

Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen en Ruimte van de gemeenteraad Emmen op dinsdag 14 maart 2017, aanvang 19.30 uur.

Aanwezig:

Voorzitter: mevrouw T.C. Hoogeveen
Commissiegriffier: mevrouw C.M. de Widt
Collegeleden: de heer J. Otter en de heer R. van der Weide
Verslaglegging: mevrouw M.S.J. Stegink (Notuleerservice Mooi Werk)

De commissieleden: de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer A.H. Gijlers (CDA), de heer J.M.F. Hoek (D66), mevrouw T. Houwing-Haisma (VVD), de heer W. van Heusden (ChristenUnie), mevrouw T. Hummel (PvdA), de heer H. Kruijsen (Senioren Belang Noord), de heer L.H. Lambers (Wakker Emmen), de heer H. Leutscher (LEF!), de heer S. Özkan (PvdA), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer N. Schiphouwer (Wakker Emmen), de heer P.J. van der Vaart (GroenLinks), de heer D.E. de Vries (Wakker Emmen), mevrouw R. de Weerd-van der Meij (DOP), de heer J. van Wijk (Wakker Emmen) en de heer J.B.W. Wittendorp (CDA)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Hoogeveen opent de vergadering om 19.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

D66 stelt voor punt 7B van de agenda te halen, omdat uit een recente mail is gebleken dat de situatie achterhaald is. Zo nodig kan het de volgende maand worden behandeld. **CDA en VVD** willen het punt wel behandelen om geïnformeerd te kunnen worden door de wethouder.

Wethouder Van der Weide is het daar mee eens.

Voorzitter Hoogeveen concludeert dat de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.

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

3. Presentatie

3A Structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0 (inleiding door wethouder Otter, zie agendapunt 7C)

Wethouder Otter licht toe, dat uit de woningmarktanalyse blijkt dat er veel plancapaciteit is en dat ook de ladder van duurzame verstedelijking de gemeente dwingt om kritisch te kijken naar de woningbouwplannen. Daar komt het faillissement van Megahome bij. In een proces met de EOP is nagegaan hoe Delftlanden het beste kan worden afgerond. Dat heeft deze structuurvisie opgeleverd. Belangrijk is, dat kavels meer marktgericht kunnen worden aangeboden.

De heer Nieken is lid van het team Ontwikkeling en geeft, aan de hand van een digitale presentatie, een overzicht van de structuurvisie Delftlanden 2.0.

Volgens het oorspronkelijke plan Delftlanden zou fase 1 in 2010 klaar zijn. De realisatie is nooit goed op gang gekomen en voltooiing is ook niet meer reëel. In 2011 zijn fase 2 en 3 al geschrapt. De bedoeling is nu om met minder woningen toch een hoogwaardige wijk te realiseren en Delftlanden een nieuw perspectief te bieden. Het oorspronkelijke uitgangspunt om de landschappelijke structuur te bewaren, is door het wegstrepen van bouwblokken nog beter mogelijk. Het uitgangspunt van zes woonvelden, van oost naar west verlopend van stedelijk naar landelijk wonen, blijft gehandhaafd. Behalve dat bouwblokken vervallen, worden er blokken verdund. Daardoor kunnen ook grotere kavels worden aangeboden. Volgens de nieuwe structuurvisie worden 804 woningen gerealiseerd in plaats van de eerder geplande 1560 woningen. Omdat tot nu 270 woningen zijn gebouwd, kunnen er nog iets meer dan 530 bij komen. Er komt meer flexibiliteit, zowel in woningtypes, aantal bouwlagen als hoofdvormen.

De flexibiliteit is wel aan grenzen gebonden om de verschillende karakters van de woonvelden te bewaren. De heer Nieken beschrijft als voorbeeld de veranderingen in het woonveld centrum. Door meer groen in de wijk te creëren, komen meer woningen aan groen te liggen. Het Noordbargerbos wil men meer de wijk intrekken. Het centrumgebied met voorzieningen blijft op de oorspronkelijke locatie gehandhaafd. De ruimtes voor sport, recreatie en spel, die in het gebied tussen fase 1 en fase 2 gepland waren, komen meer centraal in de wijk. Het noordwestelijk gebied blijft open en kan agrarisch of recreatief gebruikt worden of voor volkstuintjes of waterberging.

De structuurvisie heeft draagvlak onder de inwoners van Delftlanden. De wijkvereniging heeft, samen met inwoners, een eigen visiedocument opgesteld. Dat is betrokken bij de gemeentelijke visie. Veel ideeën uit de wijk kwamen overeen met die van de gemeente. Op een drukbezochte inloopbijeenkomst bleek het overgrote deel van de inwoners zich in de structuurvisie te kunnen vinden.

Na vaststelling van de structuurvisie wordt een jaar rust ingelast om voorzienbaarheid te creëren. Grondeigenaren kunnen in dat jaar nog bouwplannen indienen volgens de oude beheersverordening. Na een jaar kunnen gronden worden weg bestemd en is er geen risico meer op betaling van planschade. Medio 2018 komt het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. De visie maakt het mogelijk erop vooruit te lopen en snel nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

VVD vraagt naar het aantal grondeigenaren. Zijn daar ook particuliere kaveleigenaren bij?

De heer Nieken zegt, dat het alleen grote partijen zijn, waaronder de curator van Megahome.

4. Spreekrecht: n.v.t.

5. Rondvraag

Wakker Emmen vraagt of het college het plan van Dorpsraad Zwartemeer voor de omgeving rondom het dorps huis De Meerstal, ondersteunt en gaat uitvoeren en hoe. Aanpak is hoognodig. De parkeerplaatsen staan bij slecht weer volledig onder water en de bestrating is verouderd.

Wethouder Van der Weide heeft vorig jaar de schets voor het plan gepresenteerd gekregen. Het college heeft positief gereageerd op het initiatief. Op een aantal bijeenkomsten wordt nu de schets uitgewerkt. Als besluitvorming nodig is, komt het terug in de raad.

Wakker Emmen vraagt aandacht voor het feit dat in de Allee en de Oranjelaan bij de laatste storm veel takken zijn afgebroken. Bewoners hadden al over de situatie geklaagd, maar daar is niets mee gedaan. Gelukkig is er geen ongeluk gebeurd. Waren de meldingen bekend en wat gaat de wethouder doen zodat dit niet weer gebeurt?

Wethouder Van der Weide legt uit dat de gemeente sinds kort planmatig in plaats van reactief boomonderhoud uitvoert. Dit vraagt een aanloopperiode. Waar veel dood hout was gevallen is aan Area opdracht gegeven een opruimactie te houden. De wethouder zal nagaan hoe het zit met de klachten in de Allee en de Oranjelaan en dit laten weten.

PvdA vraagt naar de voortgang van de integrale benadering en verbetering van de leefbaarheid in delen van Angelslo. Aanvullend heeft men de vraag waarom het plan voor de Vijverkroost 'on hold' is gezet? Het zou bestemd worden voor grote gezinnen, zowel van statushouders als van niet-statushouders. Is er nu voldoende betaalbare huur voor deze doelgroepen?

Wethouder Otter antwoordt dat de afgelopen weken een aantal dingen is gebeurd. Een werkgroep is ingesteld en buurtbemiddeling heeft al positief gewerkt.

Het plan om de Vijverkroost te bestemmen voor grote gezinnen is drie maanden 'on hold' gezet, omdat de behoefte van statushouders sterk is afgenomen. Landelijk is er veel aanbod en in Emmen staat maar één groot statushoudersgezin op de lijst. Dit gezin kan ook in een andere gemeente huisvesting vinden. Ook staan er geen grote niet-statushouders-gezinnen op een wachtlijst. In mei komt er een nieuwe prognose over statushouders. Dan wordt de definitieve beslissing genomen. De wethouder neemt daar ook de behoefte onder niet-statushouders in mee en zal het definitieve besluit aan de raad laten weten.

PvdA vraagt wanneer en hoe de raad geïnformeerd wordt over het plan om de woningen in Emmerhout onafhankelijk te maken van fossiele brandstoffen, een zeer interessant project.

Wethouder Van der Weide legt uit, dat provincie Drenthe als doelstelling heeft dat het wonen in 2040 energieneutraal is. Ook Emmen heeft een aantal energiedoelstellingen. Er zijn al verschillende projecten aangepakt, maar er is meer nodig. Daarom worden de mogelijkheden verkend in Emmerhout, ook vanwege het bouwjaar van de wijk en de woningtypes. De gemeente is met de wijk in gesprek om commitment te krijgen. Als het plan voldoende vorm heeft, wordt de raad erin meegenomen. Het krijgt ook aandacht in de geactualiseerde energienota.

CDA vraagt naar de stand van zaken van de pilot met een blauwe zone voor het parkeren in Klazienaveen. De pilot begon in oktober 2015. Is er al een evaluatie? De blauwe verf begint af te bladderen.

Wethouder Van der Weide antwoordt dat de definitieve evaluatie nog komt en gecombineerd zou kunnen worden met de parkeervisie. De middenstand lijkt tevreden te zijn. De wethouder zal navraag doen naar de evaluatie, zorgen dat men die kan betrekken bij de parkeervisie en zo nodig zorgen voor het verven.

CDA heeft een vraag over de frequentie van het ophalen van PMD-afval. In de brief van 15 februari van het college staan goede acties en de evaluatie vindt plaats in april. Volgens de media is met AREA een afspraak gemaakt en kan snel geschakeld worden. Als volgens de evaluatie een hogere frequentie nodig is, kan die dan in mei ingaan? Het zou jammer zijn als het door allerlei procedurele stappen veel langer zou duren.

Wethouder Van der Weide antwoordt dat de analyse plaatsvindt over een periode van drie maanden. Aan AREA is gevraagd een scenario uit te werken voor inzameling per drie weken, onder meer ten aanzien van de praktische uitvoerbaarheid. Zodra die informatie beschikbaar is en de analyse is gemaakt, kan men een tijdsplan bepalen voor een mogelijke inzameling per drie weken.

VVD heeft de in de brief aangekondigde intensivering van de communicatie over PMD-afval nog niet gezien. De evaluatie moet ook inzicht geven in de opbrengst van de inzameling van PMD-afval.

Wethouder Van der Weide weet dat het communicatieplan van AREA bijna klaar is. In de financiële analyse wordt ook de opbrengst meegenomen.

VVD vraagt of al kosten zijn gemaakt voor de huisvesting van statushouders in Vijverkroost. Hoe kan het dat er nu geen grote gezinnen meer op een wachtlijst van woningcorporaties staan?

Wethouder Otter antwoordt dat wel kosten zijn gemaakt, maar dat er niet is aanbesteed. Dat er veel grote gezinnen van niet-statushouders op de wachtlijst zouden staan, heeft de wethouder nooit gezegd. Er was wel landelijk een groot probleem met de huisvesting van grote gezinnen van statushouders, maar dat is nu geen probleem meer.

VVD vraagt naar aanleiding van de brief over het zwerfafvalfonds, waarvan € 250.000 niet is gebruikt, of de € 1,18 per inwoner van de burgers afkomstig is via de afvalstoffenheffing en teruggegeven zou kunnen worden.

Wethouder Van der Weide antwoordt, dat de gemeente de € 1,18 per inwoner als vergoeding van het rijk ontvangt.

Senioren Belang Noord vraagt de gemeente te kijken naar de voetgangersoversteek van de Hondsrugweg en vergelijkbare brede wegen. Het stoplicht geeft voetgangers, en zeker mensen met een lichamelijke beperking, te weinig tijd om de vier rijbanen veilig over te steken. RTV Drenthe legde dit al eens op camera vast, maar de situatie is nauwelijks aangepast.

Wethouder van der Weide vraagt Senioren Belang Noord om eerst een afspraak te maken met de afdeling verkeer en vervoer, omdat het een technische vraag is. Eventueel kan men daarna nog vragen in de commissie stellen.

Wakker Emmen heeft klachten ontvangen over een onveilige verkeerssituatie bij de Hillegondabrug in Klazienaveen. Er is geen zebra of andere veilige oversteek tussen de voetpaden op de brug en het fiets- en voetpad langs het Van Echtenskanaal NZ. De beide basisscholen bevestigen, dat veel leerlingen deze oversteek gebruiken en deze als onveilig ervaren. Het inzetten van ouders als verkeersbrigadier is niet gelukt. De gestreepte drempel wordt door mensen met een rollator gebruikt als zebrapad, een gevaarlijke situatie. Is het probleem bij de wethouder bekend en is hij bereid de situatie te gaan bekijken?

Wethouder Van der Weide neemt de vraag mee en zal deze schriftelijk beantwoorden.

Wakker Emmen vraagt of de bereikbaarheid van het gemeentehuis kan worden verbeterd. Nu worden mensen met een beperking, woonachtig in Emmen, voor een afspraak met de balie vaak doorverwezen naar Klazienaveen of Emmer-Compascuum. Men zou zich wel kunnen melden bij een poort, maar bij activiteiten op het plein is dit niet of nauwelijks mogelijk. Is het college hiervan op de hoogte? Zo ja, wat voor actie wordt er ondernomen? Zo nee, wil het college het probleem onderzoeken en met een passende oplossing komen?

Wethouder Otter is niet op de hoogte van de verwijzingen, maar begrijpt de problematiek. Men is bezig met de evaluatie van de verkeersstromen en de bollards (verkeerspaaltjes) en het is goed om de bereikbaarheid van het gemeentehuis daarin mee te nemen.

6. **Bespreken C-stukken: n.v.t.**

7. **Bespreken B-stukken**

7A Vaststelling bestemmingsplan “Emmen, centrum Hondsrugtoren hoek Weerdingerstraat en Hondsrugweg” + bijlagen RIS.8057 t/m RIS.8061

Eerste termijn

GroenLinks constateert dat het plan aan de voorschriften voldoet, maar blijft tegen een toren op die plaats.

ChristenUnie begrijpt dat de 64 meter hoge toren het noordelijke sluitstuk is van de ontwikkeling van de Hondsrugweg, maar heeft kanttekeningen bij het plan. Bij de omwonenden is grote weerstand. Men heeft veel zienswijzen ingediend. Uit onderzoek blijkt dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking, maar tegelijk wordt er rekening mee gehouden, dat het plan het in een beroepszaak bij de Raad van State niet haalt. ChristenUnie begrijpt de noodzaak van het plan niet. Waarom komt hier woningbouw, terwijl de capaciteit in Delftlanden wordt verminderd? Verder is de woonvisie nog niet vastgesteld en is er leegstand van winkels en bedrijfsruimte. De zienswijzen lijken op een makkelijke manier te zijn afgedaan. ChristenUnie concludeert voorlopig, dat nut en noodzaak van het plan niet zijn aangetoond.

CDA heeft ook twijfels besproken in de fractie, maar vindt dat de spelregels nu niet veranderd moeten worden. De basis is de hoogbouwvisie. Wel is het vreemd om de zienswijze over de te lage slankheidscoëfficiënt te beantwoorden door de eis aan de slankheidscoëfficiënt te laten gelden vanaf 50 meter hoog. Een ontsnapping is wel te vinden in de hoogbouwvisie. Daarin staat hoe een te lage slankheidscoëfficiënt wel mogelijk is bij goede architectuur. Een positief verhaal daarover moet in het voorstel worden opgenomen, mede om precedentwerking bij de zuidelijke toren te voorkomen. CDA vraagt zich af of de hoogbouwvisie moet worden herijkt en wat de wethouder daarvan vindt.

PvdA sluit zich aan bij wat CDA heeft ingebracht. Wel moeten er eisen worden gesteld aan de uitstraling van het gebouw, als markering van het centrum. Ook moet aan de ontwikkelaar worden meegegeven, dat die zoveel mogelijk aan de wensen van omwonenden tegemoet moet komen. PvdA is blij met de realisatie van veertig sociale huurwoningen in het centrum. Zijn deze alleen voor senioren? Het zou goed zijn als ook jonge starters er in terecht kunnen. Het parkeren op het maaiveld zou moeten worden omsloten door groen. PvdA vraagt zich af of het aantal parkeerplaatsen voor de huurwoningen voldoende is en de parkeernorm geen probleem oplevert. Senioren hebben vaak minimaal één auto.

Wakker Emmen vindt het niet verwonderlijk dat de meningen over het bestemmingsplan verdeeld zijn. Met de provincie is afgesproken dat de gemeente binnen een jaar na vaststelling van het bestemmingsplan een visie voor de stadsrand moet hebben afgerond. Hoe kan het plan voor de toren geen deel uitmaken van de visie op de stadsrand en moet de volgorde niet andersom zijn? Waarom staat in dit plan als kanttekening de waarschuwing over een mogelijke afkeuring van het plan bij beroep bij de Raad van State? Is dit een oproep om die weg te bewandelen? Hoe realistisch is het dat het plan het mogelijk niet haalt?

Senioren Belang Noord was in 2014 al tegen dit plan en blijft dat. Het zou niet mogelijk moeten zijn om op dit kleine stukje grond een megatoren te bouwen. Gaat de bouw op maar dertig meter afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een appartement niet voor grote problemen zorgen? Bij twee grote flats aan de Kolhoopstraat is door het zware verkeer scheurvorming ontstaan in de gevels en worden gevels zwart door de uitstoot van het verkeer. Hoe ontwikkelt het zich straks op het kruispunt van Hondsrugweg en Weedingerstraat, het drukste kruispunt van Emmen?

VVD merkt op, dat het een grote toren is op een klein gebied, maar dat de hoogbouwvisie wel gezamenlijk is vastgesteld. Voordelen zijn, dat gebouwd wordt voor verschillende doelgroepen, van sociale huur tot penthouses, en dat verdichting meer reuring geeft en positief is voor de economische ontwikkeling. VVD vraagt of de toren niet in de weg kan staan bij een eventuele herinrichting of vergroting van het kruispunt.

Reactie eerste termijn

Wethouder Van der Weide benadrukt, dat het een van de laatste stappen is in een rijke geschiedenis van raadsbesluiten, vanaf het Masterplan Emmen-Centrum in 2003, de hoogbouwvisie in 2008, het besluit over de grondexploitatie en ontwikkeling van een woontoren in 2014 en tot slot het beschikbaar stellen van € 400.000 subsidie vanuit het aanvalsplan bouwen, duurzaamheid en jeugdwerkloosheid. De wethouder kan zich de gemengde gevoelens voorstellen, maar in stappen is al gekozen voor het plan en er zijn slechts zes zienswijzen binnengekomen. **ChristenUnie** merkt op, dat een groot aantal bewoners de zienswijzen heeft onderschreven. **Wethouder van der Weide** geeft dat toe en vervolgt zijn reactie. De woningen voorzien in een duidelijke behoefte. De ontwikkelaar heeft een overeenkomst gesloten met Domesta en het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Om het risico te beperken is de behoefte kwantitatief goed onderbouwd. De vraag naar appartementen in het centrum is groter dan het aanbod. Het plan is niet strijdig met de op concentreren gerichte centrumvisie. Op de begane grond komen geen winkels, alleen kantooruimte.

De discussie over de slankheidscoëfficiënt is vrij technisch. Het gaat bij de toren om een aansprekende en niet simpele vorm en er komt nog een welstandstoets. De wethouder zegt toe een nadere uitleg over de slankheidscoëfficiënt toe te voegen.

Voor het herijken van de hoogbouwvisie ziet de wethouder geen aanleiding, omdat er nog een duidelijke opgave ligt.

De sociale huurwoningen zijn niet alleen bedoeld voor senioren. **PvdA** brengt in, dat Domesta vaak de 55+-eis stelt. **Wethouder Van der Weide** zal dit nog nagaan. Als de woningen wel alleen voor senioren bedoeld zijn, laat hij dit voor de raadsvergadering weten.

Wethouder van der Weide legt uit, dat de provincie akkoord is met het opgestelde landschapsplan. Met de gedeputeerde is afgesproken dat een visie voor de stadsrand wordt ontwikkeld.

Wat betreft het parkeren wordt de parkeernorm gehanteerd. De wethouder gaat nog na hoe de inpassing van de parkeerplaats plaatsvindt en komt daar voor de raadsvergadering op terug.

De kruising wordt inderdaad nog aangepast, onder andere voor de riolering, maar er is geen probleem met de capaciteit.

Tweede termijn

VVD zal voor het plan stemmen. Bij een volgend plan met een dergelijk lange geschiedenis, ziet VVD de lijn van besluiten graag beschreven in het raadsbesluit.

Wakker Emmen is blij met de bereidheid vanuit de private sector om te investeren in het centrum van Emmen. De vraag of je een dergelijke hoge toren wilt op deze plek en of die voldoende gevuld kan worden, wordt positief beantwoord. De toren is niet in strijd met relevante visies en nota's, levert extra werkgelegenheid tijdens de bouw, komt tegemoet aan een woningbehoefte en schaadt de aanblik van Emmen niet. Wakker Emmen steunt het voorstel.

CDA wacht nadere uitleg over de slankheidscoëfficiënt af, graag met beeld ondersteund.

ChristenUnie sluit zich aan bij de wens van VVD om een historisch overzicht te krijgen bij plannen met een lange geschiedenis. ChristenUnie stelt vragen over het bestemmingsplan, omdat de wethouder eerder heeft gezegd, dat inhoudelijke vragen over het bestemmingsplan bij de behandeling van het bestemmingsplan aan de orde zouden komen.

Reactie tweede termijn

Wethouder van der Weide neemt de suggestie mee om een tijdlijn aan te geven bij besluiten met een lange geschiedenis. In 2014 was ChristenUnie het eens met een toren op deze plaats. Nu gaat het om details en kan men met een amendement komen. Was men het achteraf toch niet eens met een toren? **ChristenUnie** legt uit, dat ze in 2014 heeft ingestemd, maar nu reageert op het concrete plan. **Wethouder van der Weide** concludeert dat er bij de ChristenUnie sprake is van voortschrijdend inzicht.

Voorzitter Hoogeveen concludeert dat het stuk als B-stuk naar de raad gaat, omdat er nog aanvullende informatie komt over de slankheidscoëfficiënt en eventueel over een leeftijdsgrens. Als men daarna vindt dat het een A-stuk kan worden, kan men dat melden bij het presidium.

7B Vaststelling bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56" + bijlagen RIS.8066 t/m RIS.8068

Eerste termijn

CDA vindt het prima dat dit plan een vergunde situatie vastlegt. Vandaag is echter een brief van Univé binnengekomen waarin twee opmerkingen relevant zijn. Univé heeft twijfels bij het door de gemeente uitgevoerde geluidsonderzoek. Wat is de reactie van de wethouder daarop? Als de grond inderdaad verkocht is aan een andere partij, dan is CDA het eens met Univé dat geen bestemmingplan moet worden vastgesteld als je weet dat het anders zal worden uitgevoerd.

Wakker Emmen weet dat er een koopovereenkomst ligt en dat de toekomstige eigenaar zich niet kan vinden in dit plan. Gaat de wethouder in gesprek met de nieuwe eigenaar en is het handig de vaststelling op te schorten? Dan hoeft geen reparatie van een besluit plaats te vinden en kan in één keer een gedragen plan worden vastgesteld.

VVD vraagt of al een verzoek van de kopende partij is binnengekomen om het plan aan te houden.

Reactie eerste termijn

Wethouder Van der Weide was ook verbaasd over de brief van Univé. De gemeente heeft medewerking verleend aan de aanvraag van de huidige eigenaar. Vóór de raadsvergadering zal overleg plaatsvinden met de aanvrager en de koper. Mogelijk wordt daarna het voorstel ingetrokken en komt er een vernieuwd besluit.

D66 concludeert, dat het punt van de agenda gehaald had kunnen worden.

CDA is het daar niet mee eens. Nu hebben de commissie en de wethouder iets duidelijk kunnen maken.

Tweede termijn

VVD vraagt of er kosten zijn en voor wie, wanneer de koper geen behoefte heeft aan een nieuw bestemmingsplan.

Wethouder Van der Weide antwoordt dat de kosten normaal voor de aanvrager zijn en dus onderwerp van gesprek zijn in het overleg met de aanvrager. **CDA** weet dat de koper wel een

woonbestemming wenst, maar op een andere plaats. **Wethouder Van der Weide** reageert dat het overleg met eigenaar en koper gaat over een gedragen oplossing en de betaling daarvan.

Voorzitter Hoogeveen concludeert dat het voorstel voorlopig als B-stuk naar de raad gaat, omdat nog een gesprek plaatsvindt.

7C Vaststelling structuurvisie Emmen, Delftlanden 2.0 + bijlagen RIS.8075 t/m RIS.8078

Eerste termijn

ChristenUnie vindt het een goed plan en bedankt wethouder en ambtenaren voor de duidelijke presentatie.

D66 heeft tijdens de presentatie in de Delftlanden veel enthousiaste en ondersteunende opmerkingen gehoord. Het is goed om een bijna stilliggend plan een impuls te geven en er een mooie wijk van te maken.

CDA sluit zich bij D66 aan. De nieuwe visie biedt nieuwe toekomst en CDA is blij met het streven naar meer flexibiliteit. Wordt ook wonen en werken mogelijk? CDA heeft verder een aantal vragen. Wat was de inhoud van de niet ontvankelijke zienswijze van de Rabobank? Stel dat Lefier wel binnen een jaar een appartementencomplex wil bouwen, past dat in de nieuwe structuurvisie? Wat vindt de wethouder van de suggestie van de EOP om kunst toe te passen op rotondes of als indirecte verlichting op de muur? Worden de voorzieningen voor sport en recreatie inderdaad informeel?

Wakker Emmen is zeer verheugd over het nieuwe perspectief van de structuurvisie. Het is goed meer marktgericht te gaan kijken. De indeling wordt flexibeler en de kavelprijzen worden verlaagd. Ook het inbouwen van een fasering is goed. Past het initiatief voor 'Tiny Houses' in de structuurvisie? Wat betekent meer groen voor de post onderhoud in de begroting? Komt er ook sociale woningbouw? Wordt er nu op korte termijn iets gedaan aan de verlichting en de wegen? Wanneer er goede antwoorden komen, kan het stuk als A-stuk naar de raad.

PvdA begrijpt dat de plancapaciteit wordt verlaagd en de flexibiliteit verhoogd, maar waarom wordt deze structuurvisie niet voorgelegd na vaststelling van de woonvisie? Dat zal voor de zomer zijn. Waarom is de structuurvisie zo urgent? Maakt deze structuurvisie ook betaalbare, sociale huurwoningen mogelijk? Nu wordt alleen over twee onder een kap, geschakelde en vrijstaande woningen gesproken. Als Meerveld moet worden gesloopt in plaats van gerenoveerd, dan zijn ergens anders betaalbare woningen nodig. PvdA heeft zorgen over de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Delftlanden bij minder woningen. Is de wijk dan nog aantrekkelijk voor voorzieningen en blijven twee scholen mogelijk? Voor een goed besluit is meer inzicht nodig in de financiële risico's in relatie tot de voorzienbaarheid.

VVD vindt dat beter eerst de structuurvisie deprogrammeren woningbouw kan worden vastgesteld. Nu heeft de commissie onvoldoende inzicht in de urgentie en financiële risico's. Andere gebieden moeten ook worden bekeken. VVD vraagt de wethouder de structuurvisie aan te houden om deze in samenhang te kunnen vaststellen.

GroenLinks wil graag eerst de woonvisie vaststellen. De structuurvisie Delftlanden biedt wel een goed en belangrijk perspectief. Meer ruimte voor sport en spel en meer bos, bijvoorbeeld een plukbos, dragen bij aan het woongenot. Voor kunst doet GroenLinks de suggestie om Dick Lubbersen, die land-art maakt, in te schakelen. Welke gevolgen heeft het voor de scholen, nu semipermanent, als er minder kinderen in de wijk komen wonen? De Stichting Natuur- en Milieufederatie heeft aangeboden te participeren in het kader van de Drentse Energiedeal. Hoe denkt het college daarover? Kan er sociale woningbouw komen in de Delftlanden?

Reactie eerste termijn

Wethouder Otter is blij met de overwegend positieve geluiden. Om een aantal redenen heeft de gemeente haast. Men is al een tijd met de visie bezig, ook met bewoners. De visie biedt een basis voor het gesprek met de curator van het failliete Megahome en kan voorkomen dat kavels lukraak worden verkocht. De structuurvisie creëert voorzienbaarheid op basis waarvan het bestemmingsplan is vast te stellen, met minder kans op planschadeprocedures.

Op de vraag van **CDA** of een conceptstructuurvisie nu niet voldoende is, antwoordt **wethouder Otter** dat een vastgestelde structuurvisie zorgt voor een sterkere positie in het gesprek met de curator. **VVD** vraagt of bij eventuele procedures niet wordt gekeken naar het moment dat het faillissement intrad. **D66** vraagt of de curator kan aanvoeren dat de regels niet tijdens het spel veranderd mogen worden. **Wethouder Otter** reageert dat de regels niet tijdens het spel worden veranderd, maar dat dit juist onderdeel is van het spel. Hoe eerder men voorzienbaarheid creëert, hoe sterker men staat. Vooral ook voor de bewoners is nieuw perspectief nodig.

PvdA heeft begrip voor de situatie van de huidige inwoners, maar wil graag de woonvisie, de structuurvisie deprogrammering en de structuurvisie Delftlanden in samenhang vaststellen. Waarom is wachten met de vaststelling een probleem? **Wethouder Otter** legt uit, dat in 2016 de woningmarktanalyse is gedaan en dat de woonvisie geen nieuwe gegevens zal verstrekken over het capaciteitsvraagstuk. Er wordt geanticipeerd op de woonvisie. **PvdA** wijst erop dat het aan de raad is om de woonvisie vast te stellen. **Wethouder Otter** zou uitstel betreuren. Aan de hand van de structuurvisie kan al ruimte worden gegeven om op kavels van de gemeente te gaan bouwen. Er is veel animo om in Emmen te bouwen en er is voldoende zicht op het capaciteitsvraagstuk.

VVD wil in samenhang een afweging kunnen maken over waar men het beste kan bouwen en met welke financiële consequenties.

PvdA vraagt of er nu ontwikkelaars in de rij staan voor Delftlanden.

CDA vraagt of de woningmarktanalyse zo is gebruikt, dat de structuurvisie Delftlanden straks naadloos past in de structuurvisie deprogrammering.

Wethouder Otter antwoordt dat de visie past in de woningmarktanalyse. Op basis van die analyse is echter niet alles per tien woningen uit te rekenen en er is ook de kwalitatieve insteek. Veroudering van het bezit vraagt om vernieuwbouw, met als gevolg verdunning door sloop en nieuwbouw. Bij Delftlanden is de insteek vooral hoe de wijk kwalitatief goed is af te ronden en hoeveel woningen daarvoor nodig zijn. Het past prima in de deprogrammering en de woonvisie. Er zijn inderdaad ontwikkelaars die in Delftlanden willen bouwen. Al anderhalf jaar heeft men moeten zeggen dat dit niet gaat en de gemeente heeft zelf alleen kavels voor vrijstaande woningen. De gemeente wil nu graag doorpakken voor eigen gronden.

Wethouder Otter beantwoordt vervolgens de resterende vragen.

De precieze invulling met groen en kunst zijn van later zorg. Lefier kan nu nog appartementen bouwen, maar dat is niet het ergste, omdat de locatie in een hoek ligt. Belangrijker is het om de groengebieden leeg te houden. 'Tiny Houses' komen niet specifiek in de structuurvisie aan de orde. De kosten van groenonderhoud worden gedekt via de bouw van extra woningen. De gemeente is met de EOP in gesprek om, waar dat kan, delen versneld woonrijp te maken, inclusief verlichting. Met de mogelijkheid van rijtjeswoningen wordt ook sociale woningbouw mogelijk. De wethouder heeft hiernaar gevraagd bij de woningcorporaties, maar nog geen antwoord gekregen.

De financiële risico's zijn niet groot, omdat een beperkt aantal van de weg te strepen kavels in bezit is van de gemeente. Een groot deel is van Megahome. In het wegstrepen van fase 5 en 6 was financieel al voorzien. De boekwaarde is nog ongeveer zes miljoen, maar in een deel daarvan is al voorzien. Op verzoek van **VVD** geeft de **wethouder Otter** vóór de raadsvergadering nadere informatie over de hoogte van het financiële risico.

Voor de twee scholen betekent het bijbouwen van 500 woningen niet minder kinderen. Het is wel de vraag of een supermarkt mogelijk is. **PvdA** vraagt naar het omslagpunt voor een volwaardige school, ook omdat de aantrekkelijkheid om te bouwen samenhangt met de voorzieningen. **Wethouder Otter** wijst op Parc Sandur, waar geen school is en mensen toch prettig wonen. Wel is daar een supermarkt. Gezien de verwachte groei en de woningmarktanalyse, zijn echter in Delftlanden geen 1500 woningen mogelijk. Het gaat om het

verbeteren van het perspectief en het sneller uitdagen van mensen om er te gaan wonen. Volgens **GroenLinks** hangt het aantal kinderen ook af van wat voor woningen en bewoners er komen. Is er met de scholen gesproken over het perspectief? **Wethouder Otter** kan hier moeilijk iets over zeggen. Nu wonen er kinderrijke gezinnen in Delftlanden. De wijk kan de mooiste van Emmen worden en veel kinderen trekken.

LEF! heeft veel complimenten gehoord over de structuurvisie. Belangrijk is, dat ideeën van de EOP zijn gebruikt. Het is goed, dat de wethouder zijn nek uitsteekt om tot een evenwichtige, aantrekkelijke en samenhangende wijk te komen en een strategie heeft richting de curator. **LEF!** stelt voor om de wethouder speelruimte te bieden om tempo te kunnen maken. De raad heeft daarbij wel een toetsende rol. **Wethouder Otter** vindt dit een mooie afronding van de eerste termijn.

Tweede termijn

GroenLinks vraagt nog een reactie op het aanbod van de Natuur- en Milieufederatie.

CDA is het eens met **LEF!** dat het inhoudelijk een goed plan is. De wethouder heeft de vragen goed beantwoord. **CDA** stemt in met vaststelling van de structuurvisie in maart.

PvdA vraagt zich af hoe flexibel de visie nog is, na vaststelling, wanneer toch meer woningen gebouwd zouden moeten worden. **PvdA** wil met de fractie overleggen over de volgorde van vaststelling.

VVD wil ook overleggen met de fractie. Hoe valide is het argument, dat vaststelling van de structuurvisie de positie van de gemeente versterkt in de onderhandeling met de curator? **VVD** wil van de wethouder weten of daar jurisprudentie over is en wacht ook het antwoord over het financiële risico af. Is het echt niet mogelijk de drie visies in samenhang vast te stellen?

Reactie tweede termijn

Wethouder Otter antwoordt, dat er ruimte zou kunnen zijn voor het aanbod van de Natuur- en Milieufederatie, maar wel gekoppeld aan initiatieven van ontwikkelaars. Met hen wordt al gesproken over de realisatie van energieneutrale woningen.

De wethouder verwacht niet dat in Delftlanden meer dan 800 woningen nodig zijn, omdat er voldoende andere woningbouwlocaties beschikbaar zijn, ook gronden van Lefier. Er ligt nog een hele vernieuwingsopgave met allerlei keuzemogelijkheden.

Dit plan is gericht op het mooi afronden van de Delftlanden. Doorpakken is nodig richting curator, bouwers en bewoners.

De wethouder zal de urgentie van vaststelling van de structuurvisie nog schriftelijke toelichten.

Voorzitter Hoogeveen concludeert dat het voorstel als B-stuk naar de raad gaat, omdat een aantal fracties nog wil overleggen.

8. Bespreken A-stukken

8A Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied ten zuiden van Barger-Compasuum” + bijlagen RIS.8052 en RIS.8053

Eerste termijn

Wakker Emmen signaleert dat in de eerste regel van 1.3 onder punt 3 van het raadsbesluit wordt gesproken over Emmer-Compasuum. Dat lijkt **Wakker Emmen** niet juist.

Wethouder van der Weide neemt het mee en laat het voorstel zo nodig wijzigen.

Het stuk gaat door naar de raad.

8B Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied Emmen, Schoonebeek, Berkenlaan 8” + bijlagen RIS.8079 en RIS.8080

Voorzitter Hoogeveen constateert dat niemand opmerkingen heeft. Het besluit gaat door naar de raad.

8C Onttrekking aan het openbaar verkeer van fietspad bij Lidl Noordbargerstraat + bijlage RIS.8085

Eerste termijn

DOP vraagt waarom de EOP te laat was met zijn zienswijze. Wordt de onttrekking gedragen door de bevolking of zijn problemen te verwachten?

GroenLinks is eigenlijk niet voor het opofferen van een fietspad voor parkeerplaatsen. Waarom heeft de EOP de termijn gemist? Belangrijk is, dat in het gesprek met omwonenden de veiligheid van fietsers aan de orde komt.

LEF! heeft contact gehad met bewoners. Een probleem is, dat er bewoners zijn die niet betrokken worden bij de EOP. Wil het college ook die bewoners proberen te bereiken?

CDA heeft geen probleem met de onttrekking van het fietspad, ook al verdient een separaat fietspad de voorkeur. Wat is de uitkomst van het overleg met de EOP? Hoeveel extra parkeerplaatsen levert de onttrekking op?

Wakker Emmen vraagt of de oorzaak van de te late zienswijze ligt aan het moment van terinzagelegging, eind december. Is al gesproken met de EOP of gebeurt dat nog voor de raadsvergadering?

Wethouder Van der Weide legt uit dat het gesprek met de EOP afgelopen vrijdag zou plaatsvinden, maar is geannuleerd vanwege de ziekte van wethouder Wilms. Een nieuwe datum wordt gezocht. Het fietspad was geen onderdeel van de hoofdfietsroute, maar om het fietsen te faciliteren, wordt de oversteek van de Dordsestraat veiliger gemaakt. Voor de te late zienswijze van de EOP was geen verschoning mogelijk. In het gesprek komt het pijnpunt aan de orde. Over de relatie tussen de EOP en de achterban doet de wethouder geen toezegging, maar hij neemt de vragen wel mee.

DOP zou graag zien dat ook met de inwoners wordt gesproken. **LEF!** doet de suggestie om over inhoudelijke vraagstukken ook contact te zoeken met het buurtcomité. **Wethouder van der Weide** neemt het signaal mee, maar moet handelen volgens de EOP-verordening. Als het gesprek met de EOP informatie oplevert zal de wethouder dit laten weten.

ChristenUnie merkt op, dat elke bewoner een zienswijze kan indienen en niet hoeft te wachten op een EOP.

GroenLinks vraagt of het gesprek met de EOP voor de raadsvergadering kan plaatsvinden.

Wethouder Van der Weide legt uit dat het gesprek niet gaat over de onttrekking, maar over een goede, veilige fietsroute. Of het gesprek voor de raad plaatsvindt, hangt af van de agenda's.

Voorzitter Hoogeveen concludeert dat het stuk, volgens het reglement van orde, als A-stuk doorgaat.

9. Onderwerpen ter bespreking: n.v.t.

10. Vaststellen verslag vergadering

10A Notulen van de gezamenlijke commissies Wonen & Ruimte, Samenleving en Bestuur, Middelen & Economie van 2 februari 2017

GroenLinks en **Wakker Emmen** hebben opmerkingen bij de lijst van aanwezigen. De lijst van aanwezigen moet als volgt worden aangepast:

- weglaten: de heer Van der Vaart, GroenLinks en de heer Herbers, Wakker Emmen,
- toevoegen: de heer L.H. Lambers en de heer H. Velzing, beiden van Wakker Emmen.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium

PvdA wil 11D agenderen en hoort graag wanneer de motivatie binnen moet zijn.

Voorzitter Hoogeveen zegt dat PvdA hier per mail over zal worden geïnformeerd.

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

13. Sluiting

Voorzitter Hoogeveen bedankt allen en sluit de vergadering om 22.10 uur.