

Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 3 december 2012, aanvang 19.30 uur.

Aanwezig:

Voorzitter: de heer W.L.H. Moinat
Commissiegriffier: de heer F.W. te Winkel
Portefeuillehouders: mevrouw T. Houwing-Haisma, de heer A.J. Sleeking en de heer B.D. Wilms
Verslaglegging: mevrouw M.S.J. Stegink (Notuleerservice Mooi Werk)
De commissieleden: mevrouw F.A. Aldershof (VVD), de heer H. Boers (PvdA), de heer D.R.S. Denkers (GroenLinks), de heer A.J. Goudriaan (PvdA), de heer W.W.W. Halm (BGE), mevrouw T.C. Hooegeveen (D66), de heer H. de Jonge (SP), de heer A. Lange (LEF!), de heer H. Naber (VVD), de heer S. Özkan (PvdA), de heer L.T. Pekelsma (CDA), de heer N Schiphouwer (Wakker Emmen), de heer H. Smit (PvdA), de heer J.H. Thole (CDA) en de heer R. van der Weide (Wakker Emmen) en de heer J.H. Wittendorp (CDA)
Afwezig: fracties van ChristenUnie en DOP

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Moinat opent de vergadering om 19.30 uur. Van ChristenUnie en DOP is een bericht van verhindering ontvangen. Op voorstel van de voorzitter wordt de agenda enigszins gewijzigd vastgesteld. Punt 6F wordt als eerste B-stuk besproken. Degene die bij punt 6F inspeekt doet dit na de rondvraag. Punt 7D is van de agenda gehaald.

2. Presentaties: n.v.t.

3. Spreekrecht

Voorzitter Moinat kondigt twee sprekers aan.

Mevrouw Veen heeft op de vergadering van 1 oktober ingesproken over het plan voor het gebied van de voormalige stadscamping. Tegen haar zin staat ze hier weer. Het informatiepakket dat ze aan de raad had willen geven is door een misverstand niet doorgekomen. Het wordt nu een ingezonden stuk voor de raadsvergadering van 20 december. Inmiddels is er een breed samengestelde werkgroep Landschapspark opgericht. Mevrouw Veen is zeer teleurgesteld in het college van B&W en roept de raad op om haar controlerende en initiërende taak te vervullen. Elke fractie kan nu de eerste bladzijden van het informatiepakket krijgen. Via de griffier ontvangt iedereen het hele pakket. Mevrouw Veen bedankt de raad voor de aandacht.

De heer Weelink is werkzaam bij woningcorporatie Domesta en informeert de raad over de actuele situatie bij corporaties in het algemeen en bij Domesta in het bijzonder. In de pers zijn veel berichten verschenen. Domesta is op dit moment een zeer solvabele corporatie, met een solvabiliteit van tegen de 40%. Als de kabinetsplannen onverkort worden doorgevoerd, wordt de solvabiliteit 6% in 2016. Die ligt dan onder de eis van 15% van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Domesta heeft daarom besluiten genomen over de voortgang van de projecten voor nieuwbouw en bestaande voorraad. Een aantal projecten heeft de status groen gekregen en gaat door. Andere hebben de status oranje gekregen en zijn voorlopig op 'hold' gezet, tot de kabinetsplannen precies bekend zijn.

De verhuurdersheffing (van het Lenteakkoord) kost Domesta 2,5 tot 3 miljoen euro per jaar. Daar komt een extra heffing bij (op basis van het regeerakkoord) die voor Domesta neerkomt op 8 miljoen euro per jaar. Die is, opend tot 2017, ongeveer een zesde deel van wat aan maandhuren binnenkomt. Tot slot betekent de maatregel om de huren te bepalen op maximaal 4,5% van de WOZ-waarde, dat bij twee derde van de woningen de huur omlaag gaat, in totaal voor een bedrag van 10 miljoen euro per jaar. Deze maatregel zou de extra heffing moeten compenseren. Landelijk klopt dat, maar in een regio als Emmen werkt de maatregel averechts. Al met al wordt zo 30% van de

opbrengsten van Domesta afgeroomd. Uit diverse onderzoeken (Ortec, CFV, WSW) komen dezelfde getallen.

Minister Blok wil de kwestie pas in het voorjaar bekijken, maar het Waarborgfonds Sociale Woningbouw heeft vorige week al besloten om in 2014 geen enkele corporatie meer borg te verlenen en dus ook geen financiering. Sommige corporaties krijgen in 2013 al geen borging meer, maar Domesta nog wel. De maatregelen en onduidelijkheid daarover baren Domesta grote zorgen.

D66 vraagt of het gevolgen heeft voor de plannen die nu op de agenda van de raad staan. **De heer Weelink** antwoordt dat deze plannen wel door gaan.

CDA vraagt wat men gaat ondernemen. **De heer Weelink** antwoordt dat er een enorme lobby gaande is, maar de corporatiesector heeft een imago probleem. Dit lijkt op een afrekening. Vooral partners als gemeenten en zorginstellingen moeten het verhaal aan Den Haag duidelijk maken. Vanuit de Drentse gemeenten is al een brief naar het kabinet gegaan.

GroenLinks vraagt of ook de gemeente risico's loopt. **De heer Weelink** legt uit dat eerst de corporaties onderling garant staan via het Waarborgfonds en dat daarna rijk en gemeente garant staan.

SP vraagt of het WSW niet nu al is omgevallen door het besluit in 2014 geen borging meer te verstrekken. **De heer Weelink** maakt duidelijk dat dit niet het geval is. Juist omdat het WSW haar triple A status wil behouden verstrekt het in 2014 geen borging meer.

Wakker Emmen vraagt of er ook gevolgen zijn voor het onderhoud. **De heer Weelink** beaamt dat dit een gevolg kan zijn. De investeringen voor energiematregelen zijn al op oranje gezet. Er kunnen ook gevolgen zijn voor het personeelsbestand.

PvdA vraagt of regionalisering van het huurpercentage van de WOZ-waarde een oplossing kan zijn.

De heer Weelink denkt aan de mogelijkheid van een hoger percentage bij een lagere WOZ-waarde, bijvoorbeeld 6% voor een WOZ-waarde tussen 100 en 120.000 euro. Het CPB heeft voor de doorrekening de WOZ-waardes van 2009 gebruikt.

De heer Weelink vindt dat niet pas in het voorjaar, maar al voor de kerst duidelijkheid moet komen.

4. Rondvraag

CDA heeft EOP's benaderd die ervaring hebben met 'shared space'. Het rapportje met hun opmerkingen, door iedereen al ontvangen, overhandigt hij bij deze symbolisch aan wethouder Wilms. **CDA** ziet graag een vergadering plaatsvinden waar deze zes tot zeven partners hun ervaringen delen, zodat die ervaringen nuttig gebruikt kunnen worden in andere plaatsen.

CDA vraagt of bijgehouden wordt of EOP's wel minimaal eenmaal per jaar een openbare vergadering houden zoals voorgeschreven. Het lijkt er op dat dit niet overal gebeurt. Is er een sanctie?

Wethouder Wilms antwoordt dat het college EOP's bezoekt en merkt dat regelmatig met bewoners wordt overlegd. Hij weet niet of de vergaderfrequentie wordt geregistreerd. Er is geen sanctie. Daar was de raad niet voor. Het is aan bewoners om een EOP er op aan te spreken.

SP vraagt aandacht voor een onveilige situatie bij een restaurant langs de invalsweg vanuit Klazienaveen, in de buurt van het tankstation. In de haag aan de rechterkant van de weg (komend vanuit het zuiden) worden steeds gaten gemaakt voor een korte doorsteek. Die gaten worden vervolgens weer met keien gedicht. De haag is een afscheiding tussen de Dordsestraat en een andere weg. Heeft de gemeente als wegbeheerder verantwoordelijkheid voor deze niet reglementaire oversteekplaats? **Wethouder Wilms** laat er naar kijken en antwoordt daarna.

BGE heeft op 23 november schriftelijke vragen gesteld over een al lang bestaand probleem van ontbrekende verlichting bij een brug bij de Iepenlaan. Het probleem is nu ineens opgelost. **BGE** geeft hiervoor de complimenten en vraagt wethouder Wilms om deze door te geven. **Wethouder Wilms** doet dit en begrijpt van **BGE** dat bij deze de vragen worden ingetrokken.

CDA heeft in juni een motie ingediend over mantelzorgwoningen. Daarover is in de woonvisie niets te vinden. Ook is de voor oktober beloofde notitie niet gekomen. **Wethouder Sleeking** antwoordt dat hij vanmorgen een conceptbeleidsregel daarover heeft besproken. Er komt nu een collegevoorstel, dat zes

weken ter inzage zal liggen en ook naar de raad wordt gestuurd. Niet helemaal duidelijk was of er al een keer inhoudelijk in de raad over was gesproken. **CDA** denkt dat dit niet is gebeurd.

Wakker Emmen heeft eerder vragen gesteld over de papegaaienopvang in de tuinbouwkassen in Erica. Het college antwoordde dat, volgens onderzoek, er voor de tuinbouw geen overlast optreedt van insecten, in het bijzonder de witte vlieg. Uit het dossier en het onderzoeksrapport blijkt echter, dat het onderzoek in een periode heeft plaatsgevonden waarin de witte vlieg niet voorkomt. Bovendien wordt het toegestane aantal vierkante meters overschreden. Wakker Emmen vraagt het college of men van plan is het onderzoek naar de witte vlieg over te doen, of het college gaat handhaven wat betreft het aantal vierkante meters en of het college de permanente aanvraag pas gaat behandelen nadat gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden. **Wethouder Sleeking** ziet geen aanleiding het onderzoek over te doen en op dit moment ook geen aanleiding om te handhaven. De aanvraag wordt onderdeel van de beheersverordening die nu wordt ontwikkeld en over enige tijd in de raad komt.

Wakker Emmen vraagt of de wethouder al in gesprek is over de problemen met 'shared space' in het centrum van Klazienaveen. De problemen treden op tijdens het parkeren en laden en lossen bij de winkels. Er is **wethouder Wilms** niets bekend over overleg met betrokken partijen. Hij heeft wel bepaalde signalen ontvangen, maar niet deze. Vaak is bij 'shared space' tijd nodig voor gewinning. Van de erkende overlegpartner heeft hij begrepen dat er overwegend positief wordt gereageerd.

Wakker Emmen vraagt waarom de behandeling van het Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan steeds vertraging oploopt. Het wordt nu mei 2013. Kan de wethouder toezeggen dat het GVVP medio 2013 wordt voorgelegd aan de raad? Is het college ook van mening dat eerst het GVVP moet worden vastgesteld en pas daarna verkeers- en vervoermaatregelen? Hoe staat het met de afhandeling van zienswijzen, wordt het concept aangepast en is er een meerjarenuitvoeringsprogramma opgesteld? **Wethouder Wilms** noemt drie oorzaken voor de vertraging. De inspraakperiode is verlengd. Na de wisseling van wethouders, wilde hij ook zelf alle partijen nog eens horen en hen de reactie op de zienswijzen geven. Tenslotte vroeg de problematiek rond de N391 en de rondweg meer tijd. Het is de bedoeling het GVVP in mei 2013 in de raad vast te stellen. Ondertussen wil men mogelijkheden om zaken versneld uit te voeren, zoals de verbreding van de Boermarkeweg, niet laten wachten. Zowel aan de Nota van beantwoording als aan het meerjarenuitvoeringsprogramma wordt nu gewerkt.

Wakker Emmen vraagt het college wanneer men met het voorstel komt op basis van de in april 2012 aangenomen motie over een subsidieregeling energiebesparende maatregelen bij bestaande particuliere woningen. Het voorstel zou na het zomerreces komen. Waarom is dit nog niet gebeurd? **Wethouder Houwing** antwoordt dat in de Woonvisie de omzetting van de starterslening in een duurzaamheidslening aan de orde komt. Er is vanuit de raad en allerlei andere partijen input geleverd voor de nieuwe Milieuagenda. Het vraagt tijd om alles te verwerken. In een C-discussie komt dit naar de commissie. Tenslotte wordt er in het kader van windenergie en gebiedsontwikkeling gewerkt aan de mogelijkheid van een revolverende lening voor particuliere woningeigenaren. Voor een kant-en-klaar voorstel is wel geld nodig. **Wakker Emmen** vindt dat de wethouder de motie niet snel genoeg en onvoldoende heeft uitgewerkt.

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

Vervolg 3. Spreekrecht:

Mevrouw Pieper uit Nieuw-Schoonebeek spreekt in bij agendapunt 6F. Grenzend aan de achtertuin van de familie Pieper wil Domesta een complex van 11 appartementen bouwen. Mevrouw Pieper leest de brief voor die ze op 11 november aan de raad heeft geschreven. Nadat de zienswijze ongegrond was verklaard, heeft de familie Pieper contact gezocht met een advocaat. De genoemde aanplant vindt plaats bij de burens. De familie Pieper heeft deze afgewezen vanwege onvoldoende effect en te weinig ruimte door een schuur. Omdat men alle bomen op de erfgrans wil behouden, geeft men geen toestemming voor de kap. Op de tekening van Domesta zijn deze bomen verwijderd. De parkeerplaatsen van het appartementencomplex grenzen aan het erf van de familie Pieper, bij de achtertuin, waarin ook kinderen spelen. Men verwacht overlast door licht, geluid en uitlaatgassen,

schending van privacy en mogelijk gevaar voor de kinderen. Als het plan zo doorgaat vreest men voor vermindering van het woongenot van omwonenden en voor waardedaling van de woning. Daarnaast wordt het dorpse karakter van de omgeving aangetast door de hoogte van het nieuwe complex. Mevrouw Pieper spreekt de raadsleden aan op hun verantwoordelijkheid om zorgvuldig met het dorp Nieuw-Schoonebeek om te gaan.

Wakker Emmen vraagt of er inderdaad overeenstemming is met Domesta over een erfafscheiding en over het behoud van een aantal berken en of men een juridische procedure is gestart. **Mevrouw Pieper** legt uit dat over de afscheiding geen overeenstemming is en dat ze een juridische procedure start.

SP vraagt hoe de veiligheid van kinderen in de achtertuin in gevaar komt door auto's die geparkeerd worden op de openbare weg. **Mevrouw Pieper** antwoordt dat de parkeerplaatsen van het complex direct aan hun achtertuin grenzen.

BGE vraagt of men akkoord zou gaan met planschadevergoeding. **Mevrouw Pieper** zou daar mee in kunnen stemmen als het flink meer is dan Domesta heeft geboden.

6. Bespreken B-stukken:

6F Bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, appartementencomplex Kerkenweg-Europaweg" + bijlagen RIS.5803, RIS.5804 (B6)

Eerste termijn

VVD vraagt naar de mening van de erkende overlegpartner in Schoonebeek.

SP vraagt of de monumentale iep op een lijst staat en welke.

CDA vindt het een lastige situatie. Algemeen belang gaat echter boven privébelang, ook al heeft mevrouw Pieper op een aantal punten gelijk.

PvdA is het eens met het plan, pleit voor inschakeling van lokale werkgevers en vraagt of de planschade goed is geregeld.

Wakker Emmen vraagt waarom de vorige grondeigenaar een paar keer is teruggefloten door de welstandscommissie en hoe het zit met de verschillende interpretatie van de beantwoording van de zienswijze.

Wethouder Sleeking is om verschillende redenen blij dat het plan nu behandeld wordt. De haalbaarheid van nieuwbouw op deze locatie was lastig, mede vanwege de iep. De lijst van monumentale bomen moet aan een collega worden gevraagd. Gelukkig hoefde Domesta het plan geen "oranje" te geven. Een braakliggende plek wordt opgevuld en het is goed voor de werkgelegenheid. De welstandscommissie heeft blijkbaar eerder gevonden dat het plan niet paste in het beleid. Vanuit privébelang is het begrijpelijk dat iemand niet blij is met een ontwikkeling als deze. Daarvoor bestaat de planschaderegeling. Een onafhankelijke commissie beoordeelt de planschade. De erkende overlegpartner is positief over het plan. Het verzoek om lokale werkgevers in te schakelen moet aan Domesta worden gericht.

Tweede termijn

GroenLinks vraagt hoe de procedure van planschade precies loopt. **Wethouder Sleeking** legt uit dat Domesta vooruitlopend op de officiële procedure een aanbod kan doen. Degene die schade ondervindt kan altijd het college een verzoek doen tot planschadevergoeding. Een onafhankelijke commissie geeft daarover advies, na overleg met beide partijen, en het college neemt vervolgens een besluit.

Op de vraag van **Wakker Emmen** naar de reden van afwijzing door de welstandscommissie van eerdere plannen, antwoordt **wethouder Sleeking** dat het plan blijkbaar niet aan de door de raad vastgestelde regels voldeed.

Voorzitter Moinat vraagt of het stuk als A-stuk naar de raad kan. **GroenLinks** wil graag dat het als B-stuk naar de raad gaat, omdat men pas vanmiddag de aanvulling op de brief van de familie Pieper heeft ontvangen en men het stuk zorgvuldig wil afhandelen en ruimte voor discussie open wil houden.

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

6A Vaststelling bestemmingsplan Emmen, Emmerhout + bijlagen RIS.5766, RIS.5767 (B1)

Wethouder Sleeking licht toe, dat het gaat om een actualisatie.

Eerste termijn

PvdA vindt het nieuwe winkelcentrum van Emmerhout prachtig. Het stuk is duidelijk. De zienswijze zorgde voor een terechte verbetering. PvdA gaat akkoord.

CDA gaat ook akkoord. Het mag een A-stuk worden.

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

6B Herstructurering Spanjaardspad + bijlagen RIS.5774 t/m RIS.5776 + bijlage onder geheimhouding ter inzage (B2)

Wethouder Sleeking licht toe, dat het gaat om een kredietaanvraag voor grondexploitatie. Gelukkig gaat dit project door.

Eerste termijn

D66 is het eens met het voorstel, maar vraagt of de gemeente via het krediet voorfinanciert voor de corporatie.

SP constateert verdunning en vraagt of de prijsklasse van de herbouw gelijk is aan die daarvoor.

PvdA vindt sloop ten behoeve van sociale huurwoningen prima. De overlast moet wel worden beperkt. Het is goed dat er een klankbordgroep is. De buurt moet betrokken worden bij de herinrichting.

Wethouder Sleeking antwoordt dat als huurtoeslag van toepassing is als een huur te hoog is voor een bepaald inkomen. De gemeente brengt een deel van het krediet in rekening bij de corporatie, maar hoe snel dat gebeurt weet hij niet. De buurt wordt inderdaad betrokken bij de herinrichting.

Voorzitter Moinat concludeert dat het een A-stuk wordt.

6C Herstructurering Huurdemanlaan/Van Eklaan + bijlagen RIS.5777, RIS.5778 + bijlage onder geheimhouding ter inzage (B3)

Voorzitter Moinat licht toe dat hier dezelfde inleiding van toepassing is als bij punt 6B.

Eerste termijn

PvdA merkt op dat Domesta hier inspeelt op de bevolkingskrimp. Bestaande woningen worden vervangen door een kleiner aantal levensloopbestendige woningen. Het betekent een nieuw hart in het gebied. PvdA stemt er mee in.

CDA is blij dat de woningen aangepast worden en dat Domesta, nu dat nog kan, ook het openbare gebied verder invult.

Voorzitter Moinat concludeert dat het een A-stuk wordt.

6D Ontwikkeling Rundedal + bijlagen RIS.5763 + bijlage onder geheimhouding ter inzage (B4)

Wethouder Houwing licht toe dat het college zich voor deze bestuursperiode heeft voorgenomen een herbestemming van het Rundedal te verkennen. Eerdere moties van fracties, zoals voor een ecopark en voor zonnepanelen, zijn meegenomen in de verkenning. De ontwikkelvisie ligt nu pas voor, omdat de tuinbouwbestemming niet zomaar kan worden veranderd. Dat houdt verband met de nog lopende financiële afwikkeling met het rijk van de STIDUG-subsidie. Een herbestemming zou niet kunnen voor 2015. Wel is nu bekend dat de gemeente er bij een herbestemming niet op wordt afgerekend in de STIDUG-subsidie. Het gaat nu nog niet om een bestemmingsplan. Pas bij een concreet marktinitiatief komt bestemmingswijziging aan de orde. Het gebied is in de visie in drie delen opgedeeld.

Eerste termijn

PvdA vindt het goed dat ondanks de onzekere economie de ontwikkelmogelijkheden worden onderzocht en dat het gebied in drie locaties is ingedeeld. PvdA waardeert het vele werk en de input uit de gesprekken met allerlei partijen. Hoe is de reactie van de erkende overlegpartner? In de visie ontbreken nog de paginanummers. In de tweede zin van paragraaf 3.3 staat eerst ‘niet-grondgebonden melkveebedrijven’ en later ‘intensieve (melk)veehouderij’. Waarom staan er eerst geen en later wel haakjes om ‘melk’?

CDA sluit zich bij PvdA aan. Het is goed als er ruimte komt voor andere mogelijkheden, waaronder zonnepanelen. Nieuwe bedrijven moeten wel een relatie hebben met tuinbouw. Hoe snel kan de gemeente ingaan op een concreet initiatief?

Wakker Emmen is blij dat een ontwikkelingsvisie is opgesteld. Hoe kan de som van de per gebied genoemde oppervlaktes 32 ha minder zijn dan de totale oppervlakte van het gebied? Sluiten de oppervlaktes van de verschillende gebieden aan op de vraag? De vestiging van megastallen verhoogt de CO₂-uitstoot in de gemeente en dat past niet bij het streven van de gemeente om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Het uitgeven van bouwkvavels is financieel aantrekkelijk, maar een gebied met intensieve veehouderij, een biovergister en windmolens is niet aantrekkelijk om in te wonen. Heeft het college hier rekening mee gehouden? Voor de windmolens is relevant dat er een Natura 2000 gebied vlakbij ligt. Leidt het ook tot extra windmolens op het Duitse grondgebied? Is het Rundedal de enige plek in de gemeente waar windmolens mogelijk zijn? Wanneer worden hierover besluiten genomen?

VVD vindt het goed dat er een ontwikkelvisie ligt en is blij dat de marktvaart leidend is. Is het daarom wel verstandig de bestemming van de drie locaties al te bepalen? Die zou flexibel moeten blijven. Misschien heeft een akkerbouwer interesse in de percelen in locatie 1. Hoe verhoudt de invulling van locatie 3 zich tot de visie werklocaties? Of locatie 3 inderdaad een agropark wordt zal afhangen van de ondernemers.

D66 vindt het een realistische visie, juist omdat bestemmingen niet worden vastgelegd, maar afhankelijk zijn van de marktvaart. De angst voor megastallen is niet terecht, omdat de gemeente daar beleid voor heeft geformuleerd. D66 vraagt of de woonwerklocaties niet verder af moeten komen te liggen van de plaats voor windmolens. Ze sluiten er nu op aan.

SP heeft kanttekeningen bij niet-grondgebonden veehouderij en windmolens. Tekortschietende marktvaart is het probleem en de vraag is in hoeverre deze visie die marktvaart vergroot.

LEF! is blij met de visie. Het belangrijkste is dat de gemeente proactief op zoek gaat naar kansen en kijkt naar wensen die andere gemeenten niet kunnen inwilligen. Heeft de wethouder er zelf vertrouwen in? Monitoring moet jaarlijks plaatsvinden en niet pas in 2016.

BGE vraagt waarom de onderbouwingsstukken niet openbaar zijn. BGE heeft die stukken niet ingezien omdat er toch niet over kan worden gesproken. Kan een deel alsnog openbaar worden? Waarom wordt voor locatie 1 specifiek gekozen voor melkveehouderij? Wordt op blz. 7 onder ‘Rundedal zoeklocatie voor windenergie’ niet ‘locatie 2’ bedoeld waar ‘scenario 2’ staat? Hoe wil men bij de ontwikkeling van locatie 3 leegstand elders voorkomen? Start men al bij één bedrijf? Gaat de gemeente actief werven na vaststelling van de visie of wacht men de belangstelling van de markt af?

Wethouder Houwing legt uit dat het zolang heeft geduurd, omdat een eerdere wijziging van de bestemming tot nog meer terug te betalen subsidie zou leiden. Omdat de marktvaart onzeker is, is gekozen voor een ontwikkelingsvisie. Er is inderdaad vraag naar landbouwgrond. Als de kvavels voor melkveehouderij worden bestemd leveren ze meer op. Men wil niet het hele gebied aan de agrarische sector teruggeven, omdat industrie meer opbrengt en er ook duurzaamheidswensen zijn. Locatie 3 is een mooie zichtlocatie aan de A37 en al deels bouwrijp. Er is duidelijk vraag naar een bedrijventerrein waar een grootschalig blok kan worden afgenomen. De gemeente gaat actief de markt op, zoals ze dat iedere dag al doet. Voor zonnepanelen is wel een investeerder nodig. Voor een initiatiefnemer met een plan geldt de gewone procedure. In januari-februari 2013 komen de uitkomsten van de MER-procedure voor windenergie, maar het Rundedal is niet de enige locatie waar aan wordt gedacht. Wethouder Houwing concludeert dat de meeste fracties positief zijn. Aan Wakker Emmen, die niet positief is, vraagt de wethouder om zelf met een voorstel te komen. BGE zal begrijpen waarom de onderbouwingsstukken geheim zijn, als men die stukken alsnog leest.

Wethouder Sleeking vult aan dat de gemeente tot voor kort niet positief kon reageren op initiatieven die niet pasten in het huidige bestemmingsplan vanwege de koppeling met de STIDUG-subsidie en het verbod van het rijk op een andere bestemming. Nu kan dat wel en gelden de standaardprocedures. Wat betreft het aantal ha ontbreekt bij twee gebiedjes het getal. Die getallen zijn 10 en 3 ha. Wethouder Sleeking vraagt zich af wat het verschil is tussen vijf veehouders met ieder een stal met 200 koeien en één veehouder met een stal met 1000 koeien.

Wethouder Houwing antwoordt nog dat de erkende overlegpartner positief was.

Tweede termijn

PvdA heeft geen antwoord op de vraag of het melkvee of (melk)vee moet zijn.

CDA vraagt of een versnelde vergunningprocedure mogelijk is en of het Rundedal welstandsvrij blijft. CDA vindt de reactie van Wakker Emmen teleurstellend.

Wakker Emmen ziet een stal met 1000 koeien als een megastal, die meer uitstoot van CO2 geeft op één plek. Liever ziet men diepe geothermie.

D66 heeft geen antwoord gekregen op de vraag over de plaats van de woonwerklocaties.

SP beschouwt het bestaan van de ontwikkelingsvisie als belangrijker dan de inhoud ervan.

Wethouder Sleeking reageert dat de waarde er in zit dat er nu meer kan dan alleen tuinbouw.

LEF! vraagt of niet eerder al andere afspraken met het rijk hadden kunnen worden gemaakt. Zit er een einddatum aan de STIDUG-subsidie?

BGE heeft nog geen antwoord gehad op de vragen over leegstand van bedrijven en het starten met één bedrijf.

Wethouder Houwing kijkt nog naar de vraag over melkvee of (melk)vee en beantwoordt die later. De CO2-uitstoot van stallen is tegenwoordig te beperken. Voor geothermie is een serieuze investeerder nodig. De woonwerkkavels zijn zo diep dat ze qua zicht een bufferzone vormen voor de windmolens. De ontwikkeling van locatie 3 leidt niet elders tot leegstand, omdat dergelijke grote kavels weinig beschikbaar zijn. Over de STIDUG heeft de raad een informatiebrief ontvangen.

LEF! weet dat voor het Rundedal welstandsvrij bouwen geldt, met uitzondering van de randen.

Wethouder Sleeking legt uit dat de gemeente al sinds 2007 heeft geprobeerd af te komen van de beperkingen van de STIDUG-subsidie. De snelst mogelijke procedure is op dit moment die voor een projectomgevingsvergunning.

Voorzitter Moinat concludeert dat het stuk als B-stuk doorgaat aangezien LEF! en Wakker Emmen dit wensen.

6E Woonvisie 2012-2017 'Thuis in Emmen' + bijlagen RIS.5789 , RIS.5790, RIS.5791 (B5)

Daarbij te betrekken:

RIS.5783, Motie Woningbouw met lef (LEF!)

RIS.5758, Motie Woningbouw en energiebesparende maatregelen (LEF!)

RIS.5806, Motie Leegstandsmonitor (D66)

Wethouder Sleeking geeft een toelichting. De visie is anders van karakter dan de vorige. Die waren gericht op kwantiteit. De visie gaat nu, vanwege de marktontwikkelingen en vooral de demografische ontwikkeling, over kwaliteit. De speerpunten zijn: de doelgroep, senioren, herstructurering en duurzaamheid.

Eerste termijn

PvdA kenschetst de verandering als 'van bouwen naar wonen op maat'. Men geeft de complimenten voor het lijvige, maar goed leesbare rapport. Men kan zich er in grote lijnen in vinden.

Zoals aangekondigd bij de begrotingsbehandelingen heeft PvdA een motie opgesteld. Die is inmiddels bij iedereen bekend en wordt in de volgende raadsvergadering ingediend. Het is belangrijk dat met alle partijen overleg is gevoerd over de visie. Het is ook goed dat de omgeving wordt betrokken in het woonbeleid, met Emmen Revisited als voertuig.

PvdA heeft de volgende vragen en opmerkingen:

- Zijn er voldoende financiën om Emmen Revisited in de hele gemeente toe te gaan passen?

- Om particuliere woningeigenaren te bereiken kan het initiatiefvoorstel van PvdA voor een energieloket worden gebruikt.
- Hoe krijgt de regionale woonvisie gestalte? In het verleden ging het gauw om welke gemeente wat voor woningen mag bouwen.
- Wat betekent aanscherping van het Lokaal Akkoord, met name in de huidige situatie?
- Komen er concrete voorstellen voor het stellen van eisen aan de staat van goedkope huurwoningen wat betreft energiezuinigheid? Hoe sterk kan dit naar de corporaties toe worden gesteld?
- Als nieuwbouw voor senioren dichtbij voor hen belangrijke voorzieningen moet plaatsvinden, betekent dit dan dat nieuwbouw in echt kleine kernen niet meer mogelijk is?
- PvdA staat achter het ideaal van 'Passend wonen voor iedereen'.
- Verschillende soorten seniorenwoningen zijn op diverse plekken in de gemeente nodig en niet alleen in het centrum van Emmen. Hoe staat het met de locaties 'Europaan' en 'de brandweer'?
- Zorgzaam Emmen: Het is goed dat wonen en zorg (WMO) in samenhang worden bekeken.
- Bij leefbaarheid in wijken en dorpen zijn niet alleen Emmen Revisited en de erkende overlegpartners belangrijk, maar moeten ook andere buurt- en wijksignalen goed worden opgepakt.

Opmerkingen en vragen over het gebiedsgerichte deel zijn:

Emmerhout: wordt met het aanvullend woonmilieu op de landtong het gedeelte langs de rondweg bedoeld? *Nieuw-Amsterdam*: Wordt met woningbouw bij de jachthaven het plan Drents Venetië bedoeld? Dit nieuwe concept zal zeker geen leegstand in de sociale huursector opleveren.

Is de algemene strategie bij nieuwe woningbouwinitiatieven (rechtsonder op blz. 26 van de visie, met name derde en vijfde punt) een belemmering of een stimulans voor dergelijke projecten?

Bargeres: Het winkelcentrum krijgt voorrang. Zijn er nog mogelijkheden voor seniorenwoningen in het centrum, zoals de Orangerie aan de andere kant? Die voorziet blijkbaar in een behoefte.

Voorzitter Moinat wijst erop dat PvdA de spreektijd heeft overschreden en vraagt anderen niet meer dan de toegestane vier minuten te gebruiken. **CDA** vindt vier minuten voor zo'n belangrijk stuk te kort. **Voorzitter Moinat** heeft daar begrip voor, maar verzoekt iedereen toch compact te vergaderen.

CDA constateert een scherpe tegenstelling tussen de vorige woonvisie en deze. Het verwachte aantal inwoners is van 120.000 verlaagd naar 107.000 tot 112.000.

CDA heeft de volgende opmerkingen en vragen:

- Bij het geven van prioriteit aan lagere inkomensgroepen en senioren mogen hogere inkomensgroepen niet worden vergeten.
- Het is jammer dat de bos- en waterwoningen in deze visie zijn verdwenen.
- Het is goed dat de samspraak met de erkende overlegpartners blijft.
- Valt leegstand ook onder de evaluatie in 2016/2017 en het onderzoek in 2015?
- De leefbaarheid in wijken en dorpen vindt CDA uiteraard belangrijk.
- CDA onderschrijft de prioriteiten en corporaties hebben daar een rol in. CDA maakt zich ernstig zorgen over de Haagse politiek ten aanzien van woningcorporaties, vooral als daardoor veel zaken in de omgeving niet meer uitgevoerd kunnen worden. Is daar in VDG-verband al aandacht voor gevraagd?
- In hoeverre houdt de gemeente de rol van regisseur wanneer meer een beroep wordt gedaan op het eigen initiatief van particuliere woningeigenaren bij het meer energiezuinig en levensloopgeschikt maken van de woning (blz. 13)?
- Op blz. 18 staat dat bij de uitwerking van beleid aansluiting wordt gezocht bij de voorkeuren van woonconsumenten. Zijn er al resultaten van het uitgevoerde onderzoek?
- Heeft de gemeente een rol bij het levensloopbestendig maken van woningen?
- Op blz. 21 zijn de methodiek van Agentschap NL en de energiecoach interessant. CDA denkt aan een motie over de energiecoach. Men weet niet hoe dit precies werkt.
- Is een plan van aanpak mogelijk, samen met corporaties, voor het nieuwbouwprogramma senioren (blz. 23)?
- Wat moet men zich voorstellen bij voor starters aantrekkelijke geprijsde kluswoningen (blz. 25)?
- De aandacht voor seniorenvoorlichters is interessant.

Enkele opmerkingen over de gebiedsgerichte uitwerking:

- Emmen Centrum: Is er beleid in verband met de ontevredenheid over onderhoud van wegen en trottoirs?
- Delftlanden: In de woonvisie is niets terug te vinden over woon-werk-woningen in Delftlanden III.
- Nieuw-Amsterdam: Interessant is, dat men tevreden is over de ruimtereservering voor de jachthaven. Zorgelijk is de verpaupering en leegstand in het centrum.

Wat betreft het terugdraaien van de bouwprogramming vraagt CDA of in de toekomst (bijvoorbeeld in Zwartemeer) toch weer gebouwd kan worden als er weer meer mogelijk is.

Voorzitter Moinat geeft aan dat hij in plaats van vier maximaal zes minuten spreektijd geeft.

Wakker Emmen vindt dat de visie veel algemene termen bevat en niet SMART geschreven is. Hoe actueel is de visie nog? Het jaar 2012 is bijna voorbij. Is een bevolkingsomvang van 107.000 tot 112.000 inwoners nog realistisch en waarop is deze verwachting gebaseerd? Ook de gevolgen van het kabinetsbeleid voor de huurmarkt en de financiële situatie van woningcorporaties maken een actualisatie noodzakelijk. Stilstand in verbeter- en nieuwbouwplannen betekent achteruitgang in kwaliteit. Hoe gaat het college om met de problemen van woningcorporaties?

Wakker Emmen heeft de volgende opmerkingen en vragen bij de visie:

- Seniorenwoningen horen in ieder dorp.
- Er is geen aandacht voor het stimuleren dat meer jongeren in het centrum komen wonen, om zo de levendigheid van het centrum te vergroten.
- Er moet soepeler worden omgegaan met aanvragen om te bouwen in lintbebouwing. Te vaak worden om subjectieve redenen aanvragen afgewezen.
- Wakker Emmen is voor welstandsluw bouwen, waarmee de burger meer vrijheid krijgt en de drempel om te bouwen wordt verlaagd.
- Tariefverlaging is een middel om de te hoge woonlasten in de gemeente Emmen te verlagen. De onlangs besloten beperking van de jaarlijkse stijging van 2,5% tot 1,5% heeft echter geen effect.
- Wakker Emmen is positief over de kwaliteitsverbetering, maar vraagt zich af of 100 woningen per jaar erbij niet teveel is gezien de huidige leegstand. Waar is dit aantal op gebaseerd?

VVD vindt de inbreng van Domesta bij het spreekrecht verhelderend. We weten nu welke projecten doorgaan. VVD wil van de wethouder graag een objectief beeld krijgen waar concreet problemen te verwachten zijn. Welke projecten komen in de gevarezone?

D66 vindt de visie een goed en lijvig stuk. Het bevat actiepunten, een uitvoeringsprogramma en kengetallen per dorp/wijk. Wel is jammer dat daarbij geen leegstandscijfers vermeld staan. Dat geeft meer duidelijkheid over huishoudengrootte, woningbehoefte en kans op verpaupering.

D66 heeft de volgende vragen en opmerkingen:

- Hoe bereik je de particuliere woningbezitter?
- Waarom wordt in actiepunt 14 (blz. 32) pas de 75-plusser geïnformeerd over het zelfstandig kunnen blijven wonen en niet al de 45-plusser?
- Wat is actuele stand van het Fonds Herstructurering?
- In de gebiedsgerichte uitwerking staat, dat er in Emmen-Centrum geen uitvoeringsprogramma is van Emmen Revisited. Het is logisch als dit er wel snel komt.
- Vervang het woord levensloopbestendig door levensloopgeschikt. Dat klinkt vriendelijker.

SP vraagt zich af in hoeverre de visie nog actueel is gezien de invloed van de landelijke politiek. Het voorwoord spreekt de SP aan. Men wijst nog op een afwijking tussen de werkelijke paginanummers en die volgens de inhoudsopgave.

LEF! vindt het een zeer goed stuk. Moties van LEF! zijn er in verwerkt, met name om het Fonds herstructurering nu ook voor energiebesparende maatregelen in te zetten, voor alle kopers en niet alleen voor starters. De motie (M5) hierover zal worden aangepast. Jammer dat de afgelopen twee jaar veel energie is gestoken in het energiezuinig maken van één bepaalde woning, wat inderdaad geen succes is geworden.

LEF! mist aandacht voor de vrije sector huur. Hierdoor trekken jonge hoogopgeleiden weg naar andere gemeenten. **SP** merkt op dat vrije sector huur prijzig is en de werkgelegenheid niet in die richting gaat. LEF! ziet dit anders. Vrije sector huur begint bij €666 en hoeft geen dure huur te zijn. Vrije sector huur is de enige groeimarkt op dit moment. Jonge hoogopgeleiden willen eerst vaak huren tussen €666 en €1000. Graag ziet LEF! de visie aangevuld op dit punt. **GroenLinks** mist feitelijke gegevens hierover in het betoog van LEF! en vindt dat in de visie wel aandacht is voor de wensen van hoogopgeleiden.

LEF! is het wat betreft woningcorporaties eens met wat Wakker Emmen hierover heeft gezegd.

GroenLinks is blij dat de visie zo algemeen is geschreven. Een veel gedetailleerdere was eerder achterhaald geweest. De richting is prima. GroenLinks heeft zorgen over de situatie van woningcorporaties, die ineens radicaal is veranderd. Van de wethouder wil men graag weten in hoeverre dit de visie doorkruist. GroenLinks vindt het jammer dat in het Lokaal Akkoord bij achterstallig onderhoud (blz. 37) niet naar particuliere huiseigenaren wordt gekeken. Daar ligt het grootste probleem en is ondersteuning nodig.

BGE vindt het een prachtige visie, maar deze komt op een zeer ongelukkig moment. Er is veel nieuw landelijk beleid op komst. Is het niet beter om nu alleen voor een korte termijn van anderhalf tot twee jaar een visie vast te stellen, gericht op knelpunten? Later kan een visie voor langere termijn worden vastgesteld. Een heroriëntatie op gemeentelijke taken is ook nog niet achter de rug. In een visie op korte termijn is meer aandacht nodig voor maatregelen om de woningmarkt te stimuleren, zoals tijdelijke verlaging van bouwleges, loslaten van het principe van kostendekkende tarieven, verkorting van vergunningenprocedure, meer welstandsvrije gebieden en verlaging van kavelprijzen. BGE steunt de intentie (nog niet de inhoud) van de moties van LEF! om op korte termijn iets te doen.

BGE wil van het college weten hoe men de visie moet zien in relatie tot de kabinetsplannen en wat men vindt van het voorstel van BGE om nu maatregelen te nemen voor de korte termijn.

BGE vindt een woonwensenonderzoek (eerste motie van LEF!) goed, maar wil het vervolg laten afhangen van de uitkomsten. Aan welk bedrag en aantal woningen wordt gedacht bij dit pilotproject?

Wakker Emmen vraagt of de motie van PvdA nu ook behandeld wordt. **Voorzitter Moinat en PvdA** leggen uit dat die motie niet nu maar in de raadsvergadering aan de orde komt.

Wethouder Sleeking kan gezien de tijd niet alle vragen beantwoorden. Detailvragen kunnen eventueel beter in een aparte sessie worden beantwoord.

Volgens de wethouder heeft de visie uitermate veel actualiteitswaarde. Alle speerpunten zijn nu en ook over vijf jaar actueel. Als de middelen veranderen heeft dat vooral effect op tempo, plaats en intensiteit waar en waarmee zaken kunnen worden aangepakt. **SP** denkt dat het hebben van een dak boven je hoofd straks het belangrijkste is. Wethouder Sleeking beaamt dat de eisen veranderen, maar benadrukt dat de taak van de gemeente en de speerpunten hetzelfde blijven. Daarom moet de visie wel worden vastgesteld. Uitvoeringszaken kunnen in een aparte discussie aan bod komen.

De effecten van het regeringsbeleid op de positie van woningcorporaties zijn zorgwekkend, met name in krimpgebieden, maar landelijk zijn draconische maatregelen onvermijdelijk. Bespreekbaar is alleen nog de verdeling over het land. Voor de wethouder zijn corporaties de natuurlijke partner, maar de woningcorporatie is een middel, geen doel op zich. Als gemeenten met meer dan 100.000 inwoners extra bevoegdheden zouden krijgen, wachten we af wat dat betekent. Op de vraag van **GroenLinks** of de wethouder behoefte heeft aan speelruimte binnen de woonvisie vanwege het Haagse beleid, antwoordt de wethouder dat hij steun van de raad vraagt voor de algemene doelstellingen, maar dat over de uitvoeringsplannen discussie mogelijk blijft. Als een woningcorporatie onvoldoende middelen heeft, is ook een andere investeerder mogelijk. De gemeente kan niet zelf investeren.

De verdergaande scheiding van wonen en zorg maakt de zaak nog ingewikkelder. AWBZ is er straks alleen nog voor de zwaarste zorgpakketten.

Wat woonwensen betreft wordt uitgegaan van het in 2010 gehouden onderzoek, maar de situatie blijft zich ontwikkelen en zal jaarlijks tegen het licht worden gehouden. Door Delftlanden II en III is een streep gezet en er kunnen meer projecten afvallen en afboekingen op grondexploitatie volgen. Als echter de markt aantrekt, kan een bestemmingsplan weer uit de kast worden gehaald.

De gemeente heeft via de basisadministratie exact zicht op de leegstand van woningen. Ook op de leegstand van kantoren is een redelijk zicht en men is bezig dit te krijgen op bedrijfsterreinen. Intern is bovendien een project gestart om verpaupering te voorkomen. Daarom acht de wethouder de motie van D66 niet nodig. **D66** vindt het jammer dat de cijfers niet gebruikt worden voor een beter beeld.

Over het Lokaal Akkoord zegt wethouder Sleeking dat dit onder spanning staat door het kabinetsbeleid, maar ook door het achterblijven van de opgave bij de corporaties. Herijking is nodig en middelen kunnen een andere bestemming krijgen, in lijn met de vier prioriteiten van de woonvisie, waaronder met name duurzaamheid.

Wat betreft plannen: Europan gaat door en Bargeses gaat door, maar zonder woningbouw.

Op de vraag van **VVD** over de precieze gang van zaken antwoordt **wethouder Sleeking**, dat een sessie over uitvoeringszaken niet meer voor de raadsvergadering kan plaatsvinden. Daarom vraagt hij men kan instemmen met de algemene visie.

Wethouder Houwing is blij dat de visie nu voorligt. Zo kan gezorgd worden dat de speerpunten matchen met die van de milieuagenda die in februari aan de orde komt.

Ondertussen gebeurt er al het een en ander op het gebied van energie. In opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken vindt nu een woonlastenonderzoek plaats, onder meer in een aantal wijken van Emmen, naar de verhouding huur en energielasten. De resultaten geven inzicht en gaan ook naar de raad. Educohof heeft energiecoaches opgeleid in een project samen met corporaties. **CDA** vraagt hoe men dat als burger moet weten. **Wethouder Houwing** antwoordt dat dit in huis-aan-huisbladen heeft gestaan en dat het vooral in Bargeses gebeurt. **GroenLinks** is ook niet op de hoogte van de energiecoaches en suggereert dit te koppelen aan de EOP's en met name de groep van de heer Katoen.

Wethouder Houwing noemt verder het zonneboilerproject van gemeente en corporaties in Bargeses en Veenoord, waarin ook particuliere eigenaren mee kunnen liften. Als het een succes is, wordt het verder uitgerold. Andere initiatieven zijn: het omzetten van de starterslening in een duurzaamheidslening voor kopers, de duurzaamheidslening aan eigen woningbezitters van de provinciale Drentse Energieorganisatie en Slim Wonen. Slim Wonen is een initiatief van overheid en bedrijfsleven om slimme pakketten aan te bieden. Educohof jaagt dit aan. Er is een informatiebijeenkomst voor installatiebedrijven gehouden. Tenslotte is er het Mondenproject, een maatschappelijk initiatief voor zonnepanelen.

SP vraagt of men na advies door een energiecoach ook een lening kan krijgen voor een zichzelf terugbetalende investering. Dat wordt bevestigend door wethouder Houwing.

CDA doet een procedurevoorstel om de woonvisie een maand later vast te stellen, zodat eerst de vragen kunnen worden beantwoord.

Wethouder Sleeking begrijpt het gevoel dat de tijd te krap is. Wat hem betreft had de commissievergadering beter om 16.00 uur kunnen beginnen. Met vaststelling in januari kan hij akkoord gaan. Graag krijgt hij de vragen op schrift.

Wakker Emmen is niet tegen uitstel. Men geeft wethouder Houwing mee, dat bij een motie beter op tijd kan worden teruggekoppeld naar de raad. Van Wethouder Sleeking verwacht Wakker Emmen nog antwoord op de gestelde vragen.

Wethouder Sleeking vindt de termen die Wakker Emmen heeft gebruikt in de beoordeling van het stuk niet van respect getuigen ten aanzien van iedereen die er hard aan heeft gewerkt. Als men die achterwege laat, wordt men veel meer serieus genomen.

PvdA had het stuk graag willen behandelen, maar vindt het goed als de vragen eerst beantwoord worden.

VVD onderschrijft de doelstelling van de visie en vraagt zich af hoe deze dan in januari wordt behandeld.

Voorzitter Moinat stelt voor om toch nu de visie vast te stellen.

D66 vindt dat niet makkelijk is te bepalen of iets visie is of uitvoeringsniveau. Als concrete vragen snel worden beantwoord kan vaststelling in december doorgaan. Ook aanvullingen van de visie kunnen nuttig zijn.

GroenLinks zou ook graag in december de visie willen vaststellen. De meeste fracties zijn er positief over. Voor detailvragen kan eventueel een aparte sessie worden gehouden.

Voorzitter Moinat concludeert dat men door wil gaan met de behandeling van de visie zodat deze in december kan worden vastgesteld en vraagt om zich in de tweede termijn te beperken tot het visiestuk.

Tweede termijn

PvdA vindt de visie prima en verwacht antwoord op de gestelde vragen. Motie M5 van LEF! was te eng gesteld, alleen voor starters, maar is nu veranderd. LEF! kan daarmee aansluiten bij de motie van PvdA. Motie M3 van LEF! voor een woonwensenonderzoek voegt niets toe. **LEF!** reageert dat het daarbij alleen gaat om nieuwbouw. **PvdA** vindt de motie van D66 over leegstandcijfers niet echt nodig, omdat de meeste cijfers beschikbaar zijn. Leegstand boven winkels zou er wel bij moeten worden meegenomen.

CDA steunt de moties van LEF! en D66 niet.

Wakker Emmen is het eens met de motie van D66, maar niet met motie M3 van LEF!. Wat betreft motie M5 van LEF! wordt de aanpassing afgewacht.

VVD stemt in met de algemene doelstelling van de visie. De moties van LEF! steunt men niet, mede gezien de uitleg van wethouder Houwing over energiebesparende initiatieven. De motie van D66 steunt men niet omdat een leegstandsmonitor een extra administratieve handeling vraagt.

D66 merkt op dat nog niet alle leegstandcijfers bekend zijn en wil graag een integrale leegstandsmonitor. Op de aangepaste motie van LEF!/PvdA komt men in de raad terug.

SP benadrukt dat men niet voor kwaliteit kiest als daar een veel hogere prijs voor geldt, of men moet betaalbaarheid als kwaliteit zien. SP roept de fracties op om hun landelijke vertegenwoordiging aan te spreken wat betreft de zorgen over het beleid ten aanzien van woningcorporaties. In het voorwoord en de vier speerpunten van de visie kan SP zich vinden. Het mag een A-stuk worden. De moties van LEF! en D66 steunt SP niet.

LEF! verduidelijkt dat vrije sector huur te summier in het stuk wordt verwoord en vraagt een toevoeging. Bij motie M3 wordt de gemeente geen ontwikkelaar, maar regisseur, en loopt dus geen risico. Motie M5 wordt in overleg met PvdA samengevoegd met die van PvdA, voor de raadsvergadering.

GroenLinks ondersteunt de visie. In de motie van D66 ziet men geen meerwaarde. Er zijn al monitormogelijkheden. Over motie M3 van LEF! is men positief, maar motie M5 zit al in de visie. Over de aangekondigde motie van PvdA heeft men nog veel vragen.

BGE vindt de motie van D66 goed, maar wat zijn daarvan de kosten en op welke termijn kan deze ingevoerd worden? Ook bij de moties van LEF! heeft BGE vragen. Wat zijn de kosten van een pilot en over welke bedragen en termijnen gaat het bij de stimulering van energiebesparende maatregelen en is de rente aftrekbaar? Is er al een soortgelijke regeling in andere gemeenten?

Voorzitter Moinat wijst er op dat het stuk niet als A-stuk door kan gaan, omdat er moties aan de orde zijn.

Wakker Emmen wil het toch al als B-stuk door laten gaan.

Wethouder Sleeking gaat eerst in op de moties. Het is goed als motie M5 en de motie van PvdA in elkaar worden geschoven. Motie M3 waarin de gemeente als projectontwikkelaar fungeert voegt niets toe. Nu worden gegadigden voor een kavel al door een aparte functionaris begeleid. Het gaat ook niet om grote aantallen. De motie van D66 voor een leegstandsmonitor is niet nodig. De gemeente is zich al een beeld aan het vormen. Er is een verschil tussen leegstaan en te koop staan. Wel is het goed om de gegevens te koppelen aan de gebiedsopgaven. Betaalbaarheid is inderdaad een kwaliteitsaspect.

Voorzitter Moinat concludeert dat het stuk doorgaat als B-stuk. Afgesproken wordt dat de fracties hun openstaande vragen ter beantwoording naar het college sturen. Ook de notulen worden betrokken.

7. Bespreken A-stukken:

7A Verzamelbesluit begrotingswijzigingen 2012-7 + bijlage RIS.5796 (A4)

SP is om de bekende redenen tegen het voorstel.

Voorzitter Moinat concludeert dat het als A-stuk verder gaat.

7B Algemene verklaring van geen bedenkingen vergroting agrarisch bouwperceel en staloppervlakte (A5)

Wakker Emmen kan zich er nog niet in vinden. De fractie is voor minder regelgeving, maar is bang voor de bouw van grote schuren die niet passen in het buitengebied en lintbebouwing. Men wil weten op welke bedrijven en welke locaties dit plan betrekking heeft. Welke invloed heeft de gemeente nog op de landschappelijke inpassing?

PvdA ziet het niet als nieuw, maar als staand beleid.

SP vraagt waarom het dan op de agenda staat. Een algemene verklaring van geen bedenkingen staat SP niet aan, omdat het de democratie beperkt.

VVD ziet als voordelen: rechtsbescherming, tijdwinst, deregulering en een positieve houding van de gemeente.

Wethouder Sleeking legt uit dat een initiatiefnemer (vanwege landelijk nieuwe wetgeving) een procedure via het college kan laten lopen als een plan voldoet aan wat de raad in september 2007 in de beleidsnotitie Verruiming agrarische bouwpercelen heeft vastgesteld. Inhoudelijk betekent het niets nieuws, alleen procedureel. Het leidt tot een snellere afhandeling. Wanneer het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld is deze procedure er in opgenomen en is deze algemene verklaring niet meer nodig.

Voorzitter Moinat concludeert dat het als A-stuk verder gaat.

7C Vaststelling bestemmingsplan Veenoord, Zorgvilla aan Landschapsweg + bijlagen RIS.5801, RIS.5802 (A6)

PvdA is content met het plan. Het is goed dat iemand in deze tijd van crisis iets durft op te zetten.

Voorzitter Moinat concludeert dat het als A-stuk verder kan.

7D Structuurvisie Vaarverbinding Erica-Ter Apel + bijlagen RIS.5797 t/m RIS.5800 (A7)

Agendapunt vervallen. Behandeling in raadscommissie Wonen & Ruimte van 14 januari 2013.

7E Aanwijzen welstandsvrij gebied DPE Next + bijlagen RIS.5794, RIS.5795 (A8)

SP vraagt of het theater, als aanzicht bepalend geheel, hieronder valt.

BGE was tot nu tegen het plan, maar hoopt wel dat het een succes wordt en is daarom voor welstandsvrij bouwen. Hopelijk werkt het hier als inspiratie voor de rest van de gemeente.

Wethouder Sleeking maakt duidelijk dat het theater er niet onder valt.

Voorzitter Moinat concludeert dat het als A-stuk verder gaat.

7F Aanvaardingsbesluit milieueffectrapport varkenshouderij Huirne (A9)

Voorzitter Moinat constateert dat niemand hier iets over wil zeggen en dat het een A-stuk blijft.

8. Onderwerpen ter bespreking:

8A Verwijderen lichtmasten langs provinciale wegen, op verzoek dhr. Thole (CDA) + bijlagen RIS.5792 en RIS.5793

CDA heeft het onderwerp in april aan de orde gesteld en in september antwoord gekregen. CDA is van mening dat het sociale aspect voor aanwonenden, fietsers en voetgangers ver is onderbelicht vergeleken met de verkeersveiligheid voor auto's. Tussen Emmer-Compasuum en Zwartemeer staan honderd woningen buiten de bebouwde kom. Men is daar niet gelukkig met de situatie. Het is jammer dat hier weinig overleg over is geweest tussen provincie en gemeente en helemaal niet met de erkende overlegpartners. Dit mag niet meer gebeuren. CDA vraagt of de andere fracties het er mee eens zijn.

Wakker Emmen is het eens met CDA. De gehouden enquête is van een bedenkelijk niveau.

D66 vindt ook dat de focus iets teveel op autoverkeer ligt en minder op leefbaarheid en vraagt zich af of sensoren een oplossing kunnen zijn voor de verlichting ten behoeve van fietsers en voetgangers.

VVD denkt dat men zich eerst tot de provincie moet richten, al dan niet via het college.

PvdA en SP vinden ook dat men eerst met de provincie moet gaan praten.

GroenLinks is het eens met CDA en vraagt de wethouder om met de provincie te gaan praten. Misschien zijn groene lampen, zoals in het Asserbos, een idee.

BGE vindt dat de gemeente actie moet ondernemen in het belang van de bewoners.

PvdA voegt toe dat de veiligheid natuurlijk niet in het geding mag komen.

CDA denkt dat in overleg misschien een deel van de lantaarnpalen weg had kunnen worden gehaald. De reactie van VVD en PvdA vindt men teleurstellend.

PvdA denkt dat een oplossing bij de provincie moet worden gevonden.

Wethouder Wilms vindt de brief van het college glashelder. Omdat communicatie nooit intensief genoeg kan zijn, zegt hij toe contact met de provincie op te nemen over wat precies nodig is ten aanzien van de palen die nog op de nominatie staan om weg te halen.

9. Vaststellen verslag vergadering:

9A Vaststellen notulen vergadering commissie Wonen & Ruimte van 1 oktober 2012

Zonder dat er opmerkingen zijn, wordt het verslag vastgesteld.

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 Moinat bedankt allen en sluit om 23.22 uur de vergadering.