

Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 8 april 2013, 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 J. Engberts (ChristenUnie), de heer A.J. Goudriaan (PvdA), de heer W.W.W. Halm (BGE), de heer J.M.F. Hoek (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.L. Slot (GroenLinks), de heer H. Smit (PvdA), de heer G.T. Sulmann (DOP), de heer J.H. Thole (CDA), de heer R. van der Weide (Wakker Emmen) en de heer J.H. Wittendorp (CDA)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Moinat opent de vergadering om 19.30 uur. Iedereen gaat akkoord met het voorstel van PvdA om punt 7A, 7B en 7C als één geheel te behandelen.

Dhr. De Jonge kondigt aan dat hij trakteert, omdat hij een tijd geleden zijn telefoon niet uit had en ook precies vandaag jarig is. Hij wordt gefeliciteerd en bedankt.

2. Presentaties

Externe veiligheid (door mevrouw Sieders van Brandweer Emmen)

Mevrouw Sieders is adviseur bij brandweer Emmen. Ze wordt vergezeld van haar collega mevrouw Loonstra, die de nota heeft geschreven en met wie ze samen aan de inhoud ervan heeft gewerkt. Externe veiligheid gaat niet over politie, maar over opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De minimale externe veiligheid is in de wet geregeld. Gemeenten kunnen het beleid verder invullen. In de Structuurvisie van Emmen staan kernwaarden als veilig wonen en leven en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan ondernemers. Die kunnen op gespannen voet met elkaar staan. Gekozen is voor een integrale benadering. Externe veiligheid heeft raakvlakken met milieubeleid, met risicocommunicatie en met het provinciale uitvoeringsprogramma externe veiligheid. Toen de wet in 2004 inging is eerst de bestaande situatie in kaart gebracht. Vervolgens zijn verbeteringen aangebracht. Er zijn collegebesluiten genomen en ook scholingsprogramma's aangeboden. Met deze nota wordt naar de toekomst gekeken. Er is voor gekozen boven het minimum iets extra te doen. De risico-inventarisatie in 2010/2011 is als input gebruikt. Deel 1 van de beleidsnota bevat de ruimtelijke visie. In de Werkas en de Vierslagen bepaalt de zonering wat men waar wil toestaan en onder welke voorwaarden. Het gaat vooral om de afstand tot wonen en om bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorziening. Een en ander wordt geborgd in milieuvergunningen en bestemmingsplannen. In deel 2 gaat het om de gemeentelijke afweging tussen ruimtelijke, economische, milieu- en veiligheidsaspecten. De definities van 'kwetsbaar' en 'beperkt kwetsbaar' worden verder uitgewerkt. De nota heeft in 2012 ter inzage gelegen en is ook gepresenteerd aan de EOP's.

Raadsleden hebben al enkele vragen gesteld. In antwoord daarop zegt mevrouw Sieders, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening op Emmtec-zuid nu in orde zijn en dat de Gaszuiveringsinstallatie (GZI) niet valt onder het zwaardere Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Teijin op het Emmtec-terrein valt daar wel onder.

D66 vraagt of men bij de inventarisatie zaken is tegengekomen die niet kunnen volgens de nu opgestelde normen en hoe het zit met de ongewenste combinatie van wonen en gevaarlijke stoffen bij spoor- en wegvervoer en op het rangeerterrein. **Mevrouw Sieders** antwoordt, dat men per bedrijf bekijkt om welke stoffen het gaat en welke eisen te stellen zijn. Er zijn geen schrikbarende zaken ontdekt, maar er waren wel redenen om in gesprek te gaan. Niet elk bedrijf voldeed aan de eisen en die

hebben een nieuwe milieuvergunning aangevraagd. Soms kiest een bedrijf zelf voor een veiliger stof, bijvoorbeeld DSM.

PvdA vraagt hoe het precies zit met het alarm op het Emmtec-terrein. Het gaat vaak en bij meldkamer en gemeente is niet bekend waarom. Op de gemeentesite is na heel veel doorklikken uiteindelijk te vinden, dat het elke eerste maandag van de maand gaat, voor het nationale alarm. Het geluid van beide kan men beluisteren. Er is meer voorlichting nodig, vooral voor wanneer er echt iets aan de hand is.

Mevrouw Sieders heeft in de klankbordgroep Emmtec ook vragen over het alarm gekregen. Met de afdeling communicatie is een folder ontwikkeld voor bedrijven en omwonenden rond een risicovol bedrijf om ze te informeren over het risico en wat men eventueel moet doen. Men wil dit voor meer bedrijven uitrollen.

PvdA vraagt of tussen 2004 en 2013 zich ergens bedrijven hebben gevestigd waar men dat liever niet had gewild. **Wethouder Sleeking** antwoordt dat de afgelopen jaren bij aanvragen wel is gelet op het beleidsstuk externe veiligheid en ook vergunningen zijn geweigerd vanwege de nabijheid van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

CDA vraagt of Teijin zich op het Emmtec-terrein had mogen vestigen volgens deze nota. **Mevrouw Sieders** antwoordt dat de bedrijven op het Emmtec-terrein zich bewust zijn van de externe veiligheid en dat Teijin continu kijkt wat er verbeterd kan worden.

BGE vraagt naar de externe veiligheid van de kerncentrale over de grens in het Duitse Lingen en de voorlichting daarover. **Mevrouw Sieders** is betrokken bij de uitwerking van het rampbestrijdingsplan Lingen.

ChristenUnie mist kerken bij kwetsbare objecten. Waar vallen die onder? **Mevrouw Sieders** neemt die vraag mee.

3. Spreekrecht

De heer Kerkhof spreekt in over een aantal aspecten van het wonen. Onlangs is hij uit een huurwoning in Emmen gezet. Hij pleit ervoor dat verhuurders contracten kunnen afsluiten waarin co-huur of medehuur mogelijk is. Starters zouden een gezinswoning als medehuurders moeten kunnen huren in plaats van als hoofd- en onderhuurders. Dan kan bij vertrek van de hoofdhuurder een andere huurder toch blijven. Co-huren zorgt voor betaalbaar en veilig huren voor starters en houdt jongeren in Emmen. Verder moet iets worden gedaan aan het slechte onderhoud van de flats door “postbus”-eigenaren. Dubbel glas en nieuwe radiatoren zouden al een grote verbetering zijn.

PvdA vraagt wat de heer Kerkhof precies wil met co-huur. **De heer Kerkhof** legt uit dat veel mensen dat willen. Dat lukt veelal wel, mondeling. De flats zijn namelijk moeilijk verhuurbaar aan gezinnen. Het wordt echter door justitie en politie niet erkend. **D66** denkt dat de heer Kerkhof hiervoor bij de wetgever moet zijn en vraagt of de heer Kerkhof zelf als co-huurder uit de woning is gezet. Dat laatste bevestigt **de heer Kerkhof**. De politie begrijpt zijn medehuurcontract niet.

Mevrouw Van Netten spreekt namens VAC Emmen en vraagt aandacht voor het speciale werk dat de VAC-vrijwilligers verrichten. Men kijkt kritisch naar wonen en woonomgeving in de gemeente, al 32 jaar. Allen hebben het jaarverslag ontvangen. Men bekijkt plattegronden en geeft adviezen ter verbetering, zowel voor nieuwbouw als renovatie. Knelpunten zijn onder andere slechte toegankelijkheid, beperkte bergruimte en een onpraktische indeling. Het werkterrein van de VAC heeft zich uitgebreid naar ventilatie- en verwarmingssystemen. Uit woonkwaliteit-onderzoeken blijkt dat nieuwe systemen vaak problemen in het gebruik opleveren. Voorlichting en een goede handleiding zijn dringend nodig. De VAC kan ook daarin adviseren. De VAC is onafhankelijk en heeft goede werkcontacten met woningcorporaties, gemeente en sinds kort ook brandweer en de huurdersfederatie. Met de brandweer zijn workshops gehouden en met de huurdersfederatie wordt mogelijke samenwerking onderzocht. Het is voor het VAC-werk belangrijk die onafhankelijkheid te behouden. Daarvoor blijft steun van de gemeente nodig. Via de griffier ontvangt de raad nog een aantal folders.

SP vraagt naar de betekenis van de letters VAC. **Mevrouw Van Netten** legt uit, dat die staan voor Voorlichting en Advies Commissie. Vroeger was het Vrouwen Advies Commissie, maar tegenwoordig zijn er ook VAC's waarin heren zitten.

PvdA vraagt of de VAC voldoende steun van de gemeente krijgt. **Mevrouw Van Netten** antwoordt dat de subsidie niet groot is, maar dat die gelukkig dit jaar weer is toegezegd op basis van verantwoording en begroting en het jaarlijkse gesprek met de wethouder.

4. Rondvraag

VVD vraagt of de proef in de Weerdingerstraat met asfalt waarin glas verwerkt is, al is geëvalueerd en of wordt meegenomen dat er nu veel glas in de berm ligt. **Wethouder Wilms** vraagt dit na. Hij heeft wel signalen ontvangen dat glas zichtbaar werd op het wegdek.

VVD vraagt aandacht voor de rondweg, waar één baan voor langere tijd is afgesloten en de smalle overgebleven baan problemen oplevert voor vracht- en landbouwverkeer. Is deze te verbreden? **Wethouder Wilms** neemt dit punt mee naar het werkoverleg. Er zijn wel meldingen gekomen, maar dit is niet bekend. **PvdA** heeft ook dergelijke signalen ontvangen wat betreft zwaar landbouwverkeer.

BGE heeft nog steeds geen antwoord gekregen op de vragen over parkeerproblemen aan de Elzenlaan. **Wethouder Wilms** antwoordt dat men gekeken heeft, foto's gemaakt en contact heeft gehad met de wijkagent, maar dat er geen problemen gebleken zijn. Er zijn in 2012 ook geen meldingen gedaan. **BGE** weet van bewoners dat ze de politie hebben gebeld en heeft brieven van bewoners aan de wethouder gegeven. **Wethouder Wilms** heeft de bewoners geantwoord en zal een en ander nog terugkoppelen naar BGE.

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

6. Bespreken B-stukken

6A Beleidsnota externe veiligheid gemeente Emmen + bijlage RIS.5972 (B1)

Vanwege de presentatie bij punt 2 geeft wethouder Sleeking geen inleiding meer.

Eerste termijn

DOP heeft één vraag over. Hoeveel Lpg-stations moeten er nog worden gemaximaliseerd?

Wakker Emmen vindt het een brede en overzichtelijk uitgewerkte visie, gericht op actualisatie en doorontwikkeling. Men heeft twee vragen:

- Hoe staat het met de bluswatervoorzieningen in andere gebieden dan Emmtec-Zuid?
- Is er een rampenplan voor Emmtec bij een echt alarm?

D66 vindt het uitgebreid stuk en heeft enkele vragen:

- Waar ligt de grens met de verantwoordelijkheid van burgemeester Bijl voor veiligheid?
- Op pagina 7 staat onderaan dat woongebieden niet in het invloedsgebied van de risicovolle bedrijven mogen komen. Hoe is het nu en verwacht men daar nieuwe woningen te realiseren?
- Op pagina 15 gaat het over het BEVI. Is men situaties tegengekomen die hier niet aan voldoen?
- Wordt ook aan het Rundedal gedacht als zoekgebied?
- Op pagina 19 staat bij De Vierslagen, dat DSM daar in het verleden gevaarlijke stoffen opsloeg. Is er nu nog een werkvoorraad die invloed heeft? Is die 'andere locatie' binnen of buiten de gemeente Emmen?
- Op pagina 28 staat dat voor Nijbracht en Eigenhaard de externe veiligheidsaspecten niet zijn meegenomen in de bestemmingsplannen, omdat de plannen voor het Bevi waren voltooid. Zijn er geen andere opties denkbaar?
- Op pagina 31 staat dat bij het rangeerterrein niet hoger dan 5 verdiepingen mag worden gebouwd. Is overwogen het rangeerterrein te verplaatsen?

PvdA heeft al veel vragen aan de afdeling gesteld over dit technische stuk. De presentatie was ook informatief. Verder heeft PvdA geen vragen.

CDA vindt het een ingewikkeld stuk, dat toch wel goed in elkaar zit. Vragen zijn:

- Is het een initiatief van de gemeente of zijn er richtlijnen om dit periodiek te doen?
- Welk soort industrie mag in Emmen beslist niet?
- Is er overleg geweest met de gemeenten Borger-Odoorn en Coevorden?
- Komen aanrijtijden (15 min.) in gevaar door de vele rotondes?
- Is er een onduidelijkheid in de gevaarlijke stoffen-route?

Groen Links vindt dat het Emmtec-terrein meer aandacht verdient. Weten omwonenden wat ze moeten doen als de sirenes gaan, vooral bij een oleum-lekkage met wind richting de woonwijk? Andere vragen zijn:

- Welke BRZO-bedrijven zijn er in de gemeente? Waarom staat ze op die lijst? Hoe is daar de veiligheid gewaarborgd bij een ongeval?
- Is er een lijst van niet-BRZO-bedrijven waar wel gevaarlijke stoffen verwerkt worden? Te denken valt aan Fresenius HemoCare die ethyleenoxide gebruikt.
- Welke gevaarlijke stoffen worden over de weg vervoerd?
- Op pagina 13 staat iets over het laten samengaan van nieuwe en bestaande buisleidingen. Hoe moet dat praktisch worden gerealiseerd, aan elkaar vast of in elkaar?
- Het niet toelaten van gebouwen met niet of minder zelfredzame mensen is strijdig met de eis om meer mensen met een beperking in dienst te nemen.

BGE heeft de volgende vragen:

- Moet er geen rampenplan voor de gas- en oliewinning in Schoonebeek komen?
- Welke voorlichting krijgen burgers hier als er iets gebeurt met de kerncentrale in Duitsland?
- Voldoet al het personeel aan de eisen wat betreft veiligheid? Is men goed voorgelicht?
- Hoe staat het met de controle en levensduur van ondergrondse leidingen?

SP heeft vier vragen:

- Waarom staat economie voorop en veiligheid achteraan in de volgorde van argumenten?
- Vinden er in de niet-gekleurde gebieden op de kaartjes geen gevaarlijke activiteiten plaats of mogen ze er niet plaatsvinden? Hoe wordt er omgegaan met een mogelijke discrepantie?
- Wat voor niveau van zelfredzaamheid wordt van burgers verwacht?
- Zijn er voldoende financiële en personele middelen voor handhaving?

VVD geeft mevrouw Sieders complimenten voor haar presentatie. Ook de antwoorden van de betrokken ambtenaar op technische vragen waren zeer verhelderend. De visie op externe veiligheid vindt VVD aangenaam liberaal. Op een vraag over de ene locatie waar het groepsrisico de oriëntatiewaarde nog overschrijdt (pag. 19) heeft VVD al een antwoord gekregen. Het roept wel de volgende vraag op:

- Hoe wordt men op de hoogte gehouden van actualisaties?

ChristenUnie heeft nog één vraag:

- Heeft de beperking in mogelijkheden vanwege de Bevi-regelgeving voor de Nijbracht, financiële consequenties voor de uitgifte van kavels?

Wethouder Sleeking constateert dat er veel technische vragen zijn gesteld die niet direct over het beleid van het stuk gaan. De nota gaat over het ruimtelijk omgaan met economische activiteiten. Het gaat om een vertaling van aangescherpte regels. Mag bijvoorbeeld een kinderopvang in de Nijbracht, 'onder de rook' van Teijin, of een sportschool op het Emmtec-terrein? Bij die ordening staat veiligheid voorop, niet economie. Bij zelfredzaamheid moet worden gekeken naar bijvoorbeeld kinderen en bejaarden. Vanuit verschillende verantwoordelijkheden (brandweer, milieu en bouwen) komt het college tot een gezamenlijk oordeel. Dit stuk gaat over afwegingen bij aanvragen, niet over handhaving en de prioriteiten daarin. Het gaat in dit stuk om de ordening. Zaken als bluswatervoorzieningen en aanrijtijden horen bij de vergunningenprocedure. De technische vragen kan wethouder Sleeking niet beantwoorden. Wanneer de presentatie bijvoorbeeld anderhalf uur voor de vergadering was gehouden, hadden technische vragen wel beantwoord kunnen worden. De technische vragen zullen, aan de hand van het verslag, ambtelijk worden beantwoord voor de raadsvergadering.

Tweede termijn

VVD is verbaasd dat er blijkbaar een onjuist beeld is van wat er behandeld zou worden. Hoe is dat in het vervolg te voorkomen? **Wethouder Sleeking** reageert dat het geen verkeerde vragen zijn, maar dat hij ze niet kan beantwoorden.

SP begrijpt nu ook, dat het stuk meer gaat over vergunningverlening en bestemmingsplannen dan over feitelijke activiteiten en handhaving en heeft geen opmerkingen meer.

BGE is blij met de uitleg van de wethouder.

GroenLinks ziet de antwoorden graag tegemoet.

ChristenUnie krijgt graag nog antwoord op de vragen over overleg met buurgemeenten en over welke bedrijven niet in Emmen mogen komen.

PvdA heeft al vragen beantwoord gekregen door de afdeling en de nota opgevat als het invullen van de ruimtelijke aspecten.

D66 heeft op een aantal niet-technische vragen geen antwoord gekregen, namelijk over het Rundedal als zoekgebied en mogelijke verplaatsing van het rangeerterrein en of het Bevi consequenties heeft voor de huidige situatie.

Wakker Emmen vraagt zich af of het stuk niet te ruim is opgezet voor bespreking in de commissie. De samenvatting geeft wel een duidelijk beeld. In de toekomst kan beter een kort en bondig stuk worden opgesteld.

DOP heeft niets toe te voegen.

Wethouder Sleeking neemt de opmerking van Wakker Emmen mee, dat in de toekomst bij een omvangrijk onderwerp duidelijker de kern moet worden voorgelegd. Dat scheelt ook tijd. In antwoord op vragen van D66 zegt de wethouder dat het Rundedal als zoekgebied en verplaatsing van het rangeerterrein in dit kader niet aan de orde zijn geweest. De problemen met de weg naar het rangeerterrein worden via de vergunningverlening opgelost. Voor zover de wethouder weet, zijn er geen situaties waarvoor dit beleidsstuk gevolgen heeft en heeft overleg met buurgemeenten plaatsgevonden. De vraag welke industrie niet in Emmen zou mogen komen is een politieke vraag. Het zou dan kunnen gaan over kernenergie of CO2-opslag. GroenLinks zou haar vragen aan de ambtenaar kunnen geven, zodat niets wordt vergeten. Voor rampenplannen geldt een apart regime.

Voorzitter Moinat stelt voor het stuk als A-stuk door te laten aan. De beantwoording van technische vragen zal geen gevolgen hebben voor het stuk en eventueel kan het nog een B-stuk worden.

GroenLinks wil het graag als B-stuk laten doorgaan, vanwege de vele vragen en overleg in de fractie.

Wakker Emmen en **D66** denken ook dat dit beter is. Een B-stuk kan ter plekke nog een A-stuk worden.

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

6B Aanvalsplan Bouwen Duurzaamheid en Jeugdwerkloosheid + bijlagen RIS.6030, RIS.6031 en RIS.6032 (B2)

Voorzitter Moinat wijst er op, dat punt 7 van het besluit is vervallen. Er komt een aangepast raadsvoorstel en de verordening volgt in mei.

Wethouder Sleeking licht het plan toe. Sinds 2008 is de bouwmarkt ingestort. Soms kan een gemeente nog iets doen. Beschikbare reserves worden nu samengevoegd, gericht op prioriteiten van de woonvisie en stimulering van de bouwsector. Het gaat om nieuwbouw, duurzaamheid en renovatie en om het in stand houden van het systeem van leerlingbouwplaatsen. De verordening wordt aangepast, omdat onlangs een nieuwe standaardverordening, met meer flexibiliseringsmogelijkheden, door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is toegestuurd.

Eerste termijn

PvdA geeft een compliment voor de snelle uitvoering van de motie. De bundeling van gelden is belangrijk en de notitie is duidelijk en beknopt. Wat betreft de verordening vraagt PvdA waarom gekozen is voor de gemiddelde WOZ-waarde in Emmen. Daar zijn veel meer mogelijkheden voor. PvdA wil graag de toezegging dat snel een stuurgroep en projectgroep aan de slag gaan. De eerste kwartaalrapportage verwacht PvdA voor de zomer. Een duidelijk tijdpad ontbreekt nog. Voor de jeugdwerkloosheid zijn de leerlingbouwplaatsen erg belangrijk. Die moeten in de voorwaarden voor een bouwproject worden opgenomen. Het bedrag van € 200.000 mag wel iets meer worden. PvdA verwacht dat de communicatie voortvarend geschiedt en wijst nog eens op haar initiatiefvoorstel voor een digitaal energieloket.

CDA vindt het een geweldig goed aanvalsplan waarin drie onderwerpen worden gecombineerd. Voor burgers is het belangrijk om het simpel te houden, zonder bureaucratie. Faciliteiten moeten actief worden aangeboden. Het communicatieplan moet daar op gericht zijn. In 2007 werden 554 woningen gebouwd en in 2012 nog maar 78. Een ommekeer is hard nodig voor de werkgelegenheid en de detailhandel. Dat kan ook via aanpassing en verbouw van woningen. CDA adviseert het college om

goed geïnformeerd te blijven over wat andere gemeenten en de provincie op dit gebied ontwikkelen. In Emmen kan worden samengewerkt met de werkgroep 'Emmen bespaart'. De gemeente zou minder star moeten vasthouden aan bouwvoorwaarden van bestemmingsplannen. **SP** ziet geen verband tussen welstandseisen en werkgelegenheid. **Wakker Emmen** signaleert een standpuntverandering bij CDA over welstandsluw bouwen. **CDA** wil welstand niet afschaffen, maar wel minder star toepassen om nieuwbouw niet tegen te houden. **BGE** is daar blij mee, maar denkt dat CDA onvoldoende ziet dat nieuwbouw niet aan de orde is.

CDA vraagt of er voldoende reserves in de pot stedelijke vernieuwing over blijven voor de herstructurering van centra in onder meer Schoonebeek, Nieuw-Amsterdam en Emmer Compasuum.

Wakker Emmen vindt het aanvalsplan een goede stap en een goede uitwerking van wat een gemeente kan doen om de verschillende doelen te bereiken. Bij duurzaamheid/energiebesparing wordt een motie van april 2012 uitgewerkt. Toen is gesproken over subsidie, nu over leningen. Kan in de gewijzigde verordening de keuzevrijheid voor de raad worden aangegeven? Bij woningverbetering ligt de focus op lenen. Is het verschil tussen 2,8 miljoen (SVn) en 3,9 miljoen euro beschikbaar voor subsidie? **Wakker Emmen** heeft een voorkeur voor subsidie. Dat heeft voor bewoners een sneller effect. De provincie heeft 3 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het klimaatcontract. Daarvan is 1 miljoen euro bedoeld voor energiebesparing. Is dat bedrag in het plan verwerkt? Kunnen de kavelprijzen worden verlaagd? In Borger-Odoorn en Coevorden zijn ze met ca. 10% verlaagd. Wanneer start de pilot en met welke percentages worden dan de prijzen verlaagd?

VVD uit haar waardering voor het plan om de bouw een impuls te geven. Het geeft bedrijven de kans om woningen energetisch te verbeteren. Door de laagrentende leningen wordt woningverbetering ook mogelijk voor mensen met een laag inkomen en krijgen jongeren de kans op werken en leren. Aan welke voorwaarden wordt gedacht bij verlaging van grondprijzen met 10-15%? Hoe voorkomt men ongeoorloofde overheidssteun en wie gaat de taxatie uitvoeren?

D66 vindt het een uitstekend plan. Aanpak van de jeugdwerkloosheid in de bouw is nodig, maar er moet voor de toekomst ook worden gezorgd voor voldoende opgeleide mensen. Is hier een soort SROI (Social Return On Investment) voor jongeren aan te koppelen? **Wakker Emmen** vraagt of het voor ZZP-ers niet een probleem is om hier aan te voldoen en zij daardoor worden uitgesloten voor opdrachten. **D66** ziet dit probleem, maar het is een stimulans om na te denken over het betrekken van jongeren. **D66** heeft als tweede vraag of er nog geld van corporaties bovenop het bedrag van 8,8 miljoen euro kan komen.

SP vraagt of het gebruik van verschillende fondsen, waaronder dat van centrumvernieuwing en monumenten, betekent dat projecten in aanmerking komen, die passen in de doelstellingen van die fondsen. Is het de bedoeling om aanzienlijke afboekingen op kavelprijzen onderdeel te maken van dit plan? Dat wordt misschien als ongeoorloofde overheidssteun gezien, maar de kavelprijs komt wel dicht bij de marktprijs te liggen en het geeft een impuls. De belangrijkste insteek blijft echter renovatie en energiebesparing.

LEF! is blij dat het plan er eindelijk is. De problemen zijn er al vijf jaar. Is er ruimte in de begroting om de grondprijzen verder aan te passen? In Hogeveen halveert men de bouwleges en tijdelijk geldt er geen welstandstoezicht. Misschien is in Emmen een motie over welstandseisen mogelijk. **LEF!** zou graag een verplichting zien om gelden lokaal of regionaal te besteden. Voor jeugdwerkloosheid wil men graag meer dan € 200.000 beschikbaar stellen. **LEF!** is positief en hoopt op een stimulans voor de markt. **Wakker Emmen** is het deels met **LEF!** eens, dat het plan er eerder had kunnen zijn.

GroenLinks kan zich goed vinden in het voorstel, al vindt men het erg jammer dat de verordening nu niet aan de orde is.

BGE merkt op, dat **BGE** tien jaar geleden al zei dat bouw kavels te duur waren. **BGE** hoopt dat het plan effect heeft, maar heeft twijfels bij leningen. De rente is al laag en het komt bij de hypotheek. Een subsidieregeling is beter. Mensen stellen onderhoud uit en duurzaamheid geeft op korte termijn geen rendement. Jeugd wordt al wel bij ZZP-ers opgeleid. Daar moet eventueel meer subsidie voor beschikbaar zijn.

ChristenUnie vindt het een uitstekend stuk. Het is goed om reserves te gebruiken en de jeugdwerkloosheid aan te pakken. Het effect van de maatregelen moet meteen worden nagegaan en vrij snel geëvalueerd.

Wethouder Sleeking is tevreden dat de inzet van het college positief wordt beoordeeld. Het college wil zoveel mogelijk doen en zo weinig mogelijk regelen om de beschikbare financiën te besteden. Het budget van 8.8 miljoen euro kan groter worden door koppeling met geld van woningcorporaties, provincie en rijk. Bij het Woonakkoord is een revolverend fonds ingesteld, waar geld uit is te ontvangen op voorwaarde dat drie andere partijen betrokken zijn. Het college is niet tegen subsidie, maar kiest primair voor leningen uit een revolverend fonds, omdat dan meer mensen ervan kunnen profiteren. Gebruik van andere gelden waarvoor een revolverend fonds als voorwaarde geldt, is dan mogelijk. In het geval van een heel laag inkomen is een oplossing op maat denkbaar met ook een stukje subsidie. Een afweging is dan nodig tussen investering, baten (verlaging energielasten) en aflossingslasten.

SP vraagt naar de gemiddelde leenduur. Als leningen pas na bijvoorbeeld tien jaar terugkomen, is er op dat moment misschien geen behoefte meer aan. **Wethouder Sleeking** denkt aan aflossingstermijnen van 10 tot 15 jaar, maar dat moet per geval worden bekeken en in de verordening of in nadere beleidsregels worden uitgewerkt. Als iedereen aan zijn aflossingsverplichtingen voldoet en er een bepaalde buffer is, kun je wel kort na elkaar leningen toekennen.

Wakker Emmen vraagt of mensen met een laag inkomen wel deel uitmaken van de doelgroep van particuliere woningverbetering en niet vallen onder de sociale huur waar woningcorporaties zich op richten. Hoe groot is de doelgroep bij particuliere woningverbetering, die in aanmerking kan komen voor subsidie? Heeft een grotere subsidiepot niet veel sneller effect op de woningmarkt dan leningen? Het revolverende effect is afhankelijk van de omloopsnelheid.

D66 wijst er op dat bij een revolverend fonds het bedrag vele malen groter kan worden, omdat geld van andere partijen beschikbaar kan komen.

Wethouder Sleeking legt uit dat bij subsidies het geld snel op is en dat de bouw meer gebaat is bij een revolverend fonds, dat meer omzetvergroting oplevert. Bij leningen kan een groter bedrag aan verplichtingen worden aangegaan dan bij subsidies. Over de verhouding subsidie-lening is nu nog niets te zeggen. Ook op de particuliere woningmarkt zijn veel mensen met een lager inkomen. Er wordt gestreefd naar een 1-op-1 aanpak, waarbij mensen gericht worden benaderd en door een samenwerkende groep van bedrijven van begin tot eind worden begeleid. Die systematiek wordt ook in Assen toegepast. Belangrijker dan vergaderen met stuurgroep en projectgroep is het om aan de slag te gaan en te werken met mandaten. Wat betreft de jeugdwerkloosheid wijst de wethouder er op dat het Opleidingscentrum Bouw er slecht voorstaat. Bij bouwopdrachten komt er echter wel meer geld beschikbaar dan de € 200.000. Dat bedrag is bedoeld voor acute situaties en extra begeleiding. Bij bouwopdrachten worden nu al voorwaarden gesteld om leerlingen en stagiaires in te schakelen. Dat wil men versterken. Wat betreft duurzaamheid wordt aangesloten bij wat Educohof doet. De kavelrijzen zijn in Emmen al sinds 2008 niet meer verhoogd. Dat komt overeen met een daling van 20%. In 2012 is bij diverse projecten fors afgeschreven op de grondwaarde. Ook dit jaar komen daar weer voorstellen voor, maar daarvoor gebruikt men liever niet de middelen uit dit fonds. De huidige markt is inderdaad een renovatiemarkt. Er is niet alleen sprake van een crisis, maar van een hele structuurverandering. In het SVn is € 650.000 beschikbaar voor monumenten. Omdat daar nog nooit een aanvraag voor is gedaan, wordt daar € 350.000 uitgehaald. Wat betreft welstand staat kwaliteit voorop. Het geld dat na aftrek van de bestaande verplichtingen overbleef in het fonds stedelijke vernieuwing, is in dit nieuwe fonds gestopt. Van het rijk komen vanaf 2014 geen nieuwe ISV-middelen meer. De financiering van komende herstructureringsprojecten is dus nog een vraag.

Wethouder Houwing zegt over het digitale energieloket, dat men in Emmen inzet op het 1-op-1 keukentafelgesprek om een plan op maat te maken. Het BuildDesk-onderzoek, dat in een afrondende fase zit, geeft al een beeld waar de grootste problemen zijn met lage inkomens en een slechte energetische woningkwaliteit. Daar zullen de eerste projecten worden geïnitieerd. Het project 'Slim wonen' loopt. Er komt € 300.000 uit het convenant duurzaamheid met de provincie. De rest is van de 1 miljoen euro voor energiebesparende maatregelen is op dit moment bestemd voor projecten als warmtenet, geothermie en projecten met zonnepanelen.

Tweede termijn

VVD heeft nog onvoldoende antwoord gekregen op de vragen over grondprijzverlaging. Een voorwaarde in Zoetermeer is, dat er een optietermijn van negen maanden geldt om een definitief ontwerp klaar te hebben voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

SP vraagt of de gemeente niet een organisatorische rol moet vervullen voor blokken met verschillende individuele eigenaren van voormalige sociale huurwoningen.

BGE merkt op dat bij de groeiende werkloosheid lenen steeds moeilijker wordt.

CDA vraagt hoe via rapportage of evaluatie wordt bijgestuurd en men ook in Emmen rompslomp voor aanvragers wil voorkómen door een werkwijze als in Assen te volgen.

PvdA is tevreden met het plan. Men kan aan de slag en jeugdwerkloosheid en leerling werkplaatsen worden breed aangepakt. In antwoord op CDA wijst PvdA op de toegezegde kwartaalrapportages.

D66 bedankt de wethouder voor de antwoorden.

LEF! vraagt of bijsturen vanuit de markt mogelijk is ten aanzien van de inzet van gelden en of besteding bij lokale en regionale bedrijven kan worden verplicht.

SP stelt voor minder aandacht aan de markt te besteden en meer aan de mensen.

Wakker Emmen vraagt of het college bij de verordening de keuzevrijheid en bandbreedte in kaart wil brengen. Wakker Emmen wil graag én subsidies én leningen. De 1 miljoen euro van de provincie wordt gelukkig goed gebruikt. Waar en wanneer komen er pilots met de kavelprijs? Wakker Emmen ziet het stuk graag als B-stuk terug bij de raad, omdat ze een motie wil opstellen over minder welstand.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de pilot grondprijzen nog in studie is. Het vaststellen van ongeoorloofde staatssteun is een complexe zaak, maar bij een prijs onder de marktprijs en een negatieve grondexploitatie kan gauw van ongeoorloofde staatssteun sprake zijn. De marktprijs is leidend. De taxatie gebeurt onafhankelijk. In Emmen is de optietermijn al verruimd naar soms bijna een jaar. Bij blokken waarvan een woningcorporatie deels eigenaar is, moet de corporatie de organisatie oppakken. Ook als een blok niet meer in eigendom is van een corporatie, maar wel grenst aan corporatiebezit, kan de corporatie een rol vervullen met het oog op waardeontwikkeling. Lenen hoeft geen last te zijn als er winst op de energierekening tegenover staat. Mensen kunnen het best in een 1-op-1-begeleiding worden overtuigd. Bijsturen vanuit de markt is zeker aan de orde, omdat de markt het moet uitvoeren. De gemeente gaat met elke sector in overleg. Met de beide buurgemeenten gaat men ook in overleg, omdat die nog ISV-middelen hebben die aan het budget kunnen worden toegevoegd. De drie gemeenten kunnen dan samen optreden. Het inschakelen van lokale of regionale bedrijven is niet te verplichten. In de nieuwe verordening wordt de keuzevrijheid groter. Die verordening komt in mei of juni, maar men kan al wel aan de slag.

Wethouder Houwing meldt dat men de uitkomsten van het BuildDesk-onderzoek bij de eerste kwartaalrapportage zal ontvangen, evenals een rapportage over de projecten ‘Slim wonen met energie’ en ‘Emmen bespaart’.

Voorzitter Moinat concludeert dat het stuk als B-stuk naar de raad gaat in verband met een motie van Wakker Emmen.

7. Bespreken A-stukken

7A Onttrekking aan het openbaar verkeer van de aansluiting Wenning op de Hondsrugweg + bijlage RIS.6021 (A4)

7B Onttrekking aan het openbaar verkeer van de aansluiting Holdert-hoofdingang op de Hondsrugweg + bijlage RIS.6022 (A5)

7C Onttrekking aan het openbaar verkeer van de aansluiting Holdert-zij-ingang op de Hondsrugweg + bijlage RIS.6023 (A6)

D66 vraagt of er nog een uitweg is als beide aansluitingen van de Holdert zijn afgesloten.

PvdA vraagt of de nieuwe aansluitingen klaar zijn voordat de andere worden onttrokken en of er voor wordt gezorgd, dat mindervalide mensen niet een te grote omweg hoeven te volgen.

GroenLinks vraagt of de parkeergarage wel vanuit het noorden is te bereiken.

SP vindt dat er geen bewoners noodgedwongen zes weken thuis moeten blijven zitten.

Wethouder Wilms legt uit dat afsluiting pas plaatsvindt na aanleg van de nieuwe weg naar de Holdert. De Holdert blijft via twee routes bereikbaar. Door de aanleg van de nieuwe entree naar de parkeergarage wordt de ontsluiting van de parkeergarage aanzienlijk verbeterd, ook vanuit het noorden. Alleen het deel bij het trouwpaviljoen verdwijnt. De Hondsrugweg blijft altijd in twee richtingen te berijden. Pas als de nieuwe kruisingen klaar zijn wordt aan de aanleg van de tunnelbuis begonnen. De wethouder laat graag de tekeningen aan de heer Slot zien. Met de aannemer van de tunnel is afgesproken dat die de bewoners van de Holdert zal helpen om het centrum te bereiken.

Voorzitter Moinat vraagt of de drie stukken als A-stuk naar de raad kunnen. Daarmee gaat iedereen akkoord.

8. Onderwerpen ter bespreking

8A Brief college inzake beantwoording vragen ex art. 38 RvO van dhr. Halm (BGE) over dossier Pottendijk + bijlage RIS.6025

BGE laat met een filmpje zien hoe de route Vegterswijk-Veenackers richting de Pottendijk deels zeer slecht is en hoe er auto's langs en op de rand van de smalle weg en op het voetpad geparkeerd staan. Men kan elkaar niet goed passeren. De weg wordt gebruikt door vrachtverkeer, bussen en fietsende schoolkinderen (van Roswinkel naar Emmen). **VVD** reageert dat bezoekers via een andere, betere, route naar het geluidssportcentrum komen, maar **BGE** vindt dat ook deze route aan de zuidzijde veilig moet zijn en een goede uitstraling moet hebben. Als de activiteiten van het geluidssportcentrum beter op elkaar worden afgestemd, worden zowel de parkeerdrukke als de geluidsoverlast gespreid. De provinciale geluidskalender wordt niet voldoende gebruikt. Samenwerking is nodig. **BGE** vraagt het college waarom er begin 2011 geen geld was voor het opknappen van de weg en er nu € 230.000 over en beschikbaar is voor twee ondernemers om parkeerplaatsen aan te leggen? Kan dit geld nog anders worden ingezet? Waarom kan de ene ondernemer wel subsidie krijgen voor parkeerplaatsen en de andere niet? **BGE** heeft verder vragen aan het college over de staat van onderhoud van de weg qua veiligheid en uitstraling en over samenwerking. **BGE** vraagt de andere fracties wat men vindt van de verkeersveiligheid, vooral voor schoolgaande jeugd, en de uitstraling. Moet de gemeente samenwerking op de Pottendijk stimuleren of afdwingen? **BGE** vindt de huidige situatie geen promotie voor de sport.

Voorzitter Moinat wijst er op dat vragen aan het college niet aan de orde zijn bij een onderwerp ter bespreking.

LEF! ziet dat het geen mooie asfaltweg is, maar bij een te mooie weg gaat men racen. Het probleem is vooral het parkeren en de routing. **LEF!** denkt aan een verkeerscirculatieplan zoals bij de TT in Assen.

Wakker Emmen vraagt of deze weg als toegangsweg wordt gebruikt. De andere weg is beter. Vooral het parkeerprobleem moet worden opgelost. **BGE** zou een initiatiefvoorstel voor verbetering van de weg en de uitstraling kunnen indienen.

D66 constateert dat er veel problemen zijn genoemd, maar vindt de film duidelijk. Belangrijk is dat afspraken over het parkeren en het geluid worden nagekomen en zo nodig gehandhaafd. De vraag over de subsidie is voor het college.

PvdA erkent dat een deel van de weg beter kan. Auto's moeten rustig rijden want de weg wordt ook gebruikt door skaters en fietsers. Vanwege het uitwijken voor tegenliggers zijn de berm en wel erg diep geworden. De genoemde parkeerprobleem komen wel vaker voor, bijvoorbeeld bij E&O. Voor het geluid zijn al veel regels en voorschriften.

CDA vraagt wie verantwoordelijk is voor de door **BGE** geschetste problematiek. Komen de bezoekers langs de officiële toegangsweg en is er voldoende parkeerruimte? Wat betreft geluid moeten de normen worden gehandhaafd. Staat er in het GVVP ook iets over de Pottendijk?

GroenLinks denkt dat, gezien de smalle wegen, de berm en moeten worden verstevigd. Ook hulpdiensten moeten er langs kunnen en er zijn meer parkeerplaatsen nodig. Van het geluid heeft de heer Slot zelf weinig last in Nieuw-Weerdinge.

SP vindt de vraag belangrijk of hulpdiensten erlangs moeten en of het wel of niet terecht een route is met doorgaand verkeer. De wegen mogen geen racebaan worden.

VVD vindt het geluidsportcentrum uniek en is blij met de vergunning voor lichtmasten. Ook de overkapping op het kartcircuit mag worden gebouwd. Het geluid is een zorg voor de vijf ondernemers en eventueel is handhaving nodig. De toegangsrouten vanaf de N391 is in orde. Het parkeerprobleem moeten de ondernemers zelf oplossen. Desnoods moet de gemeente een parkeerverbod voor één zijde van de weg instellen. Is de € 200.000 subsidie al betaald en onder welke voorwaarden?

ChristenUnie sluit zich aan bij wat CDA en VVD hebben gezegd. Aan het deel van de weg waar de bermen erg slecht zijn, moet wel wat gebeuren.

Wethouder Wilms geeft aan dat de hoofdontsluiting, via de rotonde in de N391, is opgeknapt. Aan de zuidzijde is de ontsluiting nog niet optimaal. De weg is daar in 2011 voor het laatst geïnspecteerd en niet in het onderhoudsplan voor 2013 opgenomen. Aan eventuele grove beschadigingen kan wel iets worden gedaan. In het GVVP komt de Pottendijk aan de orde. In het concept staat dat de rotondes worden opgeheven. De gemeente moet zorgen voor een goede bereikbaarheid van de Pottendijk. Een verkeerscirculatieplan is een suggestie om te bekijken. De wethouder verwacht dat de ondernemers samen een parkeervoorziening gaan realiseren. Men kan hiervoor subsidie ontvangen die overbleef in 2010, maar het geld is nog niet beschikbaar gesteld. Fietsers en skaters maken gebruik van de wegen, maar omdat het geen doorgaande fietsroutes zijn, kunnen geen speciale voorzieningen worden getroffen. Op een toeristische fietsroute is gezamenlijk gebruik van de weg het uitgangspunt.

SP vraagt of de weg aan de zuidzijde geen ontsluitingsweg naar de Pottendijk is. **Wethouder Wilms** zegt dat het wel een ontsluitingsweg is, maar niet de officiële.

Als laatste zegt **BGE**, dat een trailer die de officiële toegangsweg als invalsweg neemt, alleen via de andere weg weer kan vertrekken. Die weg is echt heel druk en erg slecht en smal.

Voorzitter Moinat sluit hierna de bespreking van het onderwerp af.

9. Vaststellen verslag vergadering

9A Vaststellen notulen vergadering commissie Wonen & Ruimte van 11 maart 2013

Voorzitter Moinat concludeert dat de notulen ongewijzigd worden aanvaard.

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

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

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

13. Sluiting

Voorzitter Moinat bedankt allen en sluit de vergadering om 22.46 uur.