Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 10 juni 2024 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer J.B.W. Wittendorp
Commissiegriffier	:	mevrouw C. de Widt
Collegeleden	:	de heer J. Bos, de heer R. van der Weide
De commissieleden	:	mevrouw A.W. Scheper (VVD), de heer M. Meijer (VVD), de heer R. van Veen (GroenLinks), de heer M.J. Supheert (ChristenUnie), de heer M. de Jonge (D66), de heer H. Smit (PvdA), mevrouw U.H. Kilinçci (PvdA), de heer A. de Vries (PvdA), de heer D.H. van Dijken (CDA), de heer R.R. Pruisscher (ChristenUnie), de heer C.M.S. van den Berg (CDA), de heer A.J. Jakobs (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer D.E. de Vries (Wakker Emmen), de heer M. Klaver (Wakker Emmen), de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer R.S. de Jong (Hart voor Emmen), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), de heer W.L.H. Moinat (SP), de heer M. Kuiper (SP)
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, vanwege de vier insprekers, de B-stukken in de volgorde 7A-7C-7B te behandelen. De agenda wordt met deze volgordewijziging vastgesteld.

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

3. Presentatie: n.v.t.

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

5. Rondvraag

PvdA heeft twee vragen. 1) De verlichting op de Boslaan tot aan de Houtweg en deels op de Laan van de Bork (Emmerhout, Emmen) werkt niet. Wat wordt hieraan gedaan? 2) Net als een melder in de krant, viel de fractie de beperkte oversteektijd op voor voetgangers, zoals Vreding-Hondsrugweg (Emmen). Dat kan krap zijn voor mindervaliden, die wachten op de middenberm als niet prettig ervaren. Voldoen de oversteektijden aan de normen? Wordt rekening gehouden met mindervaliden?
Wethouder J. Bos meldt dat Enexis de gemelde storing in de verlichting dit weekend heeft hersteld; deze functioneert weer naar behoren. De afgelopen jaren is één melding ontvangen over een voetgangerslicht en wel het ontbreken ervan aan de Boslaan-Boermarkeweg. De oversteektijd is bepaald conform de landelijke CROW-norm. Daarbij wordt ‘ontruimingstijd’ in acht genomen, waarbij een normaal wandeltempo afdoende is. Voor mindervaliden is het advies bij twijfel te wachten en alleen bij groen licht te lopen. Dat een licht halverwege gaat knipperen, kan stress geven, maar er is in principe genoeg tijd voordat het andere verkeer groen krijgt. Langere oversteek- of ontruimingstijd is niet aan te bevelen: die extra seconden leiden ertoe dat automobilisten die bekend zijn met een kruispunt, op gegeven moment neigen al eerder op te trekken omdat er geen verkeer is.

Wakker Emmen krijgt regelmatig berichten van inwoners over gevaarlijke verkeerssituaties in de gemeente, net als veel soortgelijke berichten van RTV Noord en ZO!34. Voorbeeld is de Dordsedijk

in Klazienaveen met drie ongevallen in korte tijd, waarvan een met dodelijk afloop. Is er lijst met gevaarlijke locaties in de gemeente en met welke prioritering? Graag ontvangt de fractie deze lijst.
Wethouder J. Bos begrijpt de zorgen van inwoners over gevaarlijke situaties. In het algemeen is het aantal ongevallen gestegen de afgelopen jaren. De ongevallen aan de Dordsedijk hadden volgens de politie niet te maken met de weginrichting, maar menselijke fouten (voorrangssituatie). 90% van alle ongevallen is te wijten aan menselijk gedrag. Er zijn meerdere lijsten van risicovolle kruispunten: die gaan naar de raad. Bij wegaanpak of –onderhoud worden standaard veiligheidsmaatregelen getroffen. De prioritering betreft voornamelijk kruispunten met (hoog) risico.

7. Bespreken B-stukken

7A. Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Brandstoflocatie (92 appartementen en 4 stadswoningen)'

Eerste termijn insprekers

De heer Lunsing (omwonende) spreekt in namens meerdere bewoners aan de Julianastraat langs het betreffende plangebied. Zij zijn hier positief over omdat het nu braak ligt. Vanuit de Julianastraat komt een bouwblok met balkons die rechtstreeks hun tuinen inkijken met verlies van privacy. Bovendien is het geplande appartementenblok massief (liefst vier hoog) en dat vlak voor de deur. De 92 parkeerplekken in de garage gaan ter plekke voor veel extra verkeersbewegingen zorgen, terwijl de Julianastraat net is ingericht als (autoluwe) fietsstraat. Waarom komt die ontsluiting niet aan de Wilhelminastraat? Bovendien krijgt huisnummer 19 de hele avond autolampen die naar binnen schijnen. Voorheen had de ING daar een ontsluiting, maar alleen tijdens kantoortijden. Volgens het plan kunnen bezoekers terecht op P Karbeel en P-Oost, maar die gaan verdwijnen. De omwonenden vrezen veel geparkeerde auto's van bezoekers in de Julianastraat.
VVD wijst erop dat in die straat een parkeerverbod geldt.
De heer Lunsing bevestigt dat, maar toch wordt in die straat geparkeerd.
ChristenUnie memoreert dat de ingang van de parkeergarage elders was gesitueerd. Hoe kijkt inspreker daartegenaan?
De heer Lunsing ziet dat als verbetering. Maar dan zijn er nog steeds vele verkeersbewegingen in de Julianastraat, die nu als fietsstraat is ingericht. Dat al het bestemmingsverkeer van de nieuwe appartementen straks over de route Wilheminastraat-Julianastraat-Kerkhoflaan gaat, is onlogisch en levert geluidsoverlast en gevaarlijke situaties op.

De heer Roelofs (omwonende Molenstraat) had eerder begrepen dat er bij dit plan sprake zou zijn van laagbouw, conform de Woonvisie 2017 Emmen-centrum, met geringe hoogbouw aan de Wilhelminastraat. De Molenstraat valt onder 'groenstedelijk woonmilieu': grondgebonden woningen langs de centrumranden. Dit was aanleiding voor inspreker om anderhalf jaar geleden een woning aan de Molenstraat te kopen. Nu komt er ineens hoogbouw van 12 meter en de hoek staat op 1 meter van de Molenstraat, terwijl de nieuwbouw van de laatste tijd allemaal 5-10 meter van de straat af staat. Het plan spreekt van vier bouwlagen, maar eigenlijk zijn het er vijf. De geplande hoogbouw voldoet evenmin aan de kwaliteitsnorm in de Woonvisie: laagbouw in rijtjes, groen en met ruimte.
VVD informeert of de heer Roelofs overleg heeft gehad met de ontwikkelaar.
De heer Roelofs ontkent dat: het is nog een bestemmingsplan in ontwerp. Wel was er één inloopavond, maar toen heeft hij het plan niet met de ontwikkelaar besproken. De heer Roelofs wilde dat eerst op zich in laten werken.

Eerste termijn raadscommissie

Hart voor Emmen is verheugd met de toevoeging van bijna 100 woningen aan het bestand, die de woningdruk vermindert in het stadscentrum. Volgens het CBS is het gemiddelde aantal

personenauto's voor privégebruik 1,1 in de gemeente, waardoor de parkeercapaciteit voor omwonenden straks mogelijk niet toereikend is. Dit kan leiden ongewenste parkeerdruk in omliggende wijken, met negatieve gevolgen voor de leefbaarheid. Smaken verschillen en een diverse architectuur kan verrijkend zijn, maar de bouwstijl van dit blok sluit esthetisch niet aan op het centrumkarakter.

Wakker Emmen is positief over de bijna nieuwe 100 woningen waarmee meters worden gemaakt. Sowieso is de fractie blij met de vele woningbouwplannen van de laatste tijd. Wat is de voortgang in de doelen van de Woonvisie gezien de stijgende bouwkosten? De gereserveerde zienswijzen over het verlies van vrij uitzicht door dit complex en de extra verkeersbewegingen zijn begrijpelijk, maar de fractie kan zich vinden in de beantwoording hiervan door B&W.

CDA is blij dat er eindelijk wordt gebouwd op het braakliggend terrein in de zone Julianastraat/Wilhelminastraat/Molenstraat. Ook mooi dat de Molenstomp respectvol tot zijn recht komt, al ziet het CDA graag dat hij vanaf de Wilhelmina- en Julianastraat én het Binnenhof zichtbaar blijft. Het bouwvlak komt er erg dicht op te staan. Bijlage 5 in het beeldkwaliteitsplan komt niet overeen met bijlage 4 (verbeelding): graag een reactie.

PvdA betoogt dat dit prima plan aan de sterke behoefte aan (diversiteit in) woningen in de gemeente voldoet. Het ontwerp houdt rekening met verschillende segmenten met een broodnodige mix van koop en huur. Mooie stappen in de woningbouw zijn de vier gemeentelijke locaties voor woningbouw plus twee zoeklocaties. Wat is de status van de opgave van 4.000 in 2030?

ChristenUnie is blij met de ontwikkeling op de huidige 'smet' op deze A-locatie met bebouwing die tot de verbeelding spreekt. Graag een reactie van de wethouder op de door inspreker aangehaalde ontsluiting van de Wilhelminastraat op de Kerkhoflaan, waar nu al regelmatige lange wachttijden zijn voor auto's. En hoe beoordeelt de wethouder de signalen over foutparkeren in de Julianastraat?

GroenLinks ziet de 92 appartementen en 4 stadswoningen als goede kwantitatieve toevoeging aan het centrum én daarmee aan de gemeentelijke woonambities. Het vernieuwende ontwerp past in het beeld van de Juliana- en Wilhelminastraat. Naar welke segmenten worden de woningen verdeeld? Is de ontsluiting van de parkeergarage richting de Wilhelminastraat niet wenselijker? Is bij dit plan nagedacht over zelfbewoningsplicht c.q. opkoopbescherming?

VVD vindt dit een mooi plan dat architectonisch fraai oogt met een groene binnenkant. De 96 appartementen worden in fases gebouwd. Welke (optische) stappen worden per fase gezet? Graag een reactie van B&W op de inbreng van beide insprekers.

Reactie college
Wethouder Van der Weide spreekt van een prominente planlocatie in Emmen-centrum die al heel lang braakligt in haveloze toestand, met tijdelijke bewoning door krakers en met ter plekke verschillende grondeigenaren wat telkens de ontwikkeling compliceerde. Vandaar de complimenten van het college voor de ontwikkelaar die dit plan aandurfde en eruit wist te komen met alle grondeigenaren. De parkeercapaciteit hangt af van de beschikbare ruimte. Een ondergrondse garage zou het meest praktisch zijn, alleen stijgen de kosten dan met de factor 10 zonder dat er één woning is gebouw. Het blok heeft best veel wooneenheden, toch is genoeg aandacht geweest voor kwaliteit met het zwaartepunt qua volume en hoogte richting de Wilhelminastraat. Daar sluit de wat dominantere zijkant logischerwijs aan bij de rooilijn. Voorts houdt de royale, groene binnentuin rekening met de Molenstomp, die na enig schaven tot zijn recht blijft komen in de centrumomgeving. Al met al worden hiermee serieuze stappen gezet in de centrumontwikkeling.

Concessies blijven onderdeel van een plan als dit. Bijna 100 parkeerplekken geeft extra verkeersbewegingen en geeft op sommige plekken meer hinder/overlast, per saldo is dit acceptabel ingepast in dit gebied. De Wilhelminastraat is primair als ontsluiting. Hier ligt een voetpad, vandaar de terughoudendheid van in- en uitritten aan die zijde, dus zijn die aan de Julianastraat gepland. Het team Toezicht & Handhaving zal bekijken hoe strikter is om te gaan met het parkeerverbod aan de Julianastraat; andere maatregelen kunnen op termijn meer fysiek van aard zijn om illegaal parkeren te ontmoedigen. De vragen over de start en fasering van de bouw en welke woonsegmenten het betreft, zijn nu niet te beantwoorden. De gemeente maakt het plan mogelijk en denkt mee, de precieze invulling is aan de ontwikkelaar c.q. toekomstige eigenaar. Deze planlocatie is geen onderdeel van de verordening voor zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming (2023). De woningbouwontwikkelingen in de gemeente gaan de goede kant op. B&W maken zich over het aantal initiatieven en de risicobereidheid van ontwikkelaars minder zorgen. Wel wordt de uitvoering door wet- en regelgeving, stijgende bouwprijzen en personeelskrapte steeds complexer. 70-80% van de woonpercelen moet bebouwd worden door ontwikkelaars, dus de gemeente moet zich inspannen die aantrekkelijk te laten blijven met uitvoerbare kaders om de opgave van 4.000 woningen per 2030 te halen. Maar ook die opgave is een eerste stap, het college moet op afzienbare termijn nadenken over de vervolgstap.

Tweede termijn
Hart voor Emmen vraagt of de inrichting van de autoluwe Julianastraat is aan te passen met snelheidsremmende maatregelen (bijv. woonerf), door de te verwachten extra verkeersbewegingen.

Reactie college
Wethouder Van der Weide zegt dat in principe alles mogelijk is in een weginrichting. De vraag is of aanpassingen opwegen tegen het gewenste effect. Beter is om na oplevering eerst te kijken hoe de praktijk uitpakt. Ook aan de Wilhelminastraat was een periode van gewenning nodig aan de gewijzigde inrichting. Bij de Julianastraat is gekozen de parkeerfaciliteit meer richting de Kerkhoflaan te situeren om de rijtijd in de Julianastraat te verkorten. Levert het na realisatie toch te veel klachten of overlast op, dan is dan alsnog te bekijken of nadere aanpassingen nodig zijn.

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

7C. Bestemmingsplan ‘Buitengebied Emmen, Emmer-Compascuum, Runde NZ tussen 1 en 8’
Eerste termijn insprekers
De heer Berlage (omwonende) spreekt ook in namens enkele buurtbewoners. Hij is indertijd van de Gruinten naar de rustigere Runde NZ verhuisd. Bij het bedrijf i.c. aan de Gruinten reden de hele dag door zware trekkers en kiepers, wat het woon- en slaapcomfort verminderde. Nu wil het bedrijf uitbreiden aan de Runde NZ, recht tegenover het nieuwe huis van inspreker, die daar al jaren geniet van de rust. Al in 2018 begon het bedrijf de uitbreidingsplannen te bespreken met de gemeente. Pas vlak voor de Kerst 2023, toen het plan al rond was, is de buurt geïnformeerd door een oplettende bewoner. De buurt heeft al die tijd niet kunnen participeren. Met de zienswijze is verder niets gedaan. Omwonenden zetten grote vraagtekens bij de rekenmodules voor verkeersbewegingen en geluid. Het is niet bekend welke ventilatoren in welke positie worden gebruikt en dat geldt ook voor de geluidsoverlast en lichtinval van de toekomstige bedrijfsactiviteiten. Ook zijn er grote zorgen over de verkeersveiligheid gezien de directe ontsluiting op de al drukke Runde NZ: waarom wordt qua uitbreiding niet gekozen voor de rustige Veenakkers-kant, waar nagenoeg niemand er last van heeft en waar veelal boerenbedrijven zitten die ook voor weinig overlast zorgen? De raad moet de zorgen van omwonenden serieus nemen door het plan niet goed te keuren.
CDA vraagt of inspreker zich bewust is van de mindere overlast voor de huidige bewoners aan de Gruinten. Rijdt een deel van het vrachtverkeer nu ook al niet van de Gruinten naar de Runde NZ? Is er een inloopavond geweest of heeft de heer Berlage hierover gepraat met Dorpsbelangen?

De heer Berlage stelt dat de bedrijfsactiviteiten aan de Gruinten intact blijven; er wordt met liefst 900 hectare uitgebreid aan de Runde NZ, vlak voor zijn huis. Sec begrijpelijk, want dat is goed voor het verdienmodel. Wel leidt het tot meer vrachtverkeer vanuit Duitsland door het hele dorp. Er is gesproken met Dorpsbelangen, maar zij kozen ten faveure van de Gruinten. Blijkbaar zijn ze niet capabel genoeg om twee partijen te dienen of ze erkennen de heer Berlage niet als dorpsbewoner.
Hart voor Emmen informeert naar de invloed van de late communicatie op de deelname van de buurt aan het besluitvormingsproces en het kenbaar maken van de zorgen.
Volgens **de heer Berlage** was dat heel moeilijk, want de buurt hoorde er pas vlak voor de Kerst van. Veel omwonenden waren die periode niet thuis en konden niets onderzoeken vanwege de korte reactietijd van zes weken. De heer Berlage kon het bedrijf in die periode ook niet bereiken.
50PLUS schrikt ervan dat inspreker zich overvallen voelt. Vanaf 20 december 2023 zijn de stukken ter inzage gelegd en in de Emmer Courant gepubliceerd. Heeft inspreker die kennisgeving gelezen? Heeft de EOP stappen gezet richting de mensen aan de Gruinten c.q. de heer Berlage?
De heer Berlage ontvangt de Emmer Courant, maar heeft de publicatie niet gelezen. Dankzij een oplettende omwonende wist hij van dit plan, maar pas vlak voor de Kerst. Daarna hebben omwonenden zelf een inloopavond georganiseerd om dit te bespreken. Dorpsbelangen heeft geen contact opgenomen met de heer Berlage of andere aanwonenden aan de Runde NZ en koos dus bewust voor de Gruinten. Heel bijzonder, want zij kunnen ook twee partijen adviseren.

Mevrouw Bloemsma (omwonende) heeft pas heel laat de stukken ingezien. Volgens de hele buurt kan dit plan niet. Blijkbaar toch wel, want volgens Dorpsbelangen was het al beklonken met de gemeente. Mevrouw Bloemsma heeft met een andere omwonende met Dorpsbelangen besproken of hier nog iets aan te doen was, maar zij gingen achter de Gruinten staan. De mensen aan de Runde NZ waren te laat en discussie was niet meer mogelijk. Mevrouw Bloemsma verbaast zich erover dat midden in woongebied zo'n kolossale industriële ontwikkeling komt en niet aan de veel geschiktere locatie aan de Veenakkers. In de nabijheid is er al een bedrijventerrein waar flink wordt uitgebreid. Erg goed voor de werkgelegenheid, maar het zorgt wel voor onevenredig veel vrachtverkeer in het dorp. Juist aan de Runde NZ is de verkeersdruk sterk toegenomen de laatste drie, vier jaar. De geplande doorsteek voor vrachtauto's en trekkers gaat bovendien over een voet- en fietspad waar veel schoolgaande kinderen rijden richting Emmen, die geen andere routeoptie hebben. Bovendien zijn aan weerskanten van de Veenakkers al mooie ontsluitingen voor agrariërs op de provinciale wegen. De omwonenden hebben zich in het plan verdiept, maar blijven zich erg verbazen over de houding van de gemeente. Hopelijk kiest ook de raad voor de uitbreiding aan de Veenakkers.
GroenLinks vraagt waarom het vele vrachtverkeer voor de Runde NZ kiest als doorgangsroute in plaats van de parellelweg.
Mevrouw Bloemsma antwoordt dat het bedrijf vanaf de planlocatie over de Runde NZ heen moet om bij de provinciale weg te komen.
50PLUS hoort over de al behoorlijk zware verkeersdruk op de Runde NZ. Wel is gekeken naar het drukste moment en daar blijft het binnen de toegestane normen voor verkeersbewegingen na akoestisch onderzoek. Heeft inspreekster er vertrouwen in dat het zo ook in de toekomst zal blijven?
Mevrouw Bloemsma gaat altijd uit van het goede van de ambtenaren die dit plan hebben beoordeeld en ook dat het voldoet aan wet- en regelgeving. Wel is zij benieuwd wanneer die meetmomenten zijn geweest en of de situatie wel goed is bekeken. Maar er zijn al zoveel fietsers aan de Runde NZ, onder wie mindervaliden, toeristen en veel schoolgaande kinderen naar Emmen. Omrijden voor laatstgenoemden via de Runde ZZ langs Kanaal A is onlogisch vanwege de gevaarlijk drukke oversteek. 2019 wordt veel genoemd in de stukken: toen was de situatie heel anders. Mevrouw Bloemsma gelooft ook niet dat de uitbreiding aan de Runde NZ voor minder verkeer zorgt aan de Gruinten, waar alleen een opslag zou overblijven. Zij vraagt zich sterk af of de geluidsnormen straks wel gehandhaafd worden.

Eerste termijn raadscommissie

50PLUS wil graag weten waar de geplande doorsteek precies komt. Is gekeken naar de optie van een breder fietspad vanwege het vele fietsverkeer in relatie tot de toenemende verkeersbewegingen?

Hart voor Emmen is blij dat een akkerbouwer, in deze moeilijke jaren voor de sector, kan uitbreiden. Dit soort bedrijven moet behouden blijven voor de gemeente Emmen. Buurtbewoners zijn niet tegen de uitbreiding, maar wel aan de Runde NZ-kant qua geluid en verkeersveiligheid. Alles zit binnen de maximaal toegestane geluidsdruk en tegen de voorkeursnormen aan of erop. Hoe dit ervaren wordt, is een persoonlijke invulling. Krijgt het bedrijf inderdaad tien jaar om de bedrijfsvoering (deels) over te hevelen naar de nieuwe locatie? Op zijn kosten komt er een nieuwe doorsteek naar de Runde NZ. Hart voor Emmen maakt zich zorgen over het kruisende fietsverkeer (van scholieren), met name op piekmomenten in de donkere periode september-november. Het overgrote deel van de agrarische percelen ligt buiten Emmer-Compascuum of over de Duitse grens: die gebruiken andere aanrijroutes. Dat initiatiefnemer eerst voor de Veenakkers koos om uit te breiden, lijkt dus weloverwogen. Mocht er een omrijdadvies gelden voor de Gruinten, zal het qua geluidsdruk daar ook weinig uitmaken. Is informatie ingewonnen bij Veilig Verkeer Nederland? Uit interne mailwisselingen blijkt dat de Veenakkers louter afviel qua wegbreedte. Daarna is intern verzocht om een volledige analyse waarom het bedrijf per se aan de Runde NZ moest komen. Komt daar de voorkeur voor die kant uit voort? De bebouwing twee percelen verderop aan de achterkant wordt meegenomen in de bebouwing van de Schuttingslaan. Alles overziend, ook provinciaal beleid, blijft voor de fractie de te smalle Veenakkers als enig argument over. Hoe moeilijk kan het zijn dit door de gemeente alsnog aan te passen?

Wakker Emmen ziet dat dit akkerbouwbedrijf de uitbreidingslocatie kan inrichten met een agrarisch erf, bedrijfswoning, opslagschuur, sorteerplek en wasplaats. Hierdoor resteert er aan de Gruinten hoofdzakelijk alleen nog opslag. De fractie kan zich hierin vinden, daar de bestaande locatie vlak bij de dorpskern ligt en daar voor minder geluids- en verkeersoverlast zorgt. Op de nieuwe locatie nemen de activiteiten juist toe, met vragen en zorgen van omwonenden. De diverse onderzoeken wijzen geen buitensporige geluids- en verkeersoverlast op. Komen er vaste tijdvakken voor (vracht)vervoer? Kan dat ook ’s nachts? Hoe zit het met de verkeersveiligheid rond de nieuwe doorsteek naar de Runde NZ? Daar rijdt al vrij veel verkeer. Hoe beïnvloedt de uitbreiding straks het vrije uitzicht van de omwonenden? De fractie ziet graag dat de diverse onderzoeken voortaan in aparte bijlagen worden opgenomen voor een beter overzicht.

CDA hoort van de inspreker dat de akkerbouwactiviteiten aan de Gruinten hetzelfde zouden blijven en de uitbreiding feitelijk aan de Runde NZ plaatsvindt. Klopt dit? De stukken spreken van een verschuiving van de activiteiten. Volgens heel veel onderzoeken kan de uitbreiding aan de Runde NZ; de vraag is hoe wenselijk dit is. Gezien het open karakter daar was het CDA in eerste instantie terughoudend. Volgens de provincie tast ‘elke toevoeging het open landschap aan’. Volgens paragraaf 3.4 past de uitbreiding in het historische bebouwingspatroon in veengebieden, met dichte bebouwing aan de voorafkant en openheid met een enkele boerderij aan de landkant. Nog meer is dus niet de bedoeling. Blijft het straks bij deze ene nieuwe boerderij? Zijn er aanpassingen mogelijk om de verkeersveiligheid aan de Runde NZ niet te verder te laten verslechteren?

PvdA ziet dat uitbreidingsmogelijkheden met 2,5 hectare te beperkt is voor de Gruinten, vandaar de planlocatie aan de Runde NZ. De zienswijzen leidden niet tot aanpassingen van het plan. De EOP is ook voor, maar onder voorwaarde dat de activiteiten aan de Gruinten worden afgebouwd. Gebeurt dat ook inderdaad?

GroenLinks begrijpt dat het merendeel van de activiteiten gaat plaatsvinden aan de nieuwe locatie, wat de dorpskern ontziet. Wat wordt bedoeld met *‘ondergeschikte werkzaamheden’* aan de Gruinten? Hoe reflecteert de wethouder op het late informeren van de insprekers? De reactie op de

zienswijze is volledig en binnen de kaders, maar is vooral technisch van aard: dit had eenvoudiger gemogen qua taalgebruik in het kader van een ‘heldere overheid’.

Reactie college
Wethouder Van der Weide licht toe waarom de locatie Runde NZ beter scoort dan de Veenakkers. De Runde NZ is in het Bestemmingsplan Buitengebied al bewust aangemerkt als agrarische locatie, maar onder voorwaarden (adequate invulling), aansluitend aan bestaande bebouwing en conform provinciaal beleid. De Veenakkers is strijdig met het laatste, milieutechnisch is een bedrijfswoning daar nagenoeg onmogelijk. Ook moet in maximaal tien jaar afschaling aan de Gruinten plaatsvinden; dit scheelt daar 70% minder verkeersbewegingen van dit bedrijf, dat veel te groot is voor de huidige locatie. Bovendien ligt verkeersontsluiting vanaf de nieuwe locatie via de Gruinten en het Schuttingskanaal niet voor de hand. De verkeersbewegingen zullen op de parallelweg via de Runde NZ langer voortduren; de parallelweg is anders qua structuur met andere verkeersbewegingen. Voor de verkeersveiligheid is het juist beter als het zware (landbouw)verkeer zo snel mogelijk uit het dorp wordt geleid via de Runde NZ als hoofdroute. Vandaar het voorstel van een doorsteek, vastgelegd in een overeenkomst met de ontwikkelaar die de kosten ervan draagt. De totale afweging is dus al met al breder dan alleen het te smalle wegprofiel van de Veenakkers. Voor de communicatie en het proces is de initiatiefnemer verantwoordelijk. Rond het (voor)ontwerp gelden meerdere publicatiemomenten en de gemeente heeft de EOP standaard van het uitbreidingsplan in kennis gesteld. De verkeersbewegingen worden handhaafbaar in de omgevingsvergunning vastgelegd en dan opnieuw doorgerekend en getoetst; dit schept ook duidelijkheid naar de buurt toe. Veilig Verkeer Nederland is niet geraadpleegd. De afdeling Verkeer heeft ambtelijk de doorsteek geadviseerd en dat advies hebben B&W overgenomen en verwerkt.

Tweede termijn insprekers
De heer Berlage hoort van de wethouder dat boerenbedrijven aan de Runde-zijde wenselijk zijn. Maar aan de achterkant zitten nog veel boeren, ook aardappeltelers, die midden in het veld zijn gevestigd. Via de Gruinten is ook aan de achterkant een ontsluiting bij een ander boerenbedrijf, die veel beter is dan via het dorp (Runde NZ). Ook langs de Veenakkers is de aanvoer van aardappels, bijvoorbeeld vanuit Duitsland, een veel betere route dan via het dorp.

Mevrouw Bloemsma wordt boos door wat zij in de eerste termijn heeft gehoord. Zij vraagt zich af of de commissie en de wethouder wel bekend zijn met de situatie ter plekke, die ontsluiting via de Runde NZ onmogelijk maakt. Er komen nu al zeer veel vrachtwagens langs. Voor het huis van mevrouw Bloemsma rijden ze af en aan. Waarom wordt voor de uitbreiding niet de Veenakkers gekozen? De ontsluitingswegen liggen daar al en daar zijn veel meer agrarische bedrijven. Mevrouw Bloemsma begrijpt helemaal niets van de keuzes in dit plan.

Reactie college
Wethouder Van der Weide wijst op de twee locaties, waarvan de huidige qua omvang en plek historisch zo is gegroeid. Die is niet langer houdbaar met een bedrijf van deze omvang. Gezien de uitbreiding is een verbinding met de nieuwe locatie nodig. Los van alle mogelijk te bedenken aan- en afvoerroutes heeft de gemeente dit niet in de hand. De route via het dorp zal ook in de toekomst gebruikt worden voor vrachtverkeer. Loopt dit via de Veenakkers, dan is de vraag of dat via de achterkant of de voorkant (Schuttingslaan én de Gruinten) zou moeten plaatsvinden: dat is daar niet wenselijk. Los van de verkeerstechnische discussie is de locatie Veenakkers strijdig met provinciaal beleid, is indertijd in het Bestemmingsplan Buitengebied impliciet voor de Runde NZ gekozen als plangebied. Ook zou de gemeente dan op zoek moeten naar een heel andere locatie, zonder de wenselijke binding met de huidige omgeving.

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

7B. Bestemmingsplan ‘Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)’

Eerste termijn

PvdA ziet in de argumentatie voor realisatie van een onbebouwde locatie met bestemmingswijziging naar wonen plus een aanpalend huis, geen onevenredige nadelen terug voor de omgeving. De EOP heeft evenmin opmerkingen.

Volgens het **CDA** gaat het om een markante en herkenbare hoek in Schoonebeek, wat enigszins zorgen baart of het historisch karakter straks overheid blijft. De ontwikkeling hoeft geen onevenredige schade toe te brengen aan het karakteristieke straatbeeld, mits de bouwstijl in overeenstemming is met die aan de Europaweg. Graag de verkeerde situatieschets (woning ernaast) aanpassen.

Wakker Emmen ziet een logische wijziging op deze vrij ruime kavel van agrarisch naar wonen. De extra woning ligt lastiger, maar past in het oplossen van de woningschaarste. De EOP heeft hier geen bezwaren tegen. De enige zienswijze haalt vervallen uitzicht als argument aan. Wakker Emmen gaat ervan uit dat de gemeente bij een mogelijke grondverkoop hierin bemiddelt. Over de vermeende eerdere aantasting van het historische karakter in 2007: inmiddels zijn de tijden veranderd, waardoor de weg vrij komt voor deze ontwikkeling.

Reactie college

Wethouder Van der Weide zegt toe om vóór de volgende raadsvergadering de juiste afbeeldingen na te zenden. Vergunningsvrij mag er vrij veel tot aan de erfgrens. Een hoofdgebouw mag tot 3 meter aan de erfafscheiding worden geplaatst. Komt men onderling tot overeenstemming, dan is dat niet tegen te houden. De wethouder ziet daarom geen bemiddelende rol voor de gemeente, temeer daar er ook geen verzoek daartoe is ontvangen.

CDA informeert of de 3D-visualisaties inderdaad overeenkomen met de werkelijkheid na realisatie én het straatbeeld aan de Europaweg.

Wethouder Van der Weide denkt van wel, maar laat dit intern checken voor de zekerheid.

CDA dankt de wethouder voor de toezegging en gaat ervan uit dat het in lijn is met wat daar beoogd wordt.

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

8. Bespreken A-stukken: n.v.t.

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

10. Vaststellen verslag vorige vergadering

10A. Vaststellen notulen raadscommissie Wonen & Ruimte van 13 mei 2024

Voorzitter Wittendorp stelt vast dat de notulen van 13 mei 2024 ongewijzigd worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium

Er zijn geen agenderingsverzoeken.

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

13. Sluiting

Voorzitter Wittendorp sluit de vergadering om 20.57 uur onder dankzegging.