

Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 12 september 2011, aanvang 19.30 uur.

Aanwezig:

Voorzitter: de heer W.L.H. Moinat
Commissiegriffier: mevrouw H. Kruidenberg
Portefeuillehouders: mevrouw T. Houwing-Haisma en de heer A.J. Sleeking
Verslaglegging: mevrouw M.S.J. Stegink (Notuleerservice Mooi Werk)
De commissieleden: de heer H. Boers (PvdA), de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer J. Dijkgraaf (GroenLinks) tot ± 20.30, de heer A.J. Goudriaan (PvdA), de heer W.W.W. Halm (BGE), mevrouw T.C. Hoogeveen (D66), de heer H. Huttinga (ChristenUnie), de heer H. de Jonge (SP), de heer A. Lange (LEF!), de heer H. Naber (VVD), mevrouw A.C.M. Nijhof-Huizinga (VVD), de heer S. Özkan (PvdA), de heer L.T. Pekelsma (CDA), de heer C.J.M. Ruhé (CDA), de heer N. Schiphouwer (Wakker Emmen), de heer H. Smit (PvdA), de heer G.T. Sulmann (DOP) en de heer J.H. Thole (CDA)
Insprekers: De heer Hermans en mevrouw Groen

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Moinat opent de vergadering om 19.30 uur en deelt mee dat wethouder Kuper verhinderd is. Er zijn twee insprekers bij punt 6B. Het spreekrecht, punt 3, komt daarom vooraf aan punt 6B.

2. Presentatie: n.v.t.

4. Rondvraag:

CDA vraagt aandacht voor de moeilijke situatie van camping Emmen. Deze heeft onvoldoende financiële middelen voor de gewenste verplaatsing. Wat is de stand van zaken? CDA is bezorgd dat de stadscamping verdwijnt, terwijl verblijfsaccommodatie belangrijk is voor Emmen.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de camping zelf een bedrijfsplan gefinancierd moet krijgen voor de verplaatsing naar een plaats in de buurt van de rondweg, bij de Schans. De gemeente heeft zich bereid getoond tot financiële tegemoetkomingen, omdat het een onvrijwillige verplaatsing is, maar nu ligt het initiatief bij de camping.

BGE vraagt de gemeente te kijken naar de situatie aan de Kerkhoflaan/Emmalaan, waar bij een kraakpand een hele uitstalling op parkeerterrein en stoep is ontstaan. Handhaving is daar nodig.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de gemeente bezig is met de situatie. Snel ingrijpen is lastig, maar het gaat niet vele jaren duren.

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

6. Bespreken B-stukken

6A Bestemmingsplan “Emmen, Oude Meerdijk” + bijlagen RIS.5089, RIS.5106 (B1)

Eerste termijn

Wakker Emmen vraagt of geen herbezinning nodig is op het plan, gezien de woningmarktsituatie en de nog beschikbare bouwmogelijkheden in Delfland. Ook vraagt men aandacht voor de route voor gevaarlijke stoffen.

LEF! hoopt dat men gauw met het plan aan de slag gaat en vraagt waarom dat zo lang heeft geduurd.

PvdA kan zich vinden in het plan.

CDA is blij met dit plan voor 41 vrijstaande woningen, waarbij zowel gemeente als projectontwikkelaar kavels kunnen uitgeven. Het is vreemd dat mensen die grond hebben verkocht voor dit plan nu bezwaar hebben gemaakt. Met de erkende overlegpartner is goed overlegd over de aansluiting van de Oude Meerdijk. CDA gaat akkoord.

SP uit haar zorg over concurrentie met de Delftlanden en vraagt waarom de stedenbouwkundige visie een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk maakte.

BGE is blij met het plan en met de belangstelling ervoor, maar komen er niet te veel kavels?

DOP vraagt bij zienswijze 4 waarom de eigendomsituatie niet duidelijk is.

VVD kan zich vinden in het plan. Wel moet de kwestie van de eigendomsituatie van de grond voor de ontsluitingsweg, met daarop de lindeboom, nog worden opgelost.

GroenLinks vraagt waarom in het antwoord op een zienswijze het verlies van landelijk uitzicht als “niet zo ernstig” wordt beoordeeld (blz. 4).

Wethouder Sleeking legt uit, dat het plan lang op zich heeft laten wachten vanwege onduidelijkheid over kosten van archeologisch onderzoek en een gastransportleiding. Bovendien waren er nog voldoende andere locaties. De belangstelling bij kopers voor plannen als dit neemt toe. Een voorbeeld is Gorzenveld. Hopelijk heeft het ook een doorstromingseffect. Het verschil met Delftlanden is, dat het vrijstaande kavels zijn met ruimte rondom en er geen rijtjeswoningen in voorkomen. De opzet van Delftlanden ligt echter vast in de met de ontwikkelaar gemaakte afspraken. In het plan Oude Meerdijk is er geen probleem met een teveel aan kavels. Bij het herwaarderen van alle woningbouwplannen speelt de soort te bouwen woningen een belangrijke rol. De gemeente deelt de zienswijze wat betreft de claim van eigendomsverkrijging door verjaring (blz. 8) niet en wacht een eventuele procedure af. Het is geen reden nu het plan te veranderen of niet voor te leggen. Op de vraag over de lindeboom volgt nog een schriftelijke reactie. Bij de punten wat betreft geluidsoverlast en verlies van uitzicht weegt het algemeen belang zwaarder dan het individueel belang.

Tweede termijn

SP en Wakker Emmen hebben nog twee niet beantwoorde vragen.

Wethouder Sleeking beantwoordt deze alsnog. De opgestelde stedenbouwkundige visie is vertaald in een nieuw bestemmingsplan en de route voor gevaarlijke stoffen is niet van invloed geweest.

GroenLinks laat weten dat men het als A-stuk naar de raad wil laten gaan en zo nodig met een stemverklaring komt.

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

3. Spreekrecht:

De heer Hermans spreekt als voorzitter van de Vereniging van Eigenaren Myriade namens de bewoners. Op een bijeenkomst over het bestemmingsplan hebben veel bewoners vragen gesteld en men heeft massaal zienswijzen ingediend. Ook is namens de bewoners een brief aan het college gestuurd over het vaststellen van hogere grenswaarden. In het commentaar op de zienswijzen zijn de zienswijzen als niet relevant beschouwd en de vele vragen en ideeën voor kennisgeving aangenomen. Op de vragen daarover in de brief van 6 augustus kon de gemeente niet inhoudelijk reageren (brief d.d. 17 augustus).

De heer Hermans wil graag een reactie van de raad op de volgende punten:

1. Waarom is hoogbouw en een dakterras nodig boven Albert Heijn? Het belemmert zonlicht en uitzicht, maar ook de privacy omdat het hele dakterras toegankelijk wordt voor publiek.
2. De huisvuilafvoer gaat straks plaatsvinden met grote containers die men via de lift voor 7.00 uur buiten moet zetten. Omdat 70% van de bewoners deze niet kan verplaatsen zijn straks vrijwilligers nodig of moeten kosten gemaakt worden.
3. De toegang van de bergingen, ook voor fiets of scootmobiel, loopt straks via de parkeergarage. Men krijgt daarvoor echter slechts één toegangskaat per huishouden. Toegezegd overleg daarover heeft niet plaatsgevonden.
4. Wat is, met het oog op geluidshinder, toegestaan ten aanzien van laden en lossen?
5. Het toestaan van hogere grenswaarden voor de nieuwbouw betekent, dat men in de bestaande bouw meer last krijgt van geluid. De Myriadeflat is namelijk minder geluidsdicht en men gebruikt ook de balkons. Het fijnstof uit de tunnelmond is slecht voor de gezondheid.

Als betrokken bewoners voelt men zich niet serieus genomen en men hoopt dat de gemeenteraad wel begrip toont.

Wakker Emmen vraagt of er geen ondergrondse containers komen.

De heer Hermans antwoordt dat hier op zou worden teruggekomen, maar het wordt weggeschoven.

GroenLinks vraagt de heer Hermans om verder in te gaan op het fijnstof.

De heer Hermans legt uit, dat de bewoners hebben voorgesteld om alleen vergunninghouders gebruik te laten maken van de bestaande parkeergarage, maar dit gebeurt niet. Het vele in- en uitrijden veroorzaakt fijnstof. Verder verwacht men dat fijnstof uit de tunnelmond bij westenwind naar de balkons waait.

SP vraagt uitleg over de ene toegangskaart per huishouden.

De heer Hermans licht toe, dat wanneer de een weg is met de auto, de ander de fiets niet veilig binnen kan zetten.

Mevrouw Groen woont in de Myriadeflat en geeft haar visie en bezwaren weer ten aanzien van de plannen voor Willinkplein Zuid. Mevrouw Groen vindt de markt een mooi plein, dus gebouwen van acht hoog zijn geen voorwaarde voor een mooi plein. Toen mevrouw Groen eind 2009 bij de balie van de gemeente vroeg of er de eerste jaren hoge gebouwen bij de Myriadeflat zouden komen, werd gezegd dat daar geen kans op was. Ze had het appartement niet gekocht, als ze had geweten dat het uitzicht beperkt zou worden en er meer lawaai en onveiligheid zou komen. 's Zomers moet ze de deur open houden om de temperatuur in de flat laag te houden. Geldt de verhoging van het geluidsniveau voor de periode van de bouw of ook daarna?

Mevrouw Groen ziet een plein voor zich waarbij de nieuwbouw van Albert Heijn laag blijft en kan uitbreiden naar de bestaande winkel, met aan de zuid- en westkant van het plein woningen en aan de noord- en oostkant winkels. Een groot dakpark zou uniek zijn. Laden en lossen zou aan de zuidkant van het AH-gebouw moeten plaatsvinden. Als de distributie inpandig plaatsvindt en als afzuigsystemen van winkel en parkeergarage zo ver mogelijk van de woningen af komen, wordt geluidshinder voorkomen. Met het oog op brandgevaar, rook en giftige stoffen moeten oplaadpunten in de parkeergarage zo dicht mogelijk bij de in-/uitgang komen. De verbinding tussen de oorspronkelijke garage en de nieuwe parkeergarage moet afgesloten worden. Een eigen afsluitbare in-/uitgang voor de vergunninghouders is belangrijk, zowel met het oog op de brandveiligheid als in verband met de sociale veiligheid bij het overnachten van daklozen.

Er worden verder geen vragen gesteld aan mevrouw Groen.

6B Bestemmingsplan “Emmen, Willinkplein Zuid” + bijlagen RIS.5107, RIS.5108 (B2)

Wethouder Sleeking licht toe, dat het gaat om het mogelijk maken van een parkeergarage, van een bouwmassa in het noordelijke deel voor detailhandel, met horeca, kantoren of wonen boven het AH-pand, en van gemengde doeleinden, bijvoorbeeld wonen en zorg, in het zuidelijke deel. De wethouder wacht verder de vragen en opmerkingen van de commissie af.

Eerste termijn

GroenLinks vindt het een lastig raadsvoorstel. Enerzijds is de toekomst van het centrum belangrijk. Het centrum moet bruisend en levendig zijn. Anderzijds moeten mensen er goed kunnen wonen en leven. GroenLinks vraagt de wethouder om de geschetste problemen samen met de bewoners op te lossen.

VVD is positief over het plan, maar ziet wel graag overleg tussen wethouder en bewoners, zodat aan de bewoners tegemoet gekomen kan worden wat betreft de scherpe kantjes.

DOP steunt de zienswijzen en zal in de raad een definitief standpunt innemen.

BGE vraagt wanneer besloten wordt over de route voor het expeditieverkeer (blz. 16). BGE is tegen het plan omdat het deel uitmaakt van het Atalantaproject.

SP vraagt wat er gebeurt als Atalanta niet door zou gaan. Wat betreft de punten die door de insprekers zijn genoemd: Het is niet goed als de huisvuilvoorziening verslechtert. Het probleem van één toegangskaart per huishouden moet direct in overleg worden opgelost. SP neemt aan dat de hoeveelheid fijnstof binnen de normen valt en de overlast binnen normen zoveel mogelijk wordt beperkt. Wat is het standpunt van de wethouder over het gesprek met de bewoners?

D66 merkt op dat Atalanta al op gang is en dat SP waarschijnlijk doelt op het eventueel niet doorgaan van de verplaatsing van het dierenpark.

SP vindt dat deze besluitvorming ten onrechte vooruitloopt op de beslissing over de verplaatsing van de dierentuin en het daarmee samenhangende Atalantaproject.

CDA leest dat er één aanpassing van het plan heeft plaatsgevonden, maar men heeft deze niet kunnen vinden. Er zijn veel zienswijzen ingebracht. Het is inderdaad een lastige zaak. Welke visie heeft de wethouder op de volgens bewoners niet goed verlopen communicatie? Zijn de problemen met toegankelijkheid, parkeren en huisvuilafvoer niet in goed overleg op te lossen? De zorgen van bewoners zijn logisch gezien de grote impact van het plan, maar verkeerslawaaï staat los van de bouw van de flat boven Albert Heijn en hoort bij wonen in het centrum. Het is een passend ontwerp. Misschien kan de besluitvorming een maand worden opgeschoven, afhankelijk van de beantwoording door de wethouder. Wat betreft laden en lossen is het logisch dat dit niet 's avonds of 's nachts gebeurt, zoals afgesproken. Er is een wettelijke basis voor handhaving.

PvdA is het eens met het plan. Het stond al in de Strategienota 2020 en moet zorgen voor een bereikbaar en vitaal centrum. De zienswijzen zijn goed beantwoord en het plan mag door naar de raad.

LEF! complimenteert de afdelingen met de voortvarendheid en vraagt of bij dit plan zo snel is gewerkt omdat de gemeente er zelf belang bij heeft. Verder verzoekt LEF! het college om duidelijk en regelmatig met de bewoners te communiceren.

D66 constateert dat het plan erg leeft bij de bewoners, gezien de vele zienswijzen. Ook als opmerkingen niet horen bij het bestemmingsplan, moet er toch zorgvuldig worden omgegaan met de inbreng van bewoners en iets gedaan worden met hun ideeën. Het zou correcter kunnen zijn om het besluit te nemen na het besluit over het dierenpark.

Wakker Emmen is het eens met D66 wat betreft de volgorde van de besluitvorming en de communicatie, maar is nog steeds tegen het plan.

ChristenUnie vindt dat het hoort bij wonen in het centrum, dat men enige overlast en ook veranderingen accepteert, maar communicatie is in zo'n delicate zaak erg belangrijk. Over zaken die buiten het bestemmingsplan liggen, moet men wel communiceren en niet te formeel doen. Op de zienswijzen is adequaat gereageerd.

BGE wijst op de snelle verandering na de aan de balie gegeven onjuiste informatie.

ChristenUnie wil niet ingaan op een individueel geval. In 2009 waren er al serieuze plannen. Wie schone lucht en stilte wenst moet naar het platteland gaan. De gemeente heeft te maken met de Hoogbouwvisie, Masterplan Emmen Centrum en pakt terecht de wens van Ahold op. Verder is men het van harte eens met CDA.

Wethouder Sleeking benadrukt dat het college stuurt in de door de raad gewenste richting wat betreft het Atalantaproject en zijn best doet om op tijd de bestemmingsplannen klaar te hebben. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan (afronding plein, versterking detailhandel door grotere Albert Heijn en meer ondergronds parkeren) komen voort uit het Masterplan Emmen Centrum, de hoogbouwvisie en de detailhandelsvisie. De normale procedure is gevolgd om de stedenbouwkundige visie (meer eenheid en wandwerking) in een bestemmingsplan om te zetten. De nieuwe flat komt niet recht voor de Myriadeflat.

Overleg met bewoners volgt na het vaststellen van het bestemmingsplan. Heel terecht gaat het dan om toegankelijkheid, vuilafvoer, brandveiligheid, enzovoort. Uit onderzoeken is gebleken dat er wat betreft hinder geen nadelige gevolgen zijn te verwachten. Het bestemmingsplan bepaalt de maximale invulling en in de ontwerpfasen komen praktische gevolgen van een ontwerp aan de orde. Iedere ondernemer moet voldoen aan de laad- en lostijden. Bij Albert Heijn is het laden en lossen aan de zuidkant van het gebouw. Nadat de gemeente de zienswijzen heeft beantwoord, bepaalt eerst de raad in hoeverre zij de reactie deelt. Pas na vaststelling van het bestemmingsplan is verdere informatie aan en overleg met bewoners aan de orde. Dan komen inrichtingsplan, bouwvergunning en welstand aan bod. De gemeente is bereid een rol te spelen bij het in goed overleg oplossen van concrete problemen met toegankelijkheid, veiligheid, enzovoort.

Dat er één aanpassing in het plan zou zijn, is inderdaad een tekstfout. Het plan is niet aangepast. Omdat het plan geen relatie heeft met het Atalantaproject, heeft het geen zin om de vaststelling een maand uit te stellen.

Tweede termijn

VVD is tevreden met de toezeggingen van de wethouder over contact met de bewoners.

BGE vraagt nog naar de expeditieroute.

SP wacht de toezeggingen af en is het met ChristenUnie eens, dat de plannen voor het centrum al langer duidelijk waren en dat het vreemd is dat de balie andere informatie heeft gegeven.

CDA vindt uitstel van de vaststelling niet nodig, als daarna communicatie met de bewoners volgt. Mogelijk is er bij de uitwerking nog ruimte te creëren met het oog op de zichtlijn van de flat. CDA gaat akkoord met het plan.

Wakker Emmen wijst er op, dat bewoners en raad in de ontwerpfase geen dwingende invloed meer hebben. Wakker Emmen blijft tegen het plan.

ChristenUnie vindt de beantwoording door de wethouder goed. De juiste gang van zaken is gevolgd. ChristenUnie heeft begrip voor de bewoners en daarom is de toegezegde communicatie zo belangrijk.

Wethouders Sleeking beaamt dat de raad met vaststelling van een bestemmingsplan de kaders stelt voor uitvoering door het college. De wethouder maakt zijn excuses voor de foute informatie door de balie. Dit had niet mogen gebeuren. Via de geëigende kanalen probeert hij er voor te zorgen dat dit niet meer voorkomt. De route voor de bevoorrading is nog in studie, maar wat betreft de wethouder komt deze niet tussen de Myriadeflat en de nieuwe Albert Heijn.

Voorzitter Moinat concludeert dat het stuk een B-stuk blijft, omdat Wakker Emmen dat wenst.

6C Bestemmingsplan “Emmen, Centrum-West” + bijlagen RIS.5104, RIS.5105 (B3)

Eerste termijn

PvdA vindt het plan met het nieuwe dierenpark en het theater een logische stap in de geplande ontwikkeling. Uit de PlanMER blijken geen belemmeringen, maar kunnen de hoge archeologische verwachtingen nog tot vertraging leiden? Waarom mag op P-Zuid 's nachts niet binnen een afstand van 35 m van de Holdert geparkeerd worden? PvdA stemt in met de beantwoording van de zienswijzen. Het winkelgebied zal uiteindelijk aantrekkelijker worden en de Vreding rustiger.

CDA kan zich vinden in het stuk. Een deel van de bezwaren komt terug als de totaalvisie woensdag in de commissie aan de orde komt. Er wordt ook serieus gekeken naar het parkeren aan de Vreding.

Wakker Emmen vraagt hoeveel toename van het verkeer wordt verwacht.

VVD beschouwt het plan als een raamwerk voor wat er kán gaan gebeuren. Bijvoorbeeld bij de Vreding is er tegemoet gekomen aan bezwaren.

D66 benadrukt dat het gaat om ontwikkelrecht en niet ontwikkelplicht.

DOP heeft geen opmerkingen.

SP heeft bezwaar tegen de besluitvolgorde in verband met de koppeling aan het dierenpark en Atalanta.

LEF! constateert dat het plan aansluit op het door de raad vastgestelde Masterplan en de geplande ontwikkelingen mogelijk maakt. LEF! heeft begrip voor de standpunten van de verenigingen “De Weijert” en “De Vlinder”. Het centrum moet aan diverse kanten interessant zijn doordat daar bedrijven en instellingen zijn die voordurend publiek aantrekken en zorgen voor klantenstromen. LEF! is bezorgd over het nieuwe plein. Wordt het levendig genoeg, met aansprekende gebouwen of wordt het een tochtgat?

BGE beschouwt de dierentuin en het theater als noodzakelijk en andere zaken in het plan als wenselijk. Het publiek kan niet tegelijk in de dierentuin en op het plein of in het winkelcentrum zijn. BGE stemt tegen het voorstel.

ChristenUnie sluit aan bij LEF! en benadrukt eveneens dat het om ontwikkelrecht gaat. De zienswijzen zijn adequaat beantwoord. Men begrijpt de zorgen van de verenigingen van ondernemers, maar zij hebben ook baat bij meer dynamiek.

Wethouder Sleeking wijst er op dat het plan inderdaad samenhangt met het Masterplan Emmen Centrum, maar dat het ook een einde betekent aan de jarenlange discussie over de plaats van het stadstheater. Behalve de gemeente hebben meer partijen een actieve rol in het centrum. De gemeente is blij met de reacties en actieve betrokkenheid van ondernemers.

De archeologische onderzoeken zullen geen vertraging opleveren, omdat ze gefaseerd en voor de bouwperiode kunnen plaatsvinden.

De afstand van 35 meter is nodig vanwege de geluidsbelasting. Het straatbeeld van de Vreding zal uiteindelijk rustiger en meer gereguleerd zijn.

Wakker Emmen herhaalt de vraag over de verwachte toename van het verkeer. In een reactie op een zienswijze staat dat er beperkt toenemend verkeer op de Hondsrugweg is, terwijl het Dierenpark juist veel meer bezoekers zou moeten gaan trekken en het verkeer op piekdagen niet gespreid komt.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de Hondsrugweg inderdaad een stroomfunctie heeft, maar dat er nieuwe toevoerroutes komen voor extra verkeer. Op de piekdagen zal minder verkeer naar de winkels gaan. Op de vraag van **SP** of er een verkeerscirculatieplan is bedacht, antwoordt wethouder Sleeking dat hieraan wordt gewerkt, ook voor tijdens de bouw.

Wat betreft **PvdA** kan het stuk als A-stuk naar de raad.

Wakker Emmen wil het stuk voorlopig als B-stuk naar de raad laten gaan en besluit misschien later om het als A-stuk door te laten gaan en met een stemverklaring te komen.

Voorzitter Moinat concludeert dat het als B-stuk naar de raad gaat en dat het een A-stuk kan worden als Wakker Emmen later anders besluit, liefst ruim van tevoren.

6D Beleidsnota Integraal Toezicht en Handhaving + bijlagen RIS.5025, RIS.5026 (B4)

Wethouder Sleeking geeft een toelichting en laat zich in de beantwoording bijstaan door de heer Wieling. Met deze nota worden nieuwe ontwikkelingen op rijksniveau vertaald op gemeentelijk niveau. Het doel is het efficiënt en effectief inzetten van de capaciteit voor toezicht en handhaving en de nota biedt een handvat voor het stellen van prioriteiten, via afdelingsplannen en een nieuwe afdeling Vergunningen, toezicht en handhaving.

Eerste termijn

ChristenUnie heeft geen vragen. De uitgangspunten in de nota spreken aan en betekenen een trendbreuk.

BGE hoopt dat illegale situaties nu sneller worden aangepakt en dat men niet meer zonder vergunning begint met bouwen.

LEF! onderschrijft het uitgangspunt van minder regeldruk door meer verantwoordelijkheid bij burger en ondernemer te leggen. Er is echter niet gesproken met de ondernemersverenigingen. Het succes van het beleid afhangt van burgers, ondernemers en ambtenaren.

SP geeft aan dat het resultaat telt, een prettige en veilige omgeving en een correcte behandeling. Het is een uitdaging om meer in te zetten op eigen verantwoordelijkheid. Wie zich niet correct gedraagt moet echter wel worden aangepakt. SP wenst de wethouder sterkte met de te maken keuzes.

DOP vraagt bij "diverse bestaande beleidsdocumenten" over toezicht en handhaving (blz. 3 van raadsvoorstel) om hoeveel documenten het precies gaat.

D66 had verwacht dat deze nota op de agenda van een andere commissie zou hebben gestaan. Het is goed om op preventie en vertrouwen in te zetten, maar bij ingrijpen moeten dan de sancties behoorlijk zijn.

VVD stemt in met de nota.

Wakker Emmen vraagt zich af of er voldoende formatieplaatsen zijn voor dit beleid. Als er nu al onvoldoende capaciteit is, heeft de nota geen zin.

PvdA vraagt hoe men meer capaciteit wil creëren.

CDA spreekt haar dank uit voor de nota en vraagt of er ook samenwerking en afstemming is met provincie en waterschappen. Een bedrijf wil graag één persoon om aan te spreken. Hoe ver staat het met de uitvoeringsnota (blz. 32)?

PvdA vindt dit de juiste commissie voor de behandeling. De nota spreekt aan, is consequent en duidelijk en gericht op slim toezicht. Belangrijk voor het succes is het uitvoeringsprogramma. Een zorgpunt is daarbij de capaciteit.

Wethouder Sleeking is blij met de steun voor de uitgangspunten. De nota is in deze commissie aan de orde omdat het gaat om de fysieke leefomgeving. Het doel is slim toezicht en stimuleren van het nalevingsgedrag en de verantwoordelijkheid van de burger. Met het oppakken van oude zaken laat de gemeente zien consequent te willen zijn. Op dit moment wordt een valideringsonderzoek gehouden om na te gaan in hoeverre de huidige capaciteit adequaat is. Het is de bedoeling de uitgangspunten

zoveel mogelijk waar te maken zonder de capaciteit ongebreideld uit te breiden. Er wordt nu gewerkt aan de cold cases en aan de prioritering, zodat er in 2012 een actieplan kan liggen.

De heer Wieling antwoordt dat er al lang samenwerking is met onder meer waterschappen, politie, brandweer, rijksinspectie en dat deze blijft.

Tweede termijn

LEF! vraagt nogmaals naar eventueel overleg met ondernemers.

DOP heeft nog geen antwoord op de vraag naar het aantal beleidsdocumenten.

PvdA vraagt wat bepalend wordt bij de prioritering, de problemen of de capaciteit.

CDA vraagt of bij het vormen van een nieuwe afdeling de vergunningverlening strikt gescheiden blijft van de handhaving.

SP wijst op de voorbeeldfunctie van de overheid. De schijn van willekeur moet worden vermeden. Waar een afwijking is tussen gemeentelijke standpunten en de publieke opinie moet de overheid luisteren naar die opinie en er over nadenken. Dan krijgt men de burger beter mee in het beleid.

BGE benadrukt dat de overheid snel moet reageren op een melding van een burger om zo een voorbeeld te stellen en zaken niet jarenlang mag laten doorsudderen.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de raad mee bepaalt in hoeverre capaciteit dan wel problemen “leading” zijn bij de prioritering en dat er een relatie tussen beide is. Op de nieuwe afdeling Vergunningverlening, toezicht en handhaving komen verschillende teams en blijft de scheiding van belang. De RUD-vorming op provinciaal niveau speelt ook een rol. Het is nog niet duidelijk of de regionale uitvoeringsdiensten alleen toezicht en handhaving of ook vergunningverlening tot taak krijgen.

ChristenUnie verwacht een signaal van de wethouder als de nieuwe nota door onderbezetting een lege huls blijkt te worden.

Wethouder Sleeking antwoordt dat men het zal horen als de uitgangspunten in gevaar komen. Bovendien is de raad bij de prioriteitstelling betrokken. Veiligheid en risico zijn belangrijke criteria. De overheid moet ook goed voorbeeldgedrag laten zien. Toezicht is te zien als hulp bij wat de burger wil. **De heer Wieling** antwoordt over de betrokkenheid van ondernemers, dat twee rapportages over de regeldruk bij ondernemers zijn verwerkt, maar dat er geen gesprekken zijn geweest. Wat betreft de “diverse” bestaande beleidsdocumenten is in bijlage 2 te lezen dat het gaat om een aantal van 16.

Voorzitter Moinat concludeert dat men positief is en dat het stuk als A-stuk naar de raad kan.

7. Bespreken A-stukken:

7A Bestemmingsplan “Barger-Compascuum” + bijlagen RIS.5110, RIS.5111, RIS.5112, RIS.5113 (A4)

SP vraagt naar de doelstelling van het plan.

Wethouder Sleeking antwoordt dat het een actualisatieplan is, dat de feitelijke situatie vastlegt.

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

7B Bestemmingsplan “Zwartemeer” + bijlagen RIS.5114, RIS.5115, RIS.5116, RIS.5117, RIS.5118 (A5)

Voorzitter Moinat concludeert dat er geen opmerkingen zijn en het als A-stuk naar de raad kan.

7C Beeldkwaliteitplan “Emmen, Oude Meerdijk” + bijlage RIS.5109 (A6)

ChristenUnie heeft een fout opgemerkt. Er wordt namelijk verwezen naar de Welstandsnota, vastgesteld op 16 december 2011.

Voorzitter Moinat concludeert dat deze opmerking wordt meegenomen en dat het stuk als A-stuk naar de raad gaat.

7D Wijziging Verordening op de Lijkbezorgingsrechten 2011 en bijbehorende Tarieventabel Lijkbezorgingsrechten 2011 (A7)

Voorzitter Moinat licht toe dat het in de raad zal gaan om twee afzonderlijke stukken.

PvdA merkt op dat in de zinsnede “500 graven voor 1000 personen” zou moeten staan voor “maximaal” 1000 personen.

Wethouder Sleeking is het daar mee eens.

DOP vraagt of extra kosten niet pas gedeclareerd kunnen worden bij een vertraging van meer dan een uur in plaats van meer dan een half uur (blz. 8).

Wethouder Sleeking antwoordt dat vertraging tot extra personeelskosten kan leiden. Dit kán in rekening worden gebracht, maar het hoeft niet. De wethouder zal navragen of het ook een uur zou kunnen worden.

Voorzitter Moinat concludeert dat beide stukken als A-stuk naar de raad gaan.

7E Ruimtelijke Waardenkaart Emmen + bijlage RIS.5076 (overige bijlagen ter inzage in de leeskamer (A8))

CDA vraagt zich af wat de consequenties zijn van het vaststellen van de Ruimtelijke Waardenkaart. Kan bijvoorbeeld een cultuurhistorische waarde een belemmering zijn voor bestaande agrarische bedrijfslocaties? Men twijfelt daarom of het een A-stuk moet zijn.

ChristenUnie vindt het vreemd dat de kaart nu pas wordt vastgesteld, maar is er content mee.

SP vraagt of de kaart verschilt van de vorige, maar is het eens met de vastlegging.

Wethouder Sleeking legt uit, dat de kaart eerst als intern document is gebruikt voor de Nota van uitgangspunten voor het Bestemmingsplan buitengebied. De kaart is een aantal keer gepresenteerd en moet nu worden vastgesteld om als onderlegger te kunnen gebruiken voor bestemmingsplannen.

Voorzitter Moinat concludeert dat de commissie de kaart als A-stuk naar de raad laat gaan.

7F Bestemmingsplan “Emmen, Het Hoge Loo” + bijlagen RIS.5086, RIS.5123, RIS.5124 (A9)

Omdat er geen opmerkingen zijn, concludeert **voorzitter Moinat** dat het als A-stuk naar de raad gaat.

7G Bestemmingsplan “De Ark” + bijlagen RIS.5090, RIS.5125 (A10)

DOP vraagt de wethouder om voortaan te voorkomen dat een zienswijze die op tijd binnenkomt te laat wordt ingeboekt, zoals bij zienswijze 2 is gebeurd. Verder vraagt **DOP** waarom aan nieuwe initiatieven legeskosten zijn verbonden (blz. 3, 2b).

Wethouder Sleeking antwoordt dat er al een goede procedure voor het inboeken is, maar dat hij niet kan garanderen dat zoiets nooit meer gebeurt. Hij is het eens met **SP** dat zo’n fout niet tot verlies van rechten mag leiden. De leges worden geheven omdat het ambtenaren extra tijd kost om bij de actualisatie van een bestemmingsplan een nieuwe afwijkende ontwikkeling mee te nemen.

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

7H Bestemmingsplan “Emmen, Bargeres” + bijlagen RIS.5098, RIS.5099, RIS.5100, RIS.5101, RIS.5102, RIS.5103 (A11)

PvdA vraagt naar aanleiding van de zienswijze ten aanzien van de winkels, hoe het staat met het winkelcentrum.

Wethouder Sleeking laat weten dat het plan zich in een afrondende fase bevindt, maar nog niet klaar was voor het bestemmingsplan. In de loop van dit jaar zal een eindovereenkomst worden gesloten.

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

8. Onderwerpen ter bespreking:

8A Jaarverslag wonen 2010 + bijlage RIS.5079 (op voorstel presidium)

Voorzitter Moinat zegt vooraf dat alleen het Jaarverslag Wonen vast wordt geagendeerd.

CDA vraagt of voortaan slechts één keer per jaar verslag wordt gedaan. Vroeger was dat meer. Het jaarverslag bevat goede analyses, ook vanwege de vergelijking met Drenthe en Nederland. Emmen staat samen met Oost-Groningen onderaan in een aantal ontwikkelingen. Welke maatregelen zouden een stimulans kunnen zijn? Te denken valt aan: energievrije woningen, een lagere grondprijs (veel mensen zijn in Duitsland gaan bouwen, waar de grondprijs veel lager is) en nogmaals startersleningen. De strenge eisen van de banken vormen het grootste probleem, maar zijn moeilijk te veranderen.

ChristenUnie denkt dat CDA misschien nog invloed kan uitoefenen bij de Rabobank.

PvdA vindt dat het jaarverslag veel informatie bevat. Kan de gemeente nog extra crisismaatregelen nemen, bijvoorbeeld wat betreft de grondprijs? Wanneer is concreet resultaat van de herwaardering van de verschillende woningbouwplannen en -initiatieven te verwachten? De leegstand in nieuwbouw is zorgelijk. Welke nieuwbouw is nodig? De geplande bouw van nog ruim 1900 woningen tot 2015 is niet te rijmen met de huidige ontwikkelingen in Emmen. Hoe staat het met het Fonds herstructurering volkshuisvesting en met het European-project?

Wakker Emmen signaleert een fout in de tabel op blz. 18. In Emmen is de situatie ernstiger dan in de rest van Drenthe. Wat kan daarop voor antwoord worden gegeven?

LEF! geeft aan dat de gemeente niet de aangewezen partij is om de woningmarkt op gang te brengen, maar daarin wel een rol kan spelen, vooral bij het helpen van starters, bijvoorbeeld via het Fonds herstructurering. De doorstroming van één starter levert drie verhuisbewegingen op. De laatste van de drie is bijvoorbeeld een koper van Gorzenveld. Zijn er op korte termijn acties te verwachten?

Voorzitter Moinat wijst er op dat het nu gaat om een onderlinge discussie in de raad en geen antwoorden van de wethouder verwacht kunnen worden.

SP denkt dat de meeste starters aangewezen zijn op de sociale woningbouw en niet kunnen kopen. De wachttijden bij een woningcorporatie zijn nu erg lang. De positie van deze starters moet meer aandacht krijgen.

LEF! merkt op dat er voor de kopende starter een groot aanbod is van woningen vanaf € 80.000. Voor hurende starters is er een beperkt aanbod, vaak op plaatsen waar men niet wil wonen. Daarom blijven deze thuis wonen. Woningcorporaties bieden ook wel woningen te koop aan, die men dan beperkt kan verbouwen. Het zou goed zijn als de gemeente een startende koper financieel zou steunen bij het energiezuiniger maken van de woning. Dan houdt die koper, bij de huidige financiële regels en de noodzaak te investeren in bouwkundige zaken, nog wat geld over voor de inrichting. Dat is ook goed voor de lokale leveranciers.

SP is het wel eens met LEF!, maar veel starters zijn aangewezen op huren. Daar moet de prioriteit liggen.

BGE denkt dat het vertrek van mensen naar Duitsland, en daarmee krimp, kan worden voorkomen door hier de grond goedkoper aan te bieden. Er is een enorm prijsverschil en lege kavels leveren de gemeente helemaal geen geld op. Ook de bouwkosten zijn lager.

SP vult aan dat men de Duitse woningen ook beter van kwaliteit vindt.

Wakker Emmen vraagt zich af waarom de leegstand in Emmen naar verhouding hoog is.

LEF! antwoordt dat de leegstaande woningen op de verkeerde plaats staan.

PvdA bevestigt dit. In bepaalde dorpen staan blokken van Lefier leeg vanwege de plaats en de kwaliteit.

CDA vraagt wat een startende huurder betekent voor de koopmarkt. Als iemand langer thuis blijft wonen kan die sparen en op een later moment gaan kopen.

SP ziet niet hoe het thuis blijven wonen de doorstroming belemmert, omdat er toch geen woning leeg zou komen.

LEF! benadrukt dat doorstroming begint aan de onderkant. Iemand die zijn huis kan verkopen (aan een startende koper) kan een volgend huis kopen en dus doorstromen. Er moeten zowel goedkope huurwoningen bij komen als woningen aan starters verkocht worden. Daarmee wordt verpaupering door leegstand tegengegaan. Wanneer Lefier een woning verkoopt, komt er geld in kas om het huuraanbod te verbeteren.

Wakker Emmen vraagt het college nader te onderzoeken waarom het in Emmen slechter gaat. Wat gaat het college daar aan doen?

Wethouder Sleeking heeft de visies van de raadsleden gehoord. Het jaarverslag is geen visie, maar een analyse. Het gaat in Emmen slechter, omdat hier al anderhalf jaar krimp optreedt. In een bepaald

marktsegment is een te groot aanbod. Mede daardoor is er geen beweging. Aan de actualisatie van de woningbouwplannen in verband met de demografische en de marktontwikkelingen wordt nu gewerkt. Voor oktober is deze afgerond.

Binnenkort is er een discussieavond met de raad over de krimp en wat die betekent voor het woningbouwprogramma in de komende vijf jaar. Er moet fors gesnoeid worden in de plannen. Het huidige programma tot 2020 telt 7000 tot 8000 nog te realiseren woningen en zal teruggebracht moeten worden naar ongeveer 2000 tot 3000 woningen. Wanneer grond niet meer voor woningbouw bestemd wordt, maar teruggaat naar akkerbouw of natuur, betekent dat afwaardering van de boekhoudkundige waarde. Daarmee komt het weerstandsvermogen van het grondbedrijf onder druk te staan. Dat is de achterliggende problematiek bij het nagaan op welke locaties al dan niet woningbouw komt. Daarnaast moet bepaald worden wat voor type woningen nodig zijn. Het gaat om een omvangrijke problematiek met stevige gevolgen voor de gemeentebegroting. In oktober wordt de interne discussie afgerond, zodat men een beeld heeft wat de gevolgen van bepaalde beslissingen zijn. Voor het eind van het jaar vinden vervolgens de beslissingen plaats.

Het European-project is niet van de baan, maar wel veranderd.

Startersleningen bieden geen oplossing, want overcreditering moet worden voorkomen. Wel komt er een experiment met energiezuinige woningen aan de Dingspellaan. Diverse pakketten worden daarbij aangeboden. De energieprijzen kan in de toekomst belangrijker worden dan de huur- of koopprijs. Het Fonds herstructurering wordt hiervoor ingezet.

LEF! is het ermee eens dat overcreditering niet goed is en beperking van energielasten wel. **LEF!** pleit ervoor om experimenten met energiezuinige woningen niet aan een locatie te binden. Dan heeft de klant geen keus.

SP denkt dat bij een experiment met grotere aantallen op één locatie financieel voordeel te behalen is. Wat betreft overcreditering ziet **SP** wel verschil tussen de zakelijke belangen van een bank en maatschappelijke belangen.

CDA zou niet willen overgaan tot afwaardering van grond om een sneeuwbaaleffect te voorkomen.

PvdA denkt dat enige afwaardering van grond via een lagere grondprijs wel zin kan hebben en niet zulke grote gevolgen heeft als afwaardering door verandering van bestemming van wonen naar agrarisch of natuur.

Wethouder Sleeking vraagt zich af wat dat betekent voor de woningmarkt.

LEF! wijst er op dat de grondprijs niet het probleem is, maar het gebrek aan aanvoer van kopers vanaf de onderkant van de woningmarkt.

Wethouder Sleeking herkent dit bij de kavelverkoop, waar opties vaak worden teruggegeven omdat men zijn huis niet kwijt kan.

Voorzitter Moinat sluit de discussie af.

9. Vaststellen notulen:

9A Vaststellen notulen commissie Wonen & Ruimte 14 juni 2011

Voorzitter Moinat merkt op dat in de agenda per abuis 16 juni staat in plaats van 14 juni.

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

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

11. Ingekomen stukken vanuit het college en het presidium:

Er worden geen stukken ter agendering genoemd.

12. Overige ingekomen stukken:

Er worden geen stukken ter agendering genoemd.

13. Sluiting

Voorzitter Moinat sluit om 22.27 uur de vergadering.