Zaaknummer: 190913-2023

Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte (openbaar gedeelte) van de gemeenteraad Emmen op maandag 5 juni 2023 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer J.B.W. Wittendorp
Commissiegriffier	:	de heer F.W. te Winkel
Collegeleden	:	de heer J. Otter, de heer P.M. Schrik, de heer R. van der Weide
De commissieleden	:	de heer M. Meijer (VVD), mevrouw A.W. Scheper (VVD), de heer R.R. Pruisscher (ChristenUnie), de heer M.J. Supheert (ChristenUnie), de heer M.M. Tuik (CDA), de heer D.H. van Dijken (CDA), de heer R. Zuiderveld (PvdA), de heer A. de Vries (PvdA), mevrouw V.S.L.R. Spang (PvdA), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer D. Dekker (Wakker Emmen), de heer A.J. Jakobs (Wakker Emmen), de heer H.A. Bos (Wakker Emmen), mevrouw M. Stulp (D66), de heer J.H. Koops (D66), de heer R.S. de Jong (Hart voor Emmen), de heer W.L.H. Moinat (SP), de heer M. Kuiper (SP), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), de heer M.P. Hornis (50PLUS)
Verslaglegging	:	de heer D.P. Drolenga (Notuleerservice Mooi Werk)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Wittendorp opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. Voorstel is om agendapunt 9A direct na de rondvraag (punt 5) af te handelen en punt 7C aan het eind. Verzoek van de CDA-fractie is dit deels in beslotenheid te behandelen. De agenda wordt met deze wijzigingen vastgesteld.

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

3. Presentatie: n.v.t.

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

5. Rondvraag

CDA refereert naar zijn rondvraag in de meicommissie over hoe de raad periodiek wordt geïnformeerd over de oliewinning en productiewaterinjectie in Schoonebeek. De schriftelijke reactie van B&W is nog niet ontvangen terwijl er van alles gebeurt: een werkbezoek van de staatssecretaris en de inwonersenquête die is verspreid. Het CDA vindt het niet goed dat men al het nieuws nu uit de media moet vernemen. Hoe wordt de raad periodiek alsnog hierover geïnformeerd door het college?
VVD vraagt B&W om een bundeling van actuele informatie over de afspraken aan de ontzorgingstafel, het vastgestelde toezeggingenkader, de concrete afspraken c.q. onderhandelingen met EZK en de NAM, de waarborg bij eventuele gevolgschade en de afspraken omtrent het substantiële bijdragepercentage van de olieopbrengst van de NAM en de inwonersenquête.
Wethouder Van der Weide wilde de beantwoording als mededeling doen, maar gezien de (terechte) rondvraag gaat hij nu op de vragen in. De raad is het afgelopen jaar op verschillende momenten geïnformeerd zoals tijdens de grote bijeenkomst in het Atlas Theater en raadsinformatiebrieven. Gezien de actualiteit willen B&W de raad maandelijks bijpraten als mededeling in de commissie of (uitgebreider) per brief. Daar verschillende partijen actief zijn in het proces (EZK, NAM, Dorpsbe-

langen Schoonebeek, de beide actiegroeperingen) is niet te voorkomen dat elke partij zelf haar vorm van communicatie kiest; daarbij is het college niet altijd *in the lead*. Het toezeggingenkader is op 30 mei formeel ondertekend door de staatssecretaris en de NAM en wordt zoveel mogelijk geborgd in de vergunningen. De borging van de overige afspraken komt in het vervolgoverleg aan de orde. Het toezeggingenkader wordt binnenkort naar de raad gemaild. In overleg met de griffies in Emmen en Coevorden wordt nog voor het zomerreces een bijpraatsessie gehouden waar beide raden vragen kunnen stellen over het toezeggingenkader. Bij de hele set worden de meeste vergunningen behandeld door het Rijk, enkele zijn van lokale aard (Wabo). De eerste aanvragen zijn inmiddels ingediend bij beide gemeenten. Uitkomst van de eerste bijeenkomst over het bijdragespoor was de uitwerking van een vormgevende procesaanpak. Voornemen is nog in juni een bijeenkomst te houden in Schoonebeek om het proces te schetsen. Tijdens het proces zelf is (het onderhandelen over) de inhoud aan bod. Met de door Dorpsbelangen georganiseerde dorpsenquête hebben B&W geen inhoudelijke bemoeienis, wel faciliteren zij die conform de toezegging. De enquête is verstuurd; inwoners kunnen tot 11 juni reageren. Dan is het aan Dorpsbelangen om het verloop en de uitkomsten te presenteren.
CDA is blij dat de raad maandelijks wordt geüpdatet. Namens welke partij onderhandelt het college in het bijdragespoor: namens de inwoners?
Wethouder Van der Weide zegt dat de procesaanpak wordt opgesteld met de NAM, EZK, de provincie en de andere overheden; daarin wordt bepaald wie aan de onderhandelingstafel zit.

D66 is heel blij dat de gemeente zichtbaar aan ecologisch maaibeheer doet. De fractie ontvangt ook teleurgestelde berichten van inwoners over enkele plekken waar dat misgaat, onder meer een kaalslag van voorheen een fraaie bloemenzee in het park bij De Wenke (Nieuw-Weerdinge). Graag een update over de uitvoering het maaien en zaaien. Er is veel reclame voor de Maai Mei Niet-campagne die waar meerdere gemeenten zijn aangesloten. Overwegen B&W ook Emmen hiervoor in te schrijven, om bewoners te stimuleren om in mei niet te maaien?
Wethouder Van der Weide zegt dat in stedelijk gebied (twee)wekelijks wordt gemaaid, in landelijk gebied één of twee keer per jaar. Daarbij wordt de balans gezocht tussen het stimuleren van biodiversiteit, de natuur- en milieudoelen, wensen van inwoners en verkeersveiligheid. Bij het zaaibeleid is ook aandacht voor biodiversiteit, zoals op rotondes. Dit vraagt om gericht investeren. Stichting Steenbreek organiseert de campagne Maai Mei Niet. De gemeente is nog geen lid van de stichting, maar is wel in gesprek daarmee over of het past bij het gemeentebeleid. Lidmaatschap is inderdaad wellicht een optie voor volgend jaar.

Wakker Emmen informeert hoe het staat met de natuurdoelanalyse (NDA), nu extern salderen en verliezen niet meer mogelijk zijn. Wat zijn de gevolgen op korte en lange termijn bij woningbouw (huisvesting voor woningzoekenden), nieuwe bedrijfsvestigingen (economie en werkgelegenheid), de Zonneroute A37, de verdubbeling van de weg Emmen-Klazienaveen, het distributiecentrum bij Oranjedorp en evenementen? Welk plan heeft het college hiervoor liggen? Kan de provincie een rol spelen? Kan een (groot) evenement of de industrie in het Duitse Roergebied een grote negatieve invloed hebben op de staat van instandhouding op het Bargerveen?
Volgens **wethouder Schrik** is het laatste nog niet bekend: de provincie stelt voor alle Natura2000-gebieden (o.a. Bargerveen) een NDA op over de toestand van de natuur, eventuele problemen en te treffen maatregelen. Pas na verwerking van de toets door de Ecologische Autoriteit worden de concept-NDA's definitief onderdeel van het Provinciaal Programma Landelijk Gebied. De eerste inzichten laten zien dat de natuur er niet goed voorstaat, met als grootste knelpunten stikstofdepositie en hydrologie. Vanwege jurisprudentie heeft dit gevolgen voor extern salderen bij provinciale vergunningen. Na oplevering van het PPLG (april 2024) worden de consequenties bekend. De vraag is wat er dan wél kan, daar extern salderen niet meer mogelijk is. Per project, ook voor het evenement Volk aan de Grubbe, dienen effect van gebruiks- en aanlegfase inzichtelijk gemaakt te worden met een voortoets met AERIUS-berekening. De provincie beoordeelt op basis hiervan een vergunning-

aanvraag – i.c. aan de hand van de depositie van Volk aan de Grubbe op het Bargerveen. Vergunningverlening wordt straks steeds lastiger door het wegvallen van extern salderen. De gemeente is en blijft actief in gesprek met de provincie om het lokale ontwikkelperspectief te behouden. In het najaar volgt een tweede informatieavond in BOCE-verband over de actuele status van het PPLG. Nu is nog niet te zeggen wat de depositie vanuit het Roergebied is op het Bargerveen.

PvdA las in de media een bericht over het dreigende drinkwatertekort in Groningen. Eerder had Twente al een uitdaging, waar nieuwbouwwoningen niet op de waterleiding waren aan te sluiten. Speelt dit ook in Emmen? Welke gevolgen heeft een dreigend drinkwatertekort?
Wethouder Otter zegt dat de gemeente Emmen en ook Drenthe geen drinkwaterprobleem heeft. Drenthe levert zelfs nog drinkwater aan Friesland. Dit bleek tijdens een bijpraatsessie eind mei over de ontwikkeling van waterconsumptie. Door vergrijzing en krimp nam die af, maar inmiddels neemt die bij particulieren en bedrijven weer toe. Stelselmatig wordt gewerkt aan uitbreiding met forse investeringen, die op vrij lange termijn voldoende water borgen. De oproep aan eenieder blijft om bewust met drinkwater om te gaan, zowel qua consumptie als vervuiling.

GroenLinks heeft drie vragen. 1) Houdt de gemeente zich bij de bomenkap wel aan de gedragscode voor het broedseizoen? In Zuidbarge werden volgens bewoners ook bomen met nesten gekapt. Is daar voldoende toezicht op? 2) Er vindt deze periode weer bestrijding plaats van de eikenprocessierups via xentaridouches. Hoe staat het hiermee? Veel andere insecten zijn hierdoor minder te zien, met afbreuk van de biodiversiteit tot gevolg. 3) De NS-medewerkers krijgen vaak vragen van asielzoekers met kinderen over de openbare toiletvoorziening op het stationsperron in Emmen. Zij kunnen die niet gebruiken omdat die alleen met pinpas toegankelijk is. Vaak worden zij doorverwezen naar de gratis toiletten in de cafetaria bij de Jumbo. Die zijn alleen te gebruiken naast een consumptie. Hierdoor vindt regelmatig en onwenselijk wildplassen plaats. Welke oplossing is denkbaar?
Wethouder Van der Weide stelt dat de gemeente zich aan de gedragscode houdt en dus geen bomen kapt tijdens het broedseizoen. Een uitzondering geldt bij onveiligheid door zieke bomen, zoals in Zuidbarge. Snoeien mag wel tijdens het broedseizoen; een aannemer moet vooraf een quick scan uitvoeren op flora en fauna. Met de bestrijding van de eikenprocessierups zijn echt stappen gezet de afgelopen jaren, die hebben geleid tot minder aantallen rupsen en meldingen. 10.000 eikenbomen (van de 50.000-60.000 in totaal) worden preventief bespoten in hoogrisicogebieden zoals scholen en kinderopvang, winkelcentra en drukke fiets- en wandelroutes. Daarbij wordt naar een goed evenwicht gezocht tussen preventief spuiten, ruimen van nesten en investeren biodiversiteit in de lokale natuur. Het probleem van toiletgebruik door asielzoekers was B&W niet bekend, maar goed dat GroenLinks dit signaal afgeeft. De NS is eigenaar van de stationstoiletten. Het college is net als de provincie voornemens de mogelijkheden bespreekbaar te maken bij de NS.

ChristenUnie vraagt zich af of B&W vooraf wisten van de aangepaste maximumsnelheid op de Rondweg naar 50 km/h. Is nadien contact gezocht met de provincie? Hoe lang is dit maximum nog nodig? Is te handhaven op verlaging van de maximumsnelheid ter plekke? Automobilisten treden dit maximum met voeten en zorgen voor onveilige situaties.
Wethouder Van der Weide zet uiteen dat de Rondweg eigendom is van de provincie; wel vindt afstemming met de gemeente via het projectbureau. De lagere maximumsnelheid heeft te maken met verkeersveiligheid. De onderliggende folieconstructie op dit verlaagd aangelegde wegdeel is van slechte kwaliteit. De provincie moet de reparatie en het grootonderhoud uitvoeren, met een vernieuwd wegdek; tot die tijd (in 2024 en uiterlijk 2025) zal de lagere maximumsnelheid blijven. De politiecapaciteit is in het algemeen beperkt, maar de wethouder zal het signaal over de hoge rijsnelheden meenemen in het vervolgoverleg met de provincie.

9. Onderwerpen ter bespreking:

9A. Brief college inzake beantwoording vragen ex. art. 38 RvO van dhr. Kasteleijn (50PLUS) over het ontbreken van blindegeleidestroken in Emmen-centrum *(op verzoek van 50 PLUS)*

Eerste termijn insprekers

Mevrouw Potze (mobiliteitsinspecteur Stichting Bartimeus) begeleidt blinden en slechtzienden naar zelfstandigheid. Vaak denken gemeenten dat het een enkeling betreft, in werkelijkheid gebruiken erg veel inwoners de geleidestroken. De aanleg kost tijd en geld, anderzijds is te besparen op de Wmo-kosten. Zo kunnen cliënten heel zelfstandig hun weg vinden naar winkels e.a. Zij gebruiken ook vaker de Wmo-taxi of hebben begeleiding vanwege de vele hinderlijke graszoden tussen stoeptegels, omdat de gemeente op onderhoud bespaart. Persoonlijk heeft minder zelfstandigheid met continu om hulp vragen ook het nodige effect op de cliënten.
50PLUS vraagt hoeveel mensen mevrouw Potze in Emmen heeft begeleid.
Mevrouw Potze houdt dat niet bij. Ze geeft iedere maand een mobiliteitsinstructie. De een heeft één instructie nodig, de andere meer – zeker bij langere routes. Slechtzienden hebben geen taststok nodig, maar dankzij de contrastkleur is de geleidelijn visueel te volgen. Deze groep maakt dus geen gebruik van de diensten van Bartimeus.
CDA informeert in hoeverre de Emmense situatie afwijkt van die in buurgemeenten.
Mevrouw Potze zegt dat dit wisselend is. Sommige woonplaatsen hebben meer geleidestroken, andere meer (natuurlijke) gidslijnen. In Emmen zijn de vele pleinen een probleem. Blinden hebben de neiging daar rondjes te lopen en te dwalen, omdat het ingewikkeld is een rechte lijn te houden.

De heer Kiers (inwoner) betoogt dat het voor blinden en slechtzienden nagenoeg onmogelijk is de weg te vinden c.q. zij geneigd zijn te verdwalen in Emmen-centrum, met name in de Hoofdstraat (tracé HEMA-hoek Subway zonder oriëntatiepunten of geleidelijnen en mét verkeersonveiligheid en talrijke obstakels) en op het Marktplein (tracé HEMA-Vlinderpassage: te weids zonder oriëntatiepunten). Tests als stappentellers en vaste routes helpen niet, waardoor men het centrum steeds meer mijdt, met afbreuk van de vrijheid en sociale contacten. De heer Kiers wil de raad overtuigen van het belang van geleidstroken. Hij biedt de commissieleden aan om eens met simulatiebril en taststok door Emmen-centrum te lopen om dit probleem visueel zelf te ervaren.

Mevrouw Bathoorn (inwoner) ervaart met haar visuele beperking het lopen in Emmen-centrum, maar ook in Bargeres als onmogelijk door gebrek aan geleidelijnen. Waarom geen stroken aanleggen naast de blauw-witte lijnen voor de rookplekken bij bushaltes? Mevrouw Bathoorn heeft een simulatiebril meegenomen om dit zelf visueel te ervaren. Op stations staan mensen regelmatig onbewust op geleidelijnen: advies is daar een bordje te plaatsen om de lijnen vrij te houden. Ook voortbewegen rond bushaltes bij grote drukte is ondoenlijk. Blinden en slechtzienden hebben überhaupt moeite, mensen erop te attenderen dat zij, al dan niet met objecten, in de weg staan op de geleidestroken. Dat blokkeren gebeurt ook bij de fontein op het Raadhuisplein: zeker voor blinden is niet te zien als zij een afstap af moeten. Daar zijn geen referentiepunten. Voor meer voorbeelden: zie de link ‘Dag van de Witte Stok’ op RTV Drenthe.

Eerste termijn raadscommissie

50PLUS citeert uit artikel 19 van het door Nederland geratificeerde VN-verdrag Handicap met als doel om personen met een beperking volledig te laten participeren in een inclusieve samenleving. De overheid moet hiertoe passende maatregelen nemen. In Emmen-centrum is er gedeeltelijk gebrek aan verschillende vormen van geleidstroken voor mensen met visuele beperking als aanknopingspunten om zich zelfstandig en verkeersveilig te verplaatsen. Bij de vijf jaarlijkse updates van het Handboek Toegankelijkheid Openbare Ruimte zijn het OSOG (Overleg SamenwerkingsOrgaan Gehandicapten) en de Oogvereniging Drenthe totaal niet betrokken. Voorts wordt verwezen naar de zes schriftelijke vragen aan de andere fracties.

VVD is blij dat 50PLUS en insprekers wijzen op bepaalde problematiek waar goedzienden niet altijd bij stilstaan. Het OSOG moet een adviesrol hebben: onbekend is dat zij, net als de Oogvereniging, niet betrokken waren bij de updates van het handboek. Het is goed dit jaarlijks aan te bieden aan de raad. De VVD kan niet oordelen of belangengroepen meermalen vergeefs bij de gemeente en de VN-ambassadeur zouden hebben aangedrongen op oriëntatievoorzieningen voor toegangspaden. Iedereen moet zelfstandig deelnemen aan de maatschappij, maar het is moeilijk de hele omgeving met geleidestroken in te richten. Meer rekenschap met minder mobielen en visueel beperkten is wel goed, zoals het voorbeeld-Raadhuisplein uitwijst, aan de hand van nieuwe ontwikkelingen.

ChristenUnie vindt de Hoofdstraat en het Marktplein er doorgaans piekfijn uitzien, maar zeker bij drukte is het voor blinden en slechtzienden ondoenlijk om te doorlopen. Goed dat op deze beperkende objecten wordt gewezen. Volgens B&W is er wel degelijk overleg met OSOG geweest, dat juist zelf adviseerde niet overal kriskras geleidestroken aan te leggen. Toch is die situatie voor verbetering vatbaar, waar de gemeente zeker wat aan moet doen. Gezien de oproep moet het genoemde handboek worden betrokken, dat uiteraard ook met de raad gedeeld moet worden.

CDA vindt dat OSOG als adviesorgaan voor de Wmo-raad een goede rol vervult; het moet ook gehoord worden bij updaten van het handboek. Het gebrek aan betrokkenheid is het CDA niet bekend. Overleg met ervaringsdeskundigen blijft belangrijk, ook in de toekomst – zo blijkt wel. In het handboek staan de verbindingen tussen de geleidestroken vastgelegd. Het college verwijst veelal procedureel hiernaar, maar moet waar nodig ook verder kijken. Niet alles is overhoop te halen, maar kijk waar iets wel kan, met gebruikmaking van vernieuwing. Hopelijk draagt deze discussie daartoe bij.

PvdA weet uit eigen ervaring dat mensen met visueel beperking erg trots zijn op hun zelfstandigheid. Wel zijn hiertoe hulpmiddelen en goed onderhouden trottoirs nodig, evenals een ergotherapeut om onoverzichtelijke verkeerssituatie te oefenen of permanent met een blindengeleidehond. Geleidestroken worden alleen voor een veilige oversteek gebruikt; de ervaringen verschillen per persoon. De PvdA gelooft niet in praten óver maar mét de doelgroep, die met hun praktijkervaring beter de verbeteringen kan aangeven dan wie dan ook. Liever ziet de PvdA meer inclusie in de toegankelijkheid, want elke persoon met een beperking heeft zijn eigen vraagstukken – los van alleen het Raadhuisplein of visueel beperkte mensen. Het college moet de discussie over locaties en doelgroepen dan ook aangaan met de mensen om wie het gaat.

Wakker Emmen vindt de toonzetting in inleiding en vragen duiden op onvrede en miscommunicatie. Of en in hoeverre het OSOG betrokken was bij het handboek, is niet te beoordelen. Wel is het verbreken van contact bij onvrede niet de manier om zaken te verbeteren. OSOG kan prima gesprekspartner zijn met een adviesrol conform het handboek. Om welke specifieke aanvragen voor oriëntatiepunten ging het bij vraag 3? Waarop zijn ze afgewezen? Zonder volledige informatie is dit niet te beoordelen. Voor visueel beperkten zijn veel hulpmiddelen beschikbaar, maar het is niet mogelijk alle hinderlijke objecten te verwijderen of overal geleidetegels aan te leggen. Er moet balans zijn tussen wat kan en wat nodig is. De gemeente is hier al serieus mee bezig. Naast algemene maatregelen noemt het handboek ook maatwerk. Waar nodig wordt het handboek gereviseerd, via experts in overleg met de gesprekspartners en hierna met de raad gedeeld. Als OSOG duidelijk kan onderbouwen waarop het handboek niet voldoet, kan dit een update mogelijk versnellen. Graag een reactie van het college op het overleg met OSOG en de eerstvolgende revisie van het handboek.

D66 wist niet van deze probleemsituaties af en is blij dat de 50PLUS dit inbrengt. Zijn verzoek en ook de insprekers doen er dus zeker wel toe, dankzij de heldere verhalen die inzicht geven. Goedzienden kunnen zich dat niet voorstellen. Opmerkelijk dat de beantwoording van B&W afwijkt van die van het OSOG. Hoe zit dit precies? OSOG moet hoe dan ook serieus worden genomen. Graag krijgt de fractie inzicht in het geactualiseerde handboek.

Hart voor Emmen dankt 50PLUS voor de oproep en de insprekers voor hun heldere inzichten. De positie en status van het OSOG was ooit EOP, nu adviesorgaan binnen de Wmo-raad. Het koos hier zelf voor en dat zou prima kunnen functioneren. Wat is hun wens op dit moment? Dat ze niet betrokken waren bij het handboek, is de fractie onbekend. Altijd spijtig als inwoners niet gehoord worden, maar de situatie met de verzoeken van OSOG en de Oogvereniging is onduidelijk geschetst: graag meer informatie. Eenieder moet zelfstandig toegang kunnen hebben bij de openbare ruimte. Blindengeleidestroken kunnen zeker helpen, maar de gemeente moet niet 'doorschieten' in de rubberen tegels. Het lijkt meer dan logisch om ervaringsdeskundigen te consulteren bij het handboek. Hart voor Emmen ziet graag de geactualiseerde versie tegemoet.

SP vindt dat de status van OSOG nu al in orde is: een onafhankelijk platform, dat (on)gevraagd advies kan geven en daarmee van grote waarde is voor de Emmense gemeenschap. Niet-betrokkenheid bij het handboek was de SP niet bekend. Als dat zo is, waarom was dat niet nodig? De verzoeken om oriëntatievoorzieningen op toegangspaden en de stadsvloer impliceert dat de gemeente in gebreke bleef. Dat is niet juist: je zin krijgen is iets anders dan 'zonder succes'. De SP gaat uit van weloverwogen besluiten. Als 50PLUS kan aantonen dat niet zo is, dan hoort de SP graag concrete voorbeelden. Iedereen moet zelfstandig kunnen deelnemen aan de maatschappij; geleidestroken kunnen erbij helpen. De fractie vindt net als B&W dat het handboek altijd geactualiseerd moet worden; het is vanzelfsprekend ook de belangengroepen daarin mee te nemen. Graag ontvangt de SP de meest actuele versie van het handboek.

GroenLinks vindt dat het OSOG een belangrijke positie heeft vanuit de doelgroep. Begrijpelijk is dat hun belangen soms tegenstrijdig zijn met die van de gemeente, ook onderling gezien de verschillende beperkingen. Het niet-zelfstandig kunnen voortbewegen door Emmen-centrum, wat de voorbeelden van insprekers uitwijzen, moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Het OSOG moet (beter) betrokken worden bij de updates van het handboek. Hoe verloopt dit overleg nu? Graag ziet GroenLinks het geactualiseerde handboek. Iedereen moet zichzelf zelfstandig kunnen redden in deze maatschappij, dus ook blinden en slechtzienden.

Reactie college
Wethouder Van der Weide memoreert dat het Handboek Toegankelijkheid in 2015 is vastgesteld als beleid. Destijds werkte een werkgroep met verschillende belangen van heel veel partijen (ambtenaren, OSOG, Wmo- en Seniorenraad en ervaringsdeskundigen) hieraan mee, onder regie van de gemeente. Sindsdien vonden twee updates plaats, die niet erg ingrijpend waren. Eén keer gebeurde dat na een aangenomen motie van 50PLUS, de tweede update was niet ingrijpend. Die zijn niet afgestemd met de werkgroep, maar die functioneerde in 2015 goed en actief. De laatste jaren zijn zijn activiteiten verwaterd. Het lijkt goed om deze nieuw leven in te blazen. Niet zozeer om het handboek te herzien – dit zijn B&W niet van plan – maar om dit thema hoger op de agenda te plaatsen, aan de hand van concrete situaties die vaak met kleine aanpassingen zijn te verbeteren.
50PLUS is erg blij met deze toezegging. Het VN-verdrag uit 2016, een jaar na het handboek, bevat een eenvoudige handeling die in de komende update is mee te nemen. Kunnen B&W dit in het vervolgoverleg betrekken?
Wethouder Van der Weide antwoordt dat als het verdrag aanleiding geeft tot aanpassing, dit bespreekbaar is. Wel verdient het de aanbeveling om de overlegagenda niet te veel vanuit deze commissie in te vullen. De kracht van de werkgroep is om dat in gezamenlijkheid te doen. Het college waagt te betwijfelen dat het handboek niet aan het VN-verdrag uit 2016 zou voldoen.

Tweede termijn

PvdA is erg blij te horen dat dit thema zo hoog op de agenda staat bij het college en ook dat de wethouder op korte termijn echt met de werkgroep om tafel wil. Ervaringsdeskundigen kunnen het beste waar verbeteringen zijn door te voeren qua mobiliteit en toegankelijkheid.

SP beluistert dat het handboek goed werkbaar is. Maar voldoet het ook nog aan de behoeften?

Reactie college
Wethouder Van der Weide bevestigt dat het handboek als leidraad voldoet aan de behoeften qua toegankelijkheid, ondanks de verschillen in ambitieniveau. Het proces sinds 2015 ging gepaard met een diversiteit aan meningen aan de overlegtafel.

Tweede termijn insprekers
Mevrouw Potze (inwoner) hoorde een hoop aannames over geleidelijnen, regels en het gebruik voorbijkomen waarvan heleboel niet klopten met de dagelijkse praktijk. Mag zij in verband met de tijd zelf aanvullende, verduidelijkende informatie hierover sturen?

Voorzitter Wittendorp biedt mevrouw Potze aan, die informatie naar de griffie te sturen, Die verspreidt het weer onder de raad. Hij stelt vast dat dit onderwerp in voldoende mate is besproken en schorst de vergadering voor een korte pauze.

Schorsing

Voorzitter Wittendorp heropent de vergadering.

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

7. Bespreken B-stukken
7A. Vaststellen opkoopbescherming in Huisvestingsverordening
Eerste termijn
SP is positief over de opkoopbescherming. Moet die niet gelden in de hele gemeente in plaats van in enkele wijken? Anders verplaatst mogelijk het probleem.

Hart voor Emmen plaatst enkele kritische kanttekeningen bij dit voorstel. Uiteraard moeten huisjesmelkers worden aangepakt om de rechten van de huurder te beschermen, onder andere met een opkoopbescherming. Niet alle beleggers en verhuurders zijn over één kam te scheren: velen zijn geen huisjesmelkers maar dragen op een ethische manier bij aan het beschikbaar stellen van kwalitatieve en betaalbare woningen. Cruciaal is om de aanpak te richten op huisjesmelkers, zonder belemmeringen voor bonafide verhuurders. De maatregelen moeten rechtvaardig, effectief en sluitend zijn, want huisjesmelkers vinden andere omzeilconstructies, zoals panden onderbrengen bij derden. Daarnaast moet de handhaving van de opkoopbescherming met voldoende middelen en capaciteit zijn op naleving van de regelgeving. Zo niet, dan bereikt de maatregel het doel niet en blijven huurders kwetsbaar. De onderliggende oorzaken moeten worden aangepast, dus doe niet aan symptoombestrijding. Zorg voor gezonde concurrentie op de woningmarkt. Alleen dan kan de gemeente op lange termijn het probleem van de huisjesmelkers effectief oplossen.

D66 hamerde hier in 2021 al op met een motie en is heel blij dat de gemeente dit voortvarend heeft opgepakt. In de onderbouwing schrok de fractie van de grote hoeveelheid woningen in de particuliere verhuur. Daarom is de opkoopbescherming er niet voor niets. Juist nu opkopers nog even willen toeslaan, zoals elders gebeurt, is de urgentie groot. Is er nog iets te doen aan de regels van de Huisvestingsverordening? De opkoopbescherming is niet los vast te stellen. Kan dat na het raadsbesluit alsnog, zonder de hele verordening ter discussie te stellen? De argumentatie om juist vier Em-

mense wijken aan te wijzen is helder. Welke verschuiving is te verwachten als de opkoopbescherming geldt? Naar welke wijken wordt dan naar verwachting uitgeweken om woningen op te kopen? Via een inventarisatie is hier tijdig op te anticiperen.

Wakker Emmen is blij met dit voorstel, dat in de vier wijken voor een meer evenwichtige opbouw van bewoning en bij starters voor gelijke kansen zorgt. Waarom komt dit voorstel zo laat? De negatieve gevolgen van de opkoopbescherming elders is in Emmen al te merken. Wat is de vermeende urgentie om alleen de opkoopbescherming in de Huisvestingsverordening op te nemen? Welke regels zijn nog meer nodig voor een evenwichtige toewijzing van woningen? Klopt dat na opname in de verordening er in de bedoelde wijken geen verhuurvergunning meer is af te geven? Geeft dit geen problemen als ouders hun kinderen willen helpen bij de aankoop van een woning? Er is 20.000 euro om het vergunningproces in te richten. Waarom dit proces niet aanhaken bij andere processen om op de kosten te besparen? De fractie is content met de eerste evaluatie na het jaar, maar houdt het hart vast vanwege het te verwachten waterbedeffect naar de buitendorpen in de gemeente.

PvdA noemt de motie van D66 e.a. met een verzoek tot onderzoek naar de gevolgen van de Wet opkoopbescherming. Iedereen moet gelijke kansen hebben om in deze onder druk staande woningmarkt een (starters)woning te kopen of tegen een eerlijke prijs te huren. Bij de uitwassen in de huur- en koopmarkt zijn sommige opkopers als dubieuze huisjesmelkers te typeren, die echt aangepakt moeten worden. De PvdA is dus positief over dit voorstel. Hoe pakt de situatie van urgentie uit om de opkoopbescherming in de Huisvestingsverordening op te nemen en wanneer gaat die in? Risico is dat opkopers uit omliggende gemeenten waar al een opkoopbescherming is, ook in Emmen actief worden. Regionaal is dit immers al te merken. Hoe monitoren B&W hierop in de buitendorpen? Hoe snel kunnen zij ingrijpen? Artikel 2.3.2 meldt bijzondere omstandigheden om toch een verhuurvergunning te verlenen. Graag enkele voorbeelden hierbij. Gaat straks bij elke vergunningaanvraag standaard een Bibob-procedure lopen?

CDA staat achter deze opkoopbescherming voor vier wijken, die wel eerder mocht gezien het grote aantal verkochte woningen aan beleggers en opkopers. Meer regie omtrent volkshuisvesting is een goede ontwikkeling. Particuliere huur wordt wel wat negatief beschreven qua leefbaarheid, die voorziet immers wel in een bepaalde behoefte. Positief dat starters meer koopopties hebben. Welke doelgroep huurt nu vooral particulier? Is dat dezelfde als de potentiële kopers en is hier goed zicht op? Opvallend is de vele particuliere huur in Nieuw-Schoonebeek. Waarom is dat niet verder toegelicht? Wat is de B&W-visie bij een mogelijk waterbedeffect op de samenhang tussen particuliere huur en leefbaarheid, los van de actuele schaarste? Op welke datum gaat de opkoopbescherming in?

ChristenUnie ziet nut en noodzaak van dit voorstel. Hoe snel kan de gemeente schakelen bij een waterbedeffect waarbij het probleem naar elders in de gemeente verschuift? *'Bestaande koopwoningen'* in de besluittekst komt niet overeen met artikel 2.1 van de Huisvestingsverordening. Vallen nieuwbouwwoningen hier dan niet onder?

De opkoopbescherming was een van de speerpunten van **GroenLinks**, dat mede de D66-motie indiende. Goed dat de gemeente daar nu ook voorrang aan geeft, in navolging van andere gemeenten waar het waterbedeffect nu al te zien is. Want die investeerders willen hoe dan ook blijven investeren. Wat is het risico in Emmen buiten de vier betrokken wijken om? Onder middenhuurders zijn ook bewoners die baat hebben bij middenhuurwoningen. Heeft dit ook voor hen gevolgen? Want ook in dat segment moeten woningen beschikbaar blijven. Verschuift dit probleem dat niet enigszins? In de kern staat de fractie achter dit raadsvoorstel.

50PLUS sluit zich aan bij de goede eerdere betogen. De fractie vindt dit een prima plan.

VVD is niet voor dit plan. Vanaf 1 januari 2022 mogen gemeenten zelfbewoningsplicht invoeren, om huisjesmelkers panden opkopen en die duur verhuren. Dit is de afgelopen periode in de grote steden veel gebeurd. De hoogconjunctuur is inmiddels over de top heen en het opkopen opgedroogd. Daardoor is de beeldvorming heel negatief en onrealistisch geframed. Investeerders zorgen voor meer woningen: in de vrijehuursector zitten grote groepen die te veel verdienen voor een sociale huurwoning maar te weinig voor een koopwoning. Belemmering hiervan zorgt voor minder aanbod in dit middensegment. Daarbij komen nog de gestegen rente, bouwkosten en overdrachtsbelasting, het puntenstelsel van het ministerie, de investering in verduurzamingsmaatregelen plus het verbod op korte huurcontracten die huurders na twee jaar het huis uit jaagt. Het verhuren van huizen is hierdoor al helemaal niet lucratief mee. Feitelijk is deze gemeente vier jaar te laat met dit voorstel. In plaats van meer belemmeringen wil de VVD juist meer aanbod, zeker voor starters. Voor het toezicht zijn veel menskracht en expertise nodig. Is die in huis bij de gemeente? Onlangs nog was in Weerdinge te zien dat doordat systemen niet gekoppeld waren, mensen niet waren geregistreerd die daar al twintig jaar woonden. Wil de gemeente nieuwbouwkavels uitgeven, dan kan zij overwegen om jonge inwoners uit de gemeente een optie te geven. Maar het vinden van een starterswoning is voor hen sowieso een lastige opgave. Het enige effect is te bereiken met meer aanbod waardoor de prijzen zakken.

Reactie college
Wethouder Otter licht toe dat na de ingangsdatum van de wet deze opkoopbescherming, los van de D66-motie, al was aangekondigd in de Woonvisie. Hiertoe moet een gemeente verplicht nut en noodzaak onderbouwen: zie het rapport. Daarom wordt dit voor vier wijken ingevoerd waar de maatregel effectief kan zijn en is er sprake van een zekere krapte. Na dit besluit gaat het meteen in (ca. 1 juli). Dit wordt onderdeel van de Huisvestingsverordening; op termijn worden meer zaken toegevoegd zoals die vanwege de Wet versterking en regie volkshuisvesting.
VVD vraagt of de ingangsdatum van de maatregel of de ingangsdatum in de akte van passeren bepalend wordt.
Wethouder Otter denkt dat als de woning is gekocht, de akte al gepasseerd is en er niet veel meer aan te doen is. Het gaat om aankopen na de ingangsdatum van de opkoopbescherming. Een waterbedeffect kan zich voordoen: dit zal blijken uit een evaluatie. Het opkopen is minder aantrekkelijk geworden door de hogere overdrachtsbelasting en minder rendement door hogere kosten en gestegen spaarrente. Het animo zal naar verwachting afvlakken. Dit kan des temeer de reden zijn voor de VVD om niet tegen dit voorstel te zijn. Beleggers in woningen worden inderdaad onterecht heel negatief neergezet als 'huisjesmelkers'. Sommigen zorgen beter voor de woningen dan anderen, dus zij moeten niet over één kam worden geschoren. Het klopt dat er kleinere beleggers waren die in plaats van de lage spaarrente in een woning belegden om hun rendement zeker te stellen. Zij haken straks wellicht af, maar zorgden er in het verleden ook wel voor dat de prijzen in de vrijehuursector erg snel opliepen. Een Bibob-procedure vindt niet bij alle kopers plaats, alleen in bepaalde situaties. De gemeente gaat niet alle contracten direct monitoren met een heel apparaat. Dat gebeurt selectief en gaat dus niet met veel kosten gepaard. Het klopt dat in Nieuw-Schoonebeek bewoners niet waren geregistreerd. Dit was ook voor het college een verrassing. De wethouder gaat dit uitzoeken en komt hier nog op terug, het is nu minder relevant. Volgens de regeling kunnen ouders nog steeds voor hun kind een woning kopen. Nu is niet goed zicht of die 20.000 euro helemaal nodig is; B&W willen de ruimte houden voor de dekking van eventueel meerwerk. In het algemeen moet de bescherming bijdragen aan de leefbaarheid, een abstract begrip. Het reguliere bewonersprofiel wijzigt in de vier wijken voortdurend, met veel meer kamerverhuur en met tijdelijke bewoners tot gevolg. Dat komt de leefbaarheid niet ten goede. Daar zijn geen harde normen voor te ontwikkelen. B&W willen in de regel niet meer dan 5% kamerverhuur per postcodegebied. I.c. is het lastiger te formuleren vanwege de bestaande al verkochte of verhuurde woningvoorraad. De beschermingsmaatregel geldt ook voor de nieuwbouw. Dat verschilt per categorie: weigeren van een verhuurvergunning is uiteraard niet wenselijk bij een ontwikkelaar die een appartementencomplex wil realiseren. Boven-

dien geldt de bescherming voor een WOZ-waarde tot 250.000 euro, waar sowieso al niet veel nieuwe woningen zijn te bouwen.
ChristenUnie verzoekt dan het raadsvoorstel hierop te wijzigen.
Wethouder Otter zegt toe, het raadsbesluit hierop te checken en eventueel aan te passen.
VVD constateert met het thema leefbaarheid al het vierde lastige aandachtspunt bij dit voorstel. Wat gebeurt er als een belegger een klein schooltje wil (laten) verbouwen tot drie appartementen?
Wethouder Otter denkt dat dat niet zo'n probleem moet zijn. Dan is de afweging te maken om dit bij wijze van uitzondering als goede zaak voor de lokale markt te behandelen en de verhuurvergunning gewoon af te geven.

Tweede termijn
PvdA begrijpt dat het opkopen wat opdroogt en het waterbedeffect niet groot zal zijn. Betekent dit dat naar verwachting de opkoopbescherming niet voor meer wijken gaat gelden? Zo ja, moet dat opnieuw worden vastgesteld door de raad of wordt dat dan een collegebesluit?

VVD is blij dat de wethouder het VVD-betoog bevestigt. De fractie is heel benieuwd naar hef effect van deze maatregel; zij verwacht hier weinig van. De evaluatie vindt over een jaar plaats, maar in de woningmarkt gebeurt veel met de prijs en de rente: hoe is deze maatregel dan nog te evalueren?

Reactie college
Wethouder Otter gaat het waterbedeffect volgend jaar analyseren in de evaluatie analoog aan het verrichte onderzoek. Indien nodig wordt de Huisvestingsverordening via een raadsvoorstel later aangepast. De monitoring moet blijken uit die cijfers, net zoals dat nu het geval is. Het is altijd heel lastig om die effecten precies te duiden: is het een verslechtering van de markt of is het de opkoopbescherming? Uiteindelijk maakt dat niet zoveel uit, Het gaat om het doel: voorkomen dat steeds meer woningen opgekocht en daarna duur worden verhuurd. Deze prijsklasse moet immers beschikbaar blijven voor de koopmarkt. Dit alles wordt in 2024 geëvalueerd.

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

7B. Bijstelling op de reeds vastgestelde visie en kaders voor het Rensenpark
Eerste termijn inspreker
De heer Hendriks (inwoner Emmen) vertelt over de geluidsoverlast die hij ervaart bij grote evenementen, waaronder het drie maand durende China Lights-festival, en ook kleine evenementen in het Rensenpark. Het geluid overschreed de wettelijke norm van 45 dB na 19.00 uur conform de Wet milieubeheer. In de vergunning stond 75 dB, een factor 1.000 meer geluid, wat de overlast verklaart. In de eerste plannen van 2015 stond nog een maximaal akoestisch, dus niet versterkt, geluid. De nieuwe collegekoers met niet langer grote evenementen en geen woningen is. De afbeeldingen zien er zeer fraai uit. Hopelijk behoort straks de geluidsoverlast voor omwonenden tot het verleden.
VVD informeert naar het soort geluidsoverlast bij het China Lights-festival vorig jaar.
De heer Hendriks antwoordt dat het vorig jaar ruim drie maanden doorging met elke avond om de tien minuten paukenslagen en een kwelende zangeres: stierlijk vervelend en irritant. Dit jaar was de hinder aanzienlijk minder; de geluidsnormen werden wel overschreden volgens de RUD.
50PLUS informeert tussen welke tijdstippen van de geluidsoverlast sprake was.
De heer Hendriks zegt dat dat 's avonds officieel van zes tot elf uur doorging, soms tot half één. Overdag waren er soms bouwactiviteiten, maar dat geluid mag geen naam hebben.
Wakker Emmen vraagt naar de overlast van andere evenementen in het Rensenpark.
De heer Hendriks ervoer dat die minder was, maar ook het Rensentheater met zijn buitenoptredens geeft overlast met een versterker die flink luid staat. Vaak is dat in het weekend en af en toe doordeweeks. Recentelijk kwam er erg veel lawaai van de nieuw club die in LOODS13. Toen de heer

Hendriks hen erop aansprak, boden ze hun excuses aan en beloofden dat het niet meer zou gebeuren. Binnenkort is er weer de Uitmarkt, dus dan is er wederom geluidshinder te verwachten.

Eerste termijn raadscommissie
GroenLinks mist duidelijkere keuzes voor het park. Er zijn heel veel behoeften: open en natuurlijk, kunst en cultuur, sport en bewegen en innovatie. Door de vele ambities dreigt het half-om-half te worden, waar later weer op moet worden teruggekomen. De fractie wil de raad uitdagen de keuzes nog wat scherper te maken voor het park.
CDA beaamt dat er veel ambities zijn voor het park. Wat wil GroenLinks dan níét meer? En moet er in plaats van innovatie dan iets anders komen?
GroenLinks denkt dat het een heel mooie plek zou zijn voor innovatieve en maatschappelijke ondernemers zoals Twessers en Toolbox. Ambitie is prachtig, maar in het verleden bleken al die keuzes lastig waar te maken te zijn. Het risico is dat het van alles te weinig wordt en niets echt goed van de grond komt. Beter is om per onderdeel de focus op één aspect aan te brengen. Het Rensenpark is uniek vanwege de voormalige dierentuin. Graag ziet GroenLinks los van de savanne en het olifantenverblijf meer aandacht voor behoud (met renovatie en een gedegen onderhoudsplan) van de bestaande gebouwen als onderdeel van de geschiedenis. Goed dat de gemeente de regie heeft en parkeigenaar is, maar een externe adviseur of een adviesraad kan meerwaarde hebben voor de kwaliteit van de panden. De raad is daar technisch-inhoudelijk niet deskundig genoeg voor. De 'iconische' gebouwen helemaal loslaten lijkt niet wenselijk, zoals bleek bij Oranjedorp waar een bedrijventerrein regelvrij werd gemaakt met een enorme blokkendoos van een distributiecentrum.

Volgens **Wakker Emmen** maakt de lange voorgeschiedenis het Rensenpark een plek van herkenning. In plaats van te lang blijven hangen in het verleden moet de blik ook richting toekomst. Het is nu een plek voor ontmoeting, chillen, sporten, picknicken of wandelen. In 2016 is ervoor gekozen het dierenpark te verhuizen. Uiteindelijk was iedereen het erover eens om het een stadspark te laten zijn en blijven; de raad stemde dan ook unaniem in met de parkvisie. Gelet op de organische ontwikkeling zijn er goede voornemens voor een fraai stadspark via de herijkte visie die een goed beeld geeft wat daar kan, moet en gaat gebeuren. In hoeverre borduurt dit voort op gemaakte besluiten bij de vernieuwende presentatie met geheel nieuwe ontwikkelingen? Wat is overgebleven van het oorspronkelijke plan? Wat waren de kosten van het voortraject? Gaat het hele traject op de kop? Het park heeft onderhoud nodig en dat kost geld. De parkbankjes, afscheidingen, wandelpaden en het groen zijn al opgeknapt, maar de staat van onderhoud is nog niet goed. Mensen weten het park nog wel te vinden. Nu moet er een rigoureuze opknapbeurt plaatsvinden om het een park te maken voor wandelen, recreëren, sporten, horeca en evenementen. Er wordt ingezet op meer horeca en naast cultuur mogen ook andere bedrijven zich melden om ruimte te huren. Om welke ondernemers gaat het precies en met welke criteria? Fun Forest wil er een klimpark vestigen, dat naast meer bezoekers ook reuring en werkgelegenheid brengt en de gemeentekas spekt. Gelden er restricties zoals voor de entreeprijs of een horecadeel? Welke evenementen kunnen wel/niet meer en welke beperkingen betekent dat voor de organisatoren? Wat betekent het organisch ontwikkelen voor de huidige situatie? Welke termijn wordt gehanteerd voor het eindresultaat? De prominente kinderboerderij is er niet meer: veel volwassenen en kinderen beleefden hier veel plezier aan. Komt er een nieuwe uitbater of zijn er andere plannen? Wakker Emmen vindt bijstelling van de parkvisie noodzakelijk om het een stadspark te maken dat voor iedereen (gratis) toegankelijk, veilig en herkenbaar is. De raad ontkomt er niet aan, middelen hiervoor vrij te maken. De fractie maakt zich zorgen over de hoogte van de gemaakte en nog te maken kosten, zeker met het 'ravijn' in het vooruitzicht, om het op orde te maken als stadspark. Wellicht kan het plan nog wat behoudender; de bankjes, straatwerk en randen moeten daarbij prioriteit krijgen.
VVD vraagt hoe Wakker Emmen aankijkt tegen het park als broedplaats voor kunst, cultuur (CBK), educatie en innovatie.

Wakker Emmen vindt het nu al een broedplaats voor mensen met culturele inslag en daar is men niet op tegen. Het CBK huisvest een groot cultureel centrum; daarnaast zitten daar al enkele huurders die niet zomaar weg kunnen gaan. Maar er kan ook ruimte zijn voor andere projecten zoals een klimpark en andere (horeca)ondernemers.

PvdA vindt het Rensenpark bijzonder als het groene hart van Emmen-centrum met een rijke geschiedenis en unieke ligging. Het is een oord voor ontmoeting, ontspanning en rust en een creatieve broedplaats voor een brede doelgroep. De afgelopen jaren is al veel gebeurd, maar in de nieuwe visie worden de meeste grootse ambities losgelaten. Het park hoeft na tien jaar niet langer een bovenregionale trekpleister te zijn. De fractie kan zich vinden in deze meer realistische visie, waarbij meer dan honderd inwoners en organisaties konden meepraten en er een ondersteunende poll was. Zij hechtten vooral waarde aan groen en natuur, wat de PvdA ondersteunt. De raad moet nauw betrokken blijven bij de verdere ontwikkeling. Er moeten geen woningen komen in het park, laat staan een ondergrondse parkeerplaats. Loslaten van tijdelijke bedrijfsvestigingen of evenementen maakt het voor meerdere partijen interessant voor langjarige investeringen. Er worden geen harde eisen gesteld aan duurzaamheid. Worden die dan helemaal losgelaten? Graag een update over het voortbestaan van de kinderboerderij. Al is dit een visie, graag toch iets meer concrete parkinvulling met een voorbeeld van een evenement of horecagelegenheid. Hoe blijven de toegankelijkheid en het karakter van het park behouden? De PvdA ziet graag een uniek stadspark dat toegankelijk is voor iedereen in de gemeente Emmen en daarbuiten om te genieten van cultuur, natuur en ontmoeting – hopelijk zonder al te veel geluidsoverlast. De fractie ziet zeker vele kansen, al zijn de ambities bescheidener van aard. Zij ziet de verdere plannen graag tegemoet.

CDA denkt dat iedereen de trots op zo'n mooi stuk groen in Emmen-centrum kan delen. De fractie deelde in de C-discussie drie ervaringen die nog trotser maakten: een jazzavond vol prachtige muziek, een kerkdienst voor honderd man en de realisatie van de Nachtwacht. Het CDA was toen al groot voorstander van meer reuring in het park met passende evenementen en meer horeca tegen de achtergrond van een groen, natuurlijk en openbaar toegankelijk park. Er moet een zekere basis zijn, niet alles hoeft tijdelijk en veranderlijk te zijn. Twijfels had de fractie over regulier wonen en zeker over een ondergrondse parkeergarage. Alles komt terug in de bijgestelde visie. Meer horeca is een mooie ambitie, maar dat is alleen mogelijk als het park echt open is, ook 's avonds. Veilig rondlopen is een *must* en dat kan alleen met voldoende openbare verlichting, langs een promenade c.q. savannepad. Dit als katalysator voor nieuwe ontwikkelingen of de gestopte kinderboerderij. Raad (vaststellen kaders) en college (realisatie binnen die kaders) beslissen over ambitie en kwaliteit, zoals de hand-out het correct formuleert. Het voorstel moet hierop worden aangepast. Zijn raad en college hiervoor wel deskundig genoeg? Het CDA heeft moeite met het afstappen van het realiseren van alleen architectonische en iconische gebouwen. De kunst van het ontwerpen van een gebouwde omgeving is altijd architectuur. De betreffende zin moet dus luiden: 'We stappen af van het idee om alleen iconische gebouwen te realiseren.'
50PLUS ziet een summiere en vage paragraaf over verlichting en lichtkunst. Bedoelt het CDA dat dit verder uitgewerkt moet worden?
CDA heeft de ambitie om meer horeca te realiseren in het park. Dat kan alleen als bezoekers daar veilig kunnen lopen, ook in de avonduren. Nu is het savannepad onvoldoende verlicht: daar kan worden begonnen met de aanleg van verlichting, inclusief openstelling in de avonduren. Dan is er de kans dat horecaondernemers in het park een gelegenheid willen uitbaten, nu niet.

VVD ziet dat het college eindelijk met dromen stopt. De eerdere grote ambities kunnen de prullenbak in. Het Rensenpark blijft wat de mensen graag willen: groen, rustig en mooi gelegen in de binnenstad van Emmen. De VVD staat achter de visie van een groen en openbaar park voor alle inwoners en bezoekers, waar kleine evenementen kunnen plaatsvinden en gesport en gerecreëerd kan worden. Dit vergt een apart onderhoudsplan. De fractie is tegen investeren in gebouwen door de

gemeente voor kunst, cultuur, educatie en innovatie, maar staat open voor externe investeerders. Te maken kosten voor de sloop van panden zijn wel nodig om de onderhoudskosten te verlagen. Maar de VVD is geen voorstander van grootschalige, alleen gemeentelijke investeringen in openbaar groen, zoals ooit voorgesteld in het plan van 15 miljoen. De visie 2.0 is realistischer dan voorheen maar moet nog iets soberder om toekomstige verplichtingen te voorkomen. Als er iets gebeurt met een van de bestaande panden, dan wil de VVD daar niet aan vastzitten.

SP ziet de punten waar zij waarde aan hecht – gratis toegankelijkheid en ruimte voor cultuur, sport en groen – terug in de bijgestelde visie. Mocht het park 's avonds open zijn, dan moet er aandacht zijn voor veiligheid en verlichting. Heel jammer dat de kinderboerderij gesloten is. Zijn er nog gesprekken hierover en komt er in de toekomst een nieuwe exploitant?

ChristenUnie is blij met de criteria aan wel of niet te houden evenementen om het park levendig en netjes te houden. Wat betekent dit voor evenementen van het afgelopen jaar? Er moeten hoge standaards komen voor de gebouwen in het park. Duurzaamheid, innovatie en circulaire economie worden niet meer als harde eisen gesteld: waarom niet? Diezelfde hoge standaards moeten ook gelden voor de architectuur in het park: 'iconisch' spreekt tot de verbeelding. Wellicht is een betere formulering: 'architectuur die rechtdoet aan de rijke historie en identiteit van het park'. De fractie ziet het Rensenpark als een sociaal-maatschappelijke functie, die niet rendabel hoeft te zijn.
VVD vraagt wie de hoogwaardige gebouwen dan moet(en) gaan betalen.
Met de conclusie van de **ChristenUnie** dat het park op voorhand niet rendabel hoeft te zijn, zijn die kosten (mede) door de gemeente te dragen. Waarom niet stapsgewijs de eerdere dromen uitvoeren? Drentse nuchterheid is een groot goed, maar niet om de hoge kwaliteitseisen overboord te gooien. Graag ziet ChristenUnie aansluiting bij de hoge kwaliteit van de rest van Emmen-centrum zoals het Raadhuisplan. Wethouder Rink kreeg in december 2019 een handboek aangeboden over de inclusieve speeltuin: dat moet in het Rensenpark vorm krijgen. Zo is daar ruimte te bieden voor iedereen.

D66 wordt blij van het CU-idee van een inclusieve speeltuin. De bijstelling stemt positief, vooral over de keuze om niet voor woningbouw te kiezen en geen plaats te bieden voor langdurige evenementen, die het zicht op de schoonheid van het park belemmert. Er is altijd te kijken naar een brede periode, bijvoorbeeld 3-5 jaar. Positief dat respondenten van de enquête vooral het groene parkkarakter willen behouden: daar moet het meeste rekening mee worden gehouden. Hoewel B&W de voordelen van het klimpark heel duidelijk hebben belicht, is D66 bezorgd over de toekomst van de monumentale bomen. Fun Forest heeft een constructie bedacht om bomen te gebruiken zonder beschadiging: worden de eeuwenoude eiken daarbij ook het doelwit? Het niet-werken met een parkredactie heeft als goede uitwerking dat de raad de regie terugneemt. Hoe kunnen ondernemers nog invloed uitoefenen en hoe kan de gemeente hen betrokken? Waarom gelden er openingstijden? Los van de horecamogelijkheden, wat is de meerwaarde van gesloten hekken 's avonds rond een openbaar park? Het Rensenpark gaat er heel gaaf uitzien en dat mag wat kosten. Wellicht levert het vanzelf ook nog iets op voor de gemeente.

50PLUS ziet dat de oorspronkelijke visie deels wordt losgelaten door voortschrijdend inzicht. De fractie was erg positief over de fraaie invulling van het voormalige olifanteneiland als ontmoetingsplek voor jong en oud. 50PLUS dringt aan op vooral voldoende bankjes en andere zitplaatsen; de bestaande kunnen flink door Toolbox onder handen worden genomen. Zo zal het een uitstekende ontmoetingsplaats zijn en blijven voor jong en oud. Gelet op de sluiting van De Drommedaar en het pand naast de HEMA, dat ook als 'horeca' wordt aangemerkt, moet de gemeente tien keer nadenken voordat zij kiest voor horeca in het park. De fractie vindt het ontoelaatbaar en pijnlijk voor de vele woningzoekenden dat de huizen op het terrein als antikraakpand worden bewoond.

Reactie college

Wethouder Otter beluistert eenstemmigheid in de commissie over het Rensenpark als plek voor cultuur, natuur en ontmoeting. Zoveel verschil is er niet met de vorige visie. Toen moest het iets groots en indrukwekkends worden met forse investeringen, bijzondere gebouwen en een parkredactie ad 3,5 ton per jaar. Het toenmalige idee van bovenregionale betekenis is nu losgelaten, maar ook na afschaling moet het park een broedplaats nog steeds worden van kunst, cultuur, innovatie en ontmoeting. Het blijft dromen, maar dan als doorlopende organische ontwikkeling op Emmense schaal. De voorheen vastgesteld documenten worden nog omarmd, maar meer als inspiratie dan als strak kwaliteitshandboek. Uiteraard moet de nieuwbouw mooi worden, zoals het vernieuwde Biochron.
VVD ziet nu de innovatie in enkele oude gebouwen zoals de kas. Moet er bij sloop een nieuw pand voor in de plaats komen als broedplaats voor innovatie? Of zit je vast in de nieuwe visie?
Wethouder Otter wil ruimte geven aan innovatie en die andere drie categorieën. Het is niet de bedoeling er een advocatenkantoor of industrieel bedrijf te vestigen. Aan een nieuw object moet te zien zijn dat daarin iets bijzonders gebeurt op het gebied van kunst, cultuur, natuur en innovatie. Bovendien moet er ook een goede huurder c.q. gebruiker in komen, de huidige panden worden niet zomaar vernieuwd. De huidige partijen betalen er een relatief gering huurbedrag voor: dan is het investeren van tientallen miljoenen in gebouwen niet verantwoord.
VVD denkt dat het verstandiger is de innovatie eruit te halen. Nu staat er 'toevallig' een oud pand waar Toolbox in is gevestigd. Dat is geen onderdeel van de nieuwe visie.
Wethouder Otter ziet een broedplaats voor zich van de vier elementen die bij elkaar horen. Dat Toolbox daar een mooie ruimte had en er graag in wilde trekken, bracht een stuk innovatie. Maar dat is geen doel op zich, in tegenstelling tot het oude plan. Later kan in het Biochron eventueel ook weer een andere bijzondere activiteit komen waar de gemeente de ruimte voor kan geven.
Wakker Emmen hoort dat er geen nieuwe panden worden gebouwd, tenzij er een huurder in kan komen. Moet die dan ook een contract voor 30 jaar aangaan? Anders heeft de gemeente een probleem als de huurder al na vijf jaar opzegt.
Wethouder Otter antwoordt dat dat een bredere afweging is met vragen als: wat gebeurt er dan met het pand? Wat voor nieuwe kandidaat-huurder dient zich aan en voor hoe lang? Het gaat altijd om de meerwaarde voor het Rensenpark waar je wandelt, waar wat te zien is en waar je elkaar ontmoet. De gemeente blijft voor organische ontwikkeling kiezen de komende jaren, want die functioneert tot op heden best goed: er komen steeds nieuwe kansen voorbij. Een externe adviseur lijkt dus minder noodzakelijk; bovendien kost die geld.
CDA kan zich wel voorstellen om voor kwaliteit expertise in te vliegen die de gemeente niet heeft. Wat is de referentie bij een nieuwe ontwikkeling en welke partij wordt ingevlogen?
Wethouder Otter betoogt dat bijvoorbeeld bij het Biochron het originele idee van een interne architect kwam. Die heeft niet zelf de schetsen gemaakt, hiervoor is een externe architect ingehuurd. Een externe ontwikkelaar met een eigen architect kan ook een mooi idee voorleggen. Dan kijken de ambtelijke stedenbouwkundigen en de welstandscommissie ernaar. Bovendien gaan zij de raad betrekken bij de vormgeving, net als het budget. Bovendien komt het aspect kwaliteit vanzelf aan bod, alleen nu pragmatischer en minder uitputtend uitgeschreven dan in de vorige versie.
VVD ziet achter De Drommedaar een stuk weggebroken Aziëhuis en de kas, oftewel twee mogelijke bouwlocaties mits er een externe financier bijkomt. Maar de kans daarop is toch heel klein?
Wethouder Otter beaamt dat. De kas is een technisch heel lastig en specifiek object. Sloop is een optie zonder potentiële investeerders. Maar het idee van Fun Forest is de kas als binnenklimparcours in te richten voor de winter. Als zij daarin willen investeren, is de kas te behouden en blijft de link met het verleden bewaard. Zo blijven B&W kijken naar kansen die zich voordoen. Op 6 juni is er overleg met Akka's Stadsboerderij, die naar aard bij het park hoort. Over het voortbestaan zijn B&W niet optimistisch. Verder is de wet voor dierenopvang strenger geworden en die brengt heel veel meerkosten met zich mee. Als de sluiting definitief is, wordt naar een andere bestemming gezocht. Het openbaar gebied ziet er inderdaad wat gedateerd uit. Mits financieel toelaatbaar, krijgen die investeringen (bestrating, parkbanken, prullenbakken) prioriteit. Een week eerder is hiertoe in-

tern al een eerste verkenning gedaan. Het gaat wel om 14 hectare met het nodige straatwerk, dus de kosten van dit onderdeel zullen aanzienlijk zijn.
CDA informeert of het college het ermee eens is dat het met het speerpunt 'ontmoeten' overdag wel goed zit, maar er 's avonds na sluiting niets van terechtkomt. Het CDA pleit voor een flinke investering in verlichting, die voor veiligheid zorgt en ook nieuwe horeca kan stimuleren.
Wethouder Otter zet uiteen dat het park 's avonds juist gesloten is om 'ongewenste' activiteiten te voorkomen. Bovendien is het zomers tot 21.00 uur open. Er zijn al wel innovatieve lantaarnpalen geplaatst, maar er speelt dan wel een veiligheidsissue met potentiële overlast. Het is bovendien de vraag of de horeca altijd 's avonds open moet zijn. Er is immers genoeg daghoreca in Emmen. Horeca is sowieso iets wat nader uitgewerkt moet worden. Het verschil met de vorige versie is meer dan één horecapunt, maar het is niet de bedoeling het hele park ermee vol te zetten. Thema's als 'iconisch' en 'duurzaamheid' worden niet helemaal losgelaten in de nieuwbouw, maar dan wil het college wel kijken naar wat technisch, esthetisch en financieel mogelijk is. B&W nemen de suggestie van een speeltuin mee. Evenementen moeten voortaan 'passend' zijn: een driedaags rockfestijn tot diep in de nacht past niet, een stadsbarbecue en markten met bescheiden geluidsniveau weer wel.
VVD vraagt om een uitspraak van de wethouder over de inbreng van inspreker over China Lights. Krijgt die organisator dezelfde vergunning als in 2022?
Wethouder Otter noemt dat een erg mooi parkevenement dat heel veel bezoekers heeft getrokken. De duur ervan en de zwarte schermen in coronatijd kwamen inderdaad dominant over. De organisator krijgt niet dezelfde vergunning als vorig jaar.
Wakker Emmen vraagt naar de finale deadline voor oplevering van alle parkinvesteringen.
Wethouder Otter kan hier geen exact antwoord op geven, maar verwacht dat hier vele jaren mee gemoeid zullen zijn.

Tweede termijn
PvdA kan zich helemaal vinden in de uitgangspunten cultuur, natuur, innovatie en ontmoeting. Het college houdt een slag om de arm qua toezeggingen, met maatwerk als sleutelwoord. Goed dat er nog gedroomd mag worden, maar op de bescheiden Emmense schaal. Graag een terugkoppeling van het overleg met de kinderboerderij en een eventuele andere invulling. Het zou mooi zijn, zeker voor mensen met een kleine portemonnee, als de kinderboerderij wordt overgenomen.

Voor het **CDA** blijft, naast cultuur, natuur en ontmoeten, kwaliteit essentieel. Geldt de Welstandsnota ten aanzien daarvan ook in het Rensenpark?

VVD vindt educatie en innovatie niet passen in het park. Een visie is een richtlijn, dit vraagt om scherpe keuzes. De investeringen in het openbaar groen zijn te dekken met de verkoop van de vier huizen in het park.

ChristenUnie hamert net als het CDA op de kwaliteitseisen voor het Rensenpark. Graag wil zij vooraf heldere kaders (duurzaamheid, uiterlijk, functie, toegankelijkheid e.d.) stellen, om bij een raadsvoorstel aan te kunnen refereren en dit te controleren. Dit zorgt meer cohesie met betrekking tot het vastgoed in het park dan het nemen van besluiten per (huurder van een) gebouw.

Reactie college
Wethouder Otter praat 6 juni met de kinderboerderij. Groot probleem is de verplichte professioneel dierenverzorger. Het college bekijkt eventueel of er lagere eisen zijn te stellen, maar de regelgeving voor kinderboerderijen wordt steeds strenger. Het college wil ruimte geven voor ontwikkelingen in kunst, cultuur, innovatie en ontmoeten. Door scherpe keuzes te maken of dwingende kaders te stellen, worden nieuwe zaken juist ook uitgesloten. De organische ontwikkeling uit de vorige versie blijft uiteindelijk het inspiratiekader. Majeure besluiten worden telkens voorgelegd aan de raad. Verkoop van de parkgebouwen is een dekkingsoptie. De Lindenhof, het Hospeshuis en De

Drommedaar zijn echter zo bepalend voor het park, ook qua functie, dat B&W die willen behouden vanuit Emmens belang. De overige panden (o.a. dat van de familie Rensen) zijn aangekocht om controle te hebben over de parkentree. Verkoop zou wellicht belemmeringen geven voor toekomstige ontwikkelingen. Nieuwbouw in het park gaat onder de hoge welstand vallen.
ChristenUnie doelde op globale bouwkaders als duurzaamheid, uiterlijk, toegankelijk en functie om de noodzakelijke samenhang in het park te borgen.
Wethouder Otter stelt dat de inspiratiekaders er al zijn. Daarnaast zorgen de ambtelijke stedenbouwkundigen en hoge welstand voor de garantie van een noodzakelijke verbinding tussen de gebouwen. Bij de woningbouw op de oude brandweerlocatie zijn ter inspiratie verbeeldingen aan de ontwikkelaar meegegeven: dat is ook het idee bij het Rensenpark. Voor het overige wordt verwezen naar het Bouwbesluit dat onder andere gasloze nieuwbouw voorschrijft. Aanvullend blijft het steeds mogelijk iets extra's of iets bijzonders te ontwikkelen.
VVD ziet tussen De Drommedaar en het CBK ook architectonische verschillen. Dus de nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet allemaal precies dezelfde stijl worden.

Voorzitter Wittendorp stelt vast dat dit raadsvoorstel, met de toezegging over de opname van alle gebouwen in de Welstandsnota als A-stuk, naar de raad gaat.

8. Bespreken A-stukken:
8A. Wijziging bebouwde komgrens Nieuw-Schoonebeek
Voorzitter Wittendorp stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat.

9. Onderwerpen ter bespreking:
9B. Brief college inzake prestatieafspraken voor 2023 *(op verzoek van Hart voor Emmen)*
Eerste termijn
Hart voor Emmen vindt het zijn plicht de belangen van de gemeenschap te behartigen, vandaar de vijf vragen over borging van de meerjarenafspraken inzake de sociale woningbouw. De gemeente moet voor de bescherming ervan de juiste maatregelen treffen. Statushouders vallen onder reguliere woningzoekenden en moeten geen uitzonderingspositie krijgen. Het is cruciaal proactief te handelen en problemen vroegtijdig te signaleren. De wensen en behoeften van alle inwoners moeten serieus worden genomen, ook die van de woonwagenbewoners die al jaren op een standplaats wachten. Ook daar dient de gemeente haar verplichtingen nu echt gaan nakomen.

SP vindt dat er geen sprake hoeft te zijn van het omzetten van meerjaren- naar jaarlijkse prestatieafspraken. Op basis van de meerjarenafspraken worden jaarlijks immers al verdiepende afspraken gemaakt. Iedereen, reguliere woningzoekenden als statushouders, heeft het fundamentele mensenrecht op behoorlijke huisvesting. Op papier heeft de gemeente de wettelijke plicht om statushouders binnen 14 weken na dato verblijfsvergunning een permanente woning toe te wijzen. In de praktijk verblijven zij nog vele maanden in een AZC alvorens er ook maar enig zicht is op een woning. Vroegsignalering kan een wereld van verschil uitmaken of en hoe mensen uit de ellende raken. Dat besef moet in beleid en uitvoering centraal staan: die urgentie komt naar voren in de prestatieafspraken, maar is nog wat steviger neer te zetten. Dat de gemeente nu actie moet ondernemen en voortgang boeken in de uitbreiding van de woonwagenplaatsen, staat al in de prestatieafspraken. Zo wordt al gewerkt aan uitbreiding van De Ark. Door de hele gemeente heen vinden al bouw-, sloop- en renovatiewerkzaamheden plaats en dat is ook hard nodig.

D66 ziet belangrijke bespreekpunten uit de Woonvisie naar voren komen in de prestatieafspraken. Veel vragen van Hart voor Emmen zijn een herhaling van de discussiepunten bij de Woonvisie. Met jaarlijkse afspraken is het beleid beter te sturen. Over spoedverzoeken (o.a. beschermd wonen, statushouders die echt geen 'normale woningzoekenden' zijn te noemen): reguliere woningzoekenden mogen volgens de afspraken niet in het gedrang komen. Daar is D66 het mee eens. De gemeente

moet zorgen voor voldoende woningen, onder andere via de opkoopbescherming. Uitbreiding van woonwagenplaatsen is prima, maar dan ook vooral in eigen beheer of bij de wooncorporaties.

Wakker Emmen wil voor het thema omzetting van meerjaren- naar jaarlijkse afspraken gezien de instabiele woningmarkt en de gunning met voorrang aan statushouders, eerst terug naar de basis. Asielzoekers worden statushouders zodra zij een verblijfsvergunning krijgen en deel gaan nemen aan de Nederlandse samenleving. Het COA koppelt deze vergunninghouders naar inwoneraantal aan gemeenten, die hun passende woonruimte (huur- of gedeelde woning) moeten aanbieden. Het Rijk bepaalt elk halfjaar (juni en december) in zijn taakstelling om hoeveel vergunninghouders het gaat. Kunnen B&W deze evaluatie delen met de raad? De prognose is 10 mei jl. gepubliceerd in de Staatscourant: heeft Hart voor Emmen dit ook gelezen? Om de hoogte van de taakstelling 2023-II zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de feitelijke woningproductie, wordt tussentijds geëvalueerd. Mocht de uitkomst aanleiding geven, dan is de hoogte van de taakstelling 2023-II naar beneden bij te stellen. Is er inderdaad sprake van een instabiele woningmarkt in Emmen of is daar voldoende aanbod? Zijn er kengetallen van Lefier en Domesta van de gemiddelde wachttijden? Volgens de prestatieafspraken worden uitstroomafspraken gemonitord om de normale woningzoekenden niet in het gedrang te laten komen. Schuldenproblematiek is het beste op te lossen door vroegsignalering. De afspraken zijn voldoende geborgd in die voor 2023. De toezegging van 100% contactlegging bij meldingen is een belangrijke processtap. Is al bekend of de vroegsignalering werkt? Om hoeveel gezinnen gaat het? Loopt het aantal op door de stijgende inflatie? Er wordt gewerkt aan de overname van een deel van de woonwagenstandplaatsen Vlierakkers en Valtherlaan door Lefier. Voorts werkt de gemeente aan uitbreiding van De Ark. Goed te zien dat die voorziet in de toenemende woonbehoeften van de huidige of toekomstige kampers. Verduurzaming van het woningaanbod wordt een pittige uitdaging gezien de wettelijke eisen in combi met de taakstelling voor nieuwbouw. Wakker Emmen wil die zo betaalbaar en duurzaam mogelijk houden, maar Rome werd ook niet in één dag gebouwd.

PvdA vindt het logisch dat naast de meerjarige ook jaarlijks afspraken worden gemaakt. Dit is juist voordelig, omdat dit de actualiteit en wendbaarheid ten goede van de dynamische markt. Vroegsignalering lijkt als proactief beleid een goede zet om zo gauw mogelijk de knelpunten in beeld te krijgen. Voorkomen is immers beter dan genezen. In de prestatieafspraken zijn ook de woonwagenplaatsen opgenomen. De PvdA wil de betrokken partijen de ruimte geven die verder uit te werken. Het woningaanbod in de gemeente kan de fractie eigenlijk niet snel genoeg gaan, maar realisme is geboden: materiaalprijzen, beschikbare menskracht en financiële middelen staan flink onder druk. Voor de huisvesting van statushouders geldt een rijkstaakstelling. De prestatieafspraken melden voorrang voor enkele groepen: beschermd wonen, maatschappelijke opvang én ook statushouders.

CDA staat volledig achter de beantwoording van de SP. Er is geen sprake van omzetting, maar van jaarlijkse verdieping van de meerjarenafspraken. Huisvesting is een fundamenteel mensenrecht voor iedereen, dus voor starters, doorstromers en statushouders waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Andere gemeenten kunnen een voorbeeld nemen aan Emmen. Op vroegsignalering kan niemand tegen zijn: proactief acteren voorkomt schuldenproblematiek. Er wordt gewerkt aan de uitwerking van de woonwagenlocatie De Ark. In Emmen wordt al hard gewerkt aan nieuwbouwwoningen.

GroenLinks denkt dat in de huidige marktomstandigheden de jaarlijkse afspraken niet zo'n gek idee is. Los van de rijksopgave verkeren statushouders al jarenlang in een AZC: eerst in afwachting van een vergunning, daarna van een woning. Dus zij hebben in de praktijk helemaal geen voorrang boven reguliere woningzoekenden: hun situaties zijn vergelijkbaar. Het probleem ligt eerder bij het gebrek aan sociale woningen. Liever ziet GroenLinks dat hierom groepen niet tegen elkaar opgezet worden. De gemeente kan niet genoeg op vroegsignalering inzetten als sleutel ter voorkoming van verdere problemen via brieven, telefoontjes en huisbezoeken. Mogelijk kan dit nog meer gebeuren.

De fractie ziet woonwagenkampen als belangrijk onderdeel van het cultureel erfgoed, dus uitbreiding ervan is zeer gewenst. Meer sociale woningbouw moet hoog op de prioriteitenlijst staan: GroenLinks hamerde hier bij de Woonvisie al op.

VVD brengt in dat de meeste woningbouwprojecten over meerdere jaren gaan. Naast jaarlijkse evaluaties is de lange termijn dus ook van belang. Bij de taakstelling vanuit het Rijk wordt voorrang voor statushouders wel heel lastig bij te weinig woningen en te lange wachtlijsten bij de corporaties. De oplossing zit uiteindelijk in het landelijke beleid. Vroegsignalering is altijd goed, omdat de gemeente dan kort en strak op (het voorkomen van) de problematiek zit. Ook uitbreiding in het woonwagenbestand is een goede zaak. Wat is de voortgang hierin? Inderdaad wordt er op dit moment veel gebouwd in de gemeente. Wel baren het gebrek aan projectleiders, hoge bouwkosten en te stroperige vergunningtrajecten de fractie zorgen.

50PLUS vindt meerjarenafspraken goed voor de duidelijkheid richting woningcorporaties. Er zijn te weinig goedkope woningen (huursom tot 500 euro bij een inkomen van 1.331 euro). De corporaties worden in de prestatieafspraken niet verplicht een minimumaantal sociale woningen te bouwen, een grote gemiste kans. Statushouders én woningzoekenden hebben beiden recht op een woning. Vroegsignalering is een uitstekend uitgangspunt om problemen tijdig te herkennen. De huidige woonwagenplaatsen voorzien slechts deels in de behoefte. Een uitbreiding zou voor de komende jaren moeten worden onderzocht. Sloop-nieuwbouw: vooral met de vrijblijvende prestatieafspraken worden waarschijnlijk geen goedkope eenpersoonswoningen gebouwd onder de huurgrens van 500 euro. Bij renovatie verhogen corporaties zonder bouwkundige ingrepen het energielabel om straks aan de wettelijke norm te voldoen. Niet alle woningen zijn tegelijk te renoveren, maar er moet focus liggen op de goedkope c.q. slecht geïsoleerde huizen, waarin de minst draagkrachtigen wonen.
Wakker Emmen wijst erop dat nieuwbouw 800-1.000 euro per kuub kost. Hoe denkt 50PLUS een goedkope huurwoning gezond te kunnen exploiteren bij een huuropbrengst van 500 euro?
50PLUS wijst erop dat deze prestatieafspraken zijn met de corporaties, die als taak hebben sociale woningen te bouwen. 50PLUS pleit voor het goedkoop verkopen van de bouwpercelen aan de corporaties en minder bouwvolume per woning.
Wakker Emmen vindt dit een nobel streven, maar een gezonde exploitatie bij een huurgrens van 500 euro dateert van lang geleden.
50PLUS bevestigt dit; daarom legt men de vinger op de zere plek dat de minima met een inkomen tot 1.331 euro niet hoger huren dan voor 500 euro.
ChristenUnie vraagt nog een keer naar de bron van de bewering dat het energielabel zou worden verhoogd zonder aanpassingen aan de woning. Dit riekt naar fraude. Tot op heden heeft de ChristenUnie hier geen antwoord op gekregen.
50PLUS heeft tussentijds alle partijen die informatie toegestuurd, maar wil dit graag nog eens doen.

Reactie college
Wethouder Otter vindt dat corporaties, die jaarlijks tientallen miljoenen investeren, wel tekort wordt gedaan door te zeggen dat zij het energielabel zonder aanpassingen verhogen. Hun beleid is wel degelijk om fors te investeren in woningen met lage labels, maar dat kan niet in één keer. De meerjarenafspraken zijn niet omgezet, die worden jaarlijks geëvalueerd op bepaalde accenten en de actualiteit. Statushouders hebben wettelijk geen voorrang op reguliere woningzoekenden, maar er is wel een verplichting om ze te huisvesten, dus een soort indirecte voorrang vanwege de rijkstaakstelling. Op dit moment knelt dat, niet alleen bij statushouders maar ook is er groei in de vrije woningzoekenden en voorrangsgroepen (urgentie, bewoners sloopwoningen, beschermd wonen én statushouders). Tegelijk komen er minder woningen vrij, de beschikbaarheid neemt zelfs af. Dit is al besproken met de corporaties. Dus meer woningen bouwen is de absolute urgentie voor de gemeente, de corporaties en ook veel private ontwikkelpartijen. Helaas kost dit heel veel tijd, hopelijk komt er vanaf 2024 weer wat versnelling in het bouwtempo. Bij vroegsignalering kijkt een werkgroep van

gemeente en corporaties op dit moment naar de effectiviteit van de maatregelen. Als een van de weinige gemeenten heeft Emmen heel veel geïnvesteerd in uitbreiding van de woonwagenplaatsen. Tien jaar geleden is gestart met de renovatie van de vier kleine kampen, vorig jaar is die aan de Valtherlaan afgerond met additionele standplaatsen, Op De Ark zijn nieuwe plaatsen gekomen die ook al zijn uitgegeven. Aan de Kippenstrook en het voormalige WKE komen nieuwe plaatsen. In totaal gaat het om 50 plaatsen, fors meer dan reguliere nieuwbouwlocaties. Het kan meer en sneller, maar de gemeente doet daar heel veel aan. Alles is gericht op het toevoegen van woningen, ook via de verbouwing van kantoorpanden. Gelukkig zakt de bouw niet in en er komen steeds nieuwe bouwplannen bij. B&W hebben goede hoop dat Emmen door kan blijven bouwen in tegenstelling tot de landelijke ontwikkelingen.

Tweede termijn
Hart voor Emmen merkt dat de eerste vraag te onduidelijk was. De fractie ziet zeker het nut van meerjarenafspraken, maar wil gezien de instabiele markt veel meer sturen via jaarlijkse afspraken. Zij heeft kennisgenomen van de publicatie van de prognose van het aantal statushouders. De beantwoording geeft de fractie voldoende inspiratie voor de komende raadsvergadering.

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

10. Vaststellen verslag vorige vergadering
10A. Vaststellen notulen raadscommissie Wonen & Ruimte van 8 mei 2023
CDA verzoekt de zin op blz. 4 *'Komt bij de Kadernota ook een totaaloverzicht voor de vier genoemde begraafplaatsen?'* te wijzigen in *'(...) naast de vier genoemde begraafplaatsen?'*

Voorzitter Wittendorp stelt vast dat de notulen van 8 mei 2023 met deze wijziging worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

7. Bespreken B-stukken
7C. Aanvullend krediet renovatie riolering Veenoord
Voorzitter Wittendorp meldt dat de CDA-fractie het verzoek heeft ingediend om dit deels in beslotenheid te kunnen behandelen. Streven is dit punt zoveel mogelijk openbaar te bespreken.
CDA sluit zich hierbij aan voor de eerste termijn, maar verwacht wel in tweede termijn in te moeten gaan op geheime bijlagen. Dan kan de vergadering alsnog besloten worden.

Eerste termijn
Wakker Emmen ziet geen problemen in dit voorstel voor extra geld voor project Veenoord, dit om onwenselijke kwaliteitsverschillen tussen de drie fasen te voorkomen en de noodzaak om de wateroverlast aan te pakken. De prijzen zijn aanzienlijk gestegen, maar het project moet doorgaan.

PvdA kan dit voorstel goed volgen. Sinds de initiële kredieten in 2019 zijn de prijzen met ruim 30% gestegen; zonder aanvullend krediet zijn fasen 2 en 3 niet zonder de vereiste kwaliteit uit te voeren. Het voorstel past daarom in het eerder vastgestelde krediet voor exceptionele prijsstijgingen.

CDA spreekt van een duidelijk voorstel. Hoe reëel is een prijsstijging van 30% waarbij wordt gekeken naar Q1 2910 versus Q1 2023? Er was gerekend met 10% in december 2022 in het totaaloverzicht ad 14,6 miljoen gedeeld. Wat betekent 30% voor dit budget? Is temporisering in de fasering nog mogelijk, nu fase 1 en als in fasen 2 en 3 de markt is afgekoeld? De stelling dat met het extra krediet ook fase 3 is te realiseren, is in tegenspraak met de passage dat verdere exceptionele prijsstijgingen niet zijn uit te sluiten. In het kader van de controlerende rol van de raad: is met de gevraagde 1,5 miljoen voor de fasen 1-3 rekening gehouden bij het totaaloverzicht van 14,6 miljoen?

ChristenUnie vindt het technisch gezien een goed renovatieplan, maar sluit zich aan bij de vragen van het CDA. Eigenlijk zijn er drie varianten: 1) uitvoering volgens plan met extra geld; 2) idem maar dan fase 2 zonder geld; 3) idem zonder extra geld, maar dan in fase 2 en 3 alleen de riolering vervangen. Is het mogelijk de drie opties inzichtelijker te maken voor besluitvorming? Nu is het kiezen tussen óf extra geld, óf geen uitvoering.

50PLUS vindt het plan er goed uitzien met reële prijsstijgingen. Is het percentage van 30 wel nodig? Dit kostte een erg lange voorbereidingstijd: had dat niet compacter gekund? Mogelijk was het project dan al gerealiseerd.

Reactie college
Wethouder Van der Weide memoreert dat voor Veenoord in het GRP 2019 een krediet was opgenomen. Toen is gewerkt aan dit ingrijpende plan dat met een klankbordgroep uit Veenoord is besproken inclusief de keuzes. Nut en noodzaak zijn evident; de waterproblematiek met de overlast vormt voor dit deel van Veenoord een serieus probleem dat al heel lang op de rol staat. Het werk wordt technisch volgens plan uitgevoerd. Uitstel of temporisering is mogelijk, maar niet aan te raden gezien de al lange voorbereidingstijd: dat is vaak het geval bij dit soort projecten. Hier had het sneller gekund, maar een majeur plan is sowieso niet in één jaar uit te voeren. Zonder extra krediet zijn de vastgestelde inrichtingskaders voor de openbare ruimte niet te halen en zijn dus een verkeerde bezuiniging. Bovendien is doelbewust in de vorige Kadernota 14,6 miljoen beschikbaar gesteld voor de opvang van exceptionele prijsstijgingen, teneinde projecten door te laten gaan zonder in te boeten op kwaliteit. Dit was een inschatting op basis van de aangemelde projecten met *the best guess* op dat moment. Het beroep op de 14,6 miljoen valt op dit moment nog mee ten opzichte van de verwachting van medio 2022, al valt het ene project voordeliger uit dan het andere en zijn de projecten niet op hetzelfde moment gecalculeerd. Of daarin ook rekening is gehouden met alle drie fasen in Veenoord, is de wethouder zo niet bekend. Vorig jaar is voor de 14,6 miljoen een inventarisatie gedaan naar alle lopende projecten, waaronder de riolering. Het college komt hier schriftelijk op terug. De 30% is bepaald op basis van de intern geraamde onderbouwing. In de aanbesteding moet ook het concurrentieaspect worden verwerkt: dit kan dus voordeliger uitvallen.
CDA zag in december 2022 een totaaloverzicht met de inschatting van de 14,6 miljoen en een verwachte verhoging van 1,5 miljoen in de openbare-ruimteprojecten, ofwel 10% extra. Waarom komt het college nu met het veel hogere 30%?
Wethouder Van der Weide bevestigt het verschil tussen projecten qua hoogte van de aanbesteding door de marktbewegingen. Op de onderbouwing van de raming van de 30% komt het college schriftelijk terug.
ChristenUnie ziet ook de noodzaak van dit project. Maar die 14,6 miljoen is een keer op en de gemeente kan haar geld in de meeste gevallen maar één keer uitgeven. Vandaar de voorgestelde drie alternatieven voor een betere denkrichting c.q. afweging. Is het college daartoe genegen zonder voorliggend voorstel aan te passen?
Wethouder Van der Weide herhaalt het doel van het krediet: nastreven van de kwaliteitskaders voor de uit te voeren projecten, ondanks de exceptionele prijsstijgingen. De gedachte erachter is niet te veel knabbelen aan de kwaliteit en de vastgestelde ambitie. Projecten in de openbare ruimte moeten immers 30-40 jaar mee. Dit vraagt om toekomstbestendige investeringen, los van andere alternatieven die minder beroep doen op het beschikbare krediet. Naar mening van B&W zijn er geen andere smaken dan zoals gepresenteerd in het raadsvoorstel.

CDA heeft toch behoefte om vragen te stellen over de geheime bijlagen die bij de griffie ter inzage liggen. Dan is de wethouder ook beter in staat een schriftelijke reactie te geven op de 1,5 miljoen.
PvdA vraagt of er daarna nog een derde termijn komt.

Voorzitter Wittendorp schetst als procedure dat de commissie straks eerst moet besluiten of er besloten doorvergaderd moet worden. Daar beslist de commissie bij stemming voor. Om zoveel mogelijk in de openbaarheid te bespreken, kunnen die vragen in de tweede termijn worden gesteld.

Tweede termijn
50PLUS herhaalt de vragen uit de eerste termijn. Is de gemeente te laks geweest met het signaleren van de waterproblematiek? Op het moment dat het krediet beschikbaar is, is het toch wel mogelijk de plannen al twee jaar eerder voor te leggen? Veel voorwerk is al mogelijk, waardoor het project twee jaar eerder kon beginnen en ook eerder afgerond kan zijn.
Wethouder Van der Weide zegt dat de uitvoering pas mogelijk is als het krediet beschikbaar is.

Voorzitter Wittendorp schorst de vergadering.

Schorsing

Voorzitter Wittendorp heropent de vergadering. Gaat de meerderheid van de commissie akkoord met het verder vergaderen in beslotenheid, dan worden de deuren van de raadszaal gesloten. Gaat de commissie hier niet mee akkoord, dan kan over de geheime bijlagen niet gesproken worden. Het is aan de CDA-fractie om haar verzoek te motiveren.
CDA noemt het detailoverzicht dat ter inzage ligt bij de griffie van de 14,6 miljoen euro, die bij de Kadernota in juni 2022 beschikbaar is gesteld voor exceptionele prijsstijgingen. Blijkens dit overzicht is voor acht à tien projecten in de openbare ruimte in totaal 1,5 miljoen gereserveerd, maar niet voor het renovatieproject in Veenoord. Daar wil het CDA vragen over stellen. Daar dat in deze openbare setting niet mogelijk is, is het verzoek om punt 7C in beslotenheid te behandelen.

Voorzitter Wittendorp stelt vast dat de commissie bij handopsteking unaniem het verzoek van het CDA ondersteunt.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium
50PLUS wil graag onder voorbehoud stuk 11E agenderen voor de septembercommissie, de motivering volgt na overleg met de ambtelijke organisatie of wethouder Van der Weide.

Voorzitter Wittendorp wijst erop dat die motivering tijdig bij de griffie binnen moet zijn. Daar het de septembercommissie betreft, zal de voorzitter 50PLUS de precieze deadline hiervoor in latere instantie laten weten.

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

13. Schorsing
Voorzitter Wittendorp schorst de vergadering tot aan het besloten gedeelte (agendapunt 7C), dat na dit openbare deel van de vergadering plaatsvindt.