

Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 9 maart 2020 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer H.A. Bos
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 W. van Heusden (Christen-Unie), 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 G.H.H. Linnemann (Wakker Emmen), de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer H. Smit (PvdA), mevrouw M.E. Harms (PvdA), de heer J.H.G. Sulmann (PvdA), de heer J.B. Schulte (CDA), de heer A.H. Oldenbeuving (CDA), de heer J. Grethe (50PLUS), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), mevrouw S.D. Kort (PVV)
Verslaglegging	:	de heer D.P. Drolenga (Notuleerservice Mooi Werk)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Bos opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. De fractie van de SP heeft zich afgemeld. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

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

3. Presentatie: n.v.t.

4. Spreekrecht niet-geagendeerde onderwerpen: n.v.t.

5. Rondvraag

VVD heeft twee vragen. 1) Wat zijn de meest actuele ontwikkelingen rond en de gemeentepannen met het oude Breehof-pand in Nieuw-Amsterdam? 2) Heeft de gemeente al plannen of denkrichtingen bij de ontwikkeling van het Esdal aan de Stationsstraat, Emmen? Is het college ermee eens dat de specifieke architectuur behouden moet blijven?

Wethouder Otter geeft de antwoorden. 1) Er zijn nog geen concrete plannen rond de Breehof: dit bevindt zich in de oriëntatiefase. Dit beeldbepalende pand wordt in elk geval geen monument. 2) Rond het Esdal komt gezien de aanpalende ontwikkelingen over enkele maanden een overall gebiedsvisie. B&W vragen de meerdere gegadigden om met een passende invulling te komen. Het is zeer zeker niet de bedoeling het oudere gedeelte van het Esdal-pand te slopen, mogelijk wel het jongere deel aan de Weerdingerstraat ten behoeve van een stuk nieuwbouw.

D66 heeft twee vragen. 1) Enorm jammer dat na twee jaar de plannen voor tiny houses op twee locaties (ook Bargeres) alsnog niet doorgaan. Heeft de wethouder dit besproken met Domesta? Is er absoluut geen oplossing voorhanden of is het college geen voorstander meer van tiny houses? 2) Over de nieuw te bouwen sporthal in Emmer-Compascuum zijn in de dorpskrant meerdere reacties binnengekomen die pleiten voor een andere locatie. Over een hofje voor senioren bij de nieuwbouw is een brief naar B&W gestuurd. Wordt er met die inwoners gesproken en is er contact hierover geweest met de lokale EOP?

Wethouder Otter is in het algemeen voorstander van het creëren van meerdere woonvormen. Over tiny houses is al geruime tijd meerdere keren met Domesta gesproken. Bargeres was op zich geschikt, maar het plan (16 stuks) betekende opofferen van het hele groengebied en dat ging de gemeente te ver. 8-12 tiny houses had gekund, maar daar ging Domesta niet mee akkoord en dus is het einde oefening. **Wethouder Van der Weide** zegt dat na het uitgebreide gebiedsproces is gekozen voor het centrum van Emmer-Compasuum. De ontwikkeling behelst de nieuwe sporthal met aan de voorkant woningen en winkels à la Nieuw-Amsterdam. Seniorenwoningen is een optie. Het is niet verstandig om, zoals in de dorpskrant wordt gesuggereerd, de hele discussie overnieuw te doen. De voorbereidingen voor het bestemmingsplan en de aanbesteding zijn in volle gang. B&W staan in nauw contact met de EOP via een werkgroep. De wethouder zal ambtelijk nagaan of de brief al beantwoord is. Hij heeft met een van beide indieners al persoonlijk contact gehad.

ChristenUnie meldt de menselijke file (wachtijd tot half uur) na afloop van elke voorstelling in Kinopolis rond het afrekenen bij de twee parkeerautomaten. Kinopolis heeft geen invloed op het aantal parkeerautomaten, parkeertarieven of –tijden. Is het college op de hoogte van de poging van Kinopolis om tot een parkeervereenkomst te komen? Hoe staat men tegenover het idee van het online bestellen van een uitrijkaart ad 2 euro, separaat te verrekenen met de gemeente?

Wethouder Van der Weide nuanceert dat Kinopolis wel degelijk betrokken is bij de invulling van de taakstelling van 4 ton parkeeropbrengsten. Onlangs zijn de betaalautomaten vervangen, waarbij wordt bekeken of de parkeer-app ook voor gesloten terreinen geschikt is te maken. Dit zal de wachttijd doen afnemen en de klantvriendelijkheid bevorderen. Een andere optie is contactloos betalen bij het uitrijden van de slagboom, daar het systeem over kentekenregistratie beschikt. Wellicht is deze optie nog onvoldoende bekend. De wethouder staat open voor overleg met Kinopolis over andere betaalopties en laat intern bekijken of de communicatie hierover voor verbetering vatbaar is. Het aantal betaalautomaten (twee) is in principe voldoende.

Wakker Emmen wijst erop dat loden waterleidingen kunnen zorgen voor te hoge loodconcentraties in drinkwater, met grote risico's voor kinderen, zwangere vrouwen en ouderen. Zijn B&W op de hoogte van het NOS-onderzoek hiernaar bij de gemeenten? Klopt het dat veel gemeenten onbekend zijn met de aanwezigheid van loden leidingen? Hebben B&W reeds initiatieven genomen tot controle hierop bij het vastgoed en is hiervan een overzicht beschikbaar? Is het college bereid tot nadere maatregelen bij aantreffen van loden leidingen in gemeentelijk en particulier vastgoed?

Wethouder Otter is op de hoogte van deze problematiek. Volgens de WMD zijn alle loden leidingen voor de watermeter verwijderd, dus waar aanwezig zijn ze alleen nog in pandig aanwezig. De gemeente doet op dit moment alleen onderzoek naar haar eigen vastgoed: na detectie worden die leidingen vervangen. De woningcorporaties doen vergelijkbaar onderzoek in hun woningen; B&W gaan ervan uit dat zij die leidingen ook zelf vervangen. Via de gemeentepagina wordt deze problematiek expliciet met de overige vastgoedeigenaren gecommuniceerd. Veruit de meeste particuliere woningpanden zijn overigens gebouwd nadat loden leidingen niet meer in gebruik waren.

CDA ziet dat het college conform toezegging een kopie heeft verzonden van de openbare lijst met van rechtswege verstrekte vergunningen bij termijnoverschrijding. Wat is hier de status van? Het CDA had in de laatste raad van 27 februari gevraagd de lijst onder geheimhouding te verstrekken. Zijn er nog bezwaren ingediend door anderen dan de aanvragers?

Wethouder Van der Weide antwoordt dat bij de vergunningenlijst aansluiting is gezocht bij de wekelijkse publicatiewijze van zowel verleende als geweigerde vergunningen op de gemeentepagina. Bij alle gevallen van van rechtswege verstrekte vergunningen was er geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Er vindt nog intern juridisch onderzoek plaats naar welke positie een bezwaarmaker resteert bij van een rechtswege verstrekte vergunning.

CDA ziet graag eventuele overige bezwaren tegemoet.

Wethouder Van der Weide zegt toe, dit intern na te laten gaan en komt hierop terug.

LEF! heeft twee vragen. 1) Hebben B&W al contact gehad met de provincie, die niet enthousiast is over de sloop van het Biochron? 2) Een paar jaar geleden is het dorpspark in Schoonebeek als fraai vrijwilligersinitiatief opgeknapt. Daar staan nu veel bordjes, die de natuurlijke aanblik ontsieren met de tekst 'Pas op, niet maaien in verband met bloemenmengsels'. Die staan er alleen omdat de vrijwilligers tot afspraken kunnen komen met de gemeente, die de dure bloemenmengsels maar blijft wegmaaien. Waarom is er niet tot afspraken te komen met de vrijwilligers?

Wethouder Otter heeft de provincie nog niet gesproken over het Biochron. Hem is onbekend hoe die mededeling precies aan de initiatiefnemers is gedaan. De wethouder heeft wel met hen hun voorstellen doorgesproken. Behoud van het Biochron door het pand voor 1 euro over te dragen aan initiatiefnemers, een van de vijf initiatiefvoorstellen, vindt het college geen goed idee voor deze beeldbepalende plek. De afspraak voor de mondelinge terugkoppeling ging vanwege ziekte van de heer Leth niet door, zodat die schriftelijk plaatsvond. Daar is het tot op heden bij gebleven.

Wethouder Van der Weide is niet bekend met de parksituatie in Schoonebeek. Een andere werkwijze lijkt hem inderdaad praktischer; hij zal het meenemen in het interne werkoverleg om tot betere werkafspraken te komen.

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

7. Bespreken B-stukken

7A. Aankoop grond Emmer Poort B.V.

Eerste termijn

PVV vraagt zich af of de gemeente überhaupt beschikt over de 1,5 miljoen voor deze grondaankoop en waaruit dit bedrag wordt gedekt. Zijn er al geïnteresseerde partijen om te bouwen op dit perceel? Wat gebeurt er met de grond en de aankoopkosten als er geen initiatiefnemers komen?

GroenLinks vindt 1,5 miljoen een behoorlijk fors bedrag en vraagt zich of de behoefte er wel is. Graag meer uitleg over de reservering voor de Grex Rundedal. In hoeverre wordt deze grond onder de taxatiewaarde aangekocht? Is het inderdaad concreet dat deze na aankoop wordt verpacht voor agrarische activiteiten en zo ja, voor welke opbrengst? Is de verwachte verkoopwinst reëel?

CDA stelt vast dat het een gezonde strategische aankoop betreft, bedoeld voor ingebruikname na 2030. De kans op tussentijdse interesse is klein. Bij de huidige rentestand is een extra lening als financiering een van best denkbare investeringen.

PvdA ziet kansen in het aantrekken van grote bedrijven met positieve effecten voor de lokale economie, werkgelegenheid en uitstraling. Afwegend tegen de risico's van niet-uitgifte van de grond en de benodigde overeenstemming met de andere grondeigenaren gaat bij de fractie i.c. het strategische belang voor. Graag wordt zij geïnformeerd over de voortgang.

Wakker Emmen is overtuigd van de strategische noodzaak om deze percelen aan te kopen. Vroeger deden zij dienst als vloeivelden voor de voormalige aardappelmeelfabriek. In het verleden zijn nieuwbouwplannen van het waterschap gecancelled vanwege de torenhoge investeringen. Is deze grond überhaupt geschikt voor bebouwing? Is dit goed onderzocht of moet straks overal op dure heipalen worden gebouwd? In geval van 'niet geschikt': is de prijs wel marktconform? Zijn er recent grondonderzoeken gedaan naar de toestand van de gemeente- en i.c. aan te bieden percelen?

ChristenUnie is beginsel akkoord met dit goede plan om bedrijfsgrond aan te kopen als kans die zich niet vaak voordoet. Opvallend is dat de behoefte-raming niet wordt gedragen door de benoemde aankoopargumenten en onderzoeksresultaten. Welke opvatting hebben B&W hierover?

D66 vindt de aankoop sec een mooie kans, maar vraagt zich af of het te dragen risico op dit moment verantwoord is. Goede communicatie met de inwoners is van groot belang, daar deze aankoop naar buiten toe een verkeerd kan geven bij de huidige financiële situatie.

50PLUS sluit zich aan bij alle gestelde vragen.

VVD sluit zich aan bij de vraag van Wakker Emmen over de geschiktheid van de percelen. Wel wil de fractie i.c. de ‘broedende kip’ niet storen en laat zich graag verrassen door het college bij de komst van mooie nieuwe bedrijven.

Reactie college

Wethouder Otter benoemt verschillende redenen voor de aankoop van deze percelen: De Tweeling zit in een jaarlijks te herzien exploitatieplan. Als andere partijen er willen bouwen, zijn zij een bijdrage verschuldigd aan de totale infrastructuur waardoor hun investering te duur wordt. Daarom moet de gemeente kijken hoe op de infrastructuur is te besparen zodat zij van het exploitatieplan af kan. De andere reden heeft ermee te maken dat de gemeentelijke grondvoorraad vrij groot is, maar meestal niet dermate grote kavels als bij onderhavige percelen, die bovendien gunstig gelegen zijn vlak aan de A37. Aan de andere kant van de Boerdijk is voortdurend interesse voor percelen op De Tweeling. Voor onderhavige percelen is niet meteen een koper te vinden, de aankoop is strategisch bedoeld. Geld lenen is voor Emmen als ‘triple A’-gemeente geen probleem; de financieringslasten zijn bijzonder laag, soms krijgt zij zelfs geld toe. Verpachting levert jaarlijks bovendien 800-1.000 euro per hectare op, wat in principe de rentelasten dekt. Bureau Louter is positief over de gemeentelijke grondvoorraad van Emmen, positiever dan in het verleden. Vanwege het voormalige gebruik als vloeivelden zijn sommige grondstukken van minder kwaliteit: die zijn beter geschikt voor bijv. zonneparken. Hiernaar zijn milieu- en overige sonderingen uitgevoerd: de percelen zijn schoon en geschikt voor bouw. De terechte D66-opmerking over de communicatie rond deze aankoop in het licht van de gemeentelijke bezuinigingen wordt zeker meegenomen.

Tweede termijn

CDA wil i.c. waken voor de verleiding tot verkavelen. De gemeente moet dan juist de percelen bewaren voor een ‘grote vis’.

ChristenUnie wijst bij de positieve conclusie van Louter op het gebrek aan aankoopargumenten in de samenvatting bij het raadsvoorstel. Zo wordt in 2020 mogelijk 17,6 hectare uitgegeven, maar dit sluit niet aan met de uitgifte van maximaal 4,8 hectare per jaar. Volgens Louter is op dit moment geen belangstelling voor grote(re) kavels; in de afgelopen tien jaar zijn daar maar twee van uitgegeven voor distributiecentra, waarvoor de kansen in Noord-Nederland ook nog relatief klein zijn.

Reactie college

Wethouder Otter weet dat Louter zich baseert op een doorrekening van de vigerende grondexploitatie. De toon in zijn rapport is positiever c.q. minder negatief dan voorheen. Voor de kleinere kavels aan de overzijde van de Boerdijk is aanhoudende belangstelling, waardoor dat gedeelte aan het vollopen is. Voor kleinere partijen is elders genoeg ruimte, vandaar dat de gemeente deze aankoop in portefeuille wil houden voor grote partijen. Die komen niet elke dag voorbij maar als een gemeente daar geen percelen voor heeft, kan zij die ook niet verkopen. Vandaar deze puur strategische aankoop.

ChristenUnie leest deze toelichting niet terug in het Louter-rapport. Graag alsnog een aanvullende ambtelijke onderbouwing met reële argumenten.

CDA wijst op de passage onder aan pagina 4: ‘*Waarschijnlijk zal in 2030 nog slechts een bescheiden aanbod volgens de twee middenscenario’s of zelfs in het geheel geen aanbod volgens het hoge scenario aan bedrijventerreinen beschikbaar zijn*’. Dit is, tezamen met de overweging tot aanhou-

den van grote kavels, wel degelijk de onderbouwing voor deze aankoop – met in 2030 de afweging over al dan niet alsnog verkavelen. Louter schat de kans op uitgiftes van kavels van 10 hectare of groter niet groot in, gebaseerd op het verleden. Maar juist daarom zijn er maar weinig van dit soort grote kavels beschikbaar in Noord-Nederland, vandaar de overweging van het CDA om deze kans, mede in het licht van de zeer geringe exploitatielasten, toch te grijpen.

Wethouder Otter is bereid een overzicht te verstrekken van de grondvragen van de afgelopen jaren. Het blijft lastig in de toekomst te kijken. Heel veel bewegingen in den lande compliceren de mogelijkheden om nieuw te bouwen. Dit soort grote kavels geeft Emmen een unieke positie in Nederland, die ook niet bij (de bemiddelaars rond) een megaspeler als Tesla onopgemerkt is gebleven.

ChristenUnie wil dit goede plan zeker ondersteunen, maar ziet het wel graag heel gedegen onderbouwd. Tegen de Tesla-locatie in Berlijn bestaat veel weerstand: het is nog niet helemaal niet zeker of het daar überhaupt doorgaat. Wie weet komt Emmen later alsnog in beeld.

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

7B. Parkeerverordening Emmen 2020

Eerste termijn

Wakker Emmen vraagt zich af waarom intrekking van de huidige verordening geen onderdeel is van het conceptbesluit. Fijn dat de belangrijkste wijzigingen ordentelijk zijn opgesomd en de nieuwe verordening voordelen bevat als digitalisering en vereenvoudiging. De fractie zal deze dan ook steunen.

PvdA leest dat het KCC digibeten ondersteuning kan bieden, maar is publicatie op de gemeentepagina wel voldoende? De fractie kan zich goed vinden in de nieuwe verordening.

CDA ziet dat de nieuwe verordening adequaat invulling geeft aan de gevoerde discussies. De fractie steunt daarom dit prima raadsvoorstel.

PVV is blij met de digitalisering van veel papieren stukken. Gezien de verruiming van de tijden voor betaald parkeren twijfel de PVV om dit voorstel te steunen. Vandaar het verzoek dit voorstel als B-stuk in de komende raadsvergadering te behandelen.

VVD kan zich in grote lijnen vinden in de verordening. Zij vraagt zich af of de toename in deelauto's wel speelt in deze gemeente, zeker daar het Drentse autogebruik gewoon toeneemt. Als mensen verder moeten lopen vanaf de parkeerplek is dat, zeker in het donker, niet ideaal. Wat is de parkeernorm bij de transformatiepanden tot wooneenheden? Centrubewoners hebben een parkeervergunning; bezoekers klagen er veel over dat ze tot 20.00 uur moeten betalen. Hier moet het college aandacht voor hebben.

D66 sluit zich aan bij de meeste van voorgaande betogen. De fractie gaat ervan uit dat de taakstelling van 4 ton niet anderszins was in te vullen dan door de parkeertijden te verlengen.

ChristenUnie sluit zich volledig aan bij de woorden van de VVD.

LEF! sluit zich aan bij de eerder gestelde vragen.

GroenLinks ziet geen onoverkomelijke zaken in de nieuwe parkeerverordening. Naast verruiming van de parkeerbetaaltijden wil de fractie ook meer aandacht voor de noodzakelijkerwijs meer op-laadpunten in Emmen gezien de enorme opmars van de elektrische auto.

50PLUS staat geheel achter de nieuwe verordening. De fractie proeft veel weerstand bij de centrumbewoners. Familiebezoek kan na 18.00 uur niet meer terecht in Emmen-centrum. Is het daarom mogelijk de parkeervergunning op naam af te geven zoals in andere steden?

Reactie college

Wethouder Van der Weide wijst erop dat de verordening niet over betaaltijden gaat, maar met name over het digitaliseren van parkeervergunningen ten behoeve van klantvriendelijkheid, efficiency en controle. Dit maakt de aanschaf van het betreffende softwarepakket mogelijk. De ervaringen rond de pilot voor een vergunning voor mantelzorgers zijn goed. Dit is geformaliseerd via deze geüpdatete verordening. Uitgifte van bezoekerspassen voor familie van centrumbewoners kan zeker niet ongelimiteerd, gezien de parkeerbehoefte voor bezoekers (winkelcentrum, Wildlands, Atlas Theater). Centrumbewoners genieten het voordeel van eigen parkeerplekken; daartegenover staat als onderdeel van het parkeerbeleid om bezoekers zoveel mogelijk van de openbare terreinen (betaald parkeren) gebruik te laten maken. In artikel 12 wordt de oude verordening ingetrokken. Het KCC zal maatwerk leveren voor digibeten. Of de communicatie voldoende is, moet de praktijk uitwijzen. Bij de transformatieplannen moet worden bekeken hoe knellend de huidige parkeernorm gaat uitwerken. Het parkeerbeleid biedt ruimte om daar gemotiveerd van af te wijken. B&W zetten in op uitbreiding van de huidige parkeervergunning voor centrumbewoners, gekoppeld aan specifieke plekken, zodat terreinen als Westerstraat en Willinkplein primair beschikbaar blijven voor winkelend publiek. Aan de centrumranden is de parkeergraad iets minder. Bekeken wordt of daar extra vergunningen zijn uit te geven om invulling te geven aan extra parkeerbehoefte na de transformatie van winkel- naar woonruimte.

Tweede termijn

VVD vraagt zich af of bij nieuwe appartementen in het centrum ook extra parkeerruimte wordt gecreëerd. Dat is bij het ING-pand in de Wilhelminastraat wel ongeveer een-op-een gebeurd.

Reactie college

Wethouder Van der Weide stelt dat als winkelpanden tot woonappartementen worden omgebouwd, de gemeente op zoek moet naar bestaande parkeerterreinen. Bij nieuwbouw is parkeren op grond van de vigerende norm integraal onderdeel van de planvorming. Richting de PVV nog de afsluitende opmerking dat deze verordening, die over vergunningen gaat, zich in feite niet leent voor een inhoudelijke discussie over de betaaltijden en parkeertarieven bij parkeren.

Voorzitter Bos stelt vast dat dit raadsvoorstel vooralsnog als B-stuk naar de raad gaat en verzoekt de PVV-fractie uiterlijk maandag 16 maart om 12.00 uur de definitieve behandelwijze (A- of B-stuk) in de raadsvergadering door te geven.

7C. Verzoek tot aanpassing bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam – Veenoord, industrie- en bedrijventerrein De Tweeling' af te wijzen

Eerste termijn

50PLUS ziet geen inhoudelijke argumenten in het verzoek en staat achter het collegestandpunt.

ChristenUnie vindt de drie argumenten in het raadsvoorstel onvolledig. 1) Geen reden om aan te nemen dat de planregels niet voldoen aan de dienstrichtlijn. Dit wordt niet gemotiveerd. Voorheen zijn bestuursrechtelijk enkele zaken niet goed gegaan. Een beginsel van behoorlijk bestuur is een besluit goed motiveren. 2) Aan het beroep op het Tilburg-arrest worden geen overwegingen of gelijksoortige voorbeelden gekoppeld. 3) Geen actieve onderzoeksplicht om de dienstrichtlijn aan te passen: bij nieuwe bestemmingsplannen wordt hier juist wel aan getoetst.

LEF! ziet ook omissies bij de motivering met jurisprudentie. Bij de vestiging van KFC moest de gemeente niet op de stoel van de ondernemer gaan zitten door van alles te reguleren, maar hier komt die verruiming minder goed uit. LEF! wijst op de bestuursrechtelijke voorgeschiedenis en wacht de beantwoording door het college eerst af.

Wakker Emmen kan inkomen in het B&W-voorstel om dit bestemmingsplan niet te wijzigen. Er is al een dergelijke vorm van detailhandel (meubelzaak, ruitersport) aanwezig. Gezien de zware industrie eromheen is in het verleden verruiming van deze activiteiten toegestaan. De fractie wil ook toekomstgericht denken in het belang van de detailhandel en centralisatie in de dorpscentra. Als een initiatiefnemer plannen heeft voor detailhandel, kan hij een verzoek tot planwijziging indienen om niet alles op voorhand op slot te zetten?

CDA memoreert dat het vastgestelde bestemmingsplan de al aanwezige detailhandel was; dit verdient nakoming. De 'gedoogde' voert onterecht aan dat zijn pand de bestemming detailhandel heeft, hij mag zijn detailhandelsactiviteiten blijven uitoefenen binnen het huidige plan. Dan is niet aanpassen logisch. Normaliter doen B&W dergelijke verzoeken zelf af; waarom voorleggen aan de raad?

Reactie college

Wethouder Van der Weide noemt de detailhandelshistorie van dit plangebied dat ook navenant planologisch is vastgelegd. De vraag detailhandel loslaten en die als algemene categorie van toepassing verklaren is niet in lijn met het bestemmingsplan, vandaar het verzoek. Uit jurisprudentie (zaak-Tilburg) blijkt dat zo'n verzoek gemotiveerd en geconcretiseerd moet worden. Dat was volgens B&W niet het geval, ook niet bij de tweede reactie van verzoeker. Vandaar het voorstel dit verzoek, formeel aan de raad, af te wijzen.

Tweede termijn

ChristenUnie kan de redenering van de wethouder volgen, maar blijft een vereiste dat de gemeente haar afwijzig i.c. beter motiveert, zeker gezien eerdere procedures rond deze zaak.

CDA wijst erop dat i.c. het bestemmingsplan zo is vastgesteld om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbij de toen geldende beide detailhandelactiviteiten werden gedoogd. Dat is geheel iets anders dan bij bestemmingsplan regelen welke branches wel of niet mogen. Daarom is het argument van B&W om de afwijzing niet nader te motiveren, volkomen terecht.

Reactie college

Wethouder Van der Weide betoogt dat een afwijzing pas nader is te motiveren als het verzoek gemotiveerd en geconcretiseerd is. Die inhoudelijke beoordeling is nu niet mogelijk. Op dit moment wordt een nieuwe Detailhandelsvisie voorbereid: dat kan een moment zijn om bepaalde terreinen al dan niet te ontwikkelen. Het huidige beleid is erop gericht de detailhandel uit oogpunt van vitaliteit zoveel mogelijk de concentreren in de kernen. Daartoe hebben meerdere supermarktketens als vliegwiel fors geïnvesteerd in de dorpscentra. Detailhandel erbuiten toestaan is in strijd daarmee.

Voorzitter Bos stelt voornamelijk vast dat dit raadsvoorstel als B-stuk naar de raad gaat en verzoekt de ChristenUnie-fractie uiterlijk maandag 16 maart om 12.00 uur de definitieve behandelwijze (A- of B-stuk) in de raadsvergadering door te geven.

7D. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Emmer-Compascuum, Kanaal A NZ 22'

Eerste termijn

D66 is benieuwd naar de uitkomst van het overleg met de insprekers over dit onderwerp.

Wakker Emmen ziet dat B&W gevolg hebben gegeven aan het verzoek tot overleg met de insprekers. De wijziging van de verbeelding in het plan lijkt een prima oplossing.

PvdA gaat akkoord met deze planwijziging, die in lijn is met de discussie in 2019.

CDA sluit zich aan bij de vorige woordvoeringen.

GroenLinks is blij dat B&W de vorige commissie via deze aanpassingen gehoor hebben gegeven aan de verzoeken van insprekers. Hoe zijn de insprekers hierin meegenomen?

Reactie college

Wethouder Van der Weide zegt dat het verschil van inzicht tussen het college en de insprekers over de ontwikkeling van de kavel is gebleven. In overleg is er wel voor gekozen de tussenliggende twee bouwkavels te versmallen om in de toekomst niet meer dan de twee woningen te kunnen bouwen. Deze keuze is teruggekoppeld met de insprekers.

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

8. Bespreken A-stukken

8A. Onttrekking aan het openbaar verkeer deel van de Klaverakker in Schoonebeek

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

8B. Onderzoeksrapport RKE 'Bijdrage AREA strategische doelstellingen gemeente Emmen'

50PLUS meent dat de gemeente Emmen tot betere afstemming met Coevorden en Hoogeveen moet komen om deze doelen te bereiken, onder andere door de aanbevelingen van de RKE serieus te nemen. De gemeente moet de inwoners beter bewust maken om hun afval goed te scheiden, o.a. via een aankondiging in de weekbladen, anders leidt dit tot hogere afvalverwerkingskosten voor hen.

D66 benadrukt, het nieuwe kaderplan met concrete doelstellingen en heldere uitleg over de afvalstoffenheffing graag tegemoet te willen zien.

PvdA is blij dat B&W de aanbevelingen i.c. overnemen en wil graag betrokken blijven bij de strategische doelstellingen en het nieuwe afvalbeleid. In de uitvoering wordt de monitoring van de aanbevelingen meegenomen in de update in de periodieke managementletter. Wordt met het laatste ook de betrokkenheid van de raad bedoeld?

Voorzitter Bos wijst erop dat dit geen stuk van het college is, maar zal de vraag terugleggen bij de Rekenkamercommissie Emmen.

CDA onderschrijft de aanbevelingen van de RKE ten aanzien van de doelstellingen. Verzoek aan het presidium is aanvullend om de monitoring niet mee te nemen met de updates met 13 aanbevelingen in de managementletter, die de accountant zelf opstelt, maar periodiek op te nemen in de Jaarrekening c.q. het Jaarverslag, zodat zij ook hun plek kunnen krijgen in de Beraps.

Voorzitter Bos zal dit maandag 16 maart a.s. meenemen in de presidiumvergadering.

GroenLinks sluit zich aan bij het betoog van het CDA. De fractie is blij met de aanbevelingen en het onderschrijven ervan door het college, daar AREA een belangrijke partner is in het terugdringen van de afvalberg en de zorgen voor een goede afvalscheiding.

Wakker Emmen verwijst naar zijn duidelijke en kritische bijdrage tijdens de februaricommissie.

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

8C. Vaststelling bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)'

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

8D. Vaststelling bestemmingsplan 'Zwartemeer, Kamerlingswijk WZ 135 (wijziging gebruik)'

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

8E. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)'

VVD vindt twee mooie nieuwe villa's in deze open ruimte een prima plan. Wel moet de bouwstijl dan eerder landelijk dan heel modern zijn om in de omgeving in te passen.

Wakker Emmen sluit zich aan bij de suggestie van de VVD en gaat ervan uit dat de welstandscommissie daar oog voor heeft. Waar komt 'de wens van de gemeente' vandaan?

Reactie college

Wethouder Van der Weide verwijst naar de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden in het bestemmingsplan, waaronder architectuur met als referentiebeeld een meer landelijke 'schuurwoning'. Daar is dus zeker aandacht voor. De gemeente neemt vaker het initiatief bij woningbouwplannen. I.c. gaat het om grote kavels van bijna 5.000 m²; hier is markt voor, vandaar het stimuleren van deze bijzondere ontwikkeling.

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

9. Onderwerpen ter bespreking

9A. Brief college inzake prestatieafspraken woningcorporaties voor 2020

(op verzoek van de PvdA-fractie)

Eerste termijn

PvdA zag in 2014 al de prestatieafspraken alleen als ingekomen stuk terugkomen, terwijl ze toch wel aan verandering onderhevig zijn. Vandaar de beide vragen aan de raadscommissie inzake het proces, de procesbegeleider en de betrokkenheid van de raad.

VVD wil graag rond de prestatieafspraken een meer verdiepte discussie om de gevoelens van de raad(scommissie) erin te betrekken.

50PLUS vindt de PvdA-vraag over het gevoel van de raad geheel terecht. Ook moet de raad beter betrokken worden bij de bijstelling van o.a. de gezins- en eenpersoonswoningen zoals een hofje.

D66 stemt in met een nauwere betrokkenheid van de raad bij de prestatieafspraken. Vinden de woningcorporaties het wel wenselijk dat de raad hier meer informatie over krijgt?

ChristenUnie vindt deze bespreking wat overbodig.

LEF! ziet dat in den lande nogal wat aan de hand is op de woningmarkt en wil zeker beter betrokken worden bij prestatieafspraken door de raad haar gevoelens daarbij te laten ventileren.

Wakker Emmen heeft geen behoefte het gevoel van de raad nader te bespreken. De voortgang wordt immers al bewaakt conform het Lokaal Akkoord. Wel ziet de fractie graag dat de raad juist wel bij de nieuwe afspraken uitgebreid wordt betrokken, evenals overige belangwekkende ontwikkelingen. Voor het overige heeft de raad de rondvraag als instrument.

Van **CDA** hoeft de raad niet naar haar gevoelens te worden gevraagd. Blijkbaar is die behoefte er wel, dus die gevoelens kunnen nu kenbaar worden gemaakt en daar luistert het CDA graag naar in tweede termijn. De gevoelens voor 2020 zijn niet meer relevant, maar bijvoorbeeld wel voor 2021 e.v. Daar dit een gedelegeerd stuk is aan B&W, is inhoudelijk is de enige toetssteen of het al dan niet in lijn is met de Woonvisie.

GroenLinks ziet zeker graag dat de raad om haar gevoelens wordt gevraagd in dezen. De fractie vindt dat de bijstellingen, die inkrimpen van de woningvoorraad behelzen door oude woningen te slopen, wel wat scherper kunnen.

PVV vindt het prettig dat B&W de raad meenemen door haar kaders te laten meegeven rond de belangwekkende prestatieafspraken.

Reactie college

Wethouder Otter begrijpt enerzijds de behoefte om gevoelens te ventileren. De kaders zijn al vastgelegd, namelijk in de Woonvisie. Het restant betreft uitvoering, uitwerking en prestatieafspraken maken (een soort jaarlijkse ‘invuloefening’). Bovendien doen de corporaties jaarlijks een bod en het college bekijkt of het totaal van de biedingen correspondeert met het Lokaal Akkoord – met als onderlegger de Woonvisie. De vraag is waar de raad het dan expliciet nog over wil hebben. B&W constateren dat er verbeteringen moeten komen in de wederzijdse verwachtingen. De corporaties verlangen meer commitment van de gemeente ten aanzien van het sociale terrein (toenemende huurdersproblematiek, schuldhulpverlening e.d.), de gemeente verlangt van de corporaties grotere betrokkenheid om de problemen in het fysieke domein op te lossen. Dat zal te zijner tijd leiden tot een nieuw Lokaal Akkoord over een langere periode en dat is zeker iets om aan de raad voor te leggen, bijvoorbeeld via een C-discussie. De Woonvisie is nog vrij jong, in 5-6 jaar is onvoorstelbaar veel veranderd op de woningmarkt: op de 136 laatste woonkavels ligt op liefst 80 een optie. Voor de zomer hopen B&W dat in samenspraak met de buurgemeenten en de corporaties de nieuwe marktanalyse afkomt, die denkkelijk gaat leiden tot een nieuwe Woonvisie voor Emmen.

PvdA hoort zich door heel veel fracties gesteund in haar verzoek om meer betrokkenheid. Andere fracties vindt dat niet nodig, maar de PvdA gaat uit van het principe ‘vertrouwen is goed, maar controle is beter’. Als concreet voorbeeld noemt de fractie een initiatief in warmtetransitie in Exloo, waarbij gemeente en corporaties samenwerken. Naast energie ziet de PvdA ook het sociaal domein (huurschulden) als belangrijk aandachtspunt waar zij graag in meegenomen wordt.

Tweede termijn

LEF! ziet net als het college het verwerken van de woningmarktanalyse in de Woonvisie en het Lokaal Akkoord als mooi vertrekpunt voor de discussie in de raad.

CDA meent dat dat nog steeds niet tegemoetkomt aan de vraag van de PvdA, die de brief met de prestatieafspraken wil bespreken, bijv. in een C-discussie. Het maken van prestatieafspraken is en blijft een collegebevoegdheid. Wel kan de raad na bespreking van de dienaangaande jaarbrief het college een bepaalde opdracht meegeven voor het jaar daarop.

Reactie college

Wethouder Otter zegt dat B&W los van de woningmarktanalyse ook samen met de corporaties kijken of er beter tot meerjarige afspraken is te komen. Bij jaarafspraken zijn de wijzigingen eigenlijk te marginaal, terwijl het uiteindelijk om de lange termijn gaat. Een en ander is na de zomer in een C-discussie te bespreken met de raad.

PvdA vraagt zich af of de woningmarktanalyse hiervoor voldoende is; zij zal het vooral daarvan laten afhangen. Is die onvoldoende, dan komt de PvdA hierop terug.

Voorzitter Bos stelt vast dat dit onderwerp in voldoende mate is besproken.

10. Vaststellen verslag vorige vergadering

10A. Vaststellen notulen gezamenlijke raadscommissie van 10 februari 2020

Voorzitter Bos stelt vast dat de notulen van 10 februari 2020 ongewijzigd worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium

D66 wil graag stuk 11B agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.

LEF! wil graag stuk 11A agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.

Voorzitter Bos wijst erop dat die motivering dan uiterlijk maandag 16 maart om 12.00 uur bij de griffie binnen moet zijn.

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

13. Sluiting

Voorzitter Bos sluit de vergadering om 21.23 uur onder dankzegging.