

**Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 9 april 2018, aanvang 19.30 uur.**

**Aanwezig:**

Voorzitter: de heer H. Huttinga  
Commissiegriffier: de heer F.W. te Winkel  
Collegeleden: de heer J. Otter en de heer R. van der Weide  
De commissieleden: de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer H.A. Bos (Wakker Emmen), mevrouw A.T. Bosch-de Veen (ChristenUnie), de heer G.J. Fonhof (50PLUS), de heer T.H. Gerth (CDA), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), mevrouw T.C. Hoogeveen-Enzing (D66), mevrouw U.H. Kilingçi (PvdA), de heer T. Kuilder (PVV), de heer M. Kuiper (SP), de heer H. Leutscher (LEF!), de heer M. Meijer (VVD), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer G.P. Rink (PvdA), de heer P.M. Schrik (Wakker Emmen), de heer J.B.W. Wittendorp (CDA) en mevrouw B. van der Woude (GroenLinks)  
Verslaglegging: mevrouw M.S.J. Stegink (Notuleerservice Mooi Werk)

**1. Opening en vaststelling agenda**

**Voorzitter Huttinga** opent de vergadering om 19.30 uur en heet iedereen welkom bij de eerste commissievergadering van de nieuwe gemeenteraad, in het bijzonder de leden die voor het eerst aan deze commissie deelnemen. De heer Huttinga zal tijdens de vergadering af en toe uitleg geven over de gang van zaken. Hij is voorzitter als lid van het tijdelijke presidium.

**CDA** verzoekt om de presentatie 3A te laten aansluiten bij punt 7A. Wethouder en commissie gaan ermee akkoord om presentatie 3A op te schuiven naar vlak voor punt 7A.

**CDA** vraagt om voortaan presentatie en behandeling niet in dezelfde vergadering te laten plaatsvinden, maar de presentatie een vergadering eerder. Nu heeft iedereen de stukken al bestudeerd en heeft de presentatie niet veel zin meer. **Voorzitter Huttinga** vindt dit een mooi verzoek en zegt toe dat het presidium dit gaat behandelen. **Wakker Emmen** sluit zich bij dit verzoek aan.

**Voorzitter Huttinga** stelt de gewijzigde agenda vast.

**2. Actuele mededelingen vanuit het college/presidium**

Er zijn geen mededelingen.

**3. Presentatie**

3A Structuurvisie herprogrammering woningbouw 2018-2028 (inleiding door wethouder Otter)

*Dit punt wordt behandeld tussen punt 6 en punt 7.*

**4. Spreekrecht**

**De heer Stolte** van woningcorporatie Lefier geeft de visie van Lefier op de structuurvisie herprogrammering woningbouw 2018-2028. Lefier is betrokken geweest bij de ontwikkeling van de woonvisie 2018-2023. De heer De Boer van Lefier heeft in de commissievergadering van september 2017, namens de drie woningcorporaties, de uitgangspunten van de woonvisie gesteund. Uitwerking in deze structuurvisie is een logische stap. Lefier ondersteunt het schrappen van onbenutte slapende plancapaciteit. Het op zes locaties schrappen van een totale capaciteit van 191 woningen betekent voor Lefier een afboeking van ruim drie miljoen euro op

de grondwaarde. Lefier wil echter nog wel kunnen bouwen op deze locaties. Voor de transformatieopgave is soms sloop-nieuwbouw nodig. Dan zoekt men een andere locatie voor vervangende nieuwbouw. Dat kan een locatie zijn, waar nu plancapaciteit wordt geschrapt. Voor sloop-nieuwbouwplannen is flexibiliteit nodig. Het is niet gewenst dat op locaties waar capaciteit wordt geschrapt helemaal niet meer gebouwd mag worden. Lefier vraagt om ruimte in de structuurvisie op te nemen voor deze flexibiliteit.

CDA vraagt of het om een langere termijn gaat dan anderhalf jaar en hoe die ruimte is vorm te geven. **De heer Stolte** antwoordt dat uit de visies van dorpen en wijken een opgave voortkomt voor een termijn van vijf tot tien jaar. Lefier wil graag een sloop-nieuwbouw-carrousel op gang brengen - ergens nieuw bouwen, dan slopen en daar weer nieuw bouwen - afgestemd op de ontwikkelingen.

**D66** vraagt of het toevoegen van een criterium over bouwen op een plaats waar eerder voorraad is geschrapt, zou helpen. **De heer Stolte** vindt dat een goede suggestie.

## 5. Rondvraag

**Wakker Emmen** vraagt wanneer men begint met de inhaalslag om achterstallig onderhoud van speeltuinen en -toestellen weg te werken. Het speelseizoen staat op beginnen en speeltuinen moeten veilig zijn.

**Wethouder Van der Weide** is het met het laatste eens. Bij de gemeentebrede inspectie van bijna 2000 speeltoestellen is het onderhoudsniveau redelijk tot goed gebleken. Wel is er op diverse plaatsen achterstallig onderhoud. In de komende periode gaat men dit wegwerken. Daarbij gaat men eerst de EOP's informeren en afspreken hoe de communicatie verloopt.

CDA vraagt naar de status en de planning van de handhaving van het parkeren in Klazienaveen in de blauwe zones. In de collegebrief van 13 juli 2017 werd uitbreiding van de proef naar de Van Echtenstraat aangekondigd. CDA kreeg in september 2017 antwoord op vragen over de handhaving, maar daarna is weinig veranderd en de chaos groter geworden. Is er al contact met de EOP geweest?

**Wethouder Van der Weide** antwoordt dat mensen zich op den duur minder aan de regels van een blauwe zone houden. Hij heeft daar intern al aandacht voor gevraagd en zal dat nogmaals doen. Ook parkeert men buiten de vakken. De gemeente gaat dit in overleg met de EOP en winkeliersvereniging aanpakken. Dat kan ook met fysieke maatregelen. Een brief van de EOP was mede aanleiding om samen tot een oplossing van het probleem te komen.

**Wakker Emmen** vraagt een update over de aanpak van de roekenoverlast. Is een gemeentebrede aanpak mogelijk?

**Wethouder Van der Weide** geeft aan, dat het niet eenvoudig is. Voor het verplaatsen of verjagen van kolonies is inmiddels een ontheffing verleend. Een plan van aanpak moet worden opgesteld in overleg met een ecooloog. Vanwege het broedseizoen kan het pas in het najaar worden uitgevoerd. Na Schoonebeek en Nieuw-Schoonebeek zal men het gemeentebreed gaan oppakken.

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

## 3. Presentatie

### 3A Structuurvisie herprogrammering woningbouw 2018-2028 (inleiding door wethouder Otter)

**Wethouder Otter** licht toe dat vorig jaar de woonvisie "Snoeien doet bloeien" is vastgesteld. Een conclusie was dat de planvoorraad te groot was en dat er strepen moesten worden gezet door een aantal plannen. Nu is het snoeien aan de orde. De heer Veldthuis zal verder ingaan op de herprogrammering.

**De heer Veldthuis** heeft de werkgroep geleid die de structuurvisie heeft opgesteld. Hij geeft uitleg aan de hand van een digitale presentatie.

De bouwplancapaciteit was gebaseerd op de oude doelstelling dat Emmen zou groeien tot 120.000 inwoners. Die capaciteit is nu duidelijk te groot. Het is noodzakelijk meer regie te voeren dan de afgelopen jaren. De plancapaciteit is nu ongeveer 2400 woningen, terwijl de behoefte voor de komende tien jaar 600 tot 1000 woningen is. Samen met de corporaties wordt gewerkt aan het verduurzamen van het bezit en aan het meer passend maken van het aanbod bij de behoefte. De ladder duurzame verstedelijking is landelijke regelgeving en bepaalt dat een nieuw plan pas mag worden toegestaan als de capaciteit van de bestaande plannen gebruikt is. Nu is er vaak geen goede bouwtitel voor een gewenst plan. De ladder duurzame verstedelijking, de woonvisie en het woningmarktonderzoek van 2016 vormen het beleidskader.

De herprogrammering bestaat uit aanbod, te zetten stappen en een methode. Om geen schadeclaims te krijgen, wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Bouwers en ontwikkelaars krijgen een beperkte tijd de gelegenheid hun plan alsnog te realiseren. Het weghalen van bouwplanmogelijkheden op bepaalde locaties betekent niet dat de gemeente niet wil meewerken aan goede plannen voor goede locaties. De onbenutte plancapaciteit is 2400 mogelijkheden, waarvan 1858 in de kern Emmen zelf.

Voor het beoordelen van de plannen gebruikt men een model, dat ook door andere gemeenten wordt gebruikt. In het model spelen de afzetbaarheid op korte termijn en het lange termijnperspectief een rol. Criteria voor het lange termijnperspectief zijn: liever herstructurering dan uitbreiding, meer punten toekennen aan bepaalde doelgroepen en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Zo ontstaan vier categorieën plannen, A wil zeggen doorgaan, D betekent dat de gemeente niet meer meewerkt en B en C betekenen aanpassen of uitfaseren. Deze methode wordt toegepast binnen de woon- en leefbaarheidsvisies. Daarop vooruitlopend wordt nu de eerste stap gezet om op korte termijn ruimte te krijgen. Met Lefier is dit overlegd en andere partijen zijn ook geïnformeerd. Zij krijgen nog 18 maanden de tijd om een te schrappen plan te realiseren. Na vaststelling in de raad, krijgt de initiatiefnemer nogmaals een brief om dit te bevestigen. De heer Veldthuis laat de kaartjes van de deelgebieden zien waarop de te schrappen plannen staan aangegeven en geeft hierbij toelichting.

Als de structuurvisie in april wordt vastgesteld, ligt die nog zes weken ter visie. Dan kunnen zienswijzen worden ingediend en verwerkt. Dit komt dan terug in de raad. De woon- en leefbaarheidsvisies worden verder uitgewerkt. Men blijft de woningbouwaantallen monitoren en de raad wordt daar periodiek over geïnformeerd.

**PvdA** vraagt uitleg over nieuwe plannen in Nieuw-Weerdinge. **De heer Veldthuis** antwoordt dat het gebied waar 70 woningen zijn gesloopt, nu heel open is. Men is in gesprek met Lefier, omdat daar nog wat bouwmogelijkheden in passen.

**CDA** vraagt of al aan de woon- en leefbaarheidsvisies wordt gewerkt. **De heer Veldthuis** zegt dat hier inderdaad aan wordt gewerkt. **Wethouder Otter** vult aan dat dit binnenkort wordt afgerond in Nieuw-Amsterdam, Veenoord en Nieuw-Weerdinge. Men kijkt nog hoe de raad hierin kan worden meegenomen, waarschijnlijk in mei.

**D66** vraagt wanneer de periode van anderhalf jaar ingaat. **De heer Veldthuis** antwoordt dat die ingaat als de visie onherroepelijk is geworden, dus in ieder geval na de zes weken tervisielegging.

**VVD** vraagt hoe breed men jaarlijks gaat monitoren. De markt ontwikkelt zich erg snel. Het laatste woningmarktonderzoek is van 2016. **De heer Veldthuis** antwoordt dat er sinds 1 januari 2017 100 bouwmogelijkheden zijn benut. De behoefte hangt ook af van wat wordt gesloopt. Jaarlijks worden de plussen en minnen bij elkaar opgeteld.

**50PLUS** vraagt over het plan voor 22 woningen in Barger-Oosterveld of er wordt gesloopt en dan niets meer wordt gebouwd. **De heer Veldthuis** legt uit dat Lefier nu één woning heeft gesloopt. De woningen die er nu staan, blijven staan, maar men laat het plan onder het huidige varen.

## **7. Bespreken B-stukken**

### **7A** Structuurvisie herprogrammering woningbouw 2018-2028 + bijlage RIS.8595

**Wethouder Otter** vindt verdere toelichting niet nodig en is benieuwd wat de raad ervan vindt.

### *Eerste termijn*

**Wakker Emmen** staat achter het schrappen van bouwmogelijkheden, maar dorpen en wijken mogen niet op slot gaan. Daar zal Wakker Emmen scherp op toezien. Zijn er signalen dat, door de gecreëerde voorzienbaarheid toch gebouwd wordt in Delftlanden op kavels die men vanuit de structuurvisie Delftlanden graag onbebouwd wil laten? Waarom ligt de structuurvisie pas na de vaststelling ter inzage? Dat is een verkeerd signaal.

**PvdA** heeft dezelfde vraag als Wakker Emmen over het alsnog bouwen in de Delftlanden. Is er een reservering voor eventuele planschade? Onder agendapunten 7C, 8A en 8B staan toevoegingen die niet in de structuurvisie herprogrammering zijn opgenomen. Worden die toevoegingen dan uitzonderingen of worden ze aan de programmering toegevoegd? Met wie gaat men in gesprek over de woon- en leefbaarheidsvisies? EOP's zijn niet altijd representatief. Hoe wil men de bewoners bereiken? PvdA mist de nieuwbouw van starterswoningen. Onder de zes criteria voor het lange termijnperspectief verdient verduurzaming een hogere plek bij een hiërarchische volgorde.

**CDA** vindt alle drie onderdelen van het besluit helder. Wel heeft CDA vragen. Hoe gaat men om met de woon- en leefbaarheidsvisies? Waarom is het afwegingskader in bijlage B niet ingevuld? Is het beoordelingsschema hetzelfde als het afwegingskader? Het is goed dat de raad in mei wordt meegenomen. In de capaciteitsberekeningen ziet CDA een verschil. Volgens het woningmarktonderzoek 2016 is de behoefte 640 tot 960 woningen, gemiddeld 800. Daarvan zijn er 100 gerealiseerd, dus 700 over. 80% van 700 is 560. In de berekening onder 4.4 staat als uitkomst 830 (2403 min 1029 min 546). CDA heeft dezelfde vraag als PvdA over de toevoeging van nieuwe plannen. CDA vindt het een goed voorstel van D66 om ten behoeve van Lefier een aanvulling toe te voegen aan het afwegingskader.

**PVV** heeft nu geen vragen.

**VVD** vraagt hoe men de flexibiliteit en monitoring gaat realiseren. VVD mist aandacht voor de particuliere huur. Heeft men daar contact mee? Ook ontbreekt aandacht voor de transformatie van winkelpanden naar woningen voor jongeren. De aantallen voor het centrum vindt VVD laag, evenals het aantal van twaalf kavels in Klazienaveen.

**SP** heeft moeite met de conclusie onder 4.5 dat zonder sloop van 1500 tot 2000 huur- en koopwoningen een overschot ontstaat. Hoe is dat te rijmen met de krapte in de huursector?

**LEF!** vraagt naar de criteria voor de bouwplannen die verder vanavond op de agenda staan.

**ChristenUnie** vindt meer regie een goed streven. De genoemde kaders geven houvast en het is goed dat burgers kunnen meedenken over de woon- en leefbaarheidsvisies. Door het creëren van voorzienbaarheid krijgen risico's voldoende aandacht, maar toch zou een voorziening voor planschade meegenomen moeten worden.

**D66** constateert dat al veel is gezegd. De structuurvisie is meer een plan van aanpak. Het is helder en logisch. Als er een hiërarchie in de criteria zit, verdient verduurzaming, door energieneutraal en gasloos bouwen, een eerste plaats. Kan het punt van Lefier ook worden meegewogen? Worden omwonenden betrokken via de EOP of ook nog op andere manieren?

**GroenLinks** vraagt hoe reëel de kans op planschade is. Het is redelijk om aan de wens van Lefier tegemoet te komen. Verduurzaming moet als criterium op de eerste plaats komen.

**50PLUS** heeft een aantal vragen. In 3.4 staat dat particulieren zelf het verlies moeten nemen. Hoe hard is dat? Wat voor financieel effect heeft de afwaardering van de grondexploitatie voor de gemeente? Hoe zit het met de 22 bouwmogelijkheden in Barger-Oosterveld? Men wil dit slapende plan schrappen, maar het plan komt toch weer terug in bijlage B.

### *Reactie eerste termijn*

**Wethouder Otter** reageert dat het bij woonvisie en herprogrammering niet om exacte wetenschap gaat. De gemeente wil regie voeren, maar bijvoorbeeld een heel kleine verandering in huishoudengrootte scheelt al een flink aantal woningen. Daarom moet continu worden gemonitord. Op de in totaal 48.000 woningen gaat het niet om een enkele woning hier of daar. Er moeten gebouwd en vernieuwd blijven worden met het oog op verduurzaming en afstemming op de behoefte. Vooral belangrijk is waar gesloopt moet worden. Bij de hofjes in Barger-Oosterveld mag het slapende initiatief niet een excuus zijn om een nieuw initiatief tegen te houden. Het schrappen van plannen zorgt, bijvoorbeeld in Delftlanden of Nieuw-Weerdinge, voor nieuw perspectief, meer vertrouwen en meer initiatieven. Bij de woon- en leefbaarheidsvisies zal de bevolking breed worden uitgenodigd, niet alleen de EOP. Men wil niet alles op slot zetten, maar van slapende naar actieve plannen komen. De angst dat in Delftlanden toch gebouwd wordt op niet gewenste plaatsen is terecht. Daarom is de gemeente in gesprek met de curator over bouw die past binnen de structuurvisie en straks in het bestemmingsplan. Toevoegingen blijven altijd mogelijk in het kader van opvullen en herstructureren. Monitoring zal jaarlijks gebeuren. Door sloop ontstaat er ruimte voor andere doelgroepen. Sloop gebeurt niet voordat er een nieuwbouwplan is. Daarbij wordt gekeken naar levensduur, vraag en verduurzaming. De gekozen werkwijze geeft eigenlijk geen risico op planschade.

### *Tweede termijn*

**Wakker Emmen** vraagt naar de terinzagelegging en hoe wordt omgegaan met zienswijzen na de vaststelling.

**PvdA** vraagt welke criteria gelden voor het niet op slot zetten. Willekeur moet worden voorkomen. Denkt de wethouder na over andere vormen van promotie om te voorkomen dat bewoners niet op de hoogte zijn?

**CDA** vraagt hoe ruimte voor Lefier gemaakt kan worden en hoe de woon- en leefbaarheidsvisies in de raad besproken gaan worden.

**VVD** vraagt of transformatie van winkelpanden voor het wonen van jongeren wordt meegenomen.

**LEF!** vraagt een antwoord van de wethouder over de ruimte voor Lefier om een amendement te voorkomen.

**ChristenUnie** begrijpt dat de kans op planschade minimaal is, maar in een plan moet altijd iets staan over planschade.

**D66** vraagt waarom voor een periode van tien jaar is gekozen. De woonvisie geldt voor vijf jaar. Er kan veel veranderen. In ieder geval is bij tien jaar een tussentijdse evaluatie nodig.

**50PLUS** vraagt nog naar de afwaardering voor de gemeente, in euro's.

### *Reactie tweede termijn*

**Wethouder Otter** legt uit dat de kosten van deze exercitie voor de gemeente niet erg groot zijn. Veel grond is niet van de gemeente en er is al eerder afgeboekt. Het zal gaan om bijvoorbeeld twee of vijf ton. Op termijn is wel meer gemeentegrond betrokken.

De wethouder antwoordt per mail of planschade toch opgenomen wordt.

De structuurvisie maakt door het schrappen van plannen ruimte voor het wonen van jongeren. Initiatieven moeten van ontwikkelaars komen.

Wat betreft de positie van Lefier is de wethouder telkens bereid te kijken wat wenselijk is. Als echt aanvulling in de tekst nodig is, dan zou dat ook voor andere partijen moeten.

Met welke plannen men doorgaat en met welke niet is geen willekeur, maar gebeurt binnen het afwegingskader van de structuurvisie. Het scoort beter om een lege plek te vullen dan om in het weiland te bouwen. In de volgorde van de criteria zit geen hiërarchie. Per aspect worden punten toegekend. Duurzaamheid zal hoog op de ladder scoren.

**D66** vraagt hoe het scoren met punten precies gaat. **Wethouder Otter** zal deze vraag schriftelijk beantwoorden en dit met een voorbeeld uiteenzetten.

Wethouder Otter legt uit dat terinzagelegging pas na vaststelling kan plaatsvinden. Bij een structuurvisie is het anders dan bij een bestemmingsplan. Dit licht hij ook verder toe per mail.

Bespreking van de woon- en leefbaarheidsvisies zal voor het zomerreces plaatsvinden.

De termijn van tien jaar is gekozen, omdat het gaat om veel lange termijn trajecten en omdat na tien jaar geen groei meer wordt verwacht. Dit aspect zal hij ook in de mail verder toelichten.

**Voorzitter Huttinga** concludeert dat de wethouder nog voor de raadsvergadering in een mail zal ingaan op de punten planschade, puntentelling criteria, terinzagelegging/zienswijzen en de termijn van vijf en tien jaar. De voorzitter vraagt de commissie of het stuk eerst als B-stuk en later zo mogelijk als A-stuk naar de raad kan, als de vragen voldoende beantwoord zijn in de mail. **CDA** vraagt om het als B-stuk door te laten gaan, omdat men het antwoord over de ruimte voor Lefier nog niet bevredigend vindt.

**Voorzitter Huttinga** concludeert dat het stuk als B-stuk doorgaat naar de raad.

#### 7B Centrumvernieuwing Schoonebeek, fase 2 (Pallertplein) + bijlage RIS.8608

**Wethouder Van der Weide** licht toe dat fase 1 in uitvoering is. De werkgroep in het dorp heeft de handschoenen opgepakt om plannen voor het centrum te maken. Nu gaat het om het mogelijk maken van fase 2.

#### *Eerste termijn*

**VVD** is blij met de ontwikkelingen in Schoonebeek en dat het plan wordt afgemaakt met fase 2. **VVD** is ook blij met de initiatieven van ondernemers zelf. Wel is via de EOP vernomen dat men ter hoogte van café De Buur'n een zebrapad mist.

**LEF!** vindt dat wie A zegt, ook B moet zeggen, gezien de betrokkenheid van inwoners en ondernemers en de kwaliteit van het plan. Het begint het Raadhuisplein te worden van Schoonebeek.

**D66** vindt het een mooi plan, tot stand gekomen met de samenleving. Schoonebeek verdient het. Wel vraagt **D66** aandacht voor de shared space en de mogelijkheid van een **zebrapad**. De shared space moet duidelijk gemarkeerd of aangekondigd worden.

**Wakker Emmen** vindt de financiële middelen voor fase 2 nodig om geen half werk te leveren. Hoe loopt het proces om de twee ondernemers in het winkelblok een andere locatie te bieden? De inwoners zijn bezorgd over de veiligheid van de oversteek voor ouderen en kinderen nu het zebrapad bij de herinrichting van de Europaweg is vervallen. Men hoort graag van de wethouder of toch een zebrapad opgenomen kan worden. Wil de wethouder ook kijken naar de oversteek bij basisschool de Oliebron? Deze zone kan veiliger gemaakt worden door het plaatsen van straatpaaltjes en -meubilair. **Wakker Emmen** stemt in met het voorstel, maar vraagt om de verkeersveiligheidsaspecten nader te bekijken.

**PvdA** sluit zich aan bij **Wakker Emmen**. Wat is de status en wat zijn de verwachtingen ten aanzien van de koopovereenkomst?

**CDA** vindt het een logische stap en een mooi plan. Over het middenblok is nog onzekerheid. Als het zuidblok wordt verschoven, kunnen woningen op de verdiepingen het plan financieel haalbaar maken. Woningbouw zou hier dus niet op slot moeten staan. Wat betreft de oversteek is aanleg van een zebrapad eenvoudig en moet men in gesprek gaan met de school.

**ChristenUnie** kan zich vinden in het document en in het beschikbaar stellen van financiën. Ook in dorpen moet een mooi centrum komen.

#### *Reactie eerste termijn*

**Wethouder Van der Weide** is blij met de positieve reacties. Het proces in het dorp was goed. Fase 2 is wel complex. Er is overeenstemming met de eigenaar van het middenblok over het aankoopbedrag, maar het vraagt tijd om het vrij van gebruik op te leveren. Dat wordt nauwlettend gevolgd.

De Europaweg in het centrum is nu een 30 km zone en heeft een middengeleider. Dit is volgens het ontwerp van het dorp. De situatie is nu nog niet zoals die wordt. Of er een zebrapad moet komen, gaat men met dorpsbelangen en de werkgroep bekijken. Bij de school de Oliebron moet de weg nog vernieuwd worden. Met alle betrokkenen zal naar een verkeersveilige inrichting worden gekeken.

*Tweede termijn*

**CDA** vraagt nog naar het verschuiven van het zuidblok.

**PvdA en Wakker Emmen** vragen wat er gebeurt als nu geld beschikbaar wordt gesteld, maar het middenblok niet vrijkomt.

*Reactie tweede termijn*

**Wethouder Van der Weide** zegt dat verschillende partijen betrokken zijn bij het zuidblok en dat woningen inderdaad een optie zijn. Wat betreft het middenblok vertrouwt de eigenaar op een oplossing. Als die niet komt, dan wordt óf de fasering anders óf het plan aangepast, alles in overleg met het dorp.

**Voorzitter Huttinga** constateert, met de commissie, dat het stuk als A-stuk naar de raad kan.

#### 7C Ontwikkeling locatie De Snikke en herinrichting Marktplein te Klazienaveen (+ bijlage onder geheimhouding ter inzage)

*Eerste termijn*

**CDA** vindt het plan een logisch vervolg op het besluit van september om er acht woningen te bouwen. Voor het gebied zijn twee ontwerpen gemaakt waaruit gekozen kan worden. Die keus heeft gevolgen voor de werkzaamheden en de kosten. Met welk ontwerp is rekening gehouden?

**Wakker Emmen** is blij met het plan en heeft geen opmerkingen. Wanneer worden de woningen opgeleverd? Is er voldoende tijd en capaciteit om de planvorming, bestemmingsplanwijziging, kredietaanvraag, enzovoort ondertussen te regelen, voor een soepele overgang naar de herinrichting van het openbaar gebied? Welk plan heeft de voorkeur? Uit de omgeving komen de volgende vragen. Wordt de Van Echtenstraat, met de parkeerproblemen, meegenomen in de plannen en wat gebeurt er met de rest van de Jonkheer de Jongestraat en met de kiss & ride bij het Esdalcollege?

*Reactie eerste termijn*

**Wethouder Van der Weide** legt uit dat er financieel een knip zit in de plannen. Het gaat nu alleen over de woningbouw. Over het Marktplein volgt nog besluitvorming en een financieel voorstel.

**CDA** merkt op dat als het voorstel wordt gekozen waar de meeste animo voor is, een nieuwe straat moeten worden aangelegd. Die zou bij de grondontwikkeling zitten en dat maakt veel uit.

**Wethouder Van der Weide** reageert dat een eventuele nieuwe straat nu niet in het financiële plaatje voor de woningbouw zit. De bouw van de woningen start rond de zomer. Als de grootste werkzaamheden voor de woningen klaar zijn, sluit de gemeente aan met de werkzaamheden voor het Marktplein. Daarover zal in december/januari duidelijkheid zijn.

**Wakker Emmen** vindt dat men voor het Marktplein de keus van de bevolking moet volgen. De extra kosten vallen mee, omdat ze over een lange termijn worden afgeschreven.

**Voorzitter Huttinga** constateert dat het stuk als A-stuk naar de raad kan.

## **8. Bespreken A-stukken**

**Voorzitter Huttinga** legt uit dat A-stukken in één termijn worden behandeld.

8A Bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71" + bijlage RIS.8598

**LEF!** ziet dat als criteria zijn gebruikt, dat het geen verstoring is van de woningmarkt en dat er afstemming is met provincie, waterschap en EOP. Dat geeft duidelijkheid over hoe wordt omgegaan met uitzonderlijke gevallen.

**Wakker Emmen** is blij met het plan, waarmee ruimte wordt gegeven aan een particulier initiatief. Daarmee toont het college zich vooruitstrevend. Het plan heeft geen invloed op de woningmarkt en is inpasbaar. Overleg is gepleegd en er is geen financieel risico. Het kan een A-stuk blijven.

**CDA** vindt de inhoud van het plan prima. Waarom was daar bij het maken van het bestemmingsplan geen ruimte voor en nu wel?

*Reactie*

**Wethouder Van der Weide** antwoordt dat men bij een concreet planinitiatief gaat kijken of het mogelijk is. Het scoort niet 100% op alle aspecten van het beleid, maar het scoort goed als je in redelijkheid een balans opmaakt. Soms heeft een plan te veel impact op de omgeving en slaat de balans negatief uit.

8B Bestemmingsplan "Nieuw-Weerdinge, woning Weerdingerkanaal NZ 206" + bijlagen RIS.8604 en RIS.8605

**D66** vindt het plan prima, maar het is niet de eerste keer dat een omissie is ontstaan en dat levert wel extra kosten op. Het is een oproep om zorgvuldig te werken.

**Wethouder Van der Weide** legt uit, dat in een groot bestemmingsplan als dat voor het buitengebied, helaas fouten kunnen optreden. Deze worden zo snel mogelijk hersteld.

8C Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen gemeente Emmen' + bijlagen RIS.8611 en RIS.8613

**Wakker Emmen** heeft geen opmerkingen bij dit plan dat een technische formaliteit is. Een groeiend probleem is echter, dat de parkeernormen in veel wijken achterhaald zijn. Dat geeft overlast en ergernis. Is er een plan om de overlast te inventariseren en er iets mee te doen?

**Wethouder Van der Weide** antwoordt dat het probleem wordt meegenomen in de woon- en leefbaarheidsvisies. Men kijkt bijvoorbeeld in Angelslo of parkeerplaatsen kunnen worden toegevoegd. Het komt ook aan de orde bij rioleringswerkzaamheden en groenreconstructies.

## **9. Onderwerpen ter bespreking**

9A Brief college inzake geluidreductieplan Bargermeer met verlengde looptijd + bijlage RIS.8578 (college geeft raad in overweging om hierover zijn zienswijze te geven)

*Eerste termijn*

**GroenLinks** merkt op dat in het plan staat dat halverwege 2015 een monitoringsrapport zal worden opgesteld. Hoe moet dit worden gezien?

**CDA** begrijpt dat de verlenging nodig is om nieuwe bedrijven een vergunning te kunnen verlenen. Het is geen opdracht richting bedrijven om stiller te worden. De afdeling zegt dat er nauwelijks of geen klachten binnenkomen en ook geen zienswijzen zijn ingediend. CDA kan zich vinden in het plan.

**PvdA** vraagt of de maatregelen uit 6.5 ook worden verlengd of aangepast. Kan het niet ambitieuzer, zonder dat het ten koste gaat van werkgelegenheid?

**Wakker Emmen** vindt het niet handig dat er twee grp's zijn, dit plan en het gemeentelijk rioleringsplan. Dat het geluidreductieplan nog niet voldoende heeft opgeleverd is te begrijpen, omdat geluid een van de moeilijkste onderwerpen is in de milieuwetgeving. De verlenging is prima. Kan de termijn van de realisatie niet korter? Hoe eerder geluidproblematiek is opgelost, hoe eerder weer economische groei mogelijk is.



**D66** vindt het plan een slecht verhaal. De bijlage is een concept en het plan is kopieer- en plakwerk, waardoor 2015 in de toekomst lijkt te liggen. De raad kan niet controleren of de zinssnede “we zijn goed op weg, de metingen laten dat zien, maar er is meer tijd nodig” in de brief, klopt. Er is een echt nieuw concept nodig. Hoeveel meer tijd is nodig voor het aanpassen van de verleende vergunningen?

**LEF!** ziet het plan als een verplicht nummer.

**50PLUS** ziet het ook als verplichting, maar constateert wel een overschrijding van de normen. Hoewel het plan inhoudelijk niet afwijkt, is het beter om het plan ook via de EOP te laten gaan.

#### *Reactie eerste termijn*

**Wethouder Van der Weide** erkent dat de materie technisch en taai is. Destijds is een maatregelenpakket opgesteld, omdat de geluidsruimte op raakte. Er is meer tijd nodig om dit pakket uit te voeren. Daarbij wordt gekeken in hoeverre de geluidruimte werkelijk nodig is en hoeveel ruimte ontstaat door herverdeling. Om ambitieuzer te zijn, moet het bestemmingsplan worden herzien. Deze logische vervolgstap moet snel mogelijk worden gezet.

#### *Tweede termijn*

**GroenLinks** vraagt om naar de tekst over 2015 te kijken.

**D66** wil graag weten wat al wel is gedaan en wat nog niet. De eerste maatregelen zouden in 2012 genomen worden. Over de stand van zaken wordt weinig informatie gegeven.

**50PLUS** wil graag een reactie op de suggestie om de EOP in kennis te stellen, zodat die zich niet overbodig voelt op dit punt.

#### *Reactie tweede termijn*

**Wethouder Van der Weide** vindt dat je EOP's niet moet overvragen. Dit plan is geen verandering. Bij een nieuw bestemmingsplan wordt de EOP wel betrokken, evenals de VPB Emmen. De tekst over 2015 wordt zo nodig gecorrigeerd. De presentatie kan inderdaad beter.

**Voorzitter Huttinga** sluit de discussie af en merkt op, dat dit geen besluitstuk is en dus niet terugkomt in de raad. De wethouder zal de tekst over 2015 te bekijken en komt hier in een mail op terug.

### **10. Vaststellen verslag vergadering**

10A Notulen van de commissie Wonen & Ruimte van 5 februari 2018

**Voorzitter Huttinga** constateert dat er geen opmerkingen zijn over de notulen en dat ze bij deze zijn vastgesteld met dank aan de steller.

### **11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium**

Er worden geen stukken ter agendering voor de volgende vergadering genoemd.

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

### **13. Sluiting**

**Voorzitter Huttinga** sluit de vergadering om 21.37, dankt ieder voor de inbreng en aanwezigheid en wenst iedereen wel thuis.