

RIS.9129

**Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op donderdag 14 januari 2019 vanaf 19.30 uur**

**Aanwezig:**

Voorzitter	:	de heer W.L.H. Moinat
Commissiegriffier	:	de heer F.W. te Winkel
Collegeleden	:	de heer J. Otter, de heer R. van der Weide
De commissieleden	:	de heer M. Meijer (VVD), de heer J. Grethe (50PLUS), de heer W. van Heusden (ChristenUnie), mevrouw N.D.T. de Graaf (D66), mevrouw J.G. Ensink (LEF!), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer H.A. Bos (Wakker Emmen), mevrouw M.E. Harms (PvdA), de heer B.J. Mulder (PvdA), de heer J.H.G. Sulmann (PvdA), de heer O. Sijtsma (CDA), de heer J.B.W. Wittendorp (CDA), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), de heer M. Kuiper (SP), mevrouw S.D. Rixtum-Kort (PVV)
Verslaglegging	:	de heer D.P. Drolenga (Notuleerservice Mooi Werk)

**1. Opening en vaststelling agenda**

**Voorzitter Moinat** opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

**2. Actuele mededelingen college/presidium: n.v.t.**

**3. Presentatie: Programma Omgevingswet Emmen**

**De heer Van Heteren (programmamanager Omgevingswet gemeente Emmen)** houdt de presentatie. Vragen kan de raadscommissie kwijt per mail ([omgevingswet@emmen.nl](mailto:omgevingswet@emmen.nl)). 26 februari is er een workshopavond over de regiosamenwerking in relatie tot de Regionale Omgevingsvisie.

**CDA** lijkt het verstandig, ook de overige raads(commis)sieleden uit te nodigen voor die avond.

**De heer Van Heteren** beaamt dat, daar de Omgevingswet ook bestuurlijke consequenties heeft.

**4. Spreekrecht: n.v.t.**

**5. Rondvraag**

**PVV** memoreert een val in week 2 van januari van een fietser na lichte nachtvorst, op een van de houten bruggetjes over het Oranjekanaal nabij Bargeres. Area heeft meteen erna gestrooid en er zijn pekelbakken neergezet, maar welke structurelere oplossing heeft het college voor dit probleem?

**Wethouder Van der Weide** erkent het vervelende van dit incident. Genoemde oversteken maken wel deel uit van de hoofdstrooiroute; Area werkt volgens weersvoorspellingen en dat gaat vrijwel altijd goed. I.c. waren vorst én gladheid ter plekke (veel schaduw en houten bruggen) niet voorzien. Wel is meteen actie ondernomen, maar gladheid is ook op de hoofdroute niet 100% te voorkomen.

**CDA** ziet in de intentieverklaring van Drentse overheden dat de Regionale Energiestrategie wordt ingeluid met een startnotitie met kaders, die zij binnen enkele maanden ter besluitvorming voorleggen. Maar kaders stellen is toch een raadstaak? Is dat in februari al mogelijk via een C-discussie?

**Wethouder Van der Weide** zegt dat de RES de landelijke doelen naar Drenthe vertaalt. Een werkbureau bereidt de startnotitie voor met procesomschrijving, die tussen provincie, de 12 gemeenten

e.a. wordt afgestemd; daarna komt de notitie naar de raad om de kaders te stellen. Die fase leent zich beter voor die keuzes, een aparte C-discussie per greunium levert te veel vertraging op.

**Voorzitter Moinat** begrijpt dat deze rondvraag sneller werkt en staat die bij uitzondering toe, maar volgens het Reglement van Orde moet formeel dit ingekomen stuk (11D) geagendeerd worden.

**PvdA** haalt de toezegging van B&W aan naar de EOP Barger-Compascuum over de realisatie van beplanting bij het zonnepark aan de Runde. Klopt dit en wat is de status hiervan?

**Wethouder Van der Weide** checkt of die toezegging is gedaan. Zo ja, dan wordt die nagekomen.

**PvdA** geeft aan dat ze nog andere vragen heeft, maar die worden wel op de mail gezet voor beantwoording.

**D66** las in het DvhN dat de gemeente Emmen de grootste achterstand heeft bij de huisvesting van stathouders: 54 van de 98 hebben nog geen huis. Dit lijkt in tegenstelling met de herhaaldelijke stellingname van B&W, deze huisvesting goed op de rit hebben. Wat gaan zij hieraan doen?

**Wethouder Otter** bevestigt met klem dat de gemeente heel goed op schema ligt bij deze toewijzing; er zijn voldoende woningen beschikbaar voor stathouders. Wellicht speelt bij de 54 de oplevering van het UWV-pand mee. Soms is al een woning toegewezen, maar moet daar nog iets aan gebeuren. Inhoudelijk klopt het krantenartikel dus niet volgens het college.

**ChristenUnie** vraagt naar de status rond de toezegging over de invalidenparkeerplaatsen (langparkeer) bij station Emmen-centrum.

**Wethouder Van der Weide** antwoordt dat de procedure (verkeersbesluit) is afgerond. Het bord en de markering zijn nog niet aangebracht, dit zal z.s.m. alsnog worden uitgevoerd.

**VVD** memoreert haar vraag van december over de zoekgebieden voor windenergie Zwartembergerweg en N34; de toegezegde update in kwartaal 4 van 2018 is nog niet ontvangen. Volgens de media zou de afstand turbines-woningen bij de Zwartembergerweg minder dan 1.000 meter worden, wat afwijkt van de kaders in de Structuurvisie. Wanneer volgt de update alsnog?

**Wethouder Van der Weide** wil wachten op enkele lopende gesprekken en ontwikkelingen (o.a. die de VVD aandraagt), om die in de update mee te nemen. Het college hoopt die dan nog in januari naar de raad te sturen, anders wordt het begin februari.

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

## 7. Bespreken B-stukken

### 7A. Bestemmingsplan 'Emmen, Nijbracht (KFC)'

#### *Eerste termijn*

**VVD** ziet weinig zienswijzen tegen deze vestiging, die goed voor economie, werkgelegenheid en stedelijke uitstraling is. Drie kanttekeningen: 1) De Horecavisie ontbreekt, die behoefte dringend revisie. Wanneer pakken B&W dit op? 2) Bij de KFC is veel zwerfafval te verwachten. Is dit mee te nemen in het plan van afvalaanpak? 3) Er is weinig aandacht voor fietsroutes. Hier wordt ambtelijk aan gewerkt, maar met name voor jeugd is de route naar de KFC onveilig. Heeft dit de aandacht van het college? Kanttekeningen 1 en 2 zijn weliswaar niet ruimtelijk van aard, maar wel relevant.

**50PLUS** las in een recent krantenartikel dat volgens de KFC-franchisenemer in Assen de vestiging Emmen 'definitief het nakijken' zou hebben. Komt de KFC nog wel naar Emmen, zeker omdat de bestemming hiertoe nog gewijzigd moet worden?

Ruimtelijk ziet het plan er volgens de **ChristenUnie** goed uit. Pijnpunt is dat de KFC haaks staat op het omarmde plan M&GEZOND! en het Nationale Preventieakkoord. Ook gezien het forse Drentse probleem van hart- en vaatziekten door suikerziekte en de bovengemiddeld slechte gezondheid in

Emmen (overgewicht 53%, obesitas 16%) vindt de fractie een nieuwe KFC een buitengewoon slecht idee. Zij sluit aan bij de opmerkingen van de VVD over het te verwachten zwerfafval.

**D66** heeft dubbele gevoelens bij dit plan, daar men belang hecht aan een gezonde levensstijl. Emmen scoort vrij hoog qua (stijgend) aantal snackbars, dus D66 wil bedrijven als KFC het liefst wenen. Toch stemde de fractie indertijd schoorvoetend in met vergelijkbare vestigingen vanuit economisch perspectief en werkgelegenheid en dat zal i.c. ook het geval zijn.

**LEF!** vraagt of de lokale afdeling van Horeca Nederland in gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Uit recent overleg bleek dat de lokale horeca veel last heeft van het weggapen van personeel bij elkaar. Is dit gegeven ook meegenomen? De KFC zou een unieke formule hebben vanwege de straal van de diverse vestigingen, maar dit bedrijf is toch een personificatie van overconsumptie en eenheidsworst in de maatschappij? Dat deze vestiging slechts bestaand aanbod aanvult, wringt met de Horecavisie (eind 2016), die ondanks de inhuur van een gerenommeerd bureau nog steeds niet is vastgesteld. Daarin staat dat vrijgeven van de markt schadelijk is voor de aangeboden kwaliteit op lange termijn: door overaanbod komt het rendement onder druk te staan, met als gevolg: goedkoper personeel, lagere kwaliteit, uitholling van bedrijfsconcepten, minder ruimte voor vervangingsinvesteringen en zelfs omvallen van zwakke bedrijven. Volgens LEF! past de KFC hier niet in, zeker omdat bijstelling van de Horecavisie 2016 nodig is, die uitgaat van een 'florerend Wildlands'. De fastfoodsector biedt vrijwel geen ruimte voor uitbreiding: nieuwvestiging leidt tot opdoeken van zwakke bedrijven. Het is aan de politiek i.c. morele keuzes te maken en LEF! meent dat deze gemeente zich, door in te stemmen met dit plan, op glad ijs begeeft.

**Wakker Emmen** is positief over dit KFC-plan met een geschikte locatie die extra werkgelegenheid aantrekt. Er is rekening gehouden met tal van aspecten als zichtlijnen, gasleidingen en de verhouding grijs/groen. De zorgen van de fractie over toenemende verkeersdruk en mogelijke knelpunten voor de hulpdiensten zijn in de reactienota op de zienswijzen goed weerlegd; wel heeft Wakker Emmen dezelfde vragen over zwerfafval en bereikbaarheid als de VVD. De RUD heeft zich keurig van haar taken rond de gasleiding gekwetend. In de verbeelding valt de nieuwe locatie buiten de gasveiligheidszone, de veiligheidsadviezen van de VRD inzake het pand zijn meegenomen en er is aandacht geweest voor onderzoek naar ecologie, geluid, verkeer en de reclamemast. Daar er geen belemmeringen meer zijn, kan de fractie instemmen met dit bestemmingsplan.

**PvdA** waardeert de economische en werkgelegenheidsimpuls door de komst van KFC, beide speerpunten van gemeentelijk beleid. Wel is de fractie benieuwd naar de wijze van inzet van langdurig werklozen. Worden er maatregelen genomen tegen het te verwachten zwerfafval zoals bij de McDonald's in Groningen? Gezondheid is ook een belangrijk issue, maar dat station is reeds gepasseerd bij de behandeling van de toepasselijke Grex.

**CDA** kan zich vinden in de reactienota op de zienswijzen. De planbijlagen zijn op sommige punten erg onduidelijk vanwege onderling niet-conforme verbeeldingen (bijv. situatieschets p. 5 versus quickscan flora-fauna p. 47). Al zijn enkele bijlagen wellicht verouderd, graag een update uit oogpunt van de leesbaarheid. Hierdoor blijft de ontsluiting van de openbare weg voor fietsers en motorvoertuigen onduidelijk: graag een reactie van het college.

**GroenLinks** sluit zich aan bij het te verwachten zwerfafvalprobleem i.c. In Groningen en Assen wordt afval van vergelijkbare ketens opgeruimd, maar tot een bepaalde grens. Daarbuiten komt alsnog veel afval terecht, zelfs in natuurgebieden. Naast volksgezondheid gaat ook het dierenwelzijn bij de vleesproductie vooraf de GroenLinks-fractie aan het hart. Er is met de parkeergelegenheid aandacht voor auto's, maar niet voor fietsers. Hopelijk hanteert KFC arbeidscontracten met betere voorwaarden dan andere fastfoodketens. Een naburig fastfoodrestaurant trekt vooral 's weekends

veel jongeren als verzamelpunt voor racecompetities op de Hondsrugweg – een zorgelijke ontwikkeling. Hoe worden die gevaarlijke situaties voorkomen bij deze KFC? Gelet op al deze vele mitsen en maren zal GroenLinks niet instemmen met dit bestemmingsplan.

**SP** is voor de nieuwvestiging van bedrijven gezien de extra werkgelegenheid. Wel ziet men zwerfafval en gezonde levensstijl i.c. als problemen. Alles afwegend stemt de fractie toch in met dit plan.

**PVV** ziet dat ambtelijk veel moeite is gedaan in het onderzoeken van diverse aspecten. De fractie staat positief tegenover de komst van KFC, al wil zij nog wel enkele recent ontvangen stukken nader onderzoeken. Het plan zou daarom als B-stuk naar de raadsvergadering moeten.

#### *Reactie college*

**Wethouder Van der Weide** concludeert weinig ruimtelijke kritiek in eerste termijn op dit plan. Het zwerfafvalprobleem bij deze keten is bekend, ook al van de concurrent aan de Hondsrugweg – die zijn eigen verantwoordelijkheid pakt. De gemeente zal ook KFC i.c. wijzen op zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid. Vanuit het Afvalplan zijn middelen beschikbaar, ook schoolroutes worden nauwlettend gemonitord. Er komen vooralsnog geen nieuwe fietsroutes naar KFC, de huidige infrastructuur lijkt afdoende. Het Fietsplan is leidend, in afwachting van het nieuwe GVVP waarin knel- en ontwikkelpunten op fietsgebied worden meegenomen. In tegenstelling tot één mediabericht zijn er geen signalen dat KFC afziet van nieuwbouw. De zorgen zijn begrijpelijk, maar LEF! gaat met zijn betoog over een soort marktbescherming te veel op de stoel van de ondernemer zitten, door de horeca op slot te zetten. Welke sectoren zijn daarna aan de beurt? B&W voelen hier niet voor.

**LEF!** beoogde met zijn verhaal dat de Horecavisie er al had moeten liggen, dan had de raad al een goede afweging kunnen maken. Niet volgens LEF! maar volgens het onderzoek is de horecamarkt vol: Emmen kent als ‘Snackbar City’ verschraling van aanbod en boet dus in op kwaliteit, terwijl de grote stad Amsterdam dit tegen durft te gaan. Na kopiëren van diens letters (IAMsterdam) en de Nachtwacht, waarom dan ook niet aanbodverschraling in de fastfoodsector tegengaan in Emmen?

**Wethouder Van der Weide** herinnert aan het raadsbesluit van 2017 over de grondexploitatie van KFC en impliciet het startschot voor de planprocedure. Dat LEF! Emmen met Amsterdam vergelijkt, ligt niet voor de hand. Over het slot op de horeca: in Emmen-centrum bieden de bestemmingsplannen een scala aan horecamogelijkheden. De politieke keuze die LEF! maakt is niet die van het college, want concurrentie naar andere bedrijven in deze sector is een gegeven van de markt.

**VVD** wijst erop dat naast de hoeveelheid ook de locaties van de horeca van belang zijn. In die zin was het beter dat de Horecavisie al gereed was, dan waren die locaties al geregeld.

**Wethouder Van der Weide** zegt dat KFC grotendeels zelf de locatie bepaalt onder strikte eisen (zicht, traffic e.a.), wat weinig keuzevrijheid voor de gemeente laat. Ook in het kader van werkgelegenheid moet de gemeente blij zijn met deze ontwikkeling, die bij een grote stad als Emmen past. En wel of geen update van de Horecavisie: een bestemmingsplan is altijd leidend. Bovendien gaat onttrekking van detailhandel gepaard met risico op fikse planschadeclaims.

**ChristenUnie** ziet in de onderzoeken eerder een verschuiving van werknemers dan toevoeging.

**VVD** ervaart dat met name voor de jeugd die naar de rotondes bij De Rietlanden fietst, de oversteeken daar vrij gevaarlijk zijn. De aanzuigwerking van de KFC vergroot dit gevaar, zeker daar de Nijbracht al jarenlang verkeersonveilig gebied is waar mensen zich niet aan de verkeersregels houden.

**Wethouder Van der Weide** kan niet inschatten of de 50 arbeidsplaatsen van KFC gepaard gaat met verschuiving. Dat risico bestaat, maar nul toevoeging is erg kort door de bocht. Bijlage 13 bij het plan bevat een situatietekening van de ontsluiting die voldoende verbeelding geeft. Ongewenst autoverkeer is er niet alleen op parkeerplaatsen, maar ook op autowegen: dat laat zich lastig sturen. Mochten er te veel klachten komen, dan kan de gemeente dit alsnog bij KFC aanklaarten. Horeca Nederland is niet als EOP betrokken bij dit plan. B&W zullen bij het signaal over de fietsende jeugd in de omgeving van KFC de situatie volgen en eventueel verkeerskundig ingrijpen bij (te) gevaarlij-

ke situaties. **Wethouder Otter** memoreert dat met KFC is gesproken over de inzet van langdurig werklozen en die bereidheid is er nog steeds bij dit bedrijf.

#### *Tweede termijn*

De vraag van de **ChristenUnie** over de gezondheidsaspecten is niet beantwoord.

**LEF!** heeft op het onderdeel gezondheid (M&GEZOND!) verdeeld gestemd bij de grondexploitatie KFC: deels uit morele overwegingen, deels uit correcte RO-techniek. Meermalen heeft de fractie aan de hand van de Structuurvisie e.a. aangedrongen op de nieuwe Horecavisie: die had van grote waarde kunnen zijn bij dit plan. LEF! neemt het voorstel terug voor intern beraad.

**CDA** vraagt of de PVV de aanvullende stukken met de rest van de raad wil delen.

**PVV** zal dit nakijken en, indien nog nodig, delen met de andere fracties.

**PvdA** sluit zich aan bij de vraag van het CDA aan de PVV. De fractie vraagt zich gezien het type agendapunt, een bestemmingsplan, af wat er in de raadsvergadering nog besproken moet worden.

#### *Reactie college*

LEF! doet volgens **wethouder Van der Weide** vóórkomen dat de Horecavisie allang af is en het college die wil tegenhouden. De visie is nog in de maak, dus of en hoe het aangehaalde onderzoek wordt vertaald in de Horecavisie, is nog maar de vraag. Daarom hebben B&W het plan getoetst aan staand beleid (economisch en Structuurvisie). KFC verstrekt inderdaad niet het gezondste voedsel, maar dit is bij dit bestemmingsplan niet van toepassing, want geen ruimtelijk aspect.

**Voorzitter Moinat** stelt vast dat dit raadsvoorstel als B-stuk naar de raad gaat.

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

#### 8A. Bestemmingsplan 'Nieuw-Weerdinge, bedrijfswoningen Eerste Kruisdiep WZ'

**PVV** stelt vast dat in het verleden was toegestaan om op deze percelen woningen te plaatsen, welke bestemming de raad in 2014 eraf heeft gehaald. Dit uitstekende plan herstelt die besluiten, die rechtdoen aan de grondeigenaren. Wellicht een les voor de toekomst, want het besluit uit 2014 heeft alle betrokkenen veel onnodige tijd en energie gekost.

**SP** heeft geen bezwaren tegen dit plan en noemt de ontwikkeling positief.

**GroenLinks** heeft geen bezwaren tegen het voorliggende bestemmingsplan.

**CDA** ziet een heldere doelstelling met bedrijfswoningen die in 2014 waren wegbestemd. De redenen waren gegrond: leefbaarheid en deprogrammeren en hier waren geen zienswijzen tegen. Dit plan ligt voor om twee redenen: juiste afronding van een doorlopende straat en de rechten terugbrengen naar de grondeigenaren. Waarom was de afronding, die ondertussen niet gewijzigd is, indertijd wel goed en nu niet meer? En betekent het laatste dat er iets onrechtmatigs is gebeurd? Lijkt dit 'herstelplan' op zwabberbeleid of had de procedure efficiënter kunnen zijn? I.c. is het argument voortschrijdend inzicht niet sterk.

**Wakker Emmen** is blij dat de woonbestemming hersteld wordt, die één geheel van dit industrieterrein maakt. Het verzoek komt van één perceeieigenaar; heeft het college contact gehad met beide overige eigenaren en wat was hun reactie? De door de fractie aangetroffen taal- en andere fouten zijn al schriftelijk afgestemd met de ambtelijke organisatie.

#### *Reactie college*

**Wethouder Van der Weide** beaamt dat dit plan bestemmingstechnisch herstelt, omdat de drie percelen anders moeilijk realiseerbaar, uitvoerbaar en verkoopbaar waren. De combi bedrijf-woning vergroot volgens de ontvangen signalen de ontwikkelingen ter plekke. Het bestemmingsplan uit 2014 had ook geleid tot een positief RO-oordeel geleid bij een startende ondernemers, maar dan was de procedure complexer geweest dan dit 'herstelplan'. Van onrechtmatigheden was geen sprake in het 2014-plan, wel draagt dit nieuwe plan maximaal bij aan de afronding van de drie percelen. Met beide andere eigenaren heeft de wethouder zelf geen contact gehad, maar ambtelijk zijn de nodige heldere signalen ontvangen.

**CDA** concludeert al met al dat er na 2014 toch sprake is geweest van voortschrijdend inzicht.

**Voorzitter Moinat** stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat.

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

**10. Vaststellen verslag vorige vergadering**

10A. Vaststellen notulen gezamenlijke raadscommissie van 3 december 2018

De slotconclusie van het **CDA** bij zijn rondvraag (blz. 9-10) dat het aanbieden van de eerste twee woon- en leefbaarheidsvisies aan de raad de beste weg is – wat de twee verantwoordelijke wethouders ook bevestigden – ontbreekt in de notulen. Graag alsnog toevoegen, mede als rappel richting college. Bij punt 8H (Bestemmingsplan 'Oldenhuis, Gratamaweg') zou het **CDA** volgens de notulen stellen dat er een woonbestemming is gecreëerd waarvoor de gemeente nooit toestemming heeft verleend. Graag wijzigen in: *'Als men er blanco tegenaan zou kijken, zou men er geen toestemming voor verlenen volgens het CDA.'* Beknopte verslagen maken valt niet altijd mee. Toch de suggestie van de **CDA**-fractie om ook de commissieverslagen woordelijk ('handelingen') te laten opstellen.

**Voorzitter Moinat** neemt de **CDA**-suggestie over de verslagvorm mee naar het presidiumoverleg en stelt vast dat de notulen van 3 december 2018 met deze wijzigingen worden goedgekeurd, met dank aan de notulist.

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

Geen opmerkingen.

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

**13. Sluiting**

**Voorzitter Moinat** sluit de vergadering om 20.54 uur onder dankzegging.