

Beknopt verslag/conclusies van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 9 september 2008, aanvang 19.30 uur

Aanwezig:

Plv. voorzitter : de heer J. Dijkgraaf
Commissiegriffier : de heer H.D. Werkman
Collegeleden : de heer A.J. Sleeking en de heer J. Holman

Verslaglegging : de heer G.H. Boelens (Notuleerservice Mooi Werk)

De raadsleden : De heer J. Bijl (DOP), de heer Schoo (DOP), de heer J. Engberts (ChristenUnie), de heer J.H. Wittendorp (CDA), de heer T.D. Reitsma (CDA), de heer L.T. Pekelsma (CDA), de heer J.H. Thole (CDA), de heer A.J. Goudriaan (PvdA), de heer H. Smit (PvdA), de heer L. Oosting (PvdA), de heer H. Boers (PvdA), de heer H. de Jonge (PvdA), de heer W.W.W. Halm (BGE), de heer D.J. Douwstra (BGE), de heer R. Kalmeijer (SP), de heer T. Eerenstein (VVD), mevrouw T. Houwing-Haisma (VVD) en de heer J.H. de Wildt (PvdA).

1. Opening en vaststelling agenda

Plaatsvervangend voorzitter Dijkgraaf opent, bij afwezigheid van voorzitter de heer R.R. Ripassa, de vergadering. De vaste commissiegriffier is ziek en wordt vervangen door de heer Werkman. **De voorzitter** heet iedereen welkom en in het bijzonder wethouder Holman, die terugkeert na enkele maanden afwezigheid. **De voorzitter** meldt dat de agendapunten 8a en 8b op verzoek van de VVD worden verschoven naar een later stadium en stelt vervolgens de agenda vast.

2. Presentatie

Mevrouw Bakker en mevrouw Wolters geven een presentatie over het onderzoek naar de effecten van het zelfwerkzaamheidsproject in Emmerhout. Het rapport is in papieren vorm de fractievoorzitters ter hand gesteld. De samenvatting wordt digitaal aan de agenda van deze vergadering toegevoegd.

De voorzitter dankt de heer Huttinga als mede-initiatiefnemer voor deze presentatie en biedt gelegenheid tot het stellen van toelichtende vragen.

CDA vraagt of het woonbelevingsonderzoek ook is gebruikt bij het onderzoek.

Mw. Wolters bevestigt dit, de gegevens zijn te vinden in de rapportage die tevens is af te halen bij mw. Bakker.

De voorzitter zegt dat elke fractie (via de fractievoorzitter) een exemplaar van het rapport krijgt.

PVDA vraagt hoe het project van de gemeente Emmen het doet in vergelijking met projecten elders in den lande.

Mw. Wolters vertelt dat Emmen ver is in de ontwikkeling van het concept, maar dat het rapport geen integrale vergelijking met andere gemeenten bevat.

PVDA vraagt hoe een en ander verder gaat, wordt de pilot uitgebreid wat zijn de kosten?

De voorzitter zegt dat dergelijke vragen in een later stadium uitvoerig besproken kunnen worden en bedankt de onderzoekers voor hun presentatie.

3. Spreekrecht

De voorzitter stelt vast dat zich geen sprekers hebben gemeld.

4. Rondvraag

CDA vraagt hoe het zit met de route gevaarlijke stoffen. Hij vraagt zich af of de bebording correct en volledig is (n.a.v. signalen van externe veiligheidsdeskundige) en of er informatie is verstrekt.

Wethouder Holman geeft aan “veiligheid” valt onder de bevoegdheid van de burgemeester, maar de wethouder zal de deze vraag aan de burgemeester voorleggen.

CDA merkt op dat de nieuwe rotondes wellicht onvoldoende verwijzingsborden bevatten, zodat de kans op verkeerd rijden groot is.

Wethouder Holman zegt dat hij deze zaak zal bekijken.

CDA wil graag weten wanneer de structuurvisie 2020 vanuit het college naar de raad komt en wat er met de reacties van de fracties is gedaan.

Wethouder Sleeking zegt toe dat in oktober of november het totaalpakket aangeleverd zal worden, althans dat is de planning. De opmerkingen en reacties van partijen worden meegenomen.

PVDA vraagt wanneer de verlichting rondom de Meerdijk, waar ook veel kinderen langs fietsen richting trainingen of anderszins, in orde wordt gemaakt.

Wethouder Holman laat deze kwestie uitzoeken, het zal worden nagevraagd bij de afdeling.

De voorzitter stelt vast dat het antwoord de raad schriftelijk zal toekomen.

PVDA stelt dat tijdens de commissievergadering van 14 mei 2008 een toezegging gedaan is dat op de vraag over de geluidschermen A37 en de zuivering afvalwater schriftelijk antwoord zal komen. Antwoord is tot nu toe echter uitgebleven.

Wethouder Holman zegt zo snel mogelijk antwoord te zullen geven.

DOP constateert dat de bouw van de hoogste flat van Emmen wordt stilgelegd. Heeft dit te maken met het terugtrekken van de financierder en hoe lang gaat dit duren?

Wethouder Sleeking zegt dat nog niet met de bouw is begonnen en dat van stilleggen daarom niet gesproken kan worden. Er komt een parkeergarage, waarvoor extra financiering gezocht moest worden. Er is een probleem gerezen met financier Fortis, de zoektocht naar een nieuwe financier is gaande, maar het zal nog enkele weken duren voordat deze onderhandelingen rond zijn.

PVDA vraagt hoe het zit met de gesprekken over het openbaar vervoer, met name door het Kruidenveld.

Wethouder Holman zegt dat in het college over deze kwestie is gesproken, maar dat er geen nadere informatie over te geven is.

VVD stelt, verwijzend naar het krantenartikel vorige week, vragen bij de vergunningverleningprocedure bij het tandtechnisch centrum en noemt de gang van zaken onthutsend. Uit moet worden gezocht hoe een en ander in elkaar zit.

Wethouder Sleeking zegt dat eerst alle feiten duidelijk moeten worden, vervolgens kan de gang van zaken worden geanalyseerd, zodat duidelijk wordt waar de vertraging is ontstaan. Het ging om een procedure met wijziging van een bestemmingsplan, deze procedure heeft niet schokkend veel langer geduurd dan normaal is. Beide afdelingen zullen rond de tafel moeten gaan zitten om te kijken waar tijdswinst is te boeken. Daarnaast moet vaker een flitsvergunning worden gebruikt. De conclusie nu is dat wat hem betreft niet gesproken kan worden van onthutsend. Er zal een eindrapportage komen.

VVD zegt deze rapportage af te wachten.

ChristenUnie geeft aan dezelfde vraag te hebben als de VVD.

PVDA stelt een vraag over de wateroverlast problematiek, hoe is de stand van zaken, is er reeds een oplossing.

Wethouder Holman geeft aan dat er een definitieve oplossing voor het probleem is, omdat de provincie instemming heeft gegeven. Nu moet het plan nog uit worden gewerkt. De provincie is en blijft eigenaar van de gronden.

SP sluit zich aan bij DOP.

BGE sluit zich aan bij de VVD en vraagt hoe het zit met de flitspalen bij Emmer Erfscheidenveen:, wanneer worden deze op het stroom aangesloten?

Wethouder Holman zegt dat de flitspalen een bevoegdheid zijn van het Rijk en dat het antwoord terug is te vinden in een schriftelijk antwoord op een vraag van het CDA. De wethouder zal er nogmaals naar informeren.

BGE vraagt hoe het zit met illegaal wonen aan de Pottendijk: wordt er gehandhaafd of wordt niet illegaal gewoond?

Wethouder Sleeking zegt dat er onderzoek is verricht. Wil de gemeente het wonen legaliseren, dan moet een en ander onderzocht worden of in een dergelijk centrum gewoond mag worden, maar het onderzoek is lastig, zolang er geen conclusie is dan is er geen handhavingstraject mogelijk.

BGE vraagt naar de ontwikkelingen rond de maatschap Hans. **Wethouder Sleeking** zegt dat dit een postzegelplannetje is, dit is in procedure. Voor deze informatie kan ook de afdeling gebeld worden.

BGE vraagt naar het bestemmingsplan in Schoonebeek, heeft het plan enkel betrekking op de Beeklaan, zoals gemeld door de ambtelijke afdeling?

De voorzitter stelt vast de BGE en wethouder Sleeking een en ander na de commissievergadering kortsluiten.

5. Bespreken C-stukken

Mevrouw Kalk staat wethouder Holman bij in geval van technische vragen.

Wethouder Holman vertelt over het stuk over het begraafplaatsenbeleid. Het stuk is een onderzoek naar situatie omtrent de begraafplaatsen. Het college wil graag van de raad horen met welke van de drie scenario's het door moet gaan.

PVDA zegt dat deze kwestie zowel een zakelijke als een emotionele kant kent. Het 'product begraven' is een merkwaardige term. Begraven moet zoveel mogelijk in eigen omgeving kunnen. Dat heeft te maken met gevoel en beleving. Hoeveel haast is bij het nieuwe beleid, wordt gesproken over 2025. Wat is onvoldoende, de PVDA leest dat in Erica tot 2025 geen problemen ontstaan. Keuzevrijheid moet voorop staan, dat betekent dat tarieven tussen Emmen en de buitendorpen niet veel mogen verschillen. Het bovengronds begraven is een thema waar de PVDA kansen in ziet. Het eerste scenario doet geen recht aan de grote verdeling binnen de gemeenten, het tweede scenario bevat een zakelijk logische spreiding. Het derde scenario, daar gaat de PVDA in beginsel voor, maar dan moet wel gekeken worden naar planologische en financiële bezwaren. Wellicht is een combinatie tussen het tweede en derde scenario mogelijk, dat zou een mooi compromis kunnen worden.

CDA maakt graag complimenten aan mw. Kalk. Daarnaast vraagt het CDA zich af hoe het zit met de OZB-begraafplaatsen, Emmen is een van de weinige gemeenten waar begraafplaatsen niet voor OZB zijn uitgezonderd, terwijl dit wel een wettelijke mogelijkheid is. Het CDA ziet deze verordening graag aangepast en wil dat heffingen uit het verleden ongedaan worden gemaakt.

DOP steunt dit betoog van het CDA.

CDA vervolgt en wil graag antwoord van de ambtelijke organisatie gesteld eind mei 2007. Een aantal zaken is onvoldoende duidelijk geworden. Ten eerste de kostencalculaties, daar hecht CDA erg aan. Ten tweede dat de verleende bedragen bij de verkeerde budgetten zijn terechtkomen, dat stoort. Het CDA neemt daar geen genoegen mee, en wil dit terugdraaien, en in een fonds stoppen waar ze nodig zijn. De kostendekkendheid is geen eis en must, maar wellicht is het mogelijk de kosten te verbijzonderen? Joodse & gesloten begraafplaatsen, zijn die ook doorgerekend? Het rapport zelf is keurig, helder en duidelijk. Pagina 13 zin onder aan "deze" is daar weggevallen. P. 24, citaat Arbowet: het volgende etc. Sluiten begraafplaatsen: de impact van een dergelijke sluiting kan groot zijn, de ene echtgenoot ligt reeds begraven en de andere echtgenoot mag daar dan niet naast worden begraven? Hier moet heel voorzichtig mee om worden gegaan, ook in de communicatieve sfeer. Een technische vraag die leeft is of de bedragen een optelsom zijn, of rekening houden met perpetuum mobile effect? Bij eventueel ruimen moeten cultuur historische inventarisatie worden gemaakt, het inschakelen van de historische vereniging bijvoorbeeld. Adviezen, de kostencalculatie worden graag overgenomen, bruto begraafoppervlak, daar moet nog naar gekeken worden. Scenario drie heeft de voorkeur, maar het CDA sluit aan bij de PVDA dat een mix deze twee en drie wellicht mogelijk is.

VVD kiest voor scenario drie en heeft een aantal vragen, vergelijkbaar met die van de PvdA. De eigen omgeving, het keuzemoment begraven of cremen staan voorop, het kostenvrij maken wellicht minder. Wat was bij de discussie in Nieuw Amsterdam over het bovengronds begraven de vraagstelling? Graag een toelichting bij de term uitsluitend recht, is dit een recht tot in het oneindige? Het kostenverschil tussen gemeentelijk en bijzondere begraafplaatsen, dit verschil moet meegenomen in de prijs. Wat betreft het OZB verhaal, de VVD is benieuwd wanneer ook de burger in aanmerking komt voor vrijstelling, het aantal vrijstellingen loopt met andere woorden uit de hand.

BGE vindt dat het bestaande goed moet worden onderhouden en kiest voor scenario drie. Emoties spelen een rol, kostendekkendheid staat niet op de eerste plaats. Twee diep begraven, leidt dit tot een verdubbeling van het tarief? Het Oeverse Bos, wellicht kan daarvoor een tussenoplossing worden

gevonden, bijvoorbeeld tien of elf vierkante meter. De uitgifte in termijnen, keuze moet behouden blijven.

SP heeft weinig toe te voegen, en is benieuwd naar de kosten, hoe die berekend worden en steunt scenario drie.

ChristenUnie wijst op het buurtbelang, het verwerkingsaspect en kiest voor scenario drie, de kostendekkendheid wordt tegemoet gezien als de financiële onderbouwing klaar is. Bij sluiting moet een overgangsregeling komen, om familiegraven en dergelijke te behouden.

DOP geeft ook het belang van keuzevrijheid aan, kiest scenario drie, en is het eens met opmerkingen van dhr. Reitsma van het CDA over de OZB. Blijft de keuzevrijheid tussen begraven en cremieren bestaan? Daarnaast vraagt DOP zich af of het in Emmen mogelijk is particulier te begraven, m.a.w. op eigen grond?

Wethouder Holman reageert op de vragen en opmerkingen. Het college heeft ook voorkeur voor scenario drie. Het belang van begraven in eigen omgeving is groot. De suggestie over combinaties tussen drie en twee worden meegenomen. Begraafplaatsenbeleid moet gericht zijn op de lange termijn, anders krijg je elke tien jaar een dergelijke discussie, vergelijk de situatie in Klazienaveen. Kostendekkendheid wordt niet van uitgegaan, omdat de raad hieraan geen absolute prioriteit geeft. De wethouder brengt de credits over naar het ambtelijk apparaat. Het gaat er nu om de volgende stap te zetten, het college wil graag door met het vervolg, de discussie over de tarieven volgt later. In het vervolg gaat het college aangeven wat en hoe en een en ander onderbouwen met argumenten.

PVDA vindt niet duidelijk welke kosten toegerekend moeten worden, een overzicht zou de discussie over de tarieven vergemakkelijken.

Wethouder Holman zegt dat dit inderdaad in een schema zou moeten worden geplaatst, ook het college heeft daar belang bij. De PvdA heeft aangegeven dat bovengronds begraven een optie blijft. Onderzoek in Nieuw-Amsterdam geeft aan dat de bevolking dit beleid niet wenst. Daarom zegt het college: hier niet mee doorgaan, maar andere oplossingen zoeken. Zijn die er niet, dan is wellicht een discussie over bovengronds begraven weer mogelijk.

PVDA vraagt of het onderzoek in Nieuw-Amsterdam representatief is voor de gemeente.

Wethouder Holman zegt dat daar inderdaad twijfel over kan bestaan, maar dat hij toch denkt dat het standpunt van Nieuw-Amsterdam in de gemeente breed gedragen wordt, vergelijk ook met de situatie in Veenoord.

VVD wijst op blz. 20 uit de notitie, en stelt voor één lijn te volgen en ook bij Nieuw-Amsterdam een capaciteit in te vullen.

Wethouder Holman stemt hier mee in. Wat betreft de OZB voor begraafplaatsen, de argumenten die aan dat beleid ten grondslag liggen zijn duidelijk gemaakt in eerder stukken.

CDA beweert deze redenen toch niet te kennen en dhr. Zondag kon ze ook niet geven.

Wethouder Holman zegt toe dat deze informatie via wethouder Kuper naar de CDA-fractie toekomt.

CDA zegt dat de kosten van OZB ontheffing voor begraafplaatsen 30 à 40.000 euro kosten.

Wethouder Holman meldt ook naar de bedragen te zullen kijken. Verkeerde bedragen op verkeerde budgetten: het college kijkt hierna, en de wethouder zoekt uit hoe dit zit. Kosten onderhouden gesloten begraafplaatsen: zit bij groen. Oude begraafplaatsen hebben cultuurhistorische waarde en worden onderhouden in een parkachtige setting. Het achterhalen van eigenaars van de graven is een moeilijke klus. De redenen voor de keuze voor het Oeverse bos en de 20 m² zijn in 1993 duidelijk gemaakt richting raad, dit terugdraaien is mogelijk maar de doelstelling van het Oeverse Bos wordt daarmee verlaten. Overleg met het Oeverse Bos is dan vereist. Gevolgen kostendekkendheid worden in beeld gebracht, dat is niet het uitgangspunt. Uitgangspunt is voldoende ruimte hebben. Goed onderhoud, dat wil het college ook, in beheersplannen moet uitgewerkt worden hoe dit georganiseerd wordt.

Mevrouw Kalk beantwoordt de technische vragen die gerezen zijn.

Het verschil in kosten tussen Emmen centrum en de buitendorpen: dubbeldiep begraven in Emmen centrum is mogelijk: een graf geeft ruimte voor twee graven. Enkeldiep in buitendorp, is de helft van de kosten van dat wat in het centrum voor hetzelfde oppervlak gevraagd wordt.

PVDA vraagt of het neerkomt op 'moeten'.

Mevrouw Kalk zegt dat niets wat zij zegt moet.

Wethouder Holman zegt dat tariefdiscussies later gevolgd moeten worden.

Mevrouw Kalk: aantallen zijn inderdaad optelsommen. De reden hiervoor zijn: er is een CBS-model gebruikt, dat model gaat tot 2020 en daarnaast dat er onvoldoende zekerheid over wanneer een graf terug wordt gegeven aan de gemeente, verlenging van tien jaar is namelijk mogelijk. Specifieke cijfers kunnen gegeven worden. De vraag over de discussie Nieuw Amsterdam en over welke vraag gesteld is bij de bijeenkomsten: De grondwaterstand is dermate hoog dat niet altijd mag worden begraven. Een van de mogelijkheden is draineren, de andere is bovengronds begraven. Bewoners geven dan de voorkeur aan begraven in Veenoord. Die keuze is niet door de vraagstelling opgelegd. Er zijn twee typen: eigen graf met uitsluitend recht, feitelijk wordt het recht gekocht voor dertig jaar, met mogelijkheid tien jaar te verlengen tot in het oneindige. De algemene graven, daar blijft het graf in eigendom van de gemeente. Van het totaal gaat het om vijf procent dat niet voor een eigen graf kiest. Het uitsluitende recht betekent: je koopt een recht, niet de grond. De eigendom van de grond blijft van de gemeente.

Tot nu toe zijn in Emmen geen mogelijkheden te begraven op eigen grond.

De voorzitter schorst de vergadering voor een pauze.

De voorzitter hervat de vergadering en opent de tweede termijn van agendapunt 5C

PVDA hoopt dat de wethouder aan de slag gaat met het verwoorde door de raad.

CDA vraagt of in alle Emmense begraafplaatsen duidelijk is of wel of niet dubbel begraven kan worden. Het Oeverse Bos, het terugbrengen naar minder vierkante meters, zowel de wethouder en de fractie moeten hierover nadenken. Blz. 25 van het advies zegt namelijk voor nieuwe graven de vierkante meters terug te brengen. CDA heeft voorkeur voor behoudt van 20 vierkante meter.

VVD wil ook discussie over bovengronds begraven voeren, in andere gemeenten is dit ook aan de orde, dit past in een lange termijn visie. Budgetten corrigeren is dat na vaststelling jaarrekening niet meer mogelijk.

BGE over het Oeverse Bos: het gaat om een evenwichtig patroon, BGE is zelf voorstander van het handhaven van de 20 m2. Verder is BGE te spreken over de ingeslagen weg van het college.

ChristenUnie vindt de zaak voldoende duidelijk en wacht verdere discussie af.

DOP vraagt of het wettelijk zo is dat elke burger in Nederland een verzoek bij de gemeente in kan dienen te begraven op eigen grond.

Wethouder Holman weet welke richting het college op moet. Het is nog niet compleet duidelijk waar dubbel begraven wel en niet mogelijk is, dit wordt binnenkort duidelijk en gecommuniceerd richting raad. Het Oeverse Bos, daar moet inderdaad over na worden gedacht. De opmerking van BGE schept duidelijkheid en de wensen i.v.m. vierkante meters worden meegenomen. Het college is bereid een discussie te voeren over het bovengronds begraven, dan wordt ook duidelijk of de opvatting van Nieuw-Amsterdam representatief is. Over het terugdraaien van budgetten: er wordt gekeken hoe dit zit.

Mevrouw Kalk geeft aan dat begraven op eigen grond in principe wel mogelijk is, maar dat dit geen beleid is in Emmen.

Wethouder Holman zegt dat deze zaak ook mee wordt genomen in de ontwikkeling van het beleid.

De voorzitter concludeert dat de raad voorstander is van scenario drie en dat in moet worden gegaan op kostentoerekening.

Wethouder Holman zal het stuk omzetten in een vervolgstuk, dat wordt aangeboden aan de raad.

6. Bespreken B-stukken

6A Vaststelling bp. "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf"

Wethouder Sleeking is blij na zoveel jaar een bestemmingsplan voor te kunnen leggen aan de raad en hoopt dat verdere procedures snel verlopen, zodat in het voorjaar 2009 gebouwd kan worden.

CDA verwondert zich over pagina 3, daar wordt gezegd dat zich dat het concept van uitbreiden van dorpen verlaten wordt, dat is niet in overeenstemming met het Woonplan 2020.

VVD heeft deze vraag ook en denkt dat hierover geen specifiek besluit is genomen.

Wethouder Sleeking zegt inderdaad dat geen besluit is genomen op dit punt, het is slechts een waarschuwing voor de toekomst: hoe moet omgegaan worden met een krimpscenario?

CDA vindt dat een dergelijke opmerking niet zo expliciet neergezet kan worden, hierover is niet gediscussieerd, dat kan in de toekomst, maar graag deze zin op dit moment schrappen. Dienen, is een zwaar woord.

Wethouder Sleeking heeft er geen enkele moeite mee deze opmerking te schrappen.

VVD constateert dat over verschillende aantallen woningen wordt gesproken: 37, 35 en 31?

Wethouder Sleeking constateert dat deze observaties kloppen en is zelf altijd uitgegaan van 35 woningen, voor de raadsvergadering wordt hierover duidelijkheid gegeven.

De voorzitter gaat over naar de bespreking van het stuk.

PVDA is blij met de nieuwe woningbouwlocatie en onderschrijft het beleid van het college om de ingebrachte zienswijze niet te delen, wel heeft het de PvdA verrast dat de animo voor de kavels is afgenomen.

CDA kan zich vinden in de woorden van de wethouder en is blij met de vaststelling van het bestemmingsplan en gaat akkoord, met de toegezegde wijziging.

VVD is akkoord, maar over punt 6 de financiële consequenties: er zou voldoende belangstelling zijn. De kwartaalrapportage stelt echter dat er van de 39 nog 11 belangstellende over zijn, is dat wel voldoende? De invulling zal langer gaan duren, is dat economisch uitvoerbaar?

BGE stemt in met het plan.

SP neemt het stuk van het college over.

ChristenUnie stemt in met het plan.

DOP stemt ook volledig in.

Wethouder Sleeking is blij met de steun voor dit plan en gaat in op de opmerkingen over de belangstelling voor de bouwkavels. Tussen inschrijving en feitelijk, concrete interesse voor de kavels zit altijd een verschil. In de uitgifte zit een gefaseerdheid. De wethouder heeft geen aanwijzing dat deze andere kavels niet vol komen en heeft goede hoop dat dit goed komt.

BGE maakt een opmerking over 'duaal discussiëren', **DOP** voert de discussie in tweespan?

VVD vraagt zich af wat de strekking is van de opmerking van de BGE.

De voorzitter geeft aan dat **DOP** voorafgaand aan de vergadering dit duo-optreden aan hem heeft gemeld. Hij concludeert dat het voorstel als A-stuk naar de raad gaat.

6B Facet-bestemmingsplan Buitengebied en linten ten behoeve van wonen

Wethouder Sleeking legt uit dat de WRO art. 19 procedure is vervallen, oude bestemmingsplannen werken met verouderde maten. Dit plan moet voorzien in het wegvallen van art. 19, en een zo ruim mogelijke mogelijkheid te voorzien in het vervangen en verruimen van woningen.

PVDA kan instemmen, technische vragen zijn beantwoord door de afdeling.

De voorzitter concludeert dat het voorstel met unanimititeit als A-stuk naar de raad kan.

6C Vaststelling facet-bestemmingsplan "gemeente Emmen, bijgebouwen"

Wethouder Sleeking zegt dat ook dit heeft te maken met het wegvallen van art. 19 procedures.

CDA leest dat gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van twee burgers. Dat is een goede zaak.

VVD is akkoord met het voorstel en content met A3, waarin een extra vrijstelling wordt opgenomen, dat bevordert de flexibiliteit.

Wethouder Sleeking is blij met de waarderende opmerkingen. Bij vrijstelling wordt een zo groot mogelijke flexibiliteit gegeven bij de lange diepe percelen. Bij grote kavels zit de gemeente vast aan norm 250 m², dat was zeer strak beleid, maar ook dit moet soepeler waar dat ruimtelijk goed ingepast kan worden.

De voorzitter concludeert dat het voorstel breed gedragen wordt en als A-stuk naar de raad gaat.

De voorzitter legt de commissie de keuze voor: de agenda afmaken, of de overblijvende agendapunten doorschuiven naar een volgende bijeenkomst. De voorzitter stelt vast dat de commissie in meerderheid besluit de agenda af te maken.

6D Marketingcampagne Delftlanden

Wethouder Sleeking zegt dat dit voorjaar eerder is gesproken over dit thema, de discussie van toen is aanleiding geweest het stuk terug te nemen. In het kader van de voorbereiding waren een aantal

verplichtingen aangegaan, die zijn uitgevoerd in het kader van de teasercampagne. Oorspronkelijk was het de bedoeling voor de zomer op het stuk terug te komen. In het nieuwe voorstel is het algemene kader zo kort en helder mogelijk weergegeven. Wat is de rol van de raad, in die zin wanneer tijdens de campagne de raad aandacht kan besteden aan analyse, ook de rol van andere partners wordt behandeld. De gemeente moet werken om de kavels aan de man te krijgen, ook daarin kan de marketingcampagne een rol spelen. De wethouder hoopt dat het voorliggende stuk de vragen vanuit de raad voldoende beantwoordt.

SP vraagt wat een teasercampagne oplevert, hoe meet je of zoiets succesvol is? Hoe moet dit in de toekomst bewaakt worden.

De voorzitter merkt op de wethouder Holman de vergadering verlaat.

Wethouder Sleeking zegt dat na elke fase terug wordt gekeken op de resultaten. Over de doelstelling, dit is niet uit te drukken in aantal woningen, het gaat om hoeveel mensen billboards en spotjes zien. Deze mensen bezoeken vervolgens de website, ook mensen die professioneel met marketing bezig zijn zeggen dat de campagne succesvol was. Doelstelling: bevorderen naamsbekendheid. Als mensen weg willen uit de Randstad, dan moet Emmen in beeld zijn, Emmen moet 'tussen de oren zitten'.

SP vraagt of de campagne bedoeld is voor algemene naamsbekendheid van Emmen, met als speerpunt Delftlanden.

Wethouder Sleeking bevestigt dit, Delftlanden is wat dat betreft een motor in de campagne.

DOP waaruit blijkt dat de marketingcampagne sterk en onderscheidend was?

Wethouder Sleeking zegt dat je een onderscheidende manier moet hebben om de wijk onder de aandacht te brengen. Hoe, dat moeten deskundigen vervolgens aangegeven. Vervolgens kijk je bij de resultaatmeting of de campagne aan onderscheidendheid voldoet. Het begrip Emmen wordt dan bekender, bij meer mensen, dat is waar de campagne over gaat.

PVDA vraagt wat de achterliggende van de naam marketingcampagne Delftlanden, terwijl de hele gemeente Emmen op de kaart moet worden gezet.

Wethouder Sleeking geeft aan de Delftlanden de voorlopig laatste grote uitbreidingswijk op het dorp Emmen is en dat de financiering volledig ten last van de grondexploitatie Delftlanden komt. Nogmaals, Delftlanden is de motor waarop de marketingcampagne van Emmen draait.

BGE refereert aan *Toen was geluk heel gewoon*, het televisieprogramma. Daarin wordt de Zuid Oosthoek van deze provincie nou niet echt positief neergezet.

PVDA dankt het college, dit stuk is helderder dan dat van het voorjaar. Het is logisch dat het product Emmen op de kaart moet worden gezet. Wellicht dat in de toekomst een bepaald percentage moet worden gereserveerd voor marketing.

CDA vindt het lastig deze besteding te beoordelen. Het achterliggende stuk en de website verschillen. De website is veel algemener, het stuk spreekt toch weer van de wijk Delftlanden. De positie van projectontwikkelaar is onduidelijk, deze positie moet beter in beeld. CDA blijft het veel geld vinden en vraagt of in dit stadium het hele bedrag beschikbaar moet worden gesteld. Kan eventueel budget wellicht in stukjes worden geknipt. Nu dreigt misschien na het einde van deze campagne weer nieuwe financiering gevraagd worden. Graag een antwoord van de wethouder.

VVD vindt het aangepaste stuk bij lange na niet overtuigend. De bedragen waarover de commissie nu spreekt zijn heel fors. Wanneer de raad dit bedrag vaststelt, dan loopt de raad in een trechter. Wordt dit goedgekeurd, dan moet je ook doorgaan. Dat is de redenering die gevolgd zal worden. Voor de teasercampagne is al 1,5 ton uitgegeven, de manier waarop verdient niet de schoonheidsprijs. Na december aanvullende financiële vragen om de campagne af te sluiten, of kan de wethouder dit uitsluiten? Des te meer leeft deze vraag, omdat het bedrag komt uit de bedragen van de grondexploitatie van de Delftlanden. Deze exploitatie loopt immers niet soepel. Zijn alle kosten in het geprojecteerd exploitatieresultaat meegenomen. Al met al niet positief, mede gezien de lastige situatie op de woningmarkt. Heel Nederland vist in de vijver waarin Emmen nu gaat vissen. De VVD gaat nadenken over wat het beste is.

BGE heeft ook zorgen over de grondexploitatie. Het plan zou marketingcampagne Emmen moeten heten, dit is teveel gericht op Delftlanden. Rentenieren zoeken het in het buitengebied. Werkgelegenheid stimuleert wel woningbouw. Deze weg is heilloos. BGE vindt het jammer dat geen onderzoek is verricht naar de vertrekkers vanuit Emmen naar Duitsland. Het geld kan ook uitgegeven

worden planologische knelpunten, ten aanzien van dit onderwerp overweegt BGE een motie in te dienen.

SP was de vorige keer niet positief. Een marketingcampagne starten bij een dalende vraag is gevaarlijk en de SP vreest dat het geld wordt weggegooid. De vraag naar woningen is niet groot, Emmen zal misschien zelfs krimpen. Daarom is het verstandiger met Delftlanden andere dingen te gaan doen.

ChristenUnie merkt op de wethouder aangeeft dat het verkopen van woningen geen doel is, maar ziet wel graag eventuele effecten op dat gebied. Uiteindelijk draait het daar immers om, het valt CU tegen dat daarover niet wordt gesproken. Mensen zijn voorzichtig met kopen van woningen. Is dit het wel het moment zoveel geld in zo'n campagne te steken? Wat is de rol van projectontwikkelaars? Over welk bedrag spreken we nu, er is immers al het nodige uitgegeven. Zijn er al verplichtingen aangegaan voor de tweede fase.

DOP gaat niet akkoord met dit voorstel om de volgende redenen. Voor hetzelfde geld is een campagne net afgesloten, de Vuelta in Emmen. Dit is voorsnog voldoende om Emmen op de kaart te zetten. De stadsmarketing loopt goed. DOP wil graag cijfers zien van woningverkoop. Op dit moment wordt voldoende marketinggeld uitgegeven en zij steunt het voorstel daarom niet.

Wethouder Sleeking hoopt de vragen te beantwoorden en enig enthousiasme los te maken bij de commissie voor dit project. Het is een taai onderwerp. Het grootste probleem zit niet in te weinig onderscheidende woonmilieus, het Emmense woonmilieu heeft voldoende te bieden. Bij veel Nederlanders is Emmen een bekende klank, maar als ze gaan verhuizen wordt Emmen niet meegenomen in de afweging. De activiteiten moeten erop gericht zijn dat afwegingsmoment te beïnvloeden, dat is de doelstelling van de campagne. Tijdens de *File vrije dag* op 9 oktober krijgt de gemeente de kans Emmen maximaal onder de aandacht te brengen. Dat heeft Emmen nodig om bewoners te trekken, maar ook om bedrijven naar Emmen te lokken. Dat is een niet onbelangrijk neveneffect. Nogmaals: de campagne richt zich op Emmen en Delftlanden is daar de motor van. Nadat de tweede fase is afgerond, dan zou de wethouder graag een vervolgcampagne presenteren, gevoed uit een algemeen budget voor marketing.

De positie van de projectontwikkelaar: zij hebben meegewerkt aan het infocentrum. Voor 80% wordt van de campagne indirect betaald door Mega-vastgoed.

VVD zegt dat een en ander niet in het stuk vermeld staat, is dit verhaal publicabel?

Wethouder Sleeking zegt dat hij deze redenering eerder in de raad en tegenover de pers genoemd heeft. Omdat hij het aantal keer genoemd heeft, is het niet opnieuw in het stuk terechtgekomen. Deze lijn wordt wat de wethouder betreft doorgezet. Tijdens netwerkbijeenkomsten moet duidelijk worden dat ook makelaars etc. belang hebben wat er in de wijken gebeurt. Alle partijen moeten hun belang onderkennen en vervolgens bijdragen aan de campagne. Het is geen campagne op korte termijn. De wethouder kan ook niet zeggen dat na deze campagne opnieuw veel geld gevraagd wordt. Na elke fase laat hij de resultaten weten aan de raad. Als er concreet woningen worden verkocht, wordt dit gemeld, en dat gebeurt nu zelfs al.

CDA vraagt of 80% van de 6,5 ton uit de grondexploitatie komt. Naar buiten lijkt het alsof Emmen dit bedrag alleen ophoest.

Wethouder Sleeking zegt dat de opbrengsten die vanuit de grondexploitatie komen, voor 80% komen van Mega-vastgoed, omdat zij een groot aandeel hebben in de grondexploitatie.

VVD redeneert verder door: de koper betaalt uiteindelijk de prijs voor de campagne.

Wethouder Sleeking zegt dat bij verkoop van dergelijke kavels een bepaald percentage ten laste komt van marketing.

VVD stelt een vraag, op het moment dat de campagne in wordt gezet loop je in een trechter. Doe je fase twee, dan moet je door!?

Wethouder Sleeking zegt dat juist om die reden de campagne in een aantal fases in geknipt. Natuurlijk gaat de wethouder ervan uit de campagne de juiste resultaten oplevert en dus graag door wilt zetten richting volgende fases. Dit laat onverlet dat de raad na elke fase gerapporteerd wordt.

PVDA vraagt of Megavastgoed van de 6,5 ton een half miljoen meebetaald.

Wethouder Sleeking zegt dat ongeveer de verhoudingen zijn in de redentatie. De VVD zegt niet overtuigd te zijn, maar de wethouder hoopt dat een en ander toe is gelicht.

VVD zegt dat het gemis aan overtuigen niet alleen afhankelijk is van het verhaal van de wethouder, maar ook van de stukken die voorliggen.

Wethouder Sleeking vindt de discussie dan lijken op een met gesloten oren.

VVD bestrijdt dit, want heeft weldegelijk kennis genomen van het stuk, maar maakt een andere afweging.

Wethouder Sleeking zegt dat het stuk is aangevuld met nieuwe informatie. Deze kan gewogen worden door de commissie.

BGE vraagt wat de inbreng van de projectontwikkelaars is in deze campagne.

Wethouder Sleeking geeft aan dat gesproken wordt met ontwikkelaars en dat ze dus in informatieve zin worden betrokken, in oktober worden in netwerkbijeenkomsten de projectontwikkelaar wellicht inhoudelijk of financieel te betrekken.

Het kabinet stuurt aan op volledige verstedelijking van de Randstad. Dat geeft het noorden en Emmen extra kansen, want mensen zullen het wonen in de Randstad beu worden. De wethouder wil gaan defaultistische houding aannemen.

ChristenUnie wil graag precies weten welk bedrag reeds uitgegeven is. Een andere vraag ten aanzien van de tweede fase, zijn reeds verplichtingen aangegaan?

Wethouder Sleeking zegt dat er geen verplichtingen aan zijn gegaan, maar er zijn wel voorbereidende werkzaamheden ingezet. De uitgegeven bedragen, zijn te vinden onder de teasencampagne van fase 1, zo'n 153.000 euro, daarnaast zijn er de kosten de opening van het infocentrum. Verdere uitgaven zijn niet gedaan.

PVDA vermeldt dat het in de reclamewereld een wet is dat bij krimp juist geïnvesteerd moet worden, indien de economie stijgt, dan is het effect extra groot. De 'knip' in het bedrag staat de PVDA ook aan, na de tweede fase graag een evaluatie voordat überhaupt iets wordt uitgegeven. Door laten gaan als B-stuk.

CDA dankt wethouder voor de bredere uitleg met name over de projectontwikkelaars. De vraag of het bedrag gefaseerd kan worden leeft nog bij het CDA. Het stuk kan als B-stuk door.

VVD is blij dat geen verplichtingen zijn aangegaan voor de tweede fase. Het verhaal over investeren bij krimp wordt bevestigd. Een heleboel gemeenten vissen in dezelfde vijver. Het 'trechtergevoel' is niet weggenomen. De afweging van de VVD valt anders uit dan die van de wethouder.

Wethouder Sleeking is het eens met de analyse van de PVDA. De krimp speelt inderdaad een rol, dat wil niet zeggen dat je kansen moet laten liggen. Het faseren van het bedrag is in feite al gaande. Het college vraagt nu volledig krediet, maar na fase twee zal de raad zeker geïnformeerd worden, voordat fase drie in wordt gezet. Dus graag akkoord gaan met de 6,5 ton, met de voorwaarde dat de raad na elke fase geïnformeerd wordt.

PVDA vraagt of de 140.000 euro van fase drie 'in de knip' blijft?

Wethouder Sleeking vraagt akkoord te gaan met het totale krediet zoals hier gevraagd wordt. De derde fase kan met dat bedrag worden voorgegaan, voordat daarmee definitief verder wordt gegaan komt de wethouder terug bij de raad, ook met een discussie over de tweede fase.

De voorzitter concludeert dat het stuk als B-stuk naar de raad gaat.

7. Bespreken A-stukken:

7A Grondexploitatie Mandebroek III

Geen.

7B Bezwaarschrift fam. Garming

Geen.

7C Grondexploitatie plan Achter de Dorpshoeve, Bekels erf

Geen.

7D Beeldkwaliteitplan Zwartemeer Zuidwest IV

PVDA heeft een vraag naar aanleiding van het bezoek aan Lelystad. Heeft een beeldkwaliteitsplan een leeftijds grens, of het is het eeuwig houdbaar.

De voorzitter geeft aan, dat in een later stadium hierop kan worden teruggekomen.

7E Voorbereidingsbesluit Kloostermanswijk

Geen.

8. Onderwerpen ter bespreken:

8A Motie VVD

Aangehouden.

8B Motie VVD

Aangehouden.

8C Kwartaalrapportage voortgang woningbouw gemeente Emmen per 1 juli 2008

PVDA constateert dat in de inleiding gesproken wordt op een andere manier van rapporteren. Dat duidt op voortschrijdend inzicht van de wethouder, dat is een goede ontwikkeling. De bevolkontwikkelingen, minder groei is eigenlijk ook krimp. Punt 3.1, leegstand. Is dat alleen een probleem voor de ontwikkelaar of ook voor de gemeente bijvoorbeeld qua image. Is er gevraagd naar de reden van de terugtrekking van de lijst voor de kavels. Huurwoningen (3.3), de vraag zal door de hypotheekcrisis toenemen, wordt hierop ingesprongen? Wordt wel goed onderzocht waar de behoefte van de inwoners ligt? De actualisering van bestemmingsplannen verloopt redelijk, maar Tuinbouw Erica en Klazienaveen staat nu op 2010, die duur is erg lang. Gezien de problemen in de sector graag versnelling van dat proces. Ten laste van wie komt de planschade?

CDA heeft altijd waardering gehad voor kwartaalrapportage woningbouw. De heer Harms vertrekt naar de gemeente Assen en wordt bedankt voor de reportages. De sombere geluiden zijn begrijpelijk, maar we moeten niet te snel reageren op berichten vanuit de pers. Ook in 2002 en 2003 is er langer consumentenvertrouwen, maar te snel op dergelijke berichten is niet goed. De sterke stijging woningzoekenden is een indicatie dat men terug wil naar de huursector, banken zijn strengen met vertrekken hypotheek. In de komende periode komen meer bouwlocaties aan bod, dat zijn honderden kavels die beschikbaar zijn. Het inzakken de gegadigden voor de kavels, is dit een normale daling? Vooral doorgaan met de rapportage, maar graag wel binnen korte tijd.

BGE verwijst naar eerdere sprekers, kan prima leven met een halfjaarlijkse reportage, op tijd.

ChristenUnie gaat ook akkoord. Zijn de uitkomsten van deze reportage voor het college aanleiding beleid te veranderen.

Wethouder Sleeking zegt inderdaad last te hebben van voortschrijdend inzicht en sluit zich aan bij het CDA, complimenten richting Cor Harms. Leegstand is voor de gemeente een imago probleem, een dergelijke plek wordt een vervelende puist in het dorp. Dit is voor het college aanleiding voor nadere analyse: wat gebeurt precies op de woningmarkt, zijn er specifieke problemen of is er een algemene trend waarop ingesprongen moet worden. Alle energie inzetten om zo snel mogelijk een woningbouwregisseur in te zetten. Corporaties melden stijgingen aantal woningzoekenden. In november is een nieuwe ronden overleg met corporaties over nieuwe prestatiecontract. Ook het huur- en prijsbeleid moet worden meegenomen. Op vele punten is meer informatie van de partners nodig, zodat duidelijk is waar het beleid moet worden aangepast. Het terugtrekken van geïnteresseerden voor de kavels is niet hoger dan gebruikelijk. In herontwikkeling of niet lopende verkoop: de behoefte wordt nader onderzocht, het is vaak moeilijk aan te geven waarop een verandering wordt gebaseerd. Samen met de ontwikkelaar probeert de gemeente greep te krijgen op de markt. Bestemmingsplan Erica, tuinbouw, 2010 is inderdaad nog ver weg. De wensen van betrokken partijen moeten goed in beeld worden gebracht, het versnellen van dit proces hiervan wordt afgeraden. De eerste fase van inventariseren moet goed. De wethouder komt later terug op de vraag ten laste van wie de planschade komt.

CDA vindt dat het stuk en de reactie van de wethouder zeer helder zijn.

ChristenUnie merkt op dat de ontwikkelingen op de woningmarkt goed in beeld moeten worden gebracht, zodat beleidsmatig goed kan worden ingesprongen en is het eens met de wethouder dat een woningbouwregisseur daarin een rol kan spelen.

9. Vaststellen verslag vergadering:

9A Raadscommissie Wonen & Ruimte van 9 juni 2008

ChristenUnie: Pagina 13 (vraag VVD), de risicoanalyse is een vraag geweest van de ChristenUnie.

De voorzitter concludeert dat de verslagen onder dankzegging worden goedgekeurd.

10 Mededelingen vanuit het college

Wethouder Sleeking wijst op aanstaande zaterdag: dag van de monumenten. Er vindt een publiek debat plaats, waaraan aandacht besteed wordt aan de 'jonge monumenten'. Dit is een eerste opmaat voor een inventarisatie voor potentiële monumenten.

11. Ingekomen stukken

Geen.

12. Overige ingekomen stukken

Geen.

13. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 24.00 uur.