

Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op woensdag 16 maart 2011, aanvang 20.00 uur.

Aanwezig:

Voorzitter: de heer H. Huttinga
Commissiegriffier: mevrouw H. Kruidenberg
Portefeuillehouders: de heer B. R. Arends en de heer A.J. Sleeking
Verslaglegging: mevrouw M.S.J. Stegink (Notuleerservice Mooi Werk)

De commissieleden: de heer H. Boers (PvdA), de heer A.J. Goudriaan (PvdA), de heer W.W.W. Halm (BGE), mevrouw T.C. Hoogeveen (D66), de heer H. de Jonge (SP), de heer A. Lange (LEF!), de heer S. Özkan (PvdA), de heer L.T. Pekelsma (CDA), de heer J.C. Scheltens (VVD), de heer A.W.J. Schoo (DOP), de heer H. Smit (PvdA), de heer J.H. Thole (CDA), de heer H. Velzing (Wakker Emmen), de heer R. van der Weide (Wakker Emmen) en de heer J.H. Wittendorp (CDA)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Huttinga opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom bij deze apart aangekondigde voortzetting van de vergadering van 14 maart 2011.

Wakker Emmen verzoekt, mede naar aanleiding van de werksessie die men zojuist met ondernemers heeft gehad, om punt 6A van de agenda te halen. De Kadernota Economie komt nu niet aan de orde en het is beter als beide punten in samenhang op één vergadering worden behandeld. De bijdragen van de sprekers van vanavond kunnen worden meegenomen bij de latere behandeling.

CDA, PvdA en **VVD** zijn niet tegen verplaatsing en **D66** ook niet, tenzij het vertraging oplevert.

Wethouder Arends licht toe, dat het aanvankelijk de bedoeling was om de Kadernota Economie vanavond informeel te behandelen en niet om deze samen met de Structuurvisie Werklocaties formeel te behandelen.

Wethouder Sleeking verzet zich niet tegen uitstel. Dit project zal niet voor de zomer worden afgerond met vertaling in een actueel bestemmingsplan.

Voorzitter Huttinga concludeert dat agendapunt 6A van de agenda gaat, maar dat de sprekers voor dit agendapunt wel hun inbreng kunnen geven.

2. Presentatie:

Toelichting op structuurvisie Werklocaties door wethouder Sleeking (zie 6A)

Door het vervallen van agendapunt 6A vervalt ook deze presentatie.

3. Spreekrecht:

Er zijn drie sprekers bij agendapunt 6A, dat in een latere vergadering zal worden behandeld.

De heer Van Lotringen van De Groene Groep spreekt namens de eigenaren van de Woonboulevard aan de Nijbracht. Twee jaar geleden heeft men deze gekocht met behoorlijke leegstand. Men heeft contact gezocht met de gemeente en overleg gehad met ambtenaren en wethouders. De heer Van Lotringen heeft daarbij een aantal keren zijn mening gegeven en naar aanleiding van de structuurvisie zijn bevindingen op papier gezet. Als eigenaar is hij teleurgesteld, dat de twee gestelde doelen, het versterken van de bovenregionale functie van de detailhandel in Emmen en het verbeteren van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de detailhandelslocaties voor de gebruikers, in de structuurvisie niet zijn terug te vinden. Als het stuk niet wordt veranderd voorziet hij grote leegstand- en leefbaarheidproblemen aan de Nijbracht. Het stuk gaat voorbij aan de marktontwikkelingen en de vraag van consumenten in Nederland. De Groene Groep heeft twee rapporten laten maken. Het rapport van BRO, een ruimtelijk adviesbureau, bevat richtlijnen voor de toekomst voor de Nijbracht. Het tweede rapport is een marktonderzoek onder de bevolking in de gemeente Emmen. Daaruit komt naar

voren dat men voor een verruiming van de bestemming is. De heer Van Lotringen denkt daarbij aan bruin- en witgoed, sport, speelgoed en babyartikelen. Er is wel belangstelling voor de Nijbracht. Voorbeelden zijn een sportzaak in het centrum van Emmen die wel naar de Nijbracht wilde en nu is gesloten, omdat in het centrum de huur te hoog was. Eerder had ook een andere sportzaak belangstelling, maar die is naar Coevorden gegaan. In de Nijbracht worden de lokale huurders, die het niet makkelijk hebben, ondersteund met korting op de huur. Er is meer “traffic” nodig en het beleid moet worden gemoderniseerd door in te spelen op landelijke tendensen en de wensen van de bevolking. Anders gaat het niet goed met de Nijbracht.

PvdA vraagt of de sportzaak uit het centrum het wel had volgehouden in de Nijbracht.

De heer Van Lotringen denkt dat inderdaad. De huur is lager en er is ruimte voor “try and by”, het uitproberen van sport- en recreatiemateriaal.

CDA vraagt of men niet bang is dat het recreatief winkelen in het centrum van Emmen eronder leidt als er winkels uit het centrum weggaan.

De heer Van Lotringen ziet het volgende onderscheid. In het centrum komt men “funshopping” en men gaat naar de periferie om gericht iets groots te gaan kopen, “runshopping”. Dat deze gebieden in Emmen dicht bij elkaar liggen geeft synergie.

SP vraagt of dezelfde conclusies uit het representatieve marktonderzoek waren gekomen als aan de consument was gevraagd of men een sportzaak op de Nijbracht wil met daardoor leegstand in de binnenstad.

De heer Van Lotringen antwoordt dat dit ook is gevraagd. Kleinere winkels en winkels met kleinere artikelen blijven wel. Het gaat om verplaatsing van winkels met grotere artikelen en een groter oppervlak.

BGE vraagt of de verlaagde huur voor een kleine winkel na bijvoorbeeld twee jaar weer omhoog gaat.

De heer Van Lotringen antwoordt dat er een minimaal aantal vierkante meters moet blijven gelden in het bestemmingsplan.

SP vraagt of men alleen winkels van minimaal 2000 m² wil bedienen. Is het niet voor veel ondernemers financieel interessant om naar de periferie te verhuizen vanwege de lagere prijs per m²?

De heer Van Lotringen vindt dat je een scheiding moet maken tussen de traditionele PDV-bestemming (in en rondom het huis) en de gewenste GDV-bestemming (grootschalig, volumineus, sport, speelgoed, baby). Een beddenzaak wil nu bijvoorbeeld van 1000 naar 500 m². Bij GDV zou een ondergrens van 1500 m² reëel zijn.

DOP vraagt welke artikelen er volgens de heer Van Lotringen concreet bij moeten komen.

De heer Van Lotringen pleit voor bruin- en witgoed, sport, speelgoed, baby, fietsen, verlichting en de traditionele in en om het huis-winkels.

De heer Voorthuis spreekt in namens de Stichting “De Koepel”, organisatie voor het midden- en kleinbedrijf in Emmen. Met het oog op bevolkingskrimp en het toenemend gebruik van internetwinkelen, pleit De Koepel voor het samenvoegen van winkelgebieden en voor het verkleinen van de minimum winkeloppervlaktes voor grootschalige handel naar ongeveer 300 tot 500 m². Zo worden winkelgebieden meer compact en ook de periferie aantrekkelijk voor funshopping. Het was beter geweest als het restaurant Yankee Doodle middenin het gebied was komen te liggen. De witte, grijze en zwarte lijsten mogen niet vervallen. Ze zijn duidelijk en eenvoudig als het gaat om handhaving. De structuurvisie zou ook moeten gelden voor de meubelboulevard, waar veel lokale ondernemers gevestigd zijn. Het is zeer gewenst dat er één perifere locatie komt. Met assortimentsverruiming in de periferie worden het leegstandprobleem niet opgelost maar slechts verschoven naar het centrum. De Koepel heeft vergaande ideeën voor de Nijbracht en heeft daarover binnenkort een gesprek met de heer Van Lotringen. Het kan namelijk goed zijn om bij te bouwen in tussenliggende stukken en daardoor de onderlinge afstanden te verkleinen. Men wil ook graag de fracties verder informeren.

SP vraagt of men leegstand wil bestrijden door bij te bouwen in de periferie.

De heer Voorthuis pleit er voor om door bijbouwen de huidige meubelboulevard in te voegen in de Nijbracht. Dat geeft een compacte routing en spin-off. Met het aanbieden van kleinere winkelruimtes kun je meer lokale bedrijven (bijvoorbeeld keuken, parket) trekken. Er moet en kan nu iets gebeuren,

omdat alle ondernemers problemen hebben. Wat door bijbouwen leeg komt is wel voor andere functies te gebruiken, bijvoorbeeld distributie.

CDA is verbaasd dat 300 m² bespreekbaar is voor De Koepel en vraagt of in het centrum van Emmen ook meer vierkante meters nodig zijn.

De heer Voorthuis vindt dat moet worden toegestaan als een vloerenwinkel in de periferie naar 300 m² wil. In het centrum zijn een aantal looproute problemen en dat dreigen er meer te worden. Ook daar moet soms worden bijgebouwd en kunnen winkels in een verpauperde aanloopstraat plaats maken voor bijvoorbeeld kantoren.

PvdA vraagt of de heer Voorthuis niet bang is voor een glijdende schaal als in kleinere winkels in de periferie bijvoorbeeld woonaccessoires verkocht worden.

De heer Voorthuis pleit daarom voor het behouden van de lijsten. Tendensen om winkels te verkleinen moet men echter niet blokkeren.

D66 vraagt of funshoppen in de periferie niet strijdig is met het handhaven van de lijsten.

De heer Voorthuis bedoelt dat winkelen in een gebied met grootschalige handel ook leuk moet zijn, door een meer compacte opzet.

Wakker Emmen vraagt of er voorbeelden zijn van gemeentes, waar een beperktere opsomming van toegestane winkeltypen, zoals in de structuurvisie voorgesteld, leidt tot wildgroei.

De heer Voorthuis kent daar geen voorbeeld van. Andere methoden kunnen misschien ook goed zijn, als er maar geen dure juridische procedures nodig zijn.

Voorzitter Huttinga geeft de heer Voorthuis mee, dat hij bij het organiseren van een informatieavond voor de raad, contact kan opnemen met de griffie.

De heer Eilering spreekt in namens het bedrijf Famila, dat een supermarkt wil vestigen aan de A37. Standpunten naar aanleiding van dit plan waren dat vestiging “ontwrichtend” zou zijn voor de detailhandelsstructuur. Alternatieve locaties zijn onderzocht en besproken met het college. Van reëel mogelijke locaties zijn de effecten voor de winkelstructuur onderzocht. De resultaten zijn aan het college voorgelegd. Toch worden in de voorliggende structuurvisie geen keuzes gedaan ten aanzien van grote supermarkten. Op pagina 9 staat dat wanneer een nieuwe grootschalige formule zich op de Nijbracht wil vestigen de meerwaarde moet worden aangetoond als de formule niet binnen het bestemmingsplan past. De meerwaarde van Famila bestaat uit 250 extra arbeidsplaatsen en meer “traffic”, maar de heer Eilering wijst er op dat dit geen argument mag zijn. Er mag in het kader van de Wro alleen een ruimtelijke afweging plaatsvinden. Een vestiging buiten de Nijbracht zou alleen toegestaan worden als de winkelomzet voor tenminste 50% van buiten de gemeente Emmen komt. Dit criterium is volgens de heer Eilering nergens op gebaseerd. Er mag alleen getoetst worden of de vestiging niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur leidt. Per branche verschilt de situatie bovendien. Bij dagelijkse artikelen is een toevloeiing van buiten van 40% al veel. De heer Eilering pleit voor een toekomstbestendig detailhandelsbeleid waarin de consumentenbehoefte leidend is, zonder limitatieve opsommingen, en een onafhankelijke toets per winkel of branche op eventuele ontwrichting.

DOP vraagt hoeveel tijd Famila nog heeft en om hoeveel vierkante meters het gaat.

De heer Eilering antwoordt dat Famila zich graag aan deze kant van de grens vestigt en uitgaat van een constructieve houding onder waarborg van het niet aantasten van de winkelstructuur. Het gaat om 4500 m² verkoopvloer en het zou de eerste vestiging van Famila in Nederland worden.

PvdA begrijpt dat het geen winkel wordt zoals in Oldenburg, maar alleen een supermarkt, en vraagt waarom Famila zich niet in het centrum wil vestigen.

De heer Eilering legt uit dat in het centrum geen 250-300 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, zoals benodigd volgens een onderzoek van Grontmij.

SP kent de Famila-winkel in Leer en die is uitgebreider dan een supermarkt en heeft winkels er omheen.

De heer Eilering antwoordt dat het in Emmen gaat om een uitgebreide supermarkt, met rond de entree een bakker, slager en visboer en in de supermarkt ook een klein gedeelte met non-food voor zover de artikelen in de winkelwagen passen, bijvoorbeeld een koffiezetapparaat.

Tot slot krijgt iedere fractie de twee rapporten die De Groene Groep heeft laten maken en krijgt iedereen de op schrift gestelde inspraakreacties van de heren Voorthuis en Eilering.

4. Rondvraag:

Wakker Emmen vraagt naar de plannen aan de Angelsloërdijk van initiatiefnemer Omale. De plannen voor verplaatsing van het zwembad lijken haalbaar volgens de krant. Hoe staat het met een oplossing voor de huidige camping en studentenhuisvesting? Is er al een samenwerkingsovereenkomst en wanneer komt de structuurvisie die in het eerst kwartaal van 2011 zou komen?

Wethouder Sleeking antwoordt dat het proces goed verloopt ook al ligt men wat achter op de planning. De gesprekken over verplaatsing van de camping vragen nog een tot twee maanden. Wat betreft het zwembad is een haalbaarheidsonderzoek gedaan, maar de financierbaarheid hangt mee af van de onderhandelingen met Omale over het hele terrein. Over de studentenhuisvesting is overleg met Lefier en Stenden. Dat is niet eenvoudig omdat de behoefte aan studentenhuisvesting is teruggelopen. Oplossingen moeten worden gezocht in nieuwe manieren van samenwerken tussen overheid en private partijen. De totale herontwikkeling met Omale wordt als haalbaar ingeschat, maar zal wel gefaseerd moeten worden.

BGE vraagt of de situatie van Dordsedijk 96 wel of niet illegaal is. Daar heeft BGE geen eenduidig antwoord op gekregen.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de keuze tussen legalisatie of niet-handhaving wordt onderzocht.

5. Bespreken C-stukken: n.v.t.

6. Bespreken B-stukken:

6A Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020 + bijlagen RIS.4813, RIS.4814, RIS.4815 (B6)

Dit agendapunt is vervallen

7. Bespreken A-stukken: n.v.t.

8. Onderwerpen ter bespreking:

8A Discussie Delftlanden + bijlage RIS.4821. Daarbij te betrekken:

10.132457 Brief college inzake informatie Allonge-I, samenwerkingsovereenkomst Delftlanden-I + bijlage 10.116601

10.010934 Rapportage marketingcampagne Emmen-Delftlanden 2008-2009 + bijlage RIS.4734

(op verzoek college)

Wethouder Sleeking licht toe dat de stukken geagendeerd zijn naar aanleiding van vragen van de raad, maar dat het ook goed is om over de toekomst van gedachten te wisselen. Daarom is een notitie opgesteld over de stand van zaken. Over de regio, de ontwikkeling van Delftlanden I, II en III en de woningbouwmarkt hoort het college graag de opvattingen van de raad.

Voorzitter Huttinga stelt de notitie en de begeleidende brief met vier stellingen aan de orde.

Eerste termijn

PvdA beantwoordt de vier stellingen met vier maal ja. Door de financiële en economische crisis ligt de verkoop van kavels en woningen vrijwel stil. Starters hebben te maken met strengere hypotheekvoorschriften, overdrachtsbelasting moet binnen zeven jaar worden terugbetaald en mensen willen hun huis niet met verlies verkopen. De gemeente heeft na het conflict met Megahome nu iets meer regie. De inkomsten zijn wel flink geslonken. Er moet wel gestart worden met de ontwikkeling van Delftlanden II en III, maar de gemeente moet daarbij samenwerken met de particuliere eigenaren of zelf eigenaar worden. Omdat de woningmarktsituatie ingrijpend is veranderd, kunnen meer variatie, verruiming van regels en mogelijkheden voor starters oplossingen bieden. Het is belangrijk met een woningmarktonderzoek na te gaan wat bewoners willen. Je moet weten hoe je inwoners naar Emmen krijgt, maar ook hoe je bewoners in Emmen houdt.

CDA is blij met de snelle evaluatienotitie over Delftlanden. Bij de marketingcampagne is men binnen de begroting gebleven en is het maximale gedaan, maar men had de omstandigheden tegen. CDA zet vraagtekens bij de ambitie van Megahome in vergelijking met andere ontwikkelaars. Met Delftlanden I kan men niet anders dan doorgaan binnen de juridische kaders. Wel is te overwegen of in Delftlanden I welstandvrij kan worden gebouwd om zo een beter exploitatieresultaat bereiken.

SP vraagt of CDA de welstandnota wil loslaten en mensen hun zin geven, alleen voor het exploitatieresultaat.

CDA antwoordt dat daar in dit specifieke geval van kan worden afgeweken. Oorspronkelijk wilde men aan de randen woningen realiseren met meer vrijheid. Straks is er een station en men moet er prettig kunnen wonen. Het is jammer als mensen nu afhaken.

BGE constateert dat CDA hier niet meer tegen welstandvrij bouwen is.

Wakker Emmen begrijpt wat SP zegt, maar wijst er op dat het hier een bijzondere situatie betreft en dat er verplichtingen zijn ten aanzien van de huidige bewoners.

CDA vindt, naast welstandsvrij bouwen, meer variatie in woningtypes, zoals PvdA heeft voorgesteld, ook een mogelijkheid, vooral in Delftlanden II en III. In de buurt van het station is bijvoorbeeld te denken aan wonen en werken. Daar zijn nu weinig locaties voor. Zijn er nog belemmeringen in de ontwikkeling van Delftlanden II en III omdat Megahome eerst in Delftlanden I zijn kavels verkocht wil hebben?

Wakker Emmen is teleurgesteld dat nu pas 11% van Delftlanden I is gerealiseerd. Oorzaken zijn te vergaande welstandseisen, geen groei in Emmen, de woningmarktcrisis en de opstelling van Megahome. Speculeert die met de grond? Wat waren de verplichtingen van Megahome en wat zijn die in de nieuwe overeenkomst? Delftlanden I moet worden afgemaakt in verband met de leefbaarheid en beloofde kwaliteit.

SP wijst op de verwachtingen van de bewoners ten aanzien van het welstandsniveau. Men wordt misschien niet tevreden met een lelijk huis naast zich.

Wakker Emmen denkt dat hier de leefbaarheid van de wijk als geheel belangrijker is. Men mag Delftlanden I niet links laten liggen en mede in verband met de krimp moeten de plannen voor Delftlanden II en III voorlopig de ijskast in. Wat zijn daar de financiële gevolgen van? In Delftlanden I is heroverweging nodig van de kernwaarden en denkt Wakker Emmen aan welstandsluw en groen, als uniek en onderscheidend concept. Is 20% gesubsidieerde starterswoningen nog reëel? Wordt er samenwerking gezocht met woningcorporaties? De door CDA genoemde mogelijkheid van wonen en werken is een interessante gedachte om aan de orde te stellen bij de Structuurvisie over bedrijventerreinen.

In de periode juni 2008 tot maart 2010 zijn er volgens een schatting van Wakker Emmen 18 woningen in Delftlanden I betrokken door mensen van buiten de gemeente. Zo bekeken heeft de marketingcampagne € 25.000 per woning gekost en moet deze niet zo worden voortgezet. Wakker Emmen vindt dat de gemeente bij reclame meer moet inzetten op werkgelegenheid.

VVD vindt dat regie ten aanzien van Delftlanden I maar zeer beperkt mogelijk is. De kansen in Delftlanden II en III zijn groter, maar worden beperkt door crisis en krimp. Mogelijkheden creëren voor wonen en werken is goede suggestie. Welk effect heeft het verder ontwikkelen van Delftlanden voor andere woningbouw in de gemeente, met name omdat weinig toestroom van buiten de gemeente te verwachten is. De stellingen 3 en 4 beantwoordt VVD met ja.

D66 vindt dat Wakker Emmen haar keuzes goed heeft gemotiveerd. Wel wil D66 weten waarom Wakker Emmen voor ruimere welstandseisen is. Is het te verantwoorden aan de huidige bewoners om de regels te verruimen? Wat is hen beloofd? Met Delftlanden II en III moet pas op de plaats worden gemaakt. Gekeken kan worden naar wonen en werken. Met de huidige kennis moet de marketing op andere zaken gericht worden.

DOP sluit zich grotendeels aan bij Wakker Emmen. Is er nog geld in kas van de marketingcampagne? Hoe is nu het overleg met Megahome? Belangrijker dan de krimp is de vergrijzing. Zijn er

mogelijkheden voor de bouw van verpleeg- of verzorgingshuizen en seniorenwoningen, zorg en wonen? Komt er na de Delftlanden nog een nieuwe woonwijk?

SP vindt wat betreft stelling 1 dat er nu helemaal geen regie is. Die kans is er wel in Delftlanden II en III. Waarom heeft de gemeente de regie niet in handen gehouden en waarom wordt een deel van de kosten door de gemeente gedragen? Wat betekent het voor Delftlanden I als Delftlanden II en III wel een succes worden? Met stelling 3 is SP het eens. Bij stelling 4 vindt SP welstandsvrij of -luw bouwen geen optie, maar huurwoningen en starterswoningen in samenwerking met een woningcorporatie wel. De marketing zou niet nodig moeten zijn en heeft per woning erg veel geld gekost. Men is niet komen “drentenieren” en er wonen juist veel kinderen in de buurt.

LEF! concludeert dat de marketing voor Delftlanden I is mislukt en dat de verkoop erg tegenvalt. Toch moet citymarketing niet stoppen. Ruimere of geen welstandseisen kunnen de kavelverkoop en een gevarieerder aanbod stimuleren. Heeft de wethouder er vertrouwen in dat het met de Delftlanden op korte termijn goed komt en is hij bereid welstandseisen te versoepelen of te laten vervallen? Wil men met de discussie over Delftlanden II en III druk uitoefenen op Megahome? LEF! onderschrijft de stellingen, maar twijfelt of regie bij Delftlanden I nog mogelijk is. Welstandsvrij bouwen zou niet direct naast de tot nu toe gerealiseerde woningen moeten plaatsvinden.

BGE constateert dat de campagne een flop is geweest. Ondanks het station en andere zaken is geen succes geboekt. Regie bij Delftlanden zal niet meer lukken. Met Delftlanden II en III moet nu niet worden begonnen. Verruiming van de mogelijkheden in Delftlanden I liggen bij welstandsvrij bouwen. Daarbij hoeft geen rekening te worden gehouden met de huidige bewoners.

Wethouder Sleeking geeft eerst een algemene reactie. In de jaren 1997/1998 waren de corporaties nog bang dat de nieuwe wijken teveel mensen uit de bestaande wijken zouden weg trekken. Dat is niet gebeurd, omdat Emmen nog bleef groeien. In 2010 waren er voor het eerst minder inwoners, zowel door meer sterfte dan geboorte, als door meer vertrek dan vestiging. Een belangrijke verklaring voor minder vestiging is dat men de eigen woning niet kan verkopen.

De Delftlanden is ontwikkeld onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening. Nieuwe afspraken met een ontwikkelaar zijn alleen mogelijk bij overeenstemming tussen ontwikkelaar en gemeente. Megahome is ontwikkelaar van tweederde van de grond in Delftlanden I. Megahome is verplicht om ieder jaar één van de zes velden af te nemen en bouwrijp te maken. Voor de vier reeds geleverde velden zijn het bestemmings- en beeldkwaliteitplan niet te veranderen. De levering van veld 5 en 6 is zes jaar uitgesteld. Nu is geregeld dat die, als ze dan niet worden afgenomen, teruggaan naar de gemeente. Achteraf had een dergelijke afspraak beter meteen kunnen worden gemaakt, maar de verwachtingen waren toen heel anders. Er is nu wel overleg met Megahome over veranderingen in prijs en kwaliteit van de woningen, maar de visies liggen vrij ver uit elkaar. Overleg hierover kost veel energie. Op de eigen grond is de gemeente bezig wijzigingen aan te brengen. De gemeente wil bijvoorbeeld plaatselijke architecten inschakelen en corporaties betrekken. Dat laatste is ook niet eenvoudig. In Delftlanden II en III is meer regie mogelijk en vrijheid, omdat het aandeel van Megahome daar beperkter is. Daar wordt gedacht aan “boswonen” en aan “wonen en werken” bij het station. Met de ontwikkeling van Delftlanden II en III wil men niet Megahome onder druk zetten. Er zijn ook geen juridische consequenties.

SP vraagt zich af of Megahome blind is voor hun slechte resultaat of gaat het om grondpolitiek.

Wethouder Sleeking ziet vooral een verschil in visie op wat er in de wijk moet worden gebouwd. Bij de andere ontwikkelaars en particuliere bouwers zie je andere producten. Megahome heeft op basis van de oorspronkelijke plannen en afspraken bepaalde vermogenswaarden weg bestemd.

Wat betreft de mogelijkheden voor verdere invulling gaat het om ongeveer 14 kavels aan de Hazelaarswal en misschien nog om ongeveer 60 kavels.

Van de 48 gesubsidieerde starterswoningen zijn er 14 bijna klaar. Er moet nog blijken in hoeverre de verkoop een succes wordt, want corporaties bieden koopwoningen tegen lagere prijzen aan.

Het doel van de marketingcampagne was vooral om Emmen bij de westerling ‘tussen de oren’ te krijgen, ook al was de Delftlanden daar een onderdeel in. Er is nog 200.000 euro over van het budget. Dat is aan de algemene reserve van de citymarketing toegevoegd.

Wakker Emmen is het er niet mee eens dat het citymarketing was. Delftlanden is expliciet genoemd en de campagne is betaald uit de grondexploitatie van Delftlanden.

Wethouder Sleeking vervolgt dat Emmen niet meer streeft naar 120.000 inwoners, maar naar 110.000 inwoners. Er wordt geen nieuwe woonwijk meer ontwikkeld na Delftlanden, ook niet in de dorpen. Wel vinden inbreiding, herstructurering en kwaliteitsverbetering plaats. Hopelijk komt de trek naar Emmen weer op 200-300 inwoners per jaar, maar dat is afwachten. Alle woningbouwplannen worden tegen het licht gehouden, gevolgd door een stellingname over de woningbouw in de komende jaren. Als er welstandregels worden aangepast, dan gebeurt dat niet vlak naast bestaande woningen.

Tweede termijn

SP vraagt wat in stelling 1 het behouden van de zeer beperkte regie betekent.

BGE wijst er op dat in de dorpen veel bestaande woningen te koop staan en dat juist deze woningen voor mensen uit het westen aantrekkelijk zijn.

CDA vraagt wanneer de evaluatie van het woningbouwprogramma te verwachten is.

LEF! vraagt of de wethouder nog vertrouwen heeft in Delftlanden.

Wakker Emmen vraagt of er bij Megahome ook sprake is van grondspeculatie en wanneer de evaluatie van de woningbouwprogrammering komt.

DOP vraagt nog een reactie op de suggestie om in Delftlanden zorg- en seniorenwoningen te realiseren.

Wethouder Sleeking zegt over stelling 1 dat de gemeente ook de regie helemaal zou kunnen laten vervallen. Dat er veel woningen te koop staan is juist een reden voor de inventarisatie/evaluatie. Er zijn grote financiële gevolgen aan gekoppeld. De resultaten zullen hopelijk voor de zomer beschikbaar zijn. De discussie kan misschien pas na de zomer plaatsvinden. Met Delftlanden komt het wel goed, maar op een andere manier dan eerder gedefinieerd. Het is niet in te schatten of van grondspeculatie sprake is en daar is ook geen invloed op uit te oefenen. In het bestemmingsplan Delftlanden zijn zorg- en seniorenwoningen niet specifiek gedefinieerd, maar bijvoorbeeld bij het station kan daar wel aan worden gedacht.

DOP wil graag dat de bouw van senioren- en zorgwoningen in Delftlanden wordt meegenomen in de heroverweging.

Wethouder Sleeking begrijpt de suggestie en staat open voor serieuze alternatieven, maar ziet bouw voor senioren wel het liefst plaatsvinden in eigen wijk of dorp.

LEF! vraagt of de wethouder denkt dat Delftlanden binnen vijf tot tien jaar naar ieders tevredenheid voltooid zal zijn.

Wethouder Sleeking vindt het belangrijk dat bewoners zich er op hun plaats voelen en er enkele voorzieningen zijn, maar doet geen uitspraak over aantallen.

CDA meldt dat in Zwartemeer nu niet 2 maar 5 van de 54 woningen in aanbouw zijn.

Wethouder Sleeking denkt dat, ook in de dorpen, veel van de geplande aantallen niet te halen zijn, mede gelet op de krimp en het toenemende belang van herstructurering in de kernen van de dorpen.

Voorzitter Huttinga concludeert dat er gemêleerd wordt gedacht over de punten uit de notitie.

9. Vaststellen notulen: n.v.t.

10. Actuele mededelingen vanuit het college/presidium: n.v.t.

11. Ingekomen stukken vanuit het college en het presidium: n.v.t.

12. Overige ingekomen stukken: n.v.t.

13. Sluiting

Voorzitter Huttinga dankt iedereen voor de inbreng en sluit om 22.41 de vergadering.