

## RIS.4966

### Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 9 mei 2011, aanvang 19.30 uur.

#### Aanwezig:

Voorzitter:	de heer W.L.H. Moinat
Commissiegriffier:	de heer F.W. te Winkel
Portefeuillehouders:	de heer B. Arends, mevrouw T. Houwing-Haisma, de heer J. Kuper, de heer A.J. Sleeking
Verslaglegging:	de heer J. Bosma (Notuleerservice Mooi Werk)
De commissieleden:	mevrouw F.A. Aldershof (VVD), de heer H. Boers (PvdA), de heer J. Dijkgraaf (GroenLinks), de heer J. Engberts (ChristenUnie), 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. Ozkan (PvdA), de heer L.T. Pekelsma (CDA), de heer J.C. Scheltens (VVD), de heer N. Schiphouwer (Wakker Emmen), de heer A.W.J. Schoo (DOP), de heer H. Smit (PvdA), de heer J.H. Thole (CDA), de heer R. van der Weide (Wakker Emmen) en de heer J.H. Wittendorp (CDA)
Insprekers:	de heer Fuhler (op persoonlijke titel) en de heer De Jong (namens Wilgenhaege Stedekroon)

#### 1. Opening en vaststelling agenda

**Voorzitter Moinat** opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. Gezien de vele onderwerpen bestaat de mogelijkheid de vergadering op 10 mei 2011 te continueren.

#### 2. Presentatie

Niet van toepassing.

#### 3. Spreekrecht

De heer Timmerman heeft zich aangemeld, maar is niet aanwezig.

De heer De Jong spreekt namens Wilgenhaege Stedenkroon in bij agendapunt 6b.

De heer Fuhler spreekt op persoonlijke titel in bij agendapunt 6d.

#### 4. Rondvraag

**DOP** informeert of invoering van de BAG per 1 juli op schema ligt en hoeveel fte hierbij betrokken zijn. **Wethouder Houwing** antwoordt dat invoering per 1 juli zeker de bedoeling is, al is het een hele operatie. Ze vraagt stand van zaken en aantal fte na.

**Wakker Emmen** wijst erop dat bewoners aan de Kazerneweg in Klazienaveen eind december 2010 gezamenlijk het college verzochten geluidsmetingen langs de A37 te doen. Waarom kregen zij geen antwoord? **Wethouder Houwing** vraagt het na.

**D66** heeft onder meer ambtelijk gevraagd om de digitale aangepaste versie van de verordening EOP en deze op 28 april toegezegd gekregen. Wanneer komt deze? **Wethouder Kuper** antwoordt dat er discussie tussen de afdeling en communicatie plaatsvindt. Hij zorgt ervoor dat de aangepaste verordening deze week beschikbaar komt.

**PvdA** wijst erop dat de bebording bij de ovonde in Klazienaveen vanaf Emmen niet in orde is. Dit is in juni 2010 al aangegeven. Fietsers en auto's geven elkaar beïnvloeding. Op een rotonde aan de A37 is een soortgelijke situatie na een dodelijk ongeval aangepast. Wanneer gebeurt dat hier ook? Het fietspadbord vanaf Erica staat aan de verkeerde kant. **Wethouder Kuper** gaat er persoonlijk achteraan.

**CDA** heeft uitgebreid antwoord gekregen op vragen over de vorige maand verwijderde verlichting langs de N379 bij Roswinkel. Is er overleg geweest tussen provincie, gemeente en EOP's? De situatie is onprettig voor fietsers. **Wethouder Kuper** vindt dat het CDA een punt heeft. De provincie gaat echter over de provinciale wegen en het is niet werkbaar met alle gemeenten en EOP's te overleggen. Daarom heeft de provincie in 2005 TNO de effecten laten onderzoeken, de verkeersveiligheid neemt niet af. De gemeente verlicht wegen meer dan de provincie, ook met het oog op leefbaarheid.

**CDA** vraagt of er een kans is dat de dertig goed gebruikte parkeerplaatsen aan de Wilhelminastraat behouden blijven. **Wethouder Kuper** overlegt morgen met betrokken ambtenaren en binnenkort met de buurt. Het college poogt tegemoet te komen aan signalen uit de buurt, maar geeft geen garanties.

## **6. Bespreken B-stukken**

### **6A Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020 (B1)**

**Wethouder Sleeking** licht de aanleidingen toe. Enerzijds was het nodig het bestemmingsplan te actualiseren, anderzijds oordeelde de bezwarencommissie dat het lijstensysteem niet meer van deze tijd is. In een interim-periode is het beleid de afgelopen twee jaar al verzacht. Deze structuurvisie is de bouwsteen voor bestemmingsplannen in de toekomst.

**Wakker Emmen** is van mening dat er voor de regierol van de gemeente draagvlak moet zijn. Is er overleg met betrokken partijen en met welk resultaat? De fractie deelt de visie op Atalanta niet, die op dorpen en wijken wel. Vitale winkelcentra zijn van groot belang voor de leefbaarheid. In Bargeres, Emmermeer, Emmer-Compascuum, Erica en Schoonebeek zijn verbeteringen welkom. Welke status heeft de planvorming? Verplaatsing van de meubelboulevard naar de Nijbracht lijkt inderdaad een versterking, maar hoe realistisch is deze visie en op welke termijn haalbaar? De economische situatie maakt een vrijbrief voor allerlei typen detailhandel extra bedreigend voor het winkelbestand en de leefbaarheid in wijken en dorpen. De ondergrens van 1000 vierkante meter is een prima bescherming. De beperkte opsomming en de afschaffing van het lijstenstelsel zijn een goede keuze met het oog op handhaving. Samenwerking met het bedrijfsleven om de kwaliteit van bedrijventerreinen te verbeteren is een goed uitgangspunt. Oranjewoud becijfert dat de voorraad opraakt in 2017 en een tekort kent van 85 ha in 2020. Hoe actueel is de visie met het oog op de economie? Een gebrek moet voorkomen worden. De vestiging van een recyclingbedrijf bij Oranjedorp is een slecht voorbeeld van flexibiliteit vanwege de directe hinder voor omliggende bedrijven en het dorp. In Klazienaveen is een bedrijf met milieucategorie 4 gevestigd, vanaf 2012 is categorie 3 ten hoogste toegestaan. Moet het bedrijf verhuizen? Het is goed met omwonenden te overleggen om procedures te voorkomen. De werkas Klazienaveen-Emmen is een belangrijk onderdeel van de structuurvisie, waarbij de verdubbeling van de N862 nodig is voor de bereikbaarheid.

**D66** vindt het opvallend dat vooral arbeidsplaatsen en geen bezoekersaantallen genoemd worden bij de detailhandel. Het is voorstelbaar dat de gemeente de winkelfunctie ten zuiden van de Baander wil ontmoedigen, maar gaat dat door oude winkels te verplaatsen of geen nieuwe meer toe te staan? Is onderzocht of de parkeerfaciliteit aan de stadsranden voldoet om daar supermarkten te vestigen? Essentieel is het centrum vitaal te houden met behoud van werkgelegenheid met een aantrekkelijke en minder leegstaande Nijbracht. Is de branchering duidelijk genoeg? Babywoonartikelen is bijvoorbeeld een breed begrip. Hoe reageert het college op het pleidooi van de Koepel het minimum vloeroppervlak te verlagen? Hoe zijn de 654 arbeidsplaatsen op het terrein Baanderverld gemeten? D66 gelooft er niet zo in dat de tuinbouw een kansrijke sector zou zijn.

**LEF!** steunt het niet toelaten van bepaalde formules op de Nijbracht om leegloop van dorpen te voorkomen. Clustering van autobedrijven is wel goed voor de keuze van consumenten.

LEF! pleit voor behoud van de huidige bekende meubelboulevard met dezelfde mogelijkheden als op de Nijbracht. De ondernemers op de huidige meubelboulevard hebben veel geïnvesteerd en verplaatsing brengt financiële consequenties voor hen mee. Gelukkig wordt er werk gemaakt van de uitstraling van bepaalde bedrijven, die soms hun weinig fraaie achterkant aan de zichtzijde hebben liggen, zoals bij de drukke N862. Het duurt te lang pas in 2015 andere functies van het Rundedal te bekijken. De huidige wethouder stond als raadslid stevig in het dossier, LEF! verwacht succes in deze collegeperiode. Het winkelbestand in Erica is een trieste zaak qua uitstraling, gelukkig is de gemeente bereid in openbare inrichting te investeren. Private initiatieven bepalen de start van de planvorming, maar hoe is de gemeente hier nu actief in? Wat is de exacte definitie van runshoppen? Zo verkoopt Prenatal ook babykleding, maar zijn ze niet toegestaan op de Nijbracht. Wie bepaalt wat branchevreemd is?

**PvdA** vindt de structuurvisie een belangrijk document. Het speerpunt werkgelegenheid komt er goed in terug. Het is goed duidelijk vast te leggen wat waar mag en kan. Detailhandel biedt werk en leefbaarheid. Goede winkelvoorzieningen zijn belangrijk voor wijken en dorpen, de Wijert moet optimaal functioneren als regionaal centrum. De ontwikkelingen aan het Willinkplein, Atalanta en het Noorderplein zijn wat dat betreft gunstig. Zijn er naast de ontwikkeling van de oude dierentuin nog meer ideeën om noord en zuid te verbinden? Het centrum moet een echte winkelbeleving zijn. Het is verstandig pas te verplaatsen als het oude pand herbested is. Er zijn grote verschillen tussen dorpen en wijken. Emmerhout staat in de steigers, gratis parkeren in Klazienaveen klinkt veelbelovend en Bargeres heeft een opknappbeurt nodig. Het is de gemeente ernst compacte geconcentreerde winkelgebieden in de kernen – en daarmee werkgelegenheid – te versterken, daar horen ook financiën bij. Met D66 vraagt de PvdA zich af hoe de gemeente de winkelfunctie in de Wilhelminastraat wil ontmoedigen. Het is te kort door de bocht de markt inrichting van bedrijventerreinen te laten bepalen. De overheid moet durven aangeven wat waar mag, de keus voor grootschalige detailhandel in de Nijbracht is juist. Alles daar toestaan bedreigt door goedkopere grondprijzen het unieke centrum de Wijert, waar veel is geïnvesteerd en extra parkeerplaatsen komen. De ondergrens van 1000 vierkante meter bij de Nijbracht is goed, landelijk gelden grenzen tussen de 500 en 2000 vierkante meter. De opsomming van toegestane winkeltypen is mooi, zijn er al concrete aanvragen? PvdA wacht de uitwerking van plannen over de Nijbracht door de Koepel af. Opvullen van leegstaande ruimte met kleine winkels zal het animo het gebied verder in te richten doen afnemen. Verplaatsing van de meubelboulevard is verstandig, medewerking van ondernemers is cruciaal. Het is van belang precies en tijdig de grenzen van internetdetailhandel vast te stellen. Een verbod op showrooms en betalingen wordt door Oranjewoud en Seinpost aangeraden, handhaving is van belang. Budgethouse is een aangehaald voorbeeld. Wil de wethouder dit regelen? Is station-Zuid een goede trafficlocatie? Het is belangrijk uitbreidingsmogelijkheden te blijven bieden op bedrijventerreinen zonder dat gronden braak liggen. Hoe staat het precies met de door Oranjewoud aangehaalde jaartallen (2015, 2017 en 2020)? Eerder is duidelijk gemaakt dat de functie van het Rundedal in 2012 bepaald zou zijn, waarom is dit verschoven naar 2015? PvdA hecht grote waarde aan een representatieve invulling van met name zichtlocaties. Hoe krijgt eventuele uitbreiding van de Westflank van Baanderveld gestalte aan de Nieuw-Amsterdamse straat? Bundelen van bedrijvigheid, behoud van kleine terreinen bij dorpen en segmentering zijn goede keuzes. De toekomstige invulling van het tussengebied bij Bargerpoort ziet er goed uit. Clustering van overlastgevende bedrijven in het binnenste gebied geniet de voorkeur, evenals het betrekken van EOP's. **SP** vindt het terrein met 2 kilometer te klein om zo'n maatregel echt effect te laten hebben. **PvdA** noemt enige mate van overlast inherent aan bedrijventerreinen, clustering leidt wel tot een beperking.

**CDA** vindt het belangrijk de bovenregionale functie van Emmen én de detailhandel en leefbaarheid in dorpen en wijken te versterken. Het is goed dat de afgelopen tijd veel in herstructurering geïnvesteerd is. Boodschappen kunnen doen en elkaar ontmoeten in de wijk komt leefbaarheid ten goede. Het centrum van Emmen is voor sommigen wellicht iets te lang.

Zijn er ontwikkelingen het gebied rond de oude diertuin aantrekkelijker in te vullen? CDA is bezorgd over de invulling van grote locaties van de Belastingdienst en de Albert Heijn, die beiden vertrekken. Aankopen in reguliere winkels lopen terug. Wil het college het hele centrum met winkels invullen of op een andere manier? CDA pleit voor enige compactheid. Leegstand en verpaupering kunnen overlast veroorzaken. Nu de lijstensystematiek juridisch niet houdbaar blijkt, is het goed instrumenten te gebruiken die voldoen aan de oorspronkelijke uitgangspunten bij de Nijbracht, namelijk grootschalige detailhandel die niet in het centrum zou moeten. Echter, het minimum vloeroppervlak zou ook 300 vierkante meter mogen zijn gekoppeld aan witte en zwarte lijsten. Is het mogelijk de meubelboulevard over te brengen naar de Nijbracht? Kaalslag in dorpen baart zorgen, onder meer in Nieuw-Amsterdam en Erica. In Schoonebeek bestaan zorgen over behoud van de twee winkelcentra. Waarom zijn Nieuw-Schoonebeek, Wijteveen, Barger-Compascuum, Zwartemeer en Weerdinge niet genoemd? Daar moeten toch ook de basisvoorzieningen blijven? Wat houdt precies de regisseur in? Het CDA kan zich voorstellen dat ook ondernemers in dorpen behoefte hebben aan ondersteuning door een city manager, wellicht met behulp van reclamebelasting. Hoe kijkt het college daar tegenaan? De verdubbeling van de weg van Emmen naar Klazienaveen moet prioriteit zijn, hier staan vaak files in de ochtend en middag. Aantrekkelijke en bereikbare bedrijventerreinen zijn belangrijk voor werkgelegenheid. Toerisme mist enigszins in het stuk, toch een belangrijke sector. Samenwerking met andere gemeenten is van belang. Parkmanagement van bedrijventerreinen werpt vruchten af. Hoe staat het met De Tweeling? Is er aandacht voor ontwikkeling van het glasvezelnetwerk?

**ChristenUnie** vindt het belangrijk Emmen aantrekkelijk te houden voor consumenten, toeristen en bewoners. Het beleid is wel wat voorzichtig en vanuit bedreigingen bekeken. Is het mogelijk flexibel om te gaan met de eisen van minimaal 1000 vierkante meter en 50% omzet van buitenaf? Hoe komen de eisen tot stand en kan onderzoek leiden tot een afwijkend standpunt? Aantrekkelijke winkels – ook van andersoortige formules – kunnen bezoek aan Emmen vermeerderen. Hoe ziet het college dit? ChristenUnie steunt segmentering van werklocaties. Het is belangrijk bestaande terreinen goed te benutten en braak liggen te voorkomen. De uitbreiding van BAHCO is positief en verdient navolging.

**BGE** houdt een pleidooi regels los te laten om meer winkels te trekken. Leegstand leidt ook tot criminaliteit. De Koepel geeft aan dat horeca nodig is om naast verplaatsing van de meubelboulevard de Nijbracht vol te krijgen. Ook zegt de Koepel dat ondernemers soms ratten zijn die zich niet houden aan regels, nog een reden deze af te schaffen.

**SP** vraagt of onderscheid in activiteiten juridisch haalbaar is bij een eventueel bezwaar. Zijn de mooie plannen van de Koepel, gebaseerd op het afgeschafte lijstenbeleid, compatibel met het nieuwe beleid? Is het wijs Famila op een nieuw groot perifeer terrein te vestigen in tijden van krimp, waardoor meer ondernemers daarheen zullen trekken? Is dat een bedreiging voor het centrum? Is de eis van 80% omzet van buiten de gemeente handhaafbaar? Onder sanctie van sluiting? Zelfs dan zal 20% omzet uit Emmen wegvloeien. De Koepel heeft de voorkeur voor Famila in het centrum. Directe concurrentie is goed voor bestaande ondernemers.

**VVD** vraagt of het college een minimumeis van 300 vierkante meter wil overwegen. VVD deelt de zorgen over buitendorpen. Zo is in Schoonebeek veel leegstand in het centrum, zijn hier plannen voor en hoe vergevorderd? Het is een idee de geschiedenis van de NAM te betrekken met bijvoorbeeld een jaknikker met informatiebord als startpunt van recreatieroutes.

**GroenLinks** had liever getallen uit 2010 dan uit 2008 gezien. De gemeente zou op de Nijbracht meer toe moeten staan dan nu, conform het verzoek per brief van de Groene Groep. Welke onderzoeken bewijzen het gevolg van leegloop elders? Als ondernemers innoveren en risico nemen, zullen ze altijd een bestaan hebben. Wonen in een dorp of wijk met minder voorzieningen is ook een persoonlijke keuze. **CDA** werpt tegen dat ook minder mobiele

burgers elementaire boodschappen dichtbij moeten kunnen doen. Dat komt onder druk wanneer op de goedkopere Nijbracht alles wordt toegestaan. **GroenLinks** wijst erop dat het zaterdag anders erg druk is in Nieuw-Amsterdam. Kleine ondernemers vinden ook hun plek in een concept als Famila. **PvdA** vindt dat de overheid duidelijk en consistent moet bepalen wat waar mag. De scriptie van ingenieur Van der Veen beschrijft de gevolgen voor leefbaarheid in stads- en dorpscentra door verruiming van detailhandelbeleid. Dat is onwenselijk. **Wakker Emmen** voegt toe dat klanten weg zullen trekken naar de periferie, met gevolgen voor bestaande ondernemers en leefbaarheid die niet zijn te overzien. **GroenLinks** stelt dat de Groene Groep duidelijk aangeeft wat zij wel en niet wensen. Te denken valt aan wit- en bruingoed, elektronica, speelgoed, outdoor- en autowinkels. **VVD** stelt dat de Groene Groep in 2008 gronden aankocht met de toenmalige bestemming. **GroenLinks** reageert dat verwachtingen zijn gewekt naar het consortium, maar dat de gemeente niet reageert op verzoeken tot verandering. De eis van minimum vloeroppervlak moet niet zomaar losgelaten worden, dat kan een glijdende schaal worden. Het gaat om zorgvuldige verruiming van regels. De fractie pleit kwaliteit van huidige terreinen te verbeteren zoals Bargermeer en niet steeds meer terreinen aan te leggen zoals bij Bargerpoort. Leegstand moet voorkomen worden.

**Wethouder Sleeking** concludeert dat de commissie in grote lijnen de visie en de doelstellingen ondersteunt. Het gaat om vasthouden en versterken van de centrumfunctie én de leefbaarheid in dorpen en wijken. Ruimtelijk is het uitgangspunt funshopping in het centrum en runshopping in de periferie te faciliteren, met de mogelijkheid van dagelijkse boodschappen in dorpen en wijken. De vertaling van de nieuwe visie in beleid zal tot een duidelijker situatie leiden met goede handhaving. Waar geen detailhandel is toegestaan, mag internetdetailhandel alleen goederen uitleveren vanuit een magazijn en geen showroom hebben. Handhaving vindt nu al plaats en met dit beleid straks nog sterker. In de uitwerking zal worden gezien hoe ook betalingen ter plaatse aangepakt kunnen worden op een handhaafbare manier. Volgende week doet de wethouder eerst mededelingen aan Plaatselijk Belang Oranjedorp over het recyclingbedrijf. De geluidsvisie tracht sterke geluidsdragers in het midden van een terrein te concentreren, opdat andere bedrijven een buffer vormen en geluidscontouren terugdringen. Er zijn zeven avonden belegd met bewoners om varianten van de geluidsvisie te bespreken, de raad zal voorkeursvarianten voorgelegd krijgen. Het college zal compactheid en concentratie nader uitwerken de komende jaren. Ondernemersverenigingen lijken deze visie te steunen, animo van investeerders zal moeten blijken. Bestemmingsplanregels zijn een instrument. Financiële middelen uit het Rijk (ISV en Grote Steden) worden echter fors afgebouwd. De gemeente kan upgrading van winkelcentra beperkt financieel ondersteunen, maar nooit staan voor totale investeringen. In Emmer-Compascuum, Erica en Schoonebeek zijn investeerders nodig. De wethouder proeft in grote lijnen ondersteuning van verplaatsing van de meubelboulevard en het minimumoppervlak van 1000 vierkante meter. De koppeling met lijsten is in het interim-beleid al losgelaten in reactie op juridische procedures. De minimumeis van 1000 vierkante meter is een onwrikbaar instrument om leegloop van het centrum en dorpen te voorkomen. **D66** denkt dat een heldere omschrijving van assortiment, wonen in en rond het huis, ook kan helpen. Een bedrijf met sanitairtegels heeft niet een dergelijk oppervlak, maar past wel bij het terrein. **Wethouder Sleeking** reageert dat het college deze ruimtelijke criteria van fun- en runshoppen het best acht op basis van de afgelopen jaren, ook voor handhaving en omdat de lijstensystematiek niet meer mogelijk is. Grootchalige detailhandel die je niet in het centrum wil of kan faciliteren vindt zo een plek in de perifere gebieden. Vertaling in beleid moet de komende jaren plaatsvinden in samenwerking met ondernemers en investeerders, omdat ontwikkelingen in de detailhandel wellicht sneller gaan dan beleid. Toch is het verstandig nu hoofdlijnen vast te leggen en niet vanuit voorbeelden te denken die wellicht zouden wringen. Sommige dorpen en wijken zijn niet genoemd, omdat daar geen beleidswijziging nodig is. Een formule als Famila moet de economische structuur versterken. Zonder de eis van omzet van buitenaf vloeit bestaande koopkracht weg uit delen van Emmen. Onderzoek naar kopersstromen vooraf zal moeten uitwijzen of Famila aan deze criteria voldoet. Vestiging in

of bij de Wijert en de nieuwe AH XL ligt niet voor de hand. GroenLinks moet de opmerking hard kunnen maken dat het college bij de Groene Groep verwachtingen zou hebben gewekt.

**Wethouder Arends** omschrijft de gemeentelijke regierol als partijen met elkaar verbinden en in gesprek brengen. De gemeente kan vooral procedures versoepelen, grote zakken met geld zijn er de komende jaren minder. Mochten ondernemers in dorpen behoefte hebben aan ondersteuning door een Citymanager, eventueel middels reclamebelastingen, dan is dat mogelijk. In 2017 is de eisenvoorraad bereikt, nieuwe terreinen zullen waarschijnlijk nodig blijven. De gemeente zal een balans moeten vinden tussen terreinen beschikbaar hebben om geen nee te verkopen en anderzijds niet te investeren in gronden die braak blijven liggen. Wanneer een bedrijf als IKEA aanklopt, gaat daar duidelijk een structuurversterkende werking vanuit en zal het college bereid zijn tot gesprek. Familia zal aan gestelde eisen moeten voldoen, maar past niet op de Nijbracht. **D66** stelt dat marktwerking toch bepaalt of een bedrijf nodig is of niet? **Wethouder Arends** is niet tegen marktwerking, bedrijven weten echter ook waar ze zich kunnen en mogen vestigen. Beschreven winkelcentra zijn gekozen vanwege hun kernfunctie (zie pagina 2). Het college zal de raad informeren over de uitslag van beroepszaken rond De Tweeling.

**Wethouder Houwing** stelt dat de verkenning naar een eventueel andere bestemming van het Rundedal loopt. Er is geen sprake van dat het in 2012 rond is, 2015 zou al voortvarend zijn. Bij de verkenning wordt de motie van LEF! bij de algemene beschouwingen 2010 meegenomen. Tot en met 2012 is een voorziening voor de boekwaarde van gronden getroffen. Wijziging van de bestemming heeft ook gevolgen voor verstrekte subsidies. Eventuele tuinders blijven welkom. **LEF!** reageert dat de hoge grondprijs en de lichtintensiteit van het Rundedal vestiging van tuinders tegenhouden. Twee tomatenkwekers kozen daarom hun 240 hectare bij A7 en niet in het Rundedal te vestigen. **Wethouder Houwing** neemt in de verkenning alle opties mee. Dit college heeft niet de toezegging gedaan in 2012 tot een andere bestemming te komen. **PvdA** werpt tegen dat het vorige college dat wel deed.

**Wethouder Houwing** merkt tot slot op dat het samenwerkingsverband recreatie en toerisme in Schoonebeek ongetwijfeld de geschiedenis van de NAM zal oppakken.

**Wethouder Kuper** wijst op de aanstaande werkconferentie over het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan, waar ook het rapport van Grontmij en mogelijke verdubbeling van de N862 aan de orde zullen komen.

#### *Tweede termijn*

**GroenLinks** zal de scriptie van ingenieur Van der Veen bestuderen. In de brief van de Groene Groep staat dat zij teleurgesteld zijn dat de gemeente ondanks verwachtingen niet meewerkt aan uitbreiding van de bestemming. **Wethouder Sleeking** reageert dat ook bij een dergelijk citaat een onderbouwing zou passen. **GroenLinks** vervolgt dat diversiteit goed is voor het winkelaanbod. Meer toelaten op de Nijbracht is een toevoeging op het totale winkelaanbod in Emmen.

**SP** vraagt welk gedeelte van gronden uitgegeven gaat worden aan bedrijven die bestaande gronden verlaten. Is hier rekening mee gehouden in prognoses?

**BGE** wijst op de landelijke trend van internethandel en leegstand van winkels. Dit zal Emmen toch niet ongemerkt voorbijgaan?

**ChristenUnie** ziet meer ruimte dan de eisen van vierkante meters en minimumomzet van buitenaf en is minder bang bedrijven tot Emmen toe te laten.

**PvdA** herhaalt vragen over herbestemming van verhuizende winkelpanden, de stand van zaken rond het winkelcentrum Bargeres en trafficlocaties bij station-Zuid.

**LEF!** vraagt of de tekst wel klopt dat pas in 2015 de vraag naar tuinbouw en mogelijke andere bestemming van het Rundedal zal worden onderzocht. **Wethouder Houwing** is al aan het verkennen en zal de tekst hierop nakijken. **LEF!** herhaalt de zorg dat bedrijven op de huidige meubelboulevard veel geïnvesteerd hebben en wellicht straks geen echte keuze hebben over verhuizen of blijven. Wordt het beleid van verbetering van zichtzijdes bij de N862 algemeen?

**D66** vraagt of het college de voorkeur heeft voor inbreiding boven uitbreiding van bedrijventerreinen. Is de invloed van supermarkten aan de randen op parkeergelegenheid onderzocht? D66 pleit ervoor branches op de Nijbracht strak aan te geven maar soepeler om te gaan met het minimumoppervlak van 1000 vierkante meter.

**Wakker Emmen** herhaalt de vraag over het bedrijf bij Klazienaveen met milieucategorie 4, verdwijnt dat in 2012? Krijgt de raad een brief over de mededelingen van de wethouder aan Plaatselijk Belang Oranjedorp? Hoe zet de gemeente verplaatsing van de meubelboulevard in gang?

**DOP** steunt het loslaten van de lijstensystematiek. De gemeente kan processen versnellen, maar niet financieel vooroplopen in ontwikkelingen. Senioren zouden zoveel mogelijk in de buurt boodschappen moeten kunnen doen. De fractie beraadt zich over eventuele versoepeling van regels.

**Wethouder Sleeking** ziet leegstand in winkelcentra, toch behoort Emmen landelijk niet tot de top qua leegstand. De gemeente wil nieuwe winkelruimte toevoegen met langdurige verhuur en leegstand tegengaan. Het is nodig maatregelen uit te werken om winkels pas te verplaatsen als oude panden zijn herbestemd. De wethouder is optimistisch over het overleg in Bargeres over herstructurering en verwacht dat partijen dit jaar een eindresultaat bereiken. 'Zicht is plicht' is het uitgangspunt van de welstandsnota. Bij BAHCO wordt in samenwerking hard gewerkt aan een aantal projecten. De wethouder zegt toe mededelingen aan Plaatselijk Belang Oranjedorp ook aan de raad en andere partijen te doen toekomen.

**Wethouder Arends** stelt dat ondernemers verplaatsing van de meubelboulevard moeten initiëren, het college neemt een positieve grondhouding in. Een succesvol initiatief kan tot een bestemmingsplanwijziging leiden. Gedwongen verplaatsing is niet aan de orde. Het college is geen onderzoek bekend naar de invloed van detailhandel op parkeren. Plannen voor een trafficlocatie bij station-Zuid worden op hun merites beoordeeld. **CDA** herinnert aan een toezegging wonen en werken bij Delfland te betrekken bij de woonvisie en eerdere initiatieven mogelijk te faciliteren. **Wethouder Arends** vervolgt dat het goed is oog te hebben voor internethandel. Beleid wordt gebaseerd op de huidige kennis, het college zal in de toekomst beleid afstemmen op ontwikkelingen. De gemeente wil graag meewerken aan vestiging of verhuizing van bedrijven, of dat nu verplaatsing, uitbreiding of nieuwbouw betreft. Het bedrijf met milieucategorie 4 in Klazienaveen kan niet op basis van een beleidswijziging gedwongen worden te vertrekken, uitbreidingen zijn wel te verbieden. **Wethouder Sleeking** vult aan dat bij dwang de gemeente verplaatsingskosten moet vergoeden.

**Voorzitter Moinat** concludeert dat de structuurvisie als A-stuk geagendeerd wordt voor de raad met de mogelijkheid tot stemverklaring.

6B Vaststellen bestemmingsplan 'Emmen, Vreding e.o.' (B2)

**Inspreker de heer De Jong (namens Wilgenhaege Stedekroon)** verwijst voor alle bezwaren, ook de juridische, naar de ingediende zienswijze van zijn fonds, dat eigenaar is van het pand van de Belastingdienst. De gemeente reageerde hier summier op. Vandaag gaat hij in op maatschappelijke bezwaren tegen verplaatsing van de Belastingdienst. Leegstand van

kantoren is al 20-25%. Het oude lege pand van 4500 vierkante meter zal Emmen negatief op de kaart zetten. De mooie ideeën van de heer Balotra zijn financieel niet realistisch. Leegstand leidt tot verpaupering en onveiligheid. De minister wil slechts bij uitzondering nieuwe kantoorlocaties aanwijzen wanneer alternatieven ontbreken. De Belastingdienst en de Rijksgebouwendienst zijn inmiddels overtuigd van het alternatief om het huidige pand in- en extern te renoveren en het nieuwe werken te implementeren. De huur ligt dan 150.00 euro per jaar lager dan bij nieuwbouw. De enige reden dit alternatief af te wijzen is volgens hen de bindende afspraak met de gemeente over nieuwbouw. Tijdig bijsturen en de keus heroverwegen zou van politiek lef getuigen. Wilgenhaege wil graag meedenken over een invulling van de Vredinglocatie. Pogingen met de gemeente te overleggen over alternatieven zijn echter telkenmale afgewezen. De inspreker pleit verdere leegstand te voorkomen en wenst de gemeente een wijs besluit toe.

**PvdA** vraagt hoe de inspreker gereageerd zou hebben als de Belastingdienst naar een ander bestaand pand was vertrokken. **De heer De Jong** antwoordt dat de Belastingdienst daar vrij in is. De keus van de gemeente destijds om mee te werken aan nieuwbouw is begrijpelijk om de Belastingdienst voor Emmen te behouden. Inmiddels is de conjunctuur en de houding van de Belastingdienst gewijzigd en zou heroverweging verstandig zijn.

**D66** vraagt of het fonds bereid is de grond op Vreding over te nemen. **De heer De Jong** spreekt graag over de mogelijkheden hiertoe, al kent hij de exacte voorwaarden van verkoop niet.

**PvdA** vraagt waarom het fonds nu pas met renovatieplannen komt. **De heer De Jong** reageert dat een miljoeneninvestering alleen rendabel is bij een langlopend contract, dat nu afgesloten kan worden. Andere invullingen als woonruimte, hotels en studentenwoningen zijn na onderzoek niet haalbaar gebleken.

**Voorzitter Moinat** doet het ordevoorstel om vandaag nog 6B, 6D, 7A en 7B te behandelen en de vergadering morgenavond te vervolgen. De commissie gaat akkoord.

#### *Eerste termijn*

**VVD** stemt in met het bestemmingsplan, waar de genoemde afspraak en het contract met de gemeente buiten vallen.

**BGE** stemt in grote lijnen in met het bestemmingsplan.

**CDA** hoort graag van het college hoe het traject en de communicatie met de inspreker is verlopen. Het is prima de locatie van het oude politiebureau in te vullen. CDA sprak eerder zorgen uit over invulling van het huidige belastingkantoor.

**PvdA** vindt nieuwbouw goed aansluiten bij plannen in de omgeving. De zienswijzen zijn goed beantwoord en tonen betrokkenheid aan. PvdA kan instemmen met het bestemmingsplan.

**Wakker Emmen** geeft prioriteit aan behoud van werkgelegenheid van de Belastingdienst, maar is ook bezorgd over het verpauperde huidige pand op een zichtlocatie. Een alternatief van renovatie én behoud van de Belastingdienst zou toch een win-winsituatie zijn? Hoe serieus is gekeken naar alternatieven?

**DOP** informeert of met de Belastingdienst en Rijksgebouwendienst contact is geweest over het doorgaan van nieuwbouw en dit bestemmingsplan. In de pers klinken geluiden over concentratie van de Belastingdienst in Groningen en het UWV in Zwolle. Hoe realistisch is behoud van de Belastingdienst? Is het college op de hoogte van het standpunt van de Belastingdienst en de Rijksgebouwendienst over het geschetste alternatief?

**SP** stelt dat het verhaal van de inspreker bijna te mooi klinkt om waar te zijn. Is het wel waar, dan lijkt nieuwbouw overbodig.

**Wethouder Sleeking** heeft de afgelopen jaren alles op alles gezet om de Belastingdienst voor Emmen te behouden. Uit afspraken met de Belastingdienst en de Rijksgebouwendienst vloeit voort dat de gemeente verplicht is tijdig de totale ontwikkeling te realiseren, inclusief dit bestemmingsplan. Elke vertraging die deze afspraken schendt, kan leiden tot heroverweging en mogelijk vertrek van de Belastingdienst. De bestemmingsplanwijziging is een vertaling

van de verplichtingen in het contract. De bestemming kantoorlocatie op Vreding lag er al. De gemeente neemt maatschappelijke verantwoordelijkheid door te zorgen dat de Belastingdienst behouden blijft en de braakliggende kantorenlocatie her te bestemmen.

**CDA** wijst op punt 53 op pagina 8, waar invulling door een andere partij mogelijk blijkt.

**Wethouder Sleeking** antwoordt dat de passage geldt wanneer vestiging van de Belastingdienst onverhoopt niet door zou gaan. Er hebben de wethouder geen signalen bereikt dat de Belastingdienst het aanbod van Wilgenhaege zou omarmen of van het contract met de gemeente af zou willen. De wethouder doet een klemmend beroep op de raad zich aan de aangegane verplichtingen te houden.

**Wakker Emmen** is voor behoud van werk in Emmen. In hoeverre zijn afspraken over behoud van de Belastingdienst hard en in hoeverre staat het alternatief behoud in de weg?

**Wethouder Sleeking** antwoordt dat de afspraak met de Rijksgebouwendienst niet in gevaar is, zolang de gemeente zich houdt aan de afgesproken termijnen. Onderzoeken van het alternatief kan maanden kosten en het contract in gevaar brengen. Discussies op rijksniveau over vertrek van de Belastingdienst zijn nooit uit te sluiten, maar Emmen houdt zich graag aan het contract.

**SP** vraagt of de gemeente als enige het contract dwingend uit wil voeren. Of zou vertraging bewust gezocht worden als argument om te vertrekken? **Wethouder Sleeking** is voor dat laatste niet bang. Serieuze overweging van het alternatief kan wel tot vertraging en mogelijk vertrek leiden. Het tijdspad is nadrukkelijk door de Rijksgebouwendienst aangereikt.

**Wakker Emmen** wil weten wanneer de bouw gepland staat. **De heer Klompmakers (projectleider)** antwoordt dat het op schema ligt. De beroepsfase start in de zomer. Zit het mee, dan kan de bouw tweede helft 2011 starten, zit het tegen dan kan dat een jaar later zijn.

**Wethouder Sleeking** vult aan dat een voorlopige voorziening ook mogelijk is. De wethouder sprak enige tijd geleden met Wilgenhaege en heeft het contract vermeld. Dit alternatief is volstrekt nieuw en Wilgenhaege heeft de wethouder niet gebeld of gemaïld voor een afspraak. Negatieve oordelen over communicatie legt de wethouder naast zich neer. Het plan van vanavond is een nobel voornemen, maar komt drie jaar te laat.

#### *Tweede termijn*

**SP** vraagt in hoeverre besluitvorming het geschetste alternatief blokkeert. **Wethouder Sleeking** ziet het precies andersom.

**LEF!** informeert of het niet beter zou zijn, in het geval de Belastingdienst in haar pand wil blijven, hierin mee te gaan. **Wethouder Sleeking** gaat niet in op als-vragen en wijst nogmaals op het risico van vertraging.

**Wakker Emmen** wil zich nader laten inlichten over het alternatief en verzoekt het voorstel als B-stuk te agenderen.

**DOP** sluit zich hierbij aan en vraagt of er een boeteclausule bestaat als de Belastingdienst afziet van de plannen. **Wethouder Sleeking** neemt de vraag mee en wijst op de grote negatieve gevolgen van een eventueel vertrek.

**CDA** stemt in met de lijn van het college.

**Voorzitter Moinat** concludeert dat het voorstel als B-stuk naar de raad gaat.

#### 6D Vaststellen bestemmingsplan 'Emmen, Emmerschans' (B4)

**Inspreker de heer Fuhler (op persoonlijke titel)** deelt foto's van de situatie rond. Al jaren wil hij een woning bouwen naast Emmerweg 146 aan de buitenkant van het dorp, maar binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Meermaals zijn concrete bouwaanvragen afgewezen. Nergens is een besluit te vinden dat de raad woningbouw hier onwenselijk acht. Het ligt voor de hand om de grenzen van bestemmingsplan en bebouwing samen te laten vallen. Inspreker is bereid aan de Schansstraat zijde te bouwen om aan het bezwaar van het college tegemoet te komen. Het verzoek is de bestemming van betreffende kavel te wijzigen van agrarisch ongebonden in een bouwkwavel of aan te geven dat de raad niet principieel tegen woningbouw is. Dan is een aanvraag via het postzegelplan mogelijk.

**PvdA** somt data op van de procedure, stipt zienswijzen aan en kan instemmen met het plan. **SP** vraagt of de wethouder de mening deelt dat de kavel binnen bebouwde kom en dit bestemmingsplan valt. Past een agrarische bestemming binnen de bebouwde kom? **CDA** is er niet voor om op agrarisch grondgebied een bouwbestemming te leggen en stemt in met het bestemmingsplan. **BGE** is van mening dat de kavel binnen de bebouwde kom valt. Elders worden ruim 50 woningen op een zichtlocatie gebouwd, waarom kan dat hier niet? Het is een meerwaarde inwoners in Emmerschans te behouden.

**Wethouder Sleeking** wijst erop dat bebouwde kom, buitengebied en grenzen van het bestemmingsplan eigen criteria hebben. Het gaat om de beoordeling van de karakter van het betreffende gebied. Het karakter is open, agrarisch bestemd en zou geen bouwlocatie moeten worden. Er zijn voldoende andere bouwmogelijkheden in Emmerschans.

*Tweede termijn*

**Wakker Emmen** vraagt of BGE met een amendement komt. **BGE** bevestigt dit. Er ontbreken duidelijke argumenten, het open karakter wordt niet consequent aangevoerd. **Wakker Emmen** wijst op de foto's, een eventuele woning zou passen in de lintbebouwing binnen de bebouwde kom.

**GroenLinks** steunt het voorliggende bestemmingsplan en het antwoord op de zienswijze. **LEF!** sluit zich aan bij BGE. Bergplaatsen tot vier meter hoog zijn wel toegestaan, die belemmeren toch ook het open karakter?

**Voorzitter Moinat** concludeert dat een amendement is aangekondigd. Het voorstel gaat als B-stuk naar de raad.

## 7. Bespreken A-stukken

7A Vaststellen bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Erfscheidenweg 57' (A4)  
Niemand wenst het woord.

7B Herstel winterschade 2011 aan wegen en opstelvlakken met detectielussen van verkeerslichten (A5)

**PvdA** heeft geen bezwaar tegen het voorstel. Wanneer is begonnen met de inventarisatie? Wanneer start de reparatie en leidt het tot veel overlast? Vallen sommige werkzaamheden onder de garantie? Zijn er claims van opspattende steentjes binnengekomen? Is gekeken naar koude reparaties tot -20 graden Celsius? Is dat een optie voor volgend jaar?

**CDA** is tevreden over de reparatie. De belijning is echter niet overal goed hersteld, onder meer in Emmer-Compasuum. Dit is van belang voor de veiligheid.

**BGE** vond de reparatie vorig jaar behoorlijk slecht, veel schades doen zich weer voor. Vooral bij detectielussen is dit een aandachtspunt.

**D66** schrok dat weer een hoog bedrag nodig is. Zijn dezelfde plekken beschadigd als vorig jaar? Strenge winters lijken structureler te worden, is het een idee meer te reserveren dan twee ton? D66 ziet graag een vlot begin van de pilot bieten met zout.

**Wakker Emmen** noemt naast de strenge winter ook de staat van onderhoud van wegen een reden voor schade. Meer reserveren lijkt een goed idee. Vorig jaar kwam later een naheffing. Is dit krediet nu wel voldoende?

**GroenLinks** begrijpt de vragen bij dit A-stuk niet en gaat akkoord met het voorstel. De fractie gaat ervan uit dat het college met een pilot milieuvriendelijk strooien komt.

**Wethouder Kuper** is eind maart met de inventarisatie gestart. De raming van schade bedroeg 1,1 miljoen euro, het college heeft vanwege de bezuinigingen opdracht gegeven voor maximaal 9 ton aan reparaties uit te voeren. Als het stuk wordt aangenomen, starten meteen de planning en de reparatie. Aanbesteding in kavels leidt tot meer inschrijvingen en mogelijk lagere prijzen. Verder hebben opstelvlakken en veel gebruikte wegen prioriteit. Plekken waar rolieringwerk gepland staat kunnen uitgesteld worden. De wethouder heeft extra aandacht

voor belijning en staat open voor voorbeelden. Meer reserveren is te overwegen, al is het niet zeker dat strenge winters structureel zijn. Emmen heeft als enige in Drenthe extra zoutopslag. De staat van onderhoud wordt geïnventariseerd over de jaren 2007, 2009 en 2011. Dit zal naar verwachting kort na de zomer gereed zijn. Milieuvriendelijk strooien wordt betrokken bij de evaluatie.

**De heer Boonstra (ambtenaar)** vult aan dat een deel inderdaad onder de garantiebepaling valt. Ouderdom van wegen is een bepalende factor bij schade. Niet zozeer de strengheid van kou, maar de afwisseling tussen vorst en dooi zijn schadelijk. Een aantal opstelvlakken heeft een verkeerde dikte, bijvoorbeeld bij Meerdijk. Er zijn geen claims door winterschade bekend. Koude reparaties zijn weinig busbestendig.

**Voorzitter Moinat** concludeert dat het stuk als A-stuk naar de raad gaat.

**Voorzitter Moinat** schorst de vergadering om 23.00 uur. Op 10 mei 2011 zal de vergadering gecontinueerd worden, na afloop van de commissie Samenleving.