

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Verslag van de inspraakbijeenkomst op maandag 27 september 2010 in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig : wethouder Schutte (voorzitter), mevrouw Veenstra, de heer Van den Berg, de heer P. de Jager (gemeente Noordoostpolder) en ongeveer 30-40 burgers.

Onderwerp : Inspraakbijeenkomst voorontwerpbestemmingsplan "Wellerwaard".

Rapporteur: dhr. P. de Jager

Datum : 1 oktober 2010

Verslag:

Wethouder **Schutte** (voorzitter) heet iedereen van harte welkom en stelt de aanwezigen van de gemeente voor. Vervolgens legt hij de bedoeling uit van de inspraakbijeenkomst. Hierna geeft hij het woord aan mevrouw **Veenstra** van de gemeente. Zij is projectleider van het plan en geeft een inleiding en aanleiding van het plan.

Vervolgens is de heer **Van den Berg** van de gemeente aan het woord. De heer Van den Berg geeft een toelichting op het stedenbouwkundig ontwerp van het plan.

De heer **De Jager** licht de te volgen bestemmingsplanprocedure toe en de rechtsbeschermingsmogelijkheden voor eventuele belanghebbenden. Daarnaast licht hij toe dat er een Mer-procedure loopt tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure.

Na de presentatie wordt er gelegenheid geboden om vragen en opmerkingen te plaatsen. Deze vragen en/of opmerkingen staan hieronder vermeld, met daarbij een reactie van de gemeente.

Vragen en opmerkingen:

Wat wordt de invulling van de toekomstige recreatie?

Gemeente geeft aan dat het project Wellerwaard voor een belangrijk deel invulling geeft aan het recreatieve uitloopgebied van Emmeloord. Het plan verbindt een aantal bestaande recreatieve elementen als de Casteleynsplas, golfbaan en het Burchttochtgebied en wil daarmee de basis leggen voor de verbinding tussen Emmeloord en het Kuinderbos. Dit zijn de verschillende aspecten die in de Wellerwaard terugkomen. Zo wordt een strand aangelegd met parkeermogelijkheden.

Wanneer kan er worden gebouwd?

De schop kan de grond in als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, dit is gepland eind 2011.

Welke voorzieningen worden er nog meer aangeboden?

Bij het strand zal een horecagelegenheid komen, maar ook ruiterspaden, fiets- en wandelpaden worden aangelegd in het gebied.

Er wordt aandacht gevraagd voor het Friese pad.

De gemeente geeft aan dat het Friese pad de belangrijkste ontsluitingsweg en entree voor Wellerwaard is. De gemeente is het eens met verkeersremmende maatregelen. Om die reden wordt een andere snelheidsregime gehanteerd. Zo zal er ook een vrijliggend fietspad komen. Ook wordt ingegaan op een fietspad van Emmelhage naar Wellerwaard. Het idee is een brug over de A6 te realiseren, dit wordt momenteel onderzocht.

Er zijn verschillende vragen en opmerkingen over de te realiseren woningbouw.

De gemeente geeft aan dat de bewoning permanent is en geen recreatiewoningen betreft. De woningen worden nader uitgewerkt door middel van een uitwerkingsplicht die is opgenomen in het bestemmingsplan.

De woningbouw is noodzakelijk, omdat het uit te voeren plan wel betaalbaar moet zijn.

Op de vraag of dit plan realistisch is en geen 2^e blauwe stad wordt geeft de gemeente aan dat uit onderzoeken naar de woningbouw en uit marktonderzoek is gebleken dat er behoefte is aan dit segment. In het kader van de milieueffectenrapportage zijn ook onderzoeken verricht, onder andere met betrekking tot verkeer.

Per jaar zal gefaseerd worden gebouwd, namelijk 10 á 12 woningen per jaar. Verder geeft de gemeente aan dat:

- Mensen uit het gebied zelf of binding hebben met het gebied er graag willen wonen;
- De kavels 1000 m² zijn, maar geen concurrentie vormen voor Emmelhage. Ook zal het niet ten koste gaan van andere uitbreidingsplannen. Het betreffen woningen met een bijzondere uitstraling.
- Het noordelijk plandeel een keuze van de gemeente destijds was, een groter gebied heeft een landelijke uitstraling en is er meer ontwikkeling op het gebied van landschap, natuur en waterberging toepasbaar.
- Wat betreft riolering er is een aansluitingsplicht. Er loopt straks een persleiding naast het Friese pad. Nieuwbouw moet worden aangesloten, net als het paviljoen. De daadwerkelijke uitvoering hiervan komt aan de orde bij de feitelijke bouw van de woningen.
- Benadrukt wordt dat er geen sprake is van een nieuwe woonwijk.

Er worden vanuit de Golfclub vragen gesteld over o.a. de aansluiting golfbaan en woningbouw.

De gemeente geeft aan dat er afspraken zijn gemaakt samen met de golfclub, De uitbreiding van de golf is iets dat op de langere termijn kan gaan spelen. Het plan dient wel betaalbaar te worden gehouden. Ook wordt aangegeven dat de grondexploitatie niet dicht te krijgen is, als de woningbouw boven wordt weggenomen. De financieringskwestie tussen de gemeente en de golfbaan is nog steeds gaande.

Wat biedt de Wellerwaard?

De Wellerwaard biedt recreatiemogelijkheden en natuurwaarden, de woningbouw is grenzeloos wonen, met beperkte richtlijnen, maar zeker wordt er wel kwaliteit gesteld aan de woningen, dit blijkt ook uit het stedenbouwkundig plan.

Er wordt voor de ontwikkeling van Wellerwaard rekening gehouden met de traditie van de polder, de beplanting zal onder andere de aanleg van singels zijn, de kavelstructuur 'dicht – open, dicht – open' wordt gehanteerd. Er zal rekening worden gehouden met de agrariërs in het gebied. Andersom zijn allerlei onderzoeken in het kader van de Milieueffectenrapportage verricht, in het kader van stank, lawaai, verkeer e.d.

Wat is de Corridor?

Door de gemeente wordt aangegeven dat Wellerwaard een klein onderdeel is van het gebied de Corridor. De gehele corridor zit in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010. Dit betreft een recreatief uitloophet gebied van Emmeloord naar het Kuinderbos. Dit biedt meer recreatieve mogelijkheden, zoals aansluiten op de burchttocht.

Veiligheid zwemplas

Als laatste geeft de gemeente aan dat de gemeente graag wil meedenken om het gebied meer toegankelijker te maken en sociale problematiek aan te pakken. Dit zal samen met het Flevolandschap worden opgepakt en worden nagedacht over hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

De wethouder sluit de inspraakbijeenkomst.