diende nabij het bestaande gebouwencomplex te worden gesitueerd.

De wethouder heeft uitvoering willen geven aan de mogelijkheid van het creëren van een tweede bedrijfswoning. De familie Vereecken meent weliswaar argumenten te hebben om de woning op 150 m te bouwen. De wethouder meent dat deze dichterbij dient te worden gebouwd.

Wat de ruimtelijke argumenten betreft heeft de gemeente vrijwel nooit een extra erfblok toegestaan; in ieder geval niet om hier gebouwen bij de bestaande gebouwen te creëren. Als het erf te klein was mocht uitsluitend aan het bestaande bouwblok uitgebreid worden. Nooit is een groter bouwblok toegestaan. Wellicht is ooit een uitzondering gemaakt omdat dit niet mogelijk bleek maar in principe was dit het uitgangspunt.

De heer Bakker heeft aangegeven het oude besluit niet weer over te willen doen, de wethouder is het hiermee eens.

Het college geeft invulling aan het verzoek om de raad een voorstel te doen hoe de vraag van de familie Vereecken kan worden ingevuld; dit staat in het onderhavige voorstel.

De wethouder onderschrijft de opmerking dat de grenzen bij veel fruitteeltbedrijven niet helder zijn. Hij meent zijn uiterste best te hebben gedaan om tot een oplossing te komen, hierin gaat hij zelfs verder dan het vorige college.

Het vorige college had te maken met het lopende juridische proces, hierin heeft het zich niet gemengd. Wel is veel tijd verstreken tussen het voorstel van de toenmalige wethouder en de reactie van de familie Vereecken.

De woning komt niet zomaar midden op de kavel, deze komt aansluitend aan het bestaande bouwblok.

Wat het geluid betreft neemt de wethouder aan dat iemand die bij een landbouwbedrijf gaat wonen de geluiden die hierbij horen accepteert.

Met de positieve grondhouding van het college en de raad kan hij instemmen als de heer Voorberg hiermee doelt op de oude voorstellen; bij de nieuwe voorstellen maakt het college het feitelijk wel mogelijk.

De heer VOORBERG zegt te hebben gedoeld op de oude voorwaarden.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing op dat de gemeente eerder in een vergelijkbare situatie op vergelijkbare wijze heeft gehandeld (betreffende de familie Rutten).

Het gaat om een maximaal bouwblok van één hectare. Als de familie Vereecken een groter bouwblok wil vanwege meer schuren zou dit mogelijk zijn. In feite staat de wethouder dit nu reeds toe door te zeggen dat binnen 25 m buiten de schuren mag worden gebouwd, dan wordt ook al opgeschoven.

In principe wordt echter aan de maatvoering vastgehouden.

Ook moet de woning in de nabijheid van de bestaande gebouwen worden gesitueerd, hierbij wordt een maat aangegeven van 25 m. Ook wordt in het collegevoorstel aangegeven dat de tweede woning in dezelfde lijn als de huidige bedrijfswoning dient te worden gebouwd, deze mag dus bijvoorbeeld niet 50 m naar achteren worden gebouwd.

Met betrekking tot de precedentwerking meent de wethouder dat als de voorwaarden worden bekeken hieronder wel meerdere bedrijven kunnen vallen, ondanks het argument dat de provincie het niet toestaat.

De wethouder wil kwijt dat hij de beargumentering voor deze tweede bedrijfswoning buitengewoon zwak acht.

Op de vraag welk bestemmingsplan van toepassing is antwoordt de wethouder dat hij ervan uit gaat dat dit het bestemmingsplan is op het moment van indienen.

De Raad van State heeft gezegd dat de raad bevoegd is. Om deze reden komt het college met een voorstel naar de raad.

Het college is ook niet voor het creëren van een nieuw bouwperceel.

De VOORZITTER geeft hierna gelegenheid om in tweede termijn te reageren.

De heer HAAGSMA heeft de wethouder horen zeggen dat de L-vorm ook ergens anders zou kunnen worden ingevuld. Hij meent dat deze hiermee suggereert dat sprake kan zijn van precedentwerking.

Wethouder de heer SCHUTTE licht toe dat als het argument is om van een L-vorm een kwadrant te maken, dit op veel plekken zal gelden. Om deze reden is dit voor hem geen argument.

De VOORZITTER vraagt de commissieleden te komen tot meningsvorming.

De heer BAKKER wil het onderwerp mee terugnemen naar zijn fractie en ziet dit als bespreekpunt.

De heer HERMUS wil het ook meenemen naar zijn fractie en in de raad zijn mening hierover geven.

De heer HAAGSMA zit nog met het feit dat de besluitvorming van 2002 geen rol meer zou spelen; er ligt namelijk een raadsbesluit. Hieraan dient op de meest optimale wijze invulling te worden gegeven om te voorkomen dat mevrouw Alta zegt dat de gemeente niet vertrouwenwekkend bezig is.

Volgens hem is gebleken dat de 25 m rekbaar is.

Zijn fractie wil toch nog eens nadrukkelijk kijken naar de voorstellen van het college. Zij stelt bijvoorbeeld voor de noodzakelijkheid opnieuw te bespreken; dit is destijds gedaan en de aanvrager heeft er naar zijn mening recht op om met de destijds gedane beoordeling verder te mogen gaan.

Zijn vragen kunnen wat hem betreft ook schriftelijk door de afdeling of de wethouder worden beantwoord.

De heer BAKKER wijst de heer Haagsma op het feit dat het college voorstelt geen medewerking te verlenen aan de plaats waar de familie Vereecken de woning wil bouwen om vervolgens te kunnen voldoen aan de opdracht van de raad om toestemming te verlenen voor de tweede bedrijfswoning. Onder punt twee wordt gesteld dat mocht de familie Vereecken op een andere plaats dan de haar voorgestane een verzoek doen voor een tweede bedrijfswoning de hierop volgende, nieuwe voorwaarden van toepassing zijn.

Het lijkt hem goed als raad eerst aan te geven of hij het met het college eens is dat op de plaats waar de familie Vereecken dit wil, geen tweede woning wordt toegestaan.

De heer HAAGSMA benadrukt nog eens dat zijn bezwaar vooral ligt bij punt twee van het voorstel. Voor hem is dit ook een bespreekpunt.

De heer VOORBERG neemt het voorstel ook mee naar zijn fractie.

De heer VAN DER EST gaat akkoord met het voorstel.

Mevrouw GELUK heeft niet duidelijk van de wethouder gehoord hoe wordt gewaarborgd dat een bedrijfswoning ook een bedrijfswoning blijft.

Ook zij wil het voorstel meenemen naar haar fractie. Wel wil zij kwijt dat haar grondhouding richting het college positief is.

Wethouder de heer SCHUTTE heeft grote vraagtekens bij de vraag of de gemeente in de praktijk kan afdwingen dat een bedrijfswoning een bedrijfswoning blijft.

## 6.2. Planschadeverzoeken Hopweg

De heer TUINENGA heeft de situatie ter plekke bekeken. Hij vraagt hoe SAOS bij dit verhaal komt. De raad heeft niet veel hierover te zeggen; hiervoor zijn wettelijke richtlijnen. De woningen staan ver van de weg af, er zit veel bebossing voor. Zij kunnen de windmolens volgens hem niet zien.

Mevrouw GELUK zegt het vreemd te vinden dat de een wel voor planschade in aanmerking komt omdat deze er woont, terwijl een ander die er woont en werkt op precies dezelfde afstand niet voor planschade in aanmerking komt.

De heer VELDKAMP en mevrouw FABER hebben dezelfde vraag.

De heer VAN DER BELT vraagt waardoor de verschillende bedragen zijn ontstaan. Hij beschouwt dit als een hamerstuk.

Wethouder de heer SCHUTTE wijst op het feit dat SAOS dit soort taxaties voor de gemeente doet. Zij heeft hiervoor algemene richtlijnen, daaraan twijfelt hij niet. Hij kent niet haar beweegredenen ten aanzien van de boerderij.

Mevrouw GELUK wijst op het feit dat dit op pagina 3 van het raadsvoorstel wordt vermeld. Het gaat hier om een bedrijfsmatige activiteit. SAOS stelt dat om deze reden slechts sprake is van beperkte schade. Zij meent dat veel mensen echter geen boerderij zullen kopen als hiervoor een windmolen staat.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt nogmaals op niet aan SAOS te twijfelen.

De heer TUINENGA vraagt wat er gebeurt als de raad deze taxatie niet goedkeurt.

Wethouder de heer SCHUTTE meent dat dan een ander taxatiebedrijf moet worden ingehuurd. Dit dient wel een bedrijf te zijn met kennis van zaken en routine ten aanzien van dit onderwerp.

Mevrouw GELUK stelt voor SAOS nog eens te vragen naar haar beweegredenen.

Wethouder de heer SCHUTTE geeft ter overweging mee een ander bedrijf de taxatie nog eens te laten verrichten.

De VOORZITTER vraagt of dit een hamerstuk is; alle fracties beantwoorden deze vraag bevestigend.

## 6.3. Kredietaanvraag voor grondverwerving en aanleg hoofdinfrastructuur bedrijventerrein De Munt II fase 2

Mevrouw FABER merkt op dat het krediet enorme bedragen betreft. Haar fractie kan wel instemmen met het voorgenomen besluit; het is een logische vraag die wordt voorgelegd.

Mevrouw GELUK zegt het bedrag niet te hebben teruggevonden in de begroting, zij vraagt of dit klopt. Zij vraagt of de datum van 1 juli 2007 wordt gehaald in verband met eventuele subsidie en of de prijs inclusief de toeslag voor het acquisitiepotje is. Zij wil graag weten of de grondexploitatie volgens de vastgestelde nota Grondbeleid plaatsvindt. De wettelijke rente wordt steeds vastgesteld op 4%. Zij vraagt of het mogelijk is een afspraak te maken over toepassing van werkelijke rente.

De heer TUINENGA zegt te hopen dat de onderhandelingen goed zijn gevoerd. Hij vertrouwt erop dat de vastgestelde prijs goed in de markt komt te liggen. De subsidie moet naar zijn mening niet leidend worden.

Wethouder de heer SCHUTTE denkt dat dit niet in de begroting zit, maar via een wijziging van de programmabegroting wordt meegenomen. De Munt is weliswaar duur maar de grond wordt steeds schaarser. De wettelijke rente van 4% acht hij alleszins redelijk.

Geconcludeerd wordt dat het voorstel als hamerstuk naar de raad kan worden doorgeleid.

#### 6.4. Intentieovereenkomst Corridor

De voorzitter merkt op dat in de voorliggende overeenkomst een drietal zaken is gewijzigd ten opzichte van de vorige overeenkomst. Hij verzoekt de commissieleden vooral op deze drie punten in te gaan en niet de discussie opnieuw te doen.

De heer VOORBERG vindt de fifty-fiftyafspraken ten aanzien van de risicoverhouding wel ver gaan. Dit acht hij een vergaande concessie. Hij is nog niet helemaal rijp hiervoor. Vermeld wordt dat op voorhand niet ervan kan worden uitgegaan dat het door de bewindgroep ingediende ontwikkelingsplan kostendekkend kan worden gerealiseerd. Hij meent dat dit altijd kostendekkend zal moeten plaatsvinden.

Niet voor niets is er een particulier bedrijf die door haar omzet een bepaalde winst moet kunnen halen. Hij wil graag vernemen hoe de wethouder hierover denkt.

Hij vraagt of de wijziging in de projectgebieden zuiver is ten opzichte van de twee andere bedrijven die zijn afgevallen. Misschien hadden deze dan een ander plan ingediend.

De heer SUELMANN vraagt wat de reden was om vooraf te tekenen.

Hij heeft nog eens kritisch gekeken naar de externe toets. Vermeld wordt dat het gebruikelijk is om bij grote projecten de conceptovereenkomst aan een second opinion te onderwerpen. Hier is dit achterwege gelaten vanwege het feit dat het gaat om een onderzoeksovereenkomst. Hij vraagt of hij hieruit mag afleiden dat over deze intentieovereenkomst geen enkele bindende afspraak is gemaakt.

Als dit wel het geval is had hij liever een second opinion gehad.

Mevrouw FABER heeft ook vragen bij de risicoverhouding. Zij vat dit min of meer op als een winstwaarschuwing die hier naar voren wordt gebracht.

Met betrekking tot de gemeentelijke kosten wordt aangegeven dat het project wordt geanalyseerd en dat hierna een beslisdocument wordt opgesteld. Zij meent te hebben begrepen dat deze de basis vormt voor de samenwerkingsovereenkomst en zij wil graag weten of dit juist is.

Gesteld wordt dat binnen zes maanden naar de samenwerkingsovereenkomst gewerkt moet gaan worden en zij vraagt het college of dit ook gaat lukken.

Mevrouw GELUK merkt op dat het gebied kleiner wordt. Heeft dit nog andere voordelen; deze worden niet zo duidelijk in het stuk genoemd.

De fifty-fiftyverdeling ten aanzien van het risico is naar haar mening een gedegen risico; de gemeente moet echter risico's durven nemen. Is dit gemaximeerd.

De heer HAAGSMA is verbaasd dat nu wordt gevraagd in te stemmen met het besluit. Hij had verwacht dat slechts wensen en bedenkingen zouden worden ingebracht.

Met betrekking tot het risico sluit hij zich aan bij de opmerkingen van de overige fracties; het lijkt er naar zijn mening op of de bewindgroep van het college de krenten uit de pap mag halen. Het college blijft zitten met de pap en moet hiervoor derden betrekken die ook nog kapitaal met zich moeten meebrengen. Hiermee worden ook risico's gelopen. Hij vraagt hoe dit er precies gaat uitzien.

Hij wil graag weten of nog steeds sprake is van samenwerking met het waterschap aangaande de burgtocht en het waterbergingsverhaal en hoe deze samenwerking er gaat uitzien. Hij vraagt of het college de neiging heeft de onroerende goederen tegen boekwaarde of tegen een nader te bepalen prijs over te doen aan de bewindgroep.

De plannen zijn eigendom van de gemeente; hij wil graag weten of de gemeente bij mislukking van de samenwerking het risico loopt het bedrag van € 100.000,00 kwijt te zijn omdat zij de plannen door een derde moet laten uitvoeren.

Hij wijst op het feit dat communicatie met omwonenden cruciaal is voor de voortgang.

Tot slot vraagt zijn fractie of het risicoverhaal niet later in de samenwerkingsovereenkomst moet worden geregeld.

Wethouder de heer SCHUTTE licht toe dat de intentieovereenkomst een afspraak tussen twee partijen behelst om in en langs de Corridor een aantal zaken te realiseren.

Deze overeenkomst is een intentieovereenkomst om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst.

Zaken die niet helder zijn worden verder onderzocht.

In het kaderstellend stuk stond een aantal zaken waardoor geen van de deelnemers aan de prijsvraag heeft willen voldoen.

Met name de risicoparagraaf bleek een struikelblok als het risico bij één partij zou komen te liggen. De risico's worden niet erg groot ingeschat maar aan elke grondtransactie kleven risico's. Alle partijen waren van mening dat dit moet worden gedeeld in de verhouding fifty-fifty, dit is overigens ook gebruikelijk.

Uitgegaan dient te worden van kostendekkendheid. De intentie is hierop niet te verliezen. De wethouder is hiervoor op basis van de huidige voorstellen niet huiverig.

Het gebied is kleiner; hierover is volledige overeenstemming tussen beide partijen. Het biedt voor de gemeente ook voordelen om niet aan handen en voeten gebonden te zijn aan de bewindgroep. In de samenwerkingsovereenkomst zal worden geregeld hoe met eventuele derden wordt omgegaan.

De handtekening staat onder de overeenkomst omdat hiermee vertrouwen in elkaar wordt uitgesproken; dat is bij dit project nodig. Aangegeven is dat de handtekening weliswaar is gezet, maar de raad eerst moet worden gehoord. In de omgeving (met name bij de boeren) is veel gedoe over het project geweest; aan hen is een aantal keren een bezoek gebracht. Deze bezoeken zijn zeer goed verlopen; er is een duidelijke basis dat men er samen uitkomt.

Het tekenen van de intentieovereenkomst geeft de raad dus nog alle ruimte maar het heeft een stuk vertrouwen van de bewindgroep naar het college en van het college naar de bewindgroep uitgestraald. Een externe toets hierbij is niet nodig bevonden. Bij de samenwerkingsovereenkomst is dit veel belangrijker omdat de gemeente zich hiermee contractueel echt verplicht tot feitelijke zaken.

De intentieovereenkomst is echter niet helemaal vrijblijvend, men verplicht elkaar om zich maximaal in te zetten om binnen zes maanden te komen tot een samenwerkingsovereenkomst met alle randvoorwaarden.

De wethouder meent dat geen sprake is van een winstwaarschuwing, het getuigt volgens hem meer van realiteitszin: bij alle grote transacties wordt enig risico gelopen.

Het beslisdocument is een stuk (de negen punten) waaraan de samenwerkingsovereenkomst minstens moet voldoen.

Dat het gehele gebied niet wordt ontwikkeld heeft te maken met de wens van beide partijen, maar ook moet het behapbaar zijn. Dit wil niet zeggen dat in de samenwerkingsovereenkomst of zelfs daarna niet tot een uitbreiding van het gebied wordt gekomen.

Wat de kosten voor de gemeente betreft is afgesproken dat alle externe kosten worden gedeeld en alle interne kosten voor eigen rekening worden genomen.

Later kunnen deze wel op de een of andere manier worden verrekend, voor zover de wethouder bekend zit hieraan geen maximum.

De wethouder meent dat geen sprake is van krenten uit de pap als het gaat om de bewindgroep, zij neemt ook risicovolle zaken voor haar rekening.

Het waterschap is een van de belangrijkste spelers in het geheel, het wil hieraan meedoen en waterberging creëren. Hierbij kunnen weliswaar vraagtekens worden gesteld maar het waterschap heeft een positieve intentie uitgesproken.

Als niet tot een samenwerkingsovereenkomst wordt gekomen ontstaat zowel voor de bewindgroep en het waterschap (dat een stuk onderzoek heeft verricht) als voor de gemeente een groot probleem.

Bij de omwonenden is rumoer ontstaan; de wethouder erkent dat het ook vervelend is om in de krant te lezen dat overeenstemming is bereikt terwijl dit later niet het geval blijkt te zijn. De gemeente is nu zelf rond geweest, het is nu niet meer de primaire verantwoordelijkheid van het waterschap. De wethouder is bij twee rondes geweest en heeft geconstateerd dat er geen achterdocht meer is, de boeren hebben er vertrouwen in.

De heer SUELMANN komt terug op het tijdpad. De wethouder was optimistisch over de zes maanden; hij vraagt de wethouder of hij zich heeft gerealiseerd dat hier nog een vakantieverperiode vanaf gaat, de periode lijkt hem nogal kort.

Wethouder de heer SCHUTTE erkent dat het een hele toer zal worden om dit bemand te krijgen. Er moeten ervaren mensen mee aan de slag. Hij meent dat dit soort projecten voortvarend moet worden aangepakt. Als de termijn niet wordt gehaald kan eventueel de escape van drie maanden worden gebruikt. De wethouder wil zich echter vooralsnog op de periode van zes maanden richten.

De heer HAAGSMA merkt in tweede termijn op dat zijn vraag ten aanzien van eventuele ontbindende voorwaarden nog niet is beantwoord. Als het project abrupt stopt is het de vraag hoe dit aan elkaar kan worden uitgelegd gezien de forse investeringen.

Wethouder de heer SCHUTTE meent dat het grootste probleem zal zijn hoe met de reeds gemaakte kosten wordt omgegaan. Kosten die de gemeente zelf heeft gemaakt zijn voor haar rekening, de externe kosten worden zoals gezegd op fifty-fiftybasis gedeeld.

Eventuele op papier uitgewerkte plannen zullen worden overgenomen tegen de gecalculerde kostprijs tot een maximum van € 100.000,00.

Als de gemeente onroerend goed op haar naam heeft staan komen de verliezen ook op fifty-fiftybasis bij de grondexploitatie maatschappij te liggen.

De wethouder wijst op het feit dat als grondtransacties in deze grondexploitatie maatschappij worden ondergebracht de gemeente op dat moment weet dat er in ieder geval twee grote afnemers zijn. Een deel van het gebied blijft in gebruik bij agrariërs.

De heer VOORBERG vraagt of de gemeente ook de grondaankoop voor de Burgtocht gaat doen.

Wethouder de heer SCHUTTE bevestigt dat de gemeente de totaal benodigde gronden koopt. Ook maakt zij de deal met de agrariërs ongeacht of zij gebruikmaken van de plan-schaderegeling of gebruik maken van bijvoorbeeld verplaatsing of uitruil. De gemeente is inmiddels hoofdrolspeler geworden; zij heeft de regie van de grondverwerving overgenomen van het Waterschap.

Mevrouw GELUK vraagt of het niet de taak van de Domeinen is om tot overeenstemming te komen met haar pachters, zij zal in een aantal gevallen grondeigenaar zijn.

Wethouder de heer SCHUTTE bevestigt dit, de gemeente kan het niet voor de Domeinen regelen. Wel heeft zij voortdurend gesprekken met de Domeinen gevoerd en zij is volledig op de hoogte van alle stappen.

De VOORZITTER inventariseert of het stuk een hamerstuk dan wel een bespreekstuk wordt.



Mevrouw GELUK, de heer VAN DER BELT, de heer SUELMANN en mevrouw FABER delen mee dat hun fracties akkoord gaan.

De heer VOORBERG en de heer HAAGSMA willen het onderwerp eerst meenemen naar hun fractie. De heer HAAGSMA wil nog graag zijn vraag over zijn verwachting dat uitsluitend wensen en bedenkingen worden geuit, nog beantwoord hebben.

#### 6.5. Ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling Ens

De VOORZITTER merkt op dat de mening van de commissieleden wordt gevraagd ten aanzien van de geschetste ontwikkelingen.

De heer HERMUS meent dat een aantal zaken met betrekking tot de rondweg een taak is voor de provincie. Met betrekking tot de voorgestelde voorzieningen op De Baan merkt hij op dat het lastig blijft als je op deze plek wilt oversteken tijdens drukke momenten. Hij zou graag zien dat hiernaar nog eens goed wordt gekeken; er moet een betere oplossing komen voor deze situatie. Zijn fractie wil graag een ongelijkvloerse kruising op de Schokkerengweg. Ook staat zij achter de doorsteek naar het bedrijventerrein. In de tekeningen staat een biogasinstallatie; hij wil graag weten wat de relatie hiervan met het plan is.

De heer HAAGSMA heeft met plezier de avonden in Ens bijgewoond en hij was onder de indruk van de opkomst. Het was een goede zaak dat drie overheden zich hier samen hebben gepresenteerd.

Ook zijn fractie meent dat het logisch lijkt dat het klaverblad langs de Schokkerengweg wordt aangelegd. Hij vraagt of het college hierin wel heeft meegedacht en wat de overweging is om deze hier aan te leggen. Als deze bij de Kamperzandweg zou worden aangelegd zou alle verkeer uit het glastuinbouwgebied niet voorbij Ens behoeven te rijden om op het Klaverblad te komen. Bij onderdeel B van de nota worden drie varianten ten aanzien van de rondweg genoemd: Zuid, Midden en Noord. Noord wordt verder niet meer genoemd; hij wil graag weten hoe dit zit en waar dit precies komt te liggen.

Uit het rapport van de Grondmij begrijpt hij dat met betrekking tot De Baan ook andere oplossingen voorhanden zijn, hij bepleit eerst een zebra te proberen en over een jaar verder te kijken. Hij wil graag weten met welke harde argumenten het college opnieuw gaat kijken en welke redenen moeten worden aangedragen om te besluiten tot de andere maatregelen die worden genoemd. Hij vraagt waarom het college niet hiervoor kiest.

Een aantal mensen uit Ens stelt voor de bushalte die midden in het hart ligt een stukje naar de Schokkerengweg op te schuiven. Hij vraagt of over deze optie is gesproken.

Hij hoopt dat de provincie duidelijke reacties van de burgers krijgt, misschien moet de commissie aangeven dat plaatsing van twee zebra's haar niet voldoende lijkt om de gevaarlijke situatie op De Baan op te lossen.

Het college wil het verkeersbesluit in samenspraak met de politie handhaven. Hij meent dat als de gemeente een verkeersbesluit neemt ook de handhaving goed moet worden gewaarborgd.

Hij wil graag vernemen waarom het college niet kiest voor locatie C; dit zou betekenen dat het tracé van de rondweg sneller voor elkaar is. Wat zijn fractie betreft zou dit de voorkeur verdienen.

De heer VELDKAMP deelt mee dat zijn fractie de voorkeur geeft aan de ruimere variant. Ook hij vraagt waarom het college niet naar optie C heeft gekeken; de huidige onveilige situatie kan niet tot 2014 blijven bestaan.

Mevrouw GELUK gaat ervan uit dat de reacties die in Ens zijn gegeven worden meegenomen. Zij is blij dat de vele problemen in gezamenlijkheid worden aangepakt. Zij bepleit een zo goed mogelijk gebruik te maken van beschikbare subsidies.

Niet alleen moet worden gekozen voor de meest adequate en goedkope optie maar ook de meest veilige. Zij vraagt of de weg achter de nieuwbouw niet beter achter De Tocht kan worden aangelegd zodat minder beslag wordt gelegd op de ruimte. Ook vraagt zij om de ontsluiting van het industrieterrein zo dicht mogelijk bij het viaduct neer te leggen; vrachtwagens zoeken de kortste weg.

De heer HAAGSMA vraagt of mevrouw Geluk de ontsluiting van het bedrijventerrein en de rondweg wil combineren.

Mevrouw GELUK meent dat deze twee zaken wel met elkaar moeten worden gekoppeld. De ontsluiting van het industrieterrein moet zo dicht mogelijk bij de snelweg maar ook bij het tuinbouwgebied komen te liggen.

De heer HAAGSMA meent dat mevrouw Geluk en hij elkaar op dit punt niet goed begrijpen. Het gaat nu niet om de ontsluiting van het glastuinbouwgebied, het gaat over het Noordelijk bedrijventerrein.

Als mevrouw Geluk de ontsluiting van dit terrein zo dicht mogelijk bij het Klaverblad wil brengen betekent dit dat je de rondweg ook hierop moet laten aansluiten.

Het dorp Ens wil dit echter zo dicht mogelijk bij Emmeloord situeren.

Mevrouw GELUK bevestigt dit; het moet hier niet te ver vanaf komen te liggen, anders is zij bang dat de vrachtwagens de andere route zullen kiezen.

Gewaakt dient voor te worden dat vrachtwagens uit het glastuinbouwgebied niet midden door het centrum kunnen blijven rijden; zij moeten gebruikmaken van de nieuwe mogelijkheden. Zij ondersteunt het voorstel om de bushalte te verplaatsen, hierdoor wordt De Baan ook ontlast.

Voorlopig lijken de twee zebra's de meest aangewezen oplossing te zijn. Zij vraagt of hierbij niet tevens knipperlichten moeten worden geplaatst.

Ook zou in het midden een vluchtheuvel moeten worden geplaatst, maar zij weet niet wat deze maatregelen gaan kosten.

De heer BAKKER gaat ervan uit dat het college zich inspant om de maximale subsidies te verkrijgen. Graag zou hij zien dat het college investeringen in de toekomst omzet in kapitaallasten zodat de jaarlasten inzichtelijk worden gemaakt voor de raad.

Wethouder de heer SCHUTTE licht met betrekking tot de Noordelijke rondweg toe dat steeds is gesproken over drie varianten. De meest noordelijke zou buiten het huidige industrieterrein komen te liggen. Dit betekent dat een behoorlijk voorschot op toekomstige ontwikkelingen wordt genomen; dit zou een dure optie worden.

Ook komt deze ver van het Klaverblad af te liggen. Een provinciale ontsluitingsweg heeft niet buiten het industrieterrein te lopen, deze kan er ook doorheen lopen.

Daarnaast wordt hierbij een groot landbouwgebied doorsneden door een rondweg; ook dit is nogal prijzig.

Het centrale probleem is de veiligheid op De Baan; zolang de rondweg niet is gerealiseerd blijft dit een provinciale weg die ook redelijke kwaliteitseisen heeft ten aanzien van doorstroming. Deze doorstroming kan naar de mening van de wethouder nu al niet meer worden gegarandeerd, hierop zal moeten worden toegegeven.

Het is een brede, drukke straat dwars door een dorp.

Zebra's op een snelle weg zijn naar zijn mening levensgevaarlijk, de veiligheid hiervan hangt tevens af van andere verkeersremmende maatregelen. Dit vraagt derhalve om aanvullende oplossingen, anders is sprake van een schijnveiligheid.

Zo moet bijvoorbeeld duidelijk worden aangegeven dat er een zebra ligt en hier mensen oversteken. De ongelijkvloerse kruising op de Schokkerengweg gaat gewoon door, deze biedt tevens een vlotte aansluiting op het Klaverblad.

De Stichting Revitalisering tuinbouw Ens heeft veel onderzocht. Een van de knelpunten is energie. Nu wordt bekeken in hoeverre nieuwe vormen van gasopwekking kunnen worden aangewend.

Het Klaverblad ligt noordelijk vanwege het feit dat een parallelle constructie de voorkeur geniet. Binnen de beperkingen is deze neergelegd op de plek waar de grootste verkeersstroom wordt verwacht. Hiermee wordt tevens zoveel mogelijk sluipverkeer voorkomen. Met betrekking tot de argumenten ten aanzien van De Baan deelt de wethouder mee dat meetmethoden voorhanden zijn om te kijken hoe de verkeersstroom op De Baan te evalueren en aan te passen is.

De variant van het opschuiven van de bushalte neemt de wethouder mee.

Aan de reacties van de bewoners kan niet in alle gevallen tegemoet worden gekomen, de wethouder heeft wel het idee dat de overheden zich goed rekenschap geven van de mening van de burgers.

Het opnieuw programmeren van de locatie van het Klaverblad is nu echter niet meer haalbaar, hiervoor is de ontwikkeling te ver.

Het jaar 2014 ligt weliswaar ver weg, dit heeft te maken met bijvoorbeeld de productietijden van autowegen. Ook speelt de nieuw te bouwen brug bij Ramspol op dit punt een rol. De wethouder kan wat dit betreft geen toezegging doen.

Een volledig geautomatiseerde verkeerslichtinstallatie kost veel geld, hij denkt dat een noodinstallatie op de Kamperweg de meest aangewezen optie vormt.

Locatie A wordt voorgesteld omdat deze voortreffelijk aansluit op de laatst gerealiseerde woningbouw van Ens, ook geeft dit bestemmingsplantechnisch de minste problemen.

Hij meent dat het een illusie is om te denken dat de rondweg eerder wordt gerealiseerd door voor locatie C te kiezen. De slingerende weg Noord heeft te maken met het feit dat om een woonwijk moeten worden heengegaan. Ook is het belangrijk dat een zeker gebied wordt bestreken. Met betrekking tot de vrachtwagens merkt de wethouder op dat deze eigenlijk zo snel mogelijk van de richting Enserweg af moeten, maar dan zou alles via de meest zuidelijke route moeten rijden; dit is een hele operatie. Om deze reden harmert het college zo veel mogelijk op een snelle realisatie van de ontsluitingsweg.

Mevrouw GELUK merkt op dat van de vrachtwagenchauffeurs mag worden verwacht dat zij ook van de ontsluitingsweg gebruikmaken als deze er ligt.

Wethouder de heer SCHUTTE gaat ervan uit dat er geen vrachtverkeer meer door het dorp gaat als de ontsluitingsweg er ligt.

Het verkeer richting Kraggenburg moet echter wel over De Baan blijven rijden, dit blijft een probleem.

Met betrekking tot het onkruid bij de praktijkschool wijst de wethouder op het feit dat dit terrein niet van de gemeente is maar zegt toe dat hierover met de beheerder wordt gesproken.

Mevrouw GELUK meent dat de mensen op hun zorgplicht moet worden gewezen. Ook kan worden gebruikgemaakt van de distelverordening.

## **7. Sluiting**

De VOORZITTER bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.55 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 12 september 2006,

De griffier,

De voorzitter,