

Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 7 september 2020 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter : de heer W.L.H. Moinat

Commissiegriffier : de heer F.W. te Winkel

Collegeleden : de heer R. van der Weide, de heer J. Otter

De commissieleden : de heer M. Meijer (VVD), de heer J. Grethe (50PLUS), mevrouw J.G. Ensink (LEF!), mevrouw N.D.T. de Graaf (D66), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), mevrouw M.E. Harms (PvdA), mevrouw U.H. Kiliñçi (PvdA), de heer H. Smit (PvdA), de heer A.H. Oldenbeuving (CDA), de heer H. Huttinga (ChristenUnie), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer D.E. de Vries (Wakker Emmen), de heer J.B. Schulte (CDA), mevrouw S.D. Kort (PVV), mevrouw C.P.M Ester-Schokker (SP)

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. Voorstel is, punt 7C meteen na punt 4 te behandelen en de volgorde van de punten 4 en 5 om te draaien. De agenda wordt met deze volgordewijzigingen vastgesteld.

PvdA wijst op de onjuiste titel van ingekomen stuk 11H: deze moet zijn *'Brief wethouder Van der Weide inzake Uitspraak Rechtbank 's-Hertogenbosch m.b.t. Windpark Pottendijk'*.

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

3. Presentatie: n.v.t.

4. Spreekrecht niet-geagendeerde onderwerpen:

De heer Thole (inwoner Emmer-Compascuum) hoort weinig meer over het centrumplan voor Emmer-Compascuum (voormalige Abeln-locatie). Een peiling in 2019 wees uit dat de voorkeur van de inwoners uitging naar een sporthal met omringende winkels. De heer Thole is het daar niet mee eens: de huidige sporthal voldoet en kleine winkels hebben nauwelijks nog bestaansrecht. Welke ontwikkelingen zijn nog in het dorpscentrum te verwachten en wat is daarvan de planning?

ChristenUnie wijst erop dat het college deze vragen ordetechnisch niet in deze vergadering kan beantwoorden.

De heer Thole heeft daar begrip voor, maar wil met zijn betoog de ontwikkelingen weer in gang trekken. In hoeverre hier gehoor aan wordt gegeven, is uiteraard aan de gemeente.

Voorzitter Moinat sluit zich aan bij de reactie van de ChristenUnie. De heer Thole kan zijn vragen desgewenst nog schriftelijk aan het college richten.

5. Rondvraag

PvdA gaat ervan uit dat Royal HaskoningDHV bij het nieuwe bestemmingsplan Rundedal bewoners en EOP's van Barger-Compascuum en Zwartemeer betreft. Graag bevestiging van het college.

Wethouder Van der Weide denkt dat die rol meer bij de gemeente ligt: bewoners en EOP's worden tijdig meegenomen in het inspraaktraject. Rol van genoemd bureau in dit complexe traject is het uitwerken van enkele bestemmingsvarianten.

50PLUS haalt het OM-onderzoek naar Megahome uit Almelo aan, dat in de Delftlanden 3.500 à 4.000 woningen wilde ontwikkelen, maar eind 2016 failliet ging. De gemeente Emmen claimt 5 miljoen. Is daar al zicht op of staat zij achter in de rij van schuldeisers?

Wethouder Otter vreest het laatste. Het college houdt daar begrotingstechnisch ook al rekening mee. Elk bedrag dat nog uit de claim wordt ontvangen, is dus 'meegenomen'.

D66 stelt twee vragen. 1) Tijdens het zomerreces werd in drie gevallen de MER bij de voorbereiding voor bestemmingswijziging zonder bezwaarmogelijkheid overgeslagen. Wat zijn de criteria, waar liggen die vast en is het mogelijk de motivering hiervoor toe te voegen aan het besluit of te publiceren, zodat die voor inwoners duidelijk is? 2) Hoe gaat het gebiedsproces rond Pottendijk verder? Wat betekent dit voor de lokale windenergieopgave? Welke rol speelt de gemeente in dit proces? Waarom komt dit zo laat aan het licht en komt dit nog aan de orde in een volgende commissievergadering?

Wethouder Van der Weide geeft de antwoorden. 1) De criteria om de bezwaarprocedure over te slaan gelden alleen in niet-MER-plichtige c.q. vormvrije gevallen. Soms is het verstandig de bezwaarmogelijkheid niettemin in te bouwen als de weging van een proces daarom vraagt. B&W zeggen toe, die criteria openbaar te delen. 2) De vergunning voor deze ontwikkeling is inmiddels onherroepelijk. De stroomnetcapaciteit moet dan wel voldoende zijn; alleen met een aansluit- en transportovereenkomst (ATO) is de SDE-subsidie beschikbaar. De ATO is getekend. Eerst had Energiepark Pottendijk het juridische geschil i.c. gewonnen, maar de rechter oordeelde anders. Wrang is dat men de stroom al wel kwijt kan. Na bespreking van diverse scenario's in deze complexe puzzel zijn enkele procesafspraken gemaakt. Het Energiepark is nu aan zet wat betreft de ATO; waar nodig zullen gemeente en/of provincie dat ondersteunen of versnellen. De gemeente heeft zich vooral gefocust op de RO en het gebiedsproces. Bij nieuwe ontwikkelingen zal het college de raad zeker informeren. In 2019 is de raad al geïnformeerd over de vertraging in het capaciteitsprobleem bij de locaties Zwartembergerweg en N34. Enexis en TenneT werken in het hele noorden aan netverzwaring. De realisatie is ergens tussen 2025 en 2028. Dat heeft gevolgen voor de lokale opgave. Het wrange i.c. is dat er iets is misgegaan in de afstemming over de netcapaciteit.

VVD vraagt naar de status van de plannen voor een nieuwe Aldi in de Noordbargerstraat. De MER zou daar niet nodig zijn. Aan de Bargermeerweg en de Dorstsestraat is nu al heel veel overlast van transportbewegingen: de aanwonenden zijn ongerust over de nieuwe ontwikkeling. Komen de vergunningen om die reden nog ter behandeling in de raad? Gaan B&W nog overleggen met de bestaande ondernemers die moeten verhuizen en buiten het verplaatsingsbeleid vallen?

Wethouder Van der Weide meldt dat geluids- en verkeersonderzoek standaardonderdelen zijn van het bestemmingsplan en losstaan van de MER, die daarom niet hoeft te worden uitgevoerd. De gemeente werkt aan een ontwerp-bestemmingsplan voor enkele ontwikkelingen aan de Noordbargerstraat met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, die verbetering behoeft, binnen de beperkte locatiegrenzen. Dit ontwerp komt nog in de raad. Ten aanzien van de bestaande ondernemers aan de Noordbargerstraat wordt verwezen naar het reeds bekende verplaatsingsbeleid. Bij economische vragen van ondernemers bekijkt de gemeente wat zij kan betekenen. Zij kunnen echter niet zonder meer aanspraak maken op het Binnenstadsfonds.

CDA vindt dat de reconstructie in Noordbarge prachtig is geworden. Wel staat daar een zee van kleine lantaarnpalen. Was dat een goedkope restpartij of wordt dat toekomstig gemeentebeleid? Dit onderdeel lijkt nogal duur te zijn geweest.

Wethouder Otter laat dit checken en komt nog met een schriftelijk antwoord op deze vraag.

PvdA benadrukt dat als de windopgave aan de Pottendijk niet conform plan doorgaat, dat behoorlijke impact op de concept-RES heeft. Welke gevolgen heeft dit voor bijv. het SEREH-project?

Wethouder Van der Weide wijst erop dat het RES-bod een looptijd heeft tot 2030: dat baart B&W nog de minste zorgen. Voorts ligt er een landelijke taakstelling voor windenergie. Het Rijk kan hier niet zonder meer de gemeente mee opzadelen; coulance ligt in de rede. Het onderzoek in het SE-REH-project is medio 2021 gereed en moet technisch, economisch en juridisch uitsluitsel geven over hoe het elektriciteitsoverschot is te exporteren dan wel is om te zetten in een industriële waterstoftoepassing. Dit is ook zonder Windpark Zwartenbergerweg mogelijk.

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

7. Bespreken B-stukken

7A. Besluit begrotingswijzigingen 2020-1

Eerste termijn

ChristenUnie ziet dat een behoorlijke greep in de pot van de Regio Deal wordt gedaan, aanmerkelijk hoger dan de 325.000 euro in de Begroting. Is de rijksbijdrage al binnen om dit voor de andere programma's te financieren?

Reactie college

Wethouder Otter zal de vragen van de ChristenUnie schriftelijk laten beantwoorden.

ChristenUnie oppert het laatste via een (financiële) mededeling namens het college te doen bij agendapunt 2 van de commissie BM&E op 17 september a.s.

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

7B. Bestemmingsplan Veenoord, locatie Werkhorst

Eerste termijn

GroenLinks vindt het plan rond wooneenheden voor ouderen in een dorp als Veenoord mooi. Dit soort win-wins zorgt ervoor dat er ook weer woningen in de dorpen vrijkomen voor jongeren.

PvdA ziet het plan als mooie in- en aanvulling voor dit gebied, zeker daar het lange tijd stillag en met kleine aanpassingen alsnog tot uitvoering komt. In 2016 waren B&W nog niet op de hoogte van enig voornemen tot ontwikkeling, in 2018 is hier een door omwonenden gewenste tijdelijke fietscrossbaan gerealiseerd. Het bestemmingsplan voor een seniorencomplex past prima in de Woonvisie, met prioriteiten die de PvdA onderschrijft: voldoende goede (senioren)woningen naar behoefte, beter benutten van de bestaande en betaalbare woningvoorraad en duurzaamheidsmaatregelen.

CDA vraagt of er op Werkhorst al sprake is van een concrete ontwikkeling bij dit mooie bestemmingsplan. Houdt dit voldoende rekening met de aanpalende spoorlijn? Wat houdt het begrip 'knipwoning' in? Goed dat het beoogde complex ook van dienst kan zijn voor maatschappelijke dienstverlening en als zorgsteunpunt: hoe dichter de zorg bij de inwoner, hoe beter het is.

ChristenUnie vindt het een mooi plan en dat geldt ook voor de realisatie. Het voorstel spreekt van 'twee vrijstaande woningen': moeten dat niet 'wooneenheden' zijn?

Wakker Emmen vindt een goed plan met meerwaarde voor ouderen in Veenoord en Nieuw-Amsterdam. De afstand tot de spoorlijn is volgens de fractie te overzien. Dankzij de grondruil tussen Woonservice en de gemeente is bouwen op de Werkhorst mogelijk. Zijn er al ontwikkelingen bekend voor de uitgeruilde andere percelen?

50PLUS juicht dit plan toe, zeker daar het levensloopbestendige sociale huurwoningen voor ouderen betreft. Dit bevordert de doorstroming op de woonmarkt in Veenoord.

Reactie college

Wethouder Van der Weide dankt de commissie voor haar positieve insteek. Het plan is een mooie invulling c.q. herontwikkeling van de Werkhorst inclusief inbreiding en kwaliteitsverbetering – dag en nacht verschil met de situatie in 2016 toen het nog een ‘rotte kies’ betrof. Of de term ‘vrijstaande woningen’ correct is, wordt intern nagevraagd.

Wethouder Otter memoreert dat de planontwikkeling erg lang heeft geduurd. Dit past in het stimuleren van corporaties om te ontwikkelen en eventueel grondposities te ruilen, zoals i.c. na de sloop van verouderde seniorenwoningen. In 2016 was het idee om alleen enkele van de nieuw verworven kavels voor woningbouw te ontwikkelen en de rest met groen in te richten. Hoe dat oordeel anno 2020 is, daarvoor wacht het college de nieuwe woonmarktanalyse af, die komend najaar via een raadsbijeenkomst wordt gedeeld.

Tweede termijn

D66 ziet graag de vraag van de ChristenUnie voor de raad van 24 september beantwoord.

PvdA verwijst naar de door B&W in maart jl. toegezegde C-discussie over de woonmarktanalyse.

Reactie college

Wethouder Otter wil in de loop van november, na de begrotingsvergadering, een raadsbijeenkomst organiseren om de woonmarktanalyse, alsmede nog meer woonthema's, aan de orde te stellen.

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

7C. Bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg’

Inspiraakreactie

De heer Kraaikamp (namens onwonenden Kloosterweg, Emmer-Compascuum) verwijst naar zijn zienswijze met diverse bezwaren tegen het realiseren van twee woningbouwkavels aan de Kloosterweg en het verzoek af te zien van vaststelling van bestemmingsplan. De woningkenmerken zijn nogal drastisch: ‘*uitstraling van ontastbaarheid en macht*’ met veelal twee tot drie massieve bouwlagen deels uitgevoerd met kap, donkerpaars-bruin metselwerk, kleinere ramen en bredere muren dan gebruikelijk, waarbij het geheel wordt vertaald in ‘*katholieke kenmerken*’. Op de monumentale, centrale locatie passen geen massieve namaakmonumenten. Deze doen bovendien afbreuk aan de omgeving met enkele vrijstaande bungalows met een maximale goothoogte van 3,50 meter.

VVD vraagt naar de eigenaar van de ondergrond.

Die is **de heer Kraaikamp** bekend, maar het is ongebruikelijk die naam te noemen in deze setting.

Voorzitter Moinat vult aan dat grondeigenaren in bestemmingsplannen alleen bij naam genoemd worden als dat relevant is voor de beoordeling.

GroenLinks vraagt of de bezwaren van inspreker zich richten op elke nieuwe woning of alleen is gericht tegen de hoogte van de bouwobjecten in het plan.

De bezwaren van omwonenden richten zich volgens **de heer Kraaikamp** op beide aspecten vanwege de open inrichting van de locatie. Voorheen liepen er geiten, schapen en paarden op het weiland. De omwonenden zijn niet tegen elke verandering, maar de ‘onaantastbare en machtige uitdaging’ bij de nieuwe woningen past niet in het karakter van de Kloosterweg.

LEF! informeert namens wie de heer Kraaikamp inspreekt. Delen alle omwonenden zijn mening?

De heer Kraaikamp heeft, als bewoner aan de overkant van bewuste locatie, samen met een medebewoner alle omwonenden gepolst. Ook zij zijn niet gelukkig met de plannen. De andere bewoners stappen minder gauw naar de gemeente, maar waren wel bereid mee te doen met de zienswijze.

Eerste termijn

Wakker Emmen ziet dat de aanvraag zich op het hogere segment richt, waar ook vraag naar is. De zienswijzen bevatten zorgen over de privacy, bouwstijl en enkele niet-getoetste planaspecten. De

laatste zijn alsnog uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwstijl is gewaarborgd in de cultuurhistorische waardenkaart en aangescherpt door een stedenbouwkundige. Wakker Emmen beoordeelt de ruimtelijke invulling om die reden als passend. Het is een schoolvoorbeeld van een particuliere ontwikkeling, die belangrijk is voor de doorstroming op de lokale woningmarkt en voor de leefbaarheid in Emmer-Compascuum.

VVD heeft alle stukken bekeken en wil de locatie binnenkort ter plekke nog inspecteren. De fractie wil het plan daarom als B-stuk behandelen in de raadsvergadering eind september.

LEF! meent dat, ook zonder tot monumentale kopie te verworden, woningbouwontwikkelingen mogelijk moeten zijn die de cultuurhistorie ter plekke fraai vertalen. De fractie heeft begrip voor de bezwaren van aanwonenden tegen deze ruimtelijke ‘machtige’ verandering, maar staat niettemin positief tegenover de mooie opzet en de goede invulling van het ‘regelvrij’ ontwikkelen.

50PLUS stelt voor, de locatie samen met de VVD te gaan bekijken.

PvdA spreekt van een mooi plan en een goede ontwikkeling die past binnen de Woonvisie en de cultuurhistorische waardenkaart. De nota van beantwoording haalt de compensatiemogelijkheid aan voor waar de grenzen overschreden zijn. Hier kunnen omwonenden eventueel beroep op doen.

CDA weet dat de compensatiemogelijkheid altijd mogelijk is voor omwonenden. Dat zij de impact van de woning betreuren, kan de fractie zich voorstellen. Het plan geeft voldoende houvast om op deze locatie iets bijzonders te ontwikkelen – de bouwstijl borduurt voort op het ‘katholieke DNA’ – en niemand heeft recht op een onveranderlijk uitzicht. Het CDA vindt de motivering van de VVD ondeugdelijk om dit als B-stuk van te maken in de raadsvergadering, alleen omdat het betreffende commissielid de locatie nog niet heeft bekeken.

Reactie college

Wethouder Van der Weide is blij met de positieve inslag van de raadscommissie. Het betreft een historische locatie. De eerste fase (twee bouwkvelds aan de Willehadshof) is in 2019 in de raad goedgekeurd. Ook dat plan speelde in op de vraag, met inmiddels één kavel in aanbouw en één onder optie. Onderhavig plan creëert een onderscheidend uniek woonmilieu binnen de lintbebouwing, dat stedenbouwkundig verleden en heden passend bijeenbrengt, met aandacht voor cultuurhistorie.

Inspraakreactie

De heer Kraaikamp beluistert dat de reactie van de wethouder in lijn is met het plan. Wel is het van belang voor commissieleden om ter plekke te kijken voor de beleving van de massieve impact van twee blokken van circa 9,5 meter met platte daken op de monumentale setting van het fraaie kloostergebouw en de kerk.

VVD biedt excuses aan dat zij niet eerder in de gelegenheid was de locatie te bezichtigen. Dat is wel nodig voor haar definitieve mening over het plan.

CDA vindt dat de VVD die mening ook is te geven via een stemverklaring bij een A-stuk.

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

8. Bespreken A-stukken:

8A. Verzoek om rechtstreeks beroep ex artikel 7, lid 1a Awb

CDA ziet na eerdere verzoeken van Woninginrichting Mans Otter nu een nieuw verzoek. De concept-afwijzing wijst er vriendelijk op dat niet beroep, maar de reguliere bezwaarprocedure de beste weg is. Echter, als dit bedrijf volhardt in het overslaan van de bezwaarfase, waarom blokkeert het college dit? Is de wethouder gewezen op de consequenties van de afwijzing?

50PLUS sluit zich aan bij de termijn van het CDA.

LEF! had dezelfde vragen als het CDA en betreurt dat verzoeker niet met een motivering komt.

Reactie college

Wethouder Van der Weide is het ermee eens dat spoedige afwikkeling van dit dossier wenselijk is. Het gebrek aan motivering maakt het lastig en er is een kans dat de gemeente alsnog wordt teruggefloten door de Raad van State om de bezwaarfase alsnog op te starten. Juridisch is de brede heroverweging met ruimte voor discussie, die in bezwaar plaatsvindt, wel wenselijk. Beide punten vormden de overweging voor het college om dit voorstel in deze vorm voor te leggen.

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

8B. Bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat tussen 111 en 119'

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

8C. Bestemmingsplan 'Emmer-Compascuum, Verlengde Scholtenskanaal OZ 1'

ChristenUnie treft in de inleiding het adres '*Verlengde Oosterdiep OZ*' aan, dat niet onder dit plan valt. Het aanzicht lijkt mooi, maar gaat dit ook gepaard met beperkingen voor toekomstige bedrijfsvestigingen op het achterliggende terrein, waar al veel bedrijven zitten?

CDA sluit zich aan bij de inbreng van de ChristenUnie.

Reactie college

Wethouder Van der Weide laat de verschrijving bij het genoemde adres in de inleiding aanpassen in het definitieve raadsvoorstel. De omzetting van bedrijfs- naar woonbestemming past in het beleid, maar moet niet nieuwe, wenselijke economische ontwikkelingen op slot zetten. B&W gaan ervan uit dat hier bij het opstellen van het plan naar gekeken is, maar komt hier nog schriftelijk op terug voor de komende raadsvergadering.

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

8D. Onttrekking aan het openbaar verkeer van een inrit en oversteek op de Rondweg

CDA ziet dat het voorstel voor perceel Rondweg 98 i.c. een afdoende oplossing biedt om dat terrein te verlaten. Er zijn meer oversteken in dit gebied. Hoe gaat de gemeente hiermee om in het kader van de Rondweg en had dat niet meteen in dit voorstel betrokken kunnen worden?

Reactie college

Wethouder Van der Weide zegt dat deze procedure onttrekking aan het openbaar verkeer betreft. Over de contouren en verkeerstechnische afwikkeling is al een besluit genomen. Dit voorstel lijkt daarmee voldoende, maar de wethouder laat dit intern nog tijdig checken bij de afdeling.

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 raadscommissie Wonen & Ruimte van 8 juni 2020

CDA heeft het gevoel dat de verslaglegging de maanden voor de zomer (vooral taalkundig) haperde. De zin '*GroenLinks stelt dat het CDA de eerste is die het effect van doorvergiftiging bij xentari*

ontkent. ' klopt niet: de woordvoerder van GroenLinks heeft gezegd dat hij die avond voor het eerst hoorde dat bedoelde doorvergiftinging onjuist was.

Voorzitter Moinat stelt vast dat de notulen van 8 juni 2020 met deze wijziging worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium

GroenLinks wil graag stuk 11H agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.

Voorzitter Moinat wijst erop dat die motivering tijdig bij de griffie binnen moet zijn.

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

13. Sluiting

Voorzitter Moinat sluit de vergadering om 20.32 uur onder dankzegging.