

Notulen van de openbare vergadering van de commissie Woonomgeving, gehouden op dinsdag 18 augustus 2009 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), W.C. Haagsma (PU), H.A.J.G. Kreeft (Kreeft), H.J. Lambregtse (CU-SGP), L.H.M. Lammers (ONS), T. Nijdam (PvdA/GroenLinks), D. Pausma (ONS), H.H. Suelmann (CDA), T. Tuinenga (PU) en G.J. Veldkamp (CU-SGP), leden van de commissie.

Wethouders: de heren J.M. van der Est, W.J. Schutte en L.G. Voorberg
Voorzitter: de heer R.F. Wassink
Commissiegriffier: de heer R. Onderstijn

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Er zijn geen mededelingen.

2. Vaststelling agenda

Er wordt begonnen met agendapunt 6.1, de presentatie van de Rekenkamercommissie inzake beheer op polderpeil.

De agenda wordt met bovenstaande opmerking vastgesteld.

3. Notulen van de vergaderingen van 11 juni en 16 juni 2009

Er zijn geen opmerkingen.
Beide notulen worden vastgesteld.

4. Spreekrecht

Er heeft zich niemand aangemeld voor het spreekrecht.

5. Vragenuurtje

De heer HAAGSMA merkt op dat het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie subsidies verstrekt aan stagnerende woningbouwprojecten en informeert of de Noordoostpolder zich hiervoor heeft aangemeld.

Wethouder de heer VAN DER EST antwoordt dat de Noordoostpolder zich niet heeft aangemeld omdat de bouwvergunningen voor 1 oktober afgegeven moesten zijn, dat was een voorwaarde. Er zijn wel veel acties en instrumenten gebruikt om de stagnerende woningbouw in Emmelhage op gang te krijgen. Een en ander moet nog op papier worden gezet omdat het ministerie een beleidsstuk wil waarin staat wat er allemaal is gedaan tegen deze stagnering. Voor 1 oktober a.s. zal het beleidsstuk klaar zijn en dan gaat de Noordoostpolder wel meedoen.

De heer HAAGSMA informeert of de gemeente niet mee kon doen omdat het werk niet klaar was.

Wethouder de heer VAN DER EST merkt op dat het werk wel klaar was, maar dat het nog niet netjes achter elkaar genoemd was; alles was nogal ad hoc gegaan. Er was nog geen beleidsstuk om mee te sturen met de aanvraag. Als het beleidsstuk klaar is, krijgt de raad het te zien.

Mevrouw GELUK informeert wanneer het onderhoudsbeleidsplan Groen er is.

De heer VELDKAMP merkt op dat de gracht er nu mooi bij ligt.

Wethouder de heer VAN DER EST geeft aan dat mevrouw Geluk ook een signaleringsfunctie heeft en dat ze signalen inzake groen kan doorgeven. Het onderhoudsbeleidsplan Groen zal zo spoedig mogelijk komen, uiterlijk in november 2009.

De heer HAAGSMA merkt op inzake de herziening actualisatie bestemming landelijk gebied, dat bestemmingsplanwijzigingen vaak met de actualisatie meeliften, zodat het ondernemers niet te veel geld kost en hij vraagt of de bedrijven bij een vaststelling in de zomer van 2010 nu zelf de bestemmingsplanwijzigingen moeten aanvragen met alle financiële consequenties van dien. De planning duurt erg lang. Hij vraagt het college de ondernemers tegemoet te komen. Diverse bedrijven kunnen hun subsidies pas aanvragen na het verkrijgen van de vergunning. Dat geldt ook voor EU-subsidies.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt op dat er al een inventarisatie is gemaakt en dat kleine bestemmingswijzigingen worden meegenomen. Hij vindt herziening niet meer adequaat, er moet overgegaan worden naar actualisatie. Het voordeel is dat veel kleine wijzigingen direct mee kunnen. Het college heeft alle initiatiefnemers geschreven en er zijn nauwelijks reacties op gekomen. Een versnelling is niet echt mogelijk. Er zijn sessies voor voorontwerpen geweest.

Voor subsidies zijn vaak overeenkomsten met de toezegging dat je wilt gaan bouwen en dat kan losstaan van een bestemmingsplan.

De heer HAAGSMA informeert of het voor specifieke gevallen mogelijk is om in plaats van een actualisatie een herziening toe te passen.

Wethouder de heer SCHUTTE antwoordt dat dit kan als je van nul af aan begint.

De heer HAAGSMA vindt het mooi als er een brief komt waarin open kaart wordt gespeeld en vraagt het college mee te blijven denken.

Mevrouw GELUK merkt op dat bij onderdelen van het bestemmingsgebied niet alle belanghebbenden zijn aangeschreven.

De VOORZITTER legt uit dat mensen die meeliften in de actualisatie stijgende kosten kunnen hebben en die zijn aangeschreven.

Wethouder de heer SCHUTTE wil het graag weten als er nog mensen zijn overgeslagen. Het gaat hier om de mensen tegen wie de gemeente heeft gezegd dat dingen niet kunnen vanwege het bestemmingsplan omdat de gemeente met actualisatie bezig is.

Mevrouw GELUK vraagt of het college haar kan informeren over de stand van zaken in de dorpen.

Wethouder de heer SCHUTTE antwoordt dat Ens gestaag verdergaat. De ondernemer moet nog reageren. Nagele zal in 2009 of begin 2010 met een compleet plan van aanpak komen. Van Kraggenburg heeft het college al een zienswijze ingediend gekregen, wat zeer voorbarig is omdat het nog het voortraject is. Er ligt nu een globaal plan voor Kraggenburg. Het college wil met beide kavels in ontwikkeling.

De heer HAAGSMA merkt op dat de fietspaden slecht zijn onderhouden, vooral langs de provinciale wegen en vraagt aan wethouder Voorberg of hij dit met de gedeputeerden wil delen.

Wethouder de heer VOORBERG wil dit wel doen en vraagt om een lijstje met locaties.

De heer HAAGSMA zal een lijstje maken en aan de heer Voorberg sturen.

De heer LAMMERS heeft in de krant gelezen dat in oostelijk Flevoland aan de plannen voor de randmeren wordt getornd en vraagt naar de status op dit moment van het randmeer en om een actualisatiestaatje of een memo met de plannen in dezen.

Wethouder de heer VOORBERG antwoordt dat de drie gemeenteraden, het algemeen bestuur van het waterschap en Provinciale Staten dit thema 24 augustus a.s. bespreken in 't Voorhuys in Emmeloord. Iedereen is welkom.

6. Agendapunten

6.1 Rapport Rekenkamercommissie 'Beheer op polderpeil'

Nagenoeg de voltallige Rekenkamercommissie is aanwezig.

De heer HAGELSTEIN deelt mee dat de Rekenkamercommissie eerst een klein vooronderzoek heeft gedaan en daarna het onderzoek 'Beheer op polderpeil' heeft uitgevoerd.

Mevrouw BAKKER legt uit dat het een onderzoek is geweest naar het beheer en onderhoud van de openbare ruimte in de Noordoostpolder, aangedragen door de fractie. Het doel was inzicht te creëren in de mate waarin beleid is geformuleerd, de beheerplannen zijn opgesteld en de plannen financieel zijn verwerkt. Gekeken is naar een aantal deelterreinen: wegen, groen, riolering, bruggen en steigers in 2006 en 2008.

Inzake het beleidskader is geconcludeerd dat een integrale overkoepelende visie op openbare ruimte ontbreekt. Dit is de hoofdconclusie van het rapport. De doelstellingen tussen de verschillende deelterreinen zijn niet altijd consistent, er is wel al een verbeterlag gemaakt.

Inzake de financiën is geconcludeerd dat de koppeling tussen de doelen en de planmatige uitvoering ontbreekt. Dit gaat over de tijd vóór 2007. Er worden nieuwe beleidsplannen opgesteld. De budgetten blijken onvoldoende op basis van beleid bepaald en in 2006/2007 waren de budgetten voor wegen/straten/pleinen te hoog geraamd; niet alles is besteed.

Inzake de bestuurlijke rolinvulling is geconcludeerd dat de raad onvoldoende mogelijkheid heeft tot sturing en controle. Het is moeilijk voor de raad op deelterreinen in grote lijnen te sturen waar het gaat om integraliteit voor de openbare ruimten.

Er zijn ook positieve ontwikkelingen geconstateerd. In 2007 is een start gemaakt met het maken van nieuwe beleidsplannen. Er is meer afstemming tussen de verschillende clusters. Steeds meer gaat richting IBOR en IGW. En er zijn verbeteringslagen in de P&C-cyclus gemaakt wat leidt tot een positieve verantwoording naar de raad.

De aanbevelingen voor de raad en het college zijn: zorg voor een overkoepelende visie op openbare ruimten, op basis waarvan kan worden gestuurd. In de financiële verordening is bijvoorbeeld vastgesteld dat het college eens per vier jaar met een nota over het onderhoud van openbare ruimten moet komen.

Het college wordt aanbevolen erop toe te zien dat er duidelijk en inzichtelijk samenhang is tussen de gehanteerde kwaliteitsniveaus van verschillende beheeraspecten. Ook wordt aanbevolen te zorgen voor een volledige paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen.

De raad wordt aanbevolen het college om adequate verantwoording te vragen, met name bij de terugkoppeling realisatie kwaliteitsniveaus: welke doelen waren er en wat is er afgelopen jaar bereikt, ook bij de besteding van de budgetten, maar hier wordt al een slag in gemaakt.

De heer KREEFT is opgevallen dat de conclusies 1, 2 en 3 redelijk negatief zijn. In conclusie 4 worden verbeterlagen aangegeven. Er blijkt geen aanwijzing te zijn om tot verdere verdieping over te gaan, terwijl de belangrijkste hoofdconclusie, de integrale benadering van de openbare ruimte, niet is opgelost.

Mevrouw BAKKER legt uit dat het belangrijk is dat er een visie komt. De integrale benadering zit niet alleen in het beleid dat wordt gemaakt, maar ook in de systematiek van beheer en onderhoud. Men is hiermee bezig door middel van nieuwe beleidsplannen waarin wel afstemmingen plaatsvinden om kwaliteit op elkaar af te stemmen en ervoor te zorgen dat dingen tegelijk kunnen worden aangepakt. Veel plannen zullen nu ongeveer in werking gaan treden en daarom is het te vroeg om er iets over te kunnen zeggen. De Rekenkamer denkt dat het verstandig is geen onderzoek te doen, maar dingen eerst op zijn beloop te laten.

De heer SUELMANN vraagt naar aanleiding van pagina 21, de onderhoudskosten aan wegen, regulier en achterstallig, om toelichting op het ontstaan van achterstallig onderhoud. Hij merkt bovendien op dat het groenonderhoud redelijk tot goed was en op dit moment matig tot slecht en wil ook hierover een toelichting.

Mevrouw BAKKER zegt dat "groen" een nieuw beleidsplan krijgt dat nog niet af is.

De heer HAGELSTEIN merkt op dat de reden van achterstallig onderhoud inderdaad niet wordt vermeld omdat deze niet bekend is. De afstemming tussen het werk en de doelen verliep niet altijd goed.

De heer SUELMANN stelt dat er inzake de wegen achter de feiten wordt aangelopen, terwijl de stand van het groen actueel is; hij ziet hier geen verband tussen.

De VOORZITTER vindt dat deze vraag niet in deze vergadering thuishoort.

Mevrouw GELUK informeert waarom juist deze onderdelen zijn onderzocht. Ze vraagt of er een identieke uitslag wordt verwacht als alles wordt onderzocht. Ze merkt ook op dat het rapport over 2006/2007 gaat en zou graag een meer geüpdatete versie naar 2009 zien om verbeteringen te kunnen aanbrengen.

Spreekster vraagt waarop de positieve invloed van het IGW is gestoeld, zeker omdat er weinig contact is geweest met bewoners en gebruikers.

Mevrouw BAKKER laat weten dat de behandelde deelterreinen zijn gekozen omdat dit grotere terreinen zijn.

De heer HAGELSTEIN merkt op dat het lastig is 2006/2008 naast 2009 te beoordelen omdat er nog geen verantwoording is. Wellicht kan men over twee jaar terugkijken naar de periode van nu.

Mevrouw GELUK zegt dat hier verkiezingen tussen zitten en dat hier daarom dan weer andere mensen kunnen zitten.

Mevrouw BAKKER merkt op dat het gaat om integraal werken. Er is gekeken hoe de integraliteit kan worden gewaarborgd en wat de ontwikkelingen daarin zijn. Het onderzoek is eerder een constatering en daarom is er niet naar de burgers gegaan.

Mevrouw GELUK vraagt of de theorie wel in de praktijk is getoetst.

De heer HAAGSMA merkt op dat op pagina 7 staat dat het IGW een signaleringsfunctie heeft. Hij vraagt zich af of de Rekenkamer de gevolgen ook heeft onderzocht, om te zien wat er na de signalering is gebeurd. Spreker vindt de nazorg belangrijk.

De heer HAGELSTEIN noemt dit een plan voor wellicht 2010.

De heer HAAGSMA is van mening dat het onderzoek tekortdoet aan hoe de signaleringsfunctie tot nu toe werkte. Het dorpsbestuur en het college hebben al regelmatig overleg.

Een belletje in de richting van, heeft eenzelfde functie als het IGW en daarom is het de vraag of het een verbetering is, of alleen maar een andere manier van werken.

De heer HAGELSTEIN merkt op dat het belang van IGW nog niet zo vreselijk groot is.

De heer LAMMERS merkt op dat het antwoord op de vraag van de heer Suelmann op pagina 13 is te vinden.

De heer NIJDAM informeert of de KRO-systematiek op pagina 21, waarin voor 6% van de wegen onvoldoende kwaliteit wordt aangegeven, over het totale wegennet gaat, dus ook over de asfaltwegen in het buitengebied waarop toch maar weinig wordt gereden, want dat kan een vertekend beeld geven.

De heer HAAGSMA is van mening dat mensen die aan buitenwegen wonen ook recht hebben op goede wegen.

De heer NIJDAM vindt dat voor doodlopende weggetjes en echte achterafstukjes een andere norm kan gelden.

VOORZITTER stelt voor deze discussie onder de koffie voort te zetten.

De Rekenkamercommissie vertrekt, de wethouders schuiven aan voor de politieke discussie, waarin de conclusies en aanbevelingen aan de orde kunnen worden gesteld en er ruimte is voor een reactie van het college.

De heer LAMMERS vraagt aan het college, aan de hand van de bestuurlijke reactie op het citaat in de laatste alinea van pagina 37: "in feite willen wij u erop wijzen dat een aanpassing van de beleidsgroep Beeldkwaliteit/kwaliteitsniveau zeer grote financiële gevolgen kan hebben en daarom moet de raad er bewust van zijn dat er een nauwe relatie bestaat...", waar het college zelf wil staan. Er komt een financieel waarschuwingssignaal naar de raad, maar kan het college volstaan met mindere kwaliteit?

De heer HAAGSMA vindt het onderschrijven van de aanbevelingen een goede zaak. Hij ziet de opmerking niet als een waarschuwing maar als een simpele constatering. De signalering via burgers en de raad is altijd goed geweest. Het gaat erom wat ermee wordt gedaan. Hij is ervoor gebruik te maken van het IGW, maar dan moet het wel een echte plek krijgen.

De heer KREEFT merkt op dat conclusie I de hoofdconclusie wordt genoemd en vraagt of het college deze conclusie onderstreept en of het college op de goede weg is.

De heer NIJDAM merkt op dat de aanbevelingen van hoofdstuk 5 "grotendeels" worden overgenomen en is benieuwd welke niet worden overgenomen.

De heer SUELMANN zegt op dat het rapport aansluit bij de eigen analyse. De conclusies worden grotendeels overgenomen en sinds 2006 wordt gewerkt aan verbeteringen. Hij informeert wanneer de aanbevelingen en verbeterpunten zijn verwerkt.

De heer VELDKAMP wil dat de begrotingssystematiek transparanter wordt. Hij vindt het zorgelijk als de Rekenkamer de stukken al verkeerd interpreteert en vraagt daarom of het college dit wil veranderen in de jaarrekening.

Mevrouw GELUK vindt het mooi te horen dat het college op de goede weg zit en vraagt waar het college wil uitkomen; wat wil het echt gaan doen en wat niet?

Hoe kan het dat er geld voor de wegen over is, terwijl de wegen nog niet op orde zijn? Spreekster wil een conclusie graag eerder in de raadsperiode, zodat de mensen die dit hebben besloten dit ook zelf eventueel kunnen corrigeren.

De heer HAAGSMA merkt op dat mevrouw Geluk over vier jaar nog steeds kan verantwoorden.

Mevrouw GELUK zou een en ander toch graag naar voren halen, nog voor de raadswisseling, veroorzaakt door de verkiezingen. Inzake pagina 25 rechts bovenaan merkt ze op dat het college de raad indertijd met een dreiging tot opstappen voor het blok heeft gezet, terwijl de raad nu wordt verweten niet te hebben gekoppeld. De beleidsplannen, het uitvoeren en de budgetten zijn bijvoorbeeld niet op elkaar afgestemd. De raad wilde indertijd een motie, maar het college dreigde met opstappen. Spreekster is benieuwd hoe het college hierop terugkijkt. Er moet meer worden gewerkt met concrete, meetbare en controleerbare doelen. Hoe denkt het college dit in te vullen?

Wethouder de heer VAN DER EST merkt op dat de heer Lammers het risico bij het college legt, terwijl de raad direct wordt betrokken bij het kwaliteitsniveau van het groen en de wegen enz. En zo is de raad dus medeverantwoordelijk. Langetermijndoelen zijn lastig. Corrigeren binnen de raadsperiode is niet haalbaar, de continuïteit moet worden gehandhaafd.

Mevrouw GELUK vindt niet dat binnen de raadsperiode al moet worden gecorrigeerd, maar zij wil wel de confrontatie met het eigen werk binnen de periode leggen.

Wethouder de heer VAN DER EST merkt op dat openbare ruimte een lange adem vraagt voor je kunt constateren dat er iets misgaat. Hij vindt de integrale ruimte ook onvoldoende, maar het college is hiermee bezig. Waar de procenten van de heer Nijdam precies zitten, is spreker niet duidelijk. Er worden verbeteringsslagen gemaakt. Uitleg van de financiën staat in de bestuurlijke reactie. Soms moet een en ander worden aanbevestigd. SMART formuleren is moeilijk want er is ook ruimte nodig.

Wethouder de heer SCHUTTE zegt dat het college alle aanbevelingen zo goed mogelijk probeert (deels) op te volgen. Hij kan zich de crisis niet herinneren. Hij herinnert zich dat het achterstallig onderhoud van de wegen niet meeviel, dat is gekozen voor een model waarbij dit onderhoud nog licht zou oplopen en dat een deel van de raad dit niet wilde, maar dat uiteindelijk is gekozen voor de langste adem. Spreker zal de notulen erop nakijken.

Mevrouw GELUK merkt op dat er wel degelijk een wegenbeleidsplan is vastgesteld, dat het college weigerde het bedrag te verhogen en wel degelijk dreigde met opstappen. Zij wil dat het college aangeeft wat het wel en niet gaat doen, omdat de term "grotendeels" te vaag is.

De heer HAAGSMA informeert naar wat het college met IGW gaat doen.

Wethouder de heer VAN DER EST antwoordt dat IGW en andere signaleringsfuncties heel serieus worden genomen en dat er adequaat op wordt gereageerd, waar mogelijk direct.

Wethouder de heer VOORBERG hecht veel waarde aan IGW en voert regelmatig overleg. In dezelfde zin waarin "grotendeels" staat, staat ook dat het college met een plan van aanpak gaat komen voor het integraal beheer van de openbare ruimte. Het plan van aanpak wordt nog opgesteld en zal de raad bereiken. De intentie is om het in zijn geheel aan te pakken, dat blijkt ook uit de bestuurlijke reactie.

Mevrouw GELUK vraagt wanneer de raad dit plan krijgt.

Wethouder de heer VOORBERG heeft op dit moment geen exact tijdstip. Het plan van aanpak zal binnen enige maanden komen.

De heer HAAGSMA vindt, als de signalering werkt, dit punt een hamerstuk.

De heer KREEFT vindt het rapport en het voorstel een hamerstuk en is benieuwd naar het plan van aanpak.

De heer NIJDAM vindt dit een hamerstuk maar waarschuwt wel alert te blijven inzake beheer en onderhoud.

De heer SUELMANN vindt dit punt een hamerstuk.

Wethouder de heer VOORBERG verwacht binnen enige maanden met een plan van aanpak te komen.

De heer VELDKAMP vindt dat een en ander transparanter moet, overzichtelijker in de jaarrekening.

Wethouder de heer VAN DER EST merkt op dat in hetzelfde plan van aanpak hieraan aandacht wordt besteed.

Mevrouw GELUK vindt dit punt een hamerstuk, maar wil wel nog in 2009 het plan van aanpak op haar bureau zien.

De heer LAMMERS vindt het een hamerstuk.

6.2 Nota Grondbeleid

De heer BAKKER laat weten dat de ambtelijke vragen al zijn gesteld, maar dat hij voor deze nota een andere procedure wil volgen. Hij vindt het belangrijk dat de beleidsuitgangspunten SMART worden geformuleerd en heeft daarom SMART geformuleerde doelstellingen aan het college gestuurd. Het college vindt de ingezonden punten inhoudelijk echter niet verschillend en wil de nota daarom niet aanpassen c.q. aanvullen. Tekstvoorstellen worden dus niet overgenomen. Spreker informeert nu of de commissie de formuleringen SMART genoeg vindt om deze volledig te kunnen controleren.

De heer VELDKAMP sluit zich bij de heer Bakker aan: de inhoud klopt, maar het is slecht geschreven. Het gaat om te lange zinnen die niet echt duidelijk zijn.

Mevrouw GELUK vindt het geheel goed leesbaar en is blij dat een en ander niet naar een extern bureau is gegaan. Ze is het ten dele met de heer Bakker eens; ze ziet graag meer meetbare, controleerbare punten en kijkt graag mee naar het werk van de heer Bakker. Spreekster vraagt ook hoe de gemeente Noordoostpolder tot lagere, meer concurrerende grondprijzen kan komen. Ze zoekt naar alternatieven voor de huidige rekenmethode voor het vaststellen van de grondprijzen. Ze vraagt ook of de erfpacht met eerste recht van kopen weer moet worden ingevoerd, bijvoorbeeld voor starters, en vindt de methode loting voor een perceel niet wenselijk. Op pagina 44 lijkt het grondbeleid een inkomensbeleid te zijn en dat moet niet. Spreekster ziet de controlerende taak van de raad ten aanzien van grondposities graag op de agenda.

De heer LAMMERS vindt het stuk zelf breed en goed onderbouwd, maar staat altijd open voor verbeteringen. Hij vraagt daarom om een uittrekstel.

De heer HAAGSMA informeert naar aanleiding van de opmerking over inkomenspolitiek op pagina 44, of mevrouw Geluk bedoelt dat een stuk grond voor vrijstaande woningen een andere waarde heeft dan grond voor bijvoorbeeld rijtjeswoningen. Meer SMART formuleren klinkt goed. Hij had hierover graag vooraf mee willen denken. Spreker is voor SMART formuleren, maar ook voor SMART controleren.

Hij heeft in een persbericht gelezen dat het college met behulp van deze nota anders met de aankoop van grond omgaat en ook met projectontwikkelaars en vraagt hoe dit zit.

De heer KREEFT vindt dit een aardige nota. Als het meer SMART kan, dan graag; hij wil het lijstje van de heer Bakker wel zien.

De heer SUELMANN vindt het een prima nota, maar vindt verbeterpunten altijd welkom.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt op dat als iedereen de tekst gaat herschrijven, het een lang verhaal wordt. Hij heeft de lijst van de heer Bakker gelezen; de punten zijn weliswaar anders geformuleerd, maar niet meer SMART. Spreker zal zijn reactie aan de commissie sturen en de heer Bakker kan zijn lijstje naar de commissie sturen. Het is een kwestie van woordspelen; als de inhoud goed is, moet worden gekeken hoe goed het kan worden getoetst.

Spreker vindt de grondprijzen van de Noordoostpolder gemiddeld. Er komt een rapport met de consequenties van lagere of bevroren grondprijzen.

Mevrouw GELUK stelt dat de prijs van grond moet worden bepaald door de ligging en niet door wat erop gebouwd gaat worden. Op pagina 44 in de op één na hoogste alinea wordt gesproken over "de sterkste schouders krijgen de sterkste lasten".

Wethouder de heer SCHUTTE legt uit dat is bedoeld: de waarde van grote kavels, die van vrijstaande woningen dus, wordt bepaald door hoe je het berekent. De gemeente wil wel voor de goedkopere woningen terughoudend zijn met de grondprijs.

Mevrouw GELUK merkt op dat het nu vier keer zo duur is.

Wethouder de heer SCHUTTE vult nog aan dat de grote kavels, met name in de dorpen, al als broodjes van de plank gaan. Op pagina 8 staat wat de grondprijs bepaalt: functie, ligging, oppervlakte, programma en marktsituatie.

Mevrouw GELUK merkt op dat de praktijk anders is.

Wethouder de heer SCHUTTE legt uit dat ligging niet meetelt, wel de grootte van het dorp. Erfpacht wordt niet meegenomen, dit is een brede discussievraag, het zou besproken kunnen worden in de woonvisie. Hij informeert naar alternatieven voor loting.

Mevrouw GELUK stelt voor: wie het eerst komt, het eerst maalt. Slapende mensen voor het gemeentehuis is weer een mooie publiciteitsstunt.

Wethouder de heer SCHUTTE heeft de wachtlijsten afgeschaft omdat loting eerlijker is. Projectontwikkelaars vindt het college ook lastig. Het probeert die buiten de deur te houden, door zelf alerter op de woningmarkt te zijn, maar dit lukt niet altijd.

De VOORZITTER stelt voor de opmerkingen van de heer Bakker als aanhangsel bij de nota te voegen.

De heer BAKKER vindt zijn werk als aanvulling bij de nota prima. Zijn reacties zijn beschikbaar. Hij informeert of het wenselijk is dat hij de andere helft van de nota ook SMART uitwerkt. Hij kan een en ander deze week afmaken en rondsturen samen met de reactie van het college. De vraag is hoe dit kan worden behandeld.

De VOORZITTER stelt voor een en ander samen met iemand van het huis door te nemen en dan te kijken hoe dit op de agenda kan worden gezet.

Mevrouw GELUK heeft geen behoefte aan eenzelfde nota maar dan met een andere tekst en stelt voor de volgende keer eerst de tekst te veranderen en er dan mee te komen.

De heer BAKKER heeft de samenvatting voorin punt voor punt meer SMART geformuleerd, maar heeft de inhoud niet tot nauwelijks veranderd, slechts meer SMART gemaakt.

De heer SUELMANN schat in dat het om zo'n vijf pagina's zal gaan en dat lijkt hem veel.

De heer HAAGSMA lijkt vijf pagina's meer SMART geformuleerd prima. Hij had het handiger gevonden als dit vooraf was gebeurd. Hij hoopt dat een en ander volgende week af is.

De heer LAMMERS is het eens met de heer Haagsma.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt op dat er geen opmerkingen over de kadernota zijn geweest, dat op de inhoud van dit stuk is positief is gereageerd en dat herschrijven veel kostbare tijd kost. Als het werk rond het weekend af is, zal spreker ook de andere helft becommentariëren zoals hij het met de eerste helft heeft gedaan.

De VOORZITTER merkt op dat herschrijven niet nodig is. Na het weekend komt er een voorstel naar de commissie. In het presidium wordt dan gekeken hoe hiermee kan worden omgegaan.

De heer SUELMANN merkt op dat als de pagina's samenvatting worden gewijzigd, de rest ook verandert.

De heer HAAGSMA vindt de inhoud en de opzet prima. Grond in erfpacht nemen vindt hij een mogelijkheid in deze tijden van economische crisis. Eigenaren van grond blijken positief te denken over de gemeente inzake grondbeleid en het aankopen van grond. Door actief grondbeleid kun je projectmakelaars op de achtergrond houden. Mensen blijken meer voor grond te betalen als ze zelf mogen kiezen wat en hoe ze erop mogen bouwen.

Als het stuk van de heer Bakker is behandeld, kan dit punt verder als hamerstuk.

6.3 Herziening exploitatieopzetten Grondzaken per 1 januari 2009

Mevrouw GELUK merkt op dat de nota van 1 januari 2009 is, terwijl het nu augustus 2009 is. Ze ziet een en ander de volgende keer graag sneller achter elkaar. Ze vraagt om een totaalplaatje van alle gronden, dus ook de ruwe en de strategische gronden, ook al is dit niet compleet.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt op dat het sneller moet kunnen.

Opgemerkt wordt dat het proces is: eerst de jaarrekening opstellen van de gemeentelijke organisatie, de jaarrekening van de diverse groenexploitaties moeten dus ook eerst worden vastgesteld en vervolgens gaat men naar voren kijken. Dat is de bedoeling van een herziening. Eerst komt de jaarrekening en dan kan er met de herziening naar voren worden gekeken. Veel sneller kan het dus niet. Het jaar 2008 moet eerst formeel zijn afgesloten. De nog niet actieve grondexploitaties staan in de jaarrekening. Het moet mogelijk zijn beide in één document bij elkaar te zetten. Dit wordt dus gedaan.

Dit punt is een hamerstuk inclusief het tafelstuk (de ter vergadering uitgedeelde bijlage).

6.4 Vaststelling grondexploitatie en bestemmingsplan Bant-Zuidoost 2007, tweede fase

De heer VELDKAMP informeert waarom er op pagina 5, deel 2, het woningbouwprogramma, minder rijwoningen en meer vrijstaande woningen staan, want hiermee wordt afgeweken van de woonvisie.

De heer BAKKER merkt op dat in de voorgenomen besluiten, onder punt 2 staat: jaarlijkse heffingen grondexploitatieplan voor de grond, met als extra titel: overdragen/delegeren aan de burgermeester en wethouders.

De conceptbeleidsnota is net behandeld, daarin staat dat de gemeenteraad dit jaarlijks doet. Spreker stelt voor daarom dit onderdeel uit de besluiten te halen.

De heer HAAGSMA merkt op dat als de commissie groen licht heeft gegeven, de boekjes worden ingeleverd. Nu, met het vaststellen van het bestemmingsplan, heeft men het boekje niet meer. Hij vraagt nu, omdat de gemeente voorstander was van starterlocaties en mantelzorg, of alles erin staat.

Mevrouw GELUK merkt op dat de vierkantemeterprijs van grond voor vrijstaande woningen tweemaal zo duur is, maar de percelen ook tweemaal zo groot zijn en ze zo op viermaal zo duur uitkwam.

Wethouder de heer SCHUTTE merkt op dat de verhoudingen tussen rijtjeswoningen en vrijstaande woningen inderdaad van de woonvisie afwijken. Fase I en fase II moeten echter bij elkaar worden gezien. Vanwege de sportvelden zijn deze fasen opgesplitst. Mantelzorg hoort in het bestemmingsplan.

Mevrouw GELUK merkt op dat het er soms wel in staat en soms niet.

Wethouder de heer SCHUTTE zal een en ander nakijken. Punt 2 van het voorgenomen besluit komt te vervallen.

Dit punt is een hamerstuk.

7. Sluiting

De VOORZITTER bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.15 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 22 september 2009.

De griffier

De voorzitter