Zaaknummer 285812-2023

Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 11 september 2023 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer J.B.W. Wittendorp
Commissiegriffier	:	de heer F.W. te Winkel
Collegeleden	:	de heer J. Bos, de heer R. van der Weide
De commissieleden	:	de heer M. Meijer (VVD), mevrouw A.W. Scheper (VVD), mevrouw M. Stulp (D66), mevrouw U.H. Kilinçci (PvdA), de heer A. de Vries (PvdA), de heer R.R. Pruisscher (ChristenUnie), de heer M.J. Supheert (ChristenUnie), de heer D.H. van Dijken (CDA), de heer J.H. Nobbe (CDA), de heer H.A. Bos (Wakker Emmen), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer G.H.H. Linnemann (Wakker Emmen), de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer M.P. Hornis (50PLUS), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), de heer W.L.H. Moinat (SP), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), de heer W.A.A.H. Tabak (GroenLinks), de heer D. Dekker (Wakker Emmen)
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.
Wethouder Van der Weide verzoekt agendapunt 7B naar 2 oktober te verschuiven. Pas eerder deze dag bleek een zienswijze alsnog ontvankelijk te zijn. Hier was de nota van beantwoording niet meer tijdig op te wijzigen; dit gebeurt richting de oktobercommissie alsnog.
VVD ziet in de beantwoording van de zienswijzen een vreemde passage over de Weerdingerstraat en verzoekt die mee te nemen met de wijzigingen. De fractie mailt het betreffende paginanummer.
Voorzitter Wittendorp meldt dat de twee insprekers zich hebben afgemeld. Mevrouw Evenhuis (punt 7B) komt dus in oktober aan bod, de inspreektekst van de heer Luttikholt (punt 7D) wordt op 12 september naar de raad gestuurd. De agenda wordt met genoemde wijziging vastgesteld.

2. Actuele mededelingen college/presidium

Wethouder J. Bos meldt de voortgang in dossier NAM-Schoonebeek. B&W hanteren nog steeds de verantwoorde lijn van veiligheid voor de samenleving en de diepe ondergrond. Vergunningenspoor. De NAM heeft bij EZK een Wabo- en mijnbouwvergunning aangevraagd voor de waterinjecties. Het college heeft zijn advies op 5 september naar EZK gestuurd, met het verzoek om de verschillende aanvragen in samenhang te behandelen en nogmaals een inhoudelijk advies van B&W te vragen als de informatie compleet is, dus nadat de adviezen van TNO en het SodM bekend zijn. De NAM heeft bij de gemeente twee aanlegvergunningen aangevraagd voor de verbindingsbuis en de elektra- en datakabel. Deze bleken vergunningsvrij te zijn en zijn daarmee afgehandeld. De aanvragen voor het grondgebied Coevorden volgen in fase 2. Ontzorgingsspoor. EZK betrekt hierbij meerdere maatschappelijke geledingen; binnenkort volgt meer nieuws. De afgelopen week was er een nieuwe bijeenkomst over dit spoor. Bijdragespoor. Dit betreft het gebied van de NAM en wellicht EZK; het raakt niet schadecompensatie, maar het feitelijk delen van de omgeving in de opbrengsten. Deze kunnen financieel en niet-financieel zijn en staan los van de vergunningen. Zonder vergunningen komen er uiteraard geen bijdragen. Aan het periodieke overleg nemen NAM, EZK en de gemeenten Emmen en Coevorden deel. Het proces bestaat uit twee fasen: 1) aan invulling en

hoogte van de bijdragen wordt volop gewerkt. Dit traject is op basis van vrijwilligheid aan NAM en EZK; 2) besteding van de bijdragen: hierbij worden de inwoners betrokken. Duidelijk is dat dit proces zeer delicaat is. Als fase 1 rond is, is het breder te bespreken. Fase 2 volgt hierop en is in principe al op te starten. Als er bijdragen komen, gaan die niet naar de gemeentebegrotingen, maar naar de omgeving. De meningen in Schoonebeek e.o. over de effecten op de omgeving zouden uiteenlopen. De partners moeten zich hierop beraden en op hoe de standpunten zijn te mitigeren; hierop wil de heer J. Bos zich met name richten. Ondertussen heeft SAS een veelomvattend Woo-verzoek ingediend bij de gemeente naar interne stukken en correspondentie met andere organisaties vanaf 2020 (duizenden pagina's). Dit is in behandeling, waarbij externe formatie voor wordt ingehuurd. SAS heeft een tweede en derde Woo-verzoek ingediend; ook dit is in behandeling genomen.

3. Presentatie: n.v.t.

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

5. Rondvraag

VVD heeft twee vragen. 1) Bij de Rensenpark-visie vroeg de fractie naar het innovatiedeel. B&W stonden erop dat dit in de visie bleef staan. Slechts enkele maanden later ging Toolbox ineens failliet. Wat zijn de financiële gevolgen voor de gemeente, die twee keer subsidie verstrekte aan Toolbox? Wat zijn de plannen met het pand? Een oorzaak van het faillissement waren de hoge huisvestingskosten. Dit is daarom toch een goed moment om dit pand te slopen? 2) De fractie ontving meerdere signalen over de onveilige oversteek op tracé Noorderweg-Vaart N.Z.-fietsbrug-Vaart Z.Z. in Nieuw-Amsterdam. Graag een update van de geplande werkzaamheden aldaar.

Wethouder Van der Weide zet uiteen dat de gemeente te maken heeft met huurachterstand als direct gevolg. Tegenover de verstrekte subsidies moest Toolbox bepaalde inspanningen leveren ten gunste van het sociaal domein. Tot sloop overgaan is te kort door de bocht. Als het pand leeg komt te staan, wordt bekeken of het nog past in de doelstelling van de onlangs herijkte visie. B&W denken dat dit mogelijk is. Daarvoor is wel een ondernemende partij nodig die wil bijdragen aan het visieconcept voor het Rensenpark. Die kans wil het college niet ontnemen. Pas als dat definitief niet doorgaat, willen B&W nadenken over herontwikkeling.

VVD had dit antwoord voorspeld. Met alle geweld moest innovatie in de visie, omdat Toolbox in het pand zat. Nu moet daar weer een andere innovatieve ontwikkeling komen, een omgekeerde manier van denken in de parkvisie.

Wethouder Van der Weide vindt deze stelling nog veel korter door de bocht. Toolbox is niet het enige innovatieve onderdeel in het park. De visie met haar doelstellingen omvat het hele park, waaronder innovatie, waar Toolbox aan bijdroeg. Het college betreurt het faillissement, maar het pand slopen en helemaal stoppen met innovatie in het park is veel te kort door de bocht.

Volgens **wethouder J. Bos** was er voor de zomer in Nieuw-Amsterdam een informatieavond over verkeer voor de EOP, waar ook de oversteek ter sprake kwam. De raad heeft 2 miljoen gefourneerd voor dit soort knelpunten. Hier is een gemeentebrede longlist van opgemaakt, waar genoemde oversteek ook op staat. Dit moet worden vertaald in een shortlist. Dus dit is geen toezegging wat betreft de oversteek: een en ander moet nog afgewogen en geprioriteerd.

VVD meldt dat bewoners al geruime tijd aangeven dat ze dit een onveilige situatie vinden. Bij elke EOP-vergadering is dit opnieuw aan de orde. De fractie vindt opname op de longlist in het kader van burgerparticipatie een stap in de goede richting.

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

7. Bespreken B-stukken

7A. Vaststellen Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2024–2028

Eerste termijn

Wakker Emmen wordt niet vrolijk van de voorgestelde tariefstijgingen. Wel begrijpelijk, daar alles duurder wordt en de vervangingswaarde van het Emmense rioolstelsel liefst 1,3 miljard omvat. Ondanks het streven naar minimale woonlasten passen de voorgestelde tariefsverhogingen bij deze tijd van inflatie. Wakker Emmen kan zich prima vinden in voortzetting van het staand beleid van functioneel beheer als logische keuze die kostenremmend werkt. Zijn de kosten voor klimaatadaptieve maatregelen en de splitsing hemel- versus afvalwater goed in beeld? Of zijn dit aannames, waardoor er later alsnog onverwachte kostenstijgingen kunnen komen?

PvdA kan zich vinden in dit nieuwe GRP. Goed dat het geschreven is naar de nieuwe Omgevingswet toe. Daarin vervalt de wettelijke verplichting van het vierjaarlijkse GRP. Willen B&W desondanks aan die cyclus vasthouden? De uitgestrekte gemeente Emmen omvat veel kilometers aan riolering, waardoor klimaatverandering, met steeds meer heftige korte natte periodes maar ook langere droogteperiodes, voor steeds meer uitdagingen stelt als groot zorgpunt omtrent de toekomstbestendigheid van het GRP. Dit moet kostendekkend zijn. De afgelopen jaren waren de heffingen niet of nauwelijks verhoogd. In de toekomst is hier helaas niet meer aan te ontkomen gezien de opgave. De stijgingen zijn gebaseerd op het prijspeil van 2023: dit is spannend voor gemeente én inwoners, die de kosten uiteindelijk moeten dragen. Het GRP raakt ook de inrichting en onderhoud van de openbare ruimte. Het streven naar zoveel mogelijke integraliteit van beleid is een goede, zeker op het gebied van groenonderhoud. De scheiding tussen afval- en hemelwater wordt verder doorgezet. Nog beter is het hemelwater in de bodem laten infiltreren voor natuurlijke verwerking. Minder steen en meer groen helpt daar enorm bij. Speelt Operatie Steenbreek nog een rol voor het college? Het GRP sluit qua visie en doelen aan bij de Substainable Development Goals van de VN. Heel goed want water is en wordt een van de grootste uitdagingen voor de leefbaarheid in de toekomst, zowel schoon drinkwater als het voorkomen van wateroverlast.

CDA is blij met de voorzetting van het functiegericht rioolbeheer en meer focus op klimaatverandering, die in het rioolbeheer meegenomen moet worden. De fractie betreut de kostenstijgingen, maar begrijpelijk zijn ze wel in deze tijd van inflatie. In vergelijking met andere gemeenten scoort Emmen nog niet zo slecht. Zijn B&W inzake de vervallende wettelijke verplichting voornemens na 2027 het GRP te herzien? Diverse gemeenten stimuleren het afkoppelen van regenpijpen op het riool. Dit ontlast het rioolstelsel en bevordert de natuurlijke afvoer van hemelwater en de aanvulling van het grondwater. Waarom is over dit goede idee niets te lezen in het GRP? Kan dit alsnog?

VVD vindt het goed dat de opzet van dit GRP voldoet aan de nieuwe Omgevingswet. De gemeente heeft op enkele locaties te maken met achterstallig rioolonderhoud. Klopt de indruk dat B&W dit al eerder hadden kunnen weten? De laatste jaren is hier weinig prioriteit aan gegeven, waardoor het extra onderhoud onontkoombaar is, met forse tariefsstijgingen tot gevolg voor inwoners in deze al dure tijden. Was het niet verstandiger geweest deze rioolheffing te indexeren in de afgelopen jaren in plaats van nu de volle mep? Had het college de rioleringswerkzaamheden niet al deels kunnen uitbesteden om kosten te besparen? Kunnen B&W bevestigen dat de kosten in de planperiode zijn geraamd inclusief exceptionele prijsstijgingen en dat deze de komende jaren niet zullen stijgen?
Wakker Emmen vraagt zich af waarom 8 euro per huishouden geen redelijke tariefsverhoging zou zijn. Dat is toch geen extreme prijsstijging, zeker niet gezien deze dure tijden?
VVD denkt dat het in totaal toch om een tariefsstijging van bijna 20% gaat: dat is aanzienlijk.
Wakker Emmen rekent voor dat gemiddeld om 4% per jaar gaat.
VVD vindt dat tot aan 2028 toch een behoorlijke prijsstijging.

D66 ziet een plan met grootschalige aanpak en dito investeringen. De presentatie in april was heel duidelijk, onder meer over het belang van goed waterbeheer. De relatie tussen wegonderhoud en rioolvervanging is ook een goed punt. Zo waren bewoners van de Julianaflat heel positief over de communicatie rond de aanpak in de Julianastraat en hoe met hun zorgen omtrent overlast is omge-

gaan. D66 hoopt dat die lijn in toekomstige projecten wordt doorgezet. Minder positief is dat de lasten omhoog gaan: nooit leuk nieuws, maar de reden en de belangen zijn heel goed uitgelegd in het GRP – met instemming van D66. Bij klimaatadaptatie wordt gesproken over plannen ter versterking van groenstructuren in de bebouwde omgeving. Is er bij inwoners voldoende bewustzijn dat zij ook zelf kunnen helpen door hun tuinen te vergroenen en niet de hele opgave bij de gemeente neerleggen? Is de genoemde website van de gemeente of specifiek het GRP? Is dit een kans om particulieren proactief te stimuleren en dit mee te nemen in de aanpak? Voorts is winst te behalen op grote openbare versteende parkeerplaatsen. Zijn die nog mee te nemen in dit plan?

GroenLinks ziet het GRP als een thema dat alle inwoners raakt, maar niet op de voorgrond staat in het dagelijks leven. De fractie is zeer tevreden over de essentiële inzet op een waterrobuust, duurzaam en energieneutraal beleid. Het college wil rekening houden met de nieuw te planten bomen als extra uitdaging bij rioolvervanging, wat GroenLinks vertrouwen geeft voor de uitvoering. Worden voor gekapte bomen minstens hetzelfde aantal (of meer) teruggeplant? Het GRP bevat qua klimaatadaptatie een positieve houding richting inwoners. Welke opties hebben zij voor initiatieven, zonder dat die uit autonoom ontstane intenties voorkomen? Is er al contract gelegd met de organisatie achter Operatie Steenbreek? Zo ja, wat is de stand van zaken?

50PLUS vindt de tariefsverhoging niet leuk, maar best redelijk en noodzakelijk. Onder punt 5 van de financiën staat een gemiddelde heffing voor 2024 van 209 euro. Op de nota staat een rioolheffing opgesplitst naar eigenaar en gebruiker: slaat die 209 euro op beiden of een van beiden?
Voorzitter Wittendorp wijst erop dat dit soort technische vragen beter vooraf aan de ambtelijke afdeling gesteld kan worden.
50PLUS zal dit advies opvolgen.

Reactie college
Wethouder Van der Weide beluistert dat de commissie in meerderheid positief is over de beleidslijn van de afgelopen jaren en dit nieuwe GRP, een van de gemeentelijke kerntaken met aandacht voor de volksgezondheid en wateroverlast. Na de overlast in Angelslo, Emmermeer en Emmerhout is daar fors geïnvesteerd in vervanging c.q. vernieuwing vanuit het GRP. Van de 1.300 kilometer riool ad 1,3 miljard is heel veel in de jaren zestig tot en met tachtig aangelegd. Een riolering gaat zo'n 50-60 jaar mee, maar die technische levensduur is losgelaten voor functiegericht onderhoud op basis van de feitelijke staat. De tariefsverhoging is acceptabel, omdat 8 miljoen wordt bijgeplust aan de voorziening, die niet wordt doorberekend aan de inwoners. Met deze dotaties kan de gemeente niet oneindig doorgaan: tariefsverhoging is niet te voorkomen. Dit heeft planmatig voor een beheersbaar tarief gezorgd, waarbij genoemde vervangingspiek meerjarig wordt uitgesmeerd – dus niet doorgeschoven zoals de VVD beweert. De 3,5% stijging is, ook als benchmark, heel acceptabel en onontkoombaar. Bevriezing van tarieven leidt tot in 2028 alsnog tot een enorme verhoging. Richting toekomst zijn geen garanties te geven voor verdere prijsstijgingen – dit weet de VVD ook wel. B&W hebben geen glazen bol voor ontwikkelingen zoals die afgelopen twee jaar plaatsvonden in de bouwmarkt en de inflatie. Het GRP gaat uit van het prijspeil 2023. Als de kennis van nu toekomstbestendig is, hoeft niet veel aan de tarieven worden gesleuteld. Maar de wereld kan er de komende jaren heel anders uitzien. Dit geldt niet alleen voor het GRP, maar voor veel meer dossiers.
VVD ziet nu ineens een indexering van 5% voor 2024 en tot 2028 jaarlijks 3,5%. Het was verstandiger geweest om al in de afgelopen jaren geleidelijk te indexeren.
Wethouder Van der Weide betoogt dat het naast indexering ook om de stijgende en urgentere vervangingsvraag gaat, door de vele aanleg in de jaren zestig tot tachtig. Het college heeft zo verantwoord mogelijk willen sturen op die piek in het tarief door het uit te smeren. De vervangingsopgave heeft voorts te maken met volksgezondheid en wateroverlast, maar ook met klimaatadaptatie. Goed dat D66 een geslaagd praktijkvoorbeeld geeft. Het GRP maakt integraal 'werk met werk', waarbij de opgaven (wegonderhoud, verkeer, groen, biodiversiteit, klimaatadaptatie) steeds meer bij elkaar

komen. De riolering moet de toenemende piekbuien beter kunnen verwerken, al moet worden geaccepteerd dat de riolering op bepaalde plekken het water niet kan opvangen. Alles in één keer vervangen zou te kostbaar zijn, hier wordt een bepaalde balans in zocht. De gemeente ontvangt gelden voor klimaatadaptatie, zoals de 1 miljoen uit de Begroting en landelijke subsidies voor biodiversiteit. Uiteraard pogen B&W op bomen zo veel mogelijk te sparen via een aanplantplan; dit is sterk locatieafhankelijk en gaat steeds in overleg met de omgeving. Er wordt ook realistisch gekeken naar levensverwachting. De grote hoeveelheid wortels kan voor dusdanige schade of belemmeringen zorgen dat dit wordt afgewogen tegen het bijplanten van andere boomsoorten. Operatie Steenbreek levert voor de riolering niet veel op qua ontlasting. Wel krijgen inwoners een prikkel om hun tuinen meer te vergroenen in het belang van wateropvang en biodiversiteit. Het college bekijkt of de gemeente zich gaat aansluiten bij Steenbreek, maar dan meer in relatie tot stedenbouwkundige structuur en biodiversiteit dan tot het riool. In principe wordt de vierjaarscyclus van herziening voortgezet, zeker gezien de opgave van groen en duurzaamheid. B&W gaan dit tegen het eind van komende planperiode afwegen tegen de gevolgen van de nieuwe Omgevingswet. Bij het afkoppelen van regenpijpen wordt de wisselwerking tussen het private en het gemeentelijk deel in samenhang bekeken. Mede gezien het arbeidsintensieve karakter is ervoor gekozen dit vooral bij vervangingsprojecten te doen en wel in eigen gemeentelijk beheer om risico's te voorkomen.
CDA hoort dat de riolering soms piekbuien niet kan opvangen. Dan kan privaat afkoppelen toch voor ontlasting van het rioolstelsel zorgen?
Wethouder Van der Weide is het daarmee eens. Maar om de afkoppeling goed uit te voeren is het beter dit gestructureerd bij vervangingen te doen en daarbij de private aansluitingen mee te nemen. Dan is de gemeente *in the lead*. Particulieren kunnen hemelwater beter via een regenton of anderszins afvangen dan de regenpijpen zelf afkoppelen. Daarom promoot de gemeente dit niet actief. De 209 euro rioolheffing heeft betrekking op zowel eigenaar als gebruiker.

Tweede termijn
Wakker Emmen nodigt commissie en college uit voor de informatiebijeenkomst over de planvorming voor de rioolvervanging in 2024 in Nieuw-Schoonebeek. Daarbij wordt veel meer groen gerealiseerd en kunnen alle omwonenden worden aangesloten op het hemelwaterriool. Wellicht kan het college tezijnertijd voor een rondleiding zorgen.

CDA is gezien de totale vervangingswaarde van 1,3 miljard blij dat ook in de toekomst de vinger aan de pols wordt gehouden met een GRP of een andere methode via de Omgevingswet.

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

7B. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Parallelweg 36' en beeldkwaliteitsplan Parallelweg
(Uitgesteld naar de commissie Wonen & Ruimte van oktober)

7C. Vaststellen kaders Omgevingsvisie Emmen in uitgangspuntennotitie
Eerste termijn
PvdA leest in deze prima notitie dat het een lerend proces is. Alles rond de komende Omgevingswet is immers nieuw. De raad toetst de concrete ruimtelijke vertaling van de zes ambities en fase 1 wordt geagendeerd voor bespreking. Daar de bevoegdheden van de raad essentieel zijn, in hoeverre is zij in de toekomst aan zet?

ChristenUnie snapt dat in de Omgevingsvisie veel domeinen moeten samenkomen, maar de waardering voor ecologie en landschap is wat onderbelicht. Hoe en waar komt de bescherming van de Emmense natuur in de nieuwe visie expliciet terecht? Hoe alle verschillende domeinen en ambities tot een samenhangend verhaal komen, is de uitdaging. Wat krijgt voorrang in juist het fysieke do-

mein waar ruimte schaars is? Die afweging moet de raad maken. Wat betekent *'De toets ligt bij de raad.'*? De raad toetst toch niets? Zo ja, waaraan dan? Liever ziet de fractie in plaats daarvan termen als 'besluiten', 'vaststellen' of 'bespreken'. Er moet *'meer worden gewerkt volgens waarden dan normen'*: graag een toelichting. Juist bij ruimtelijke ordening en milieutoezicht zijn normen van groot belang: dat blijkt wel uit de bestemmingsplannen die er bol van staan. De Omgevingsvisie moet beknopt en doelmatig zijn. Op zich logisch, maar daar moeten ook nog sturingsprincipes in. Naast 'de wal keert het schip' kan de raad ook concreter haar sturingsmiddelen bespreken. Worden daartoe bestaande principes overgenomen of gaat dat anders? Bij participatie moeten inwoners een actieve rol krijgen: dat is meermaals terug te lezen. In de uitwerking moet ook de raad worden betrokken naast college, ambtenaren en inwoners; dit raakt haar kerntaak als volksvertegenwoordiging. Een voorstel met de vaststelling van een goed participatieproces waarbij de raad bij het kruisje mag tekenen, heeft geen waarde. Dat is ook het geval als de raad haar eigen dingen in gaat fietsen. Graag een bespiegeling van het college over de vormgeving van deze 'raadsparticipatie'.
PvdA stelt dat de raad toetst aan de hand van haar kaders. Of bedoelt de ChristenUnie iets anders?
ChristenUnie beaamt dat op zich, maar vindt deze uitgangspuntennotitie te mager om door de raad te laten toetsen. De formulering 'ter toetsing' is ongelukkig gekozen.

CDA ziet dat deze uitgangspunten in lijn liggen met de inhoud van de gehouden werksessies. Er staan goede perspectieven in, ook gezien de raakvlakken met de Strategienota. Goed te lezen dat raad en raadscommissie betrokken blijven bij waar verdiepingsslagen moeten komen. De bijbehorende fases zijn goed onderbouwd en staan in een logische volgorde. De fractie roept op om langs de lijn van dit prima stuk het proces voort te zetten.

Wakker Emmen ziet de lijn van de werksessies terugkomen in de notitie en kan zich hierin vinden. De periode tussen het opstellen van de routekaart in 2019 en deze notitie was erg c.q. te lang, ondanks dat tussendoor de Strategienota is vastgesteld. Graag een toelichting. De deadline voor de definitieve Omgevingsvisie, eind 2025, zit kort op de ingangsdatum per 1 januari 2027. Wat als er veel op- en aanmerkingen op het concept komen? Is die deadline dan nog te halen? De kern van de kaders is om het wiel niet opnieuw uit te vinden. Veel actueel beeld is beschikbaar, met een belangrijke rol voor de Strategienota. Deze pragmatische insteek is een goede, ook de focus op waar geen beleid voor is of waar beleid niet op orde is. Wakker Emmen juicht toe dat de Omgevingsvisie uit deelvisies gaat bestaan, omdat het overgrote deel van de gemeente landelijk gebied (agrarisch en natuur) betreft. Wat als in het ene deel wel en in het andere geen overeenstemming is met bewoners en ondernemers over dat visiedeel? Welke routekaart hebben B&W voor ogen bij actieve participatie om de visiedeadline te halen? Op welke trede van de participatieladder wordt ingestoken? De raad heeft immers al besluiten genomen, zoals de zes ambities. Bijlage 2 ziet de fractie als bijlage voor communicatie richting inwoners en ondernemers. Het voorstel betreft de uitgangspuntennotitie. Het uitgangspunt de ambtelijke menskracht zo effectief mogelijk inzetten op verdere uitwerking van de Omgevingsvisie, is te prijzen. Voorkom inhuur zo veel mogelijk.

50PLUS is blij met de insteek, met name dat eerst de basis op orde moet zijn, de visie een levend document wordt in plaats van een dichtgetimmerd verhaal. In de afbeelding met de drie perspectieven staat onder de Kadernota het terrassenbeleid. Is dat vanwege de hoge temperaturen van de laatste tijd? De fractie kan instemmen met de voorgestelde weg naar de nieuwe Omgevingisvisie.

Reactie college
Wethouder Van der Weide vindt het goed dat er een verplichting voor een nieuwe omgevingsvisie per 2027 ligt in de Omgevingswet. Eerder is de routekaart besproken met een iets andere setting. Die bevat een heel uitgebreide routekaart om tot de Omgevingsvisie te komen, met goede bouwstenen en hoofdlijnen. De Strategienota was daarbij een goed koersdocument c.q. dé richtinggevende bouwsteen; ook de Woonvisie was een belangrijke. In die zin is vier jaar niet erg lang of te lang als

opmaat naar de nieuwe Omgevingsvisie. Toen is besloten het proces iets pragmatischer in te steken dan bij de routekaart en uit te gaan van de in de laatste jaren vele vastgestelde beleidsnota's. De uitgangspuntennotitie is dus als een soort herstart te zien. Met de drie perspectieven zijn de zes thema's uit de Strategienota goed geborgd. Het is soms best complexe materie en het is nog niet precies bekend hoe de visie eruit komt te zien. Naast dit pionieren is er ervaring met dit soort discussies en documenten. De werksessies waren een goede manier om het gesprek aan de gang te krijgen. B&W gaan hier graag mee door. Fase 1 is een inventarisatie en het oordeel of dat voldoet. Dit wordt als vertrekpunt voorgelegd aan de raad in de vorm van een basisdocument richting een veel uitgebreider visiedocument. Daarom gaat de participatie van laag in fase 1 naar hoog in fase 3. Zo is ervaring op te doen die te gebruiken is voor de verdere ontwikkeling. De term 'toetsen door de raad' is inderdaad niet erg gelukkig gekozen. Maar ook deze beraadslagingen maken onderdeel uit van de besluitvorming, waarvoor de raad weer aan zet komt. Na vaststelling van deze notitie wordt de raad meegenomen in het verdere proces, maar fase 3 is wel anders dan fase 1. Economie en landschap zitten op zich besloten in het tweede perspectief ('buitengebied'). De raad kan dit nader invullen in de komende discussies. B&W willen niet alleen werken op basis van 'regel is regel' maar ook in zaken onmogelijk maken en erin meebewegen, maatwerk toepassen en de regel goed uitleggen en evalueren. Daarbij zij opgemerkt dat een wettelijk kader nu eenmaal bindend kan zijn. Dit is de uitleg van de voorgestelde werkwijze 'meer volgens waarden dan normen'. De sturing op het toekomstige fysieke beeld van Emmen moet nog nader worden uitgewerkt. Die passage is vooral bedoeld om een en ander meetbaar en concreet vast te leggen om daar met elkaar op te sturen en niet boven de markt te laten hangen. Dan helpt goede sturing als leidraad bij de uitvoering van de visie.
CDA vindt dat er eerst een norm moeten worden gesteld. Daaraan wordt een bepaalde waarde gehangen of de norm te halen c.q. in stand te houden is.

Tweede termijn
ChristenUnie vraagt zich af op welke momenten de raad nog zaken kan inbrengen. Bij een integrale werkwijze komt juist meer van de sociale tak in de Omgevingsvisie, waarbij wordt gewerkt 'vanuit de bedoeling'. Het aanhalen van normen en waarden in deze notitie lijkt daarop. In het fysieke domein met allerlei bouwbesluiten wordt het wel wat ingewikkeld. Daar wordt vast nog een vorm voor gevonden. De fractie begrijpt de fasering met verschillende mate van participatie, maar roept nogmaals op, de raad hier ook partner in te laten zijn.

Als deelvisies niet gelijktijdig klaar zijn, zoals Emmen-stad versus landelijk gebied, dan vraagt **Wakker Emmen** zich af hoe B&W dit gaan aanpakken.

Reactie college
Wethouder Van der Weide ziet ook het belang van risicobeheersing. Anderzijds zijn zaken vast te leggen die meer gebiedsgericht respectievelijk gemeentebreed worden ingestoken. Dat wordt nog nader ingevuld.

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

7D. Ontwerp-vvgb Ericasestraat 31 te Erica
Eerste termijn
GroenLinks heeft bedenkingen bij de nevenactiviteit grondverzet van dit agrarische bedrijf. Zij heeft eerder een inspreker van het bedrijf aangehoord en daarnaast gesproken met omwonenden, die zeggen dat de ondernemer de regels niet altijd naleeft. Uit het stuk blijkt verder dat zij te maken hebben met geluids- en verkeershinder. Bijzonder is de instemming van de welstandscommissie met een reclamebord, terwijl zij doorgaans behoorlijk kritisch is op details in de huizenbouw. GroenLinks vindt een verklaring van geen bedenkingen niet zonder meer vanzelfsprekend. Hoe worden de omwonenden meegenomen in het vervolgproces en wat vinden zij hier verder van?

Wakker Emmen constateert uit het werkbezoek ter plekke dat het perceel er zeer ordentelijk uitziet. Als de agrarische activiteiten maximaal benut worden, kunnen die voor meer overlast zorgen dan het grondwerk als nieuwe nevenactiviteit. Het woon- en leefklimaat wordt in principe niet aangetast door de specifieke voorschriften. Het past binnen de kanttekeningen van de omwonenden, heeft geen impact op Natura 2000-gebieden, lijkt de vitaliteit van het platteland te borgen en past zowel binnen provinciaal als gemeentelijk beleid. Al met al heeft de fractie totaal geen bedenkingen tegen een eventuele omgevingsvergunning.

CDA noemt dit een goed initiatief dat aan het landelijk straatbeeld voldoet. Er is ruimte genoeg om niet te veel overlast te creëren en is goed voor de regionale werkgelegenheid. Met een goed plan en een goede uitvoering binnen de vergunning ziet het CDA in dezen geen bezwaren.

PvdA kan zich vinden in een verklaring van geen bezwaar. Er worden regels aan de nevenactiviteit gesteld en die moeten gehandhaafd worden. De PvdA wil niet op kanttekening 4 vooruitlopen, maar die heeft wel haar aandacht.

D66 zou als omwonende ook oprecht bezorgd zijn over een vergunning, ondanks alle voorwaarden en toetsingen. De omwonenden bieden niet voor niets weerstand. Kan de wethouder hen geruststellen op het gebied van geluidsoverlast? Als zij dit melden, hoe wordt gehandhaafd op meer of andere verkeersbewegingen dan is toegestaan? Welke gevolgen worden hier dan aan verbonden?

VVD ziet graag dat deze ondernemer kan ondernemen. Tegelijk moeten de omwonenden daar ook goed kunnen wonen; het punt handhaving is heel belangrijk. Jammer dat de inspreker afwezig is vanavond. Hoe kijkt de buurt tegen dit traject aan en worden zij meegenomen? Naast het bedrijf komen ‘overige activiteiten’ voor, die in het verhaal moeten worden meegenomen. De VVD neemt aan dat hiermee niet harde muziek of paasvuren bedoeld worden.

Voorzitter Wittendorp licht voor de goede orde toe dat de afgemelde inspreker Luttikholt vanavond niet namens de inwoners zou inspreken, maar namens het aanvragende bedrijf zelf.

Reactie college
Wethouder Van der Weide memoreert dat dit al redelijk lang speelt, met een eerdere inspreker in de commissie en de nodige schriftelijke correspondentie. De afgelopen tijd zijn veel gesprekken geweest met het bedrijf en de buurtbewoners, wier standpunten redelijk uit elkaar liggen. Uit de primaire opzet zijn diverse zaken geschrapt om het grondverzet een ondergeschikte nevenactiviteit te houden. De procedure is relatief zwaar voor het stallen van materieel, kleinschalig onderhoud, opslag van zand en grond en verkeersbewegingen. Doorgaans valt dit onder de reguliere vergunning vallen. Formeel is deze procedure toch nodig omdat de aangevraagde activiteiten afwijken van het bestemmingsplan. Zou het bedrijf zich in volle omvang ontwikkelen binnen de vergunning, dan nog blijken de geluidsberekeningen te voldoen aan de wet- en regelgeving. Zou de gemeente dit niet toestaan, wordt zij teruggefloten bij de rechter. De ruimtelijke impact is niet onaanvaardbaar, het is een kleine wijziging van de huidige situatie. Reclame maakt geen deel uit van een verklaring van geen bedenkingen, omdat het geen afwijking van de bestemming betreft. De gemeente kan hier niet 24/7 handhaven, maar kijkt nog wel of omwonenden alsnog tot afspraken met de ondernemer kunnen komen. De laatste weet dat hij onder een vergrootglas ligt omdat dit een handhavingsdossier is en de buurt, die niet blij is met deze nevenactiviteit en hier nauw op toeziet. Aan hun compromisvoorstel is grotendeels tegemoetgekomen, onder andere door de opslag van zand en grond en materieel precies in te tekenen inclusief tijdslot. Worden de regels niet nageleefd, dan wordt hierop gehandhaafd. Na goedkeuring van deze ontwerp-vvgb kunnen belanghebbenden nog zienswijzen indienen, waarna de raad dit verhaal definitief kan afwegen.

Tweede termijn
D66 dankt de wethouder voor diens vooralsnog duidelijke reactie. De fractie zal de zienswijzen tezijnertijd bekijken en eventueel aanvullende vragen stellen.

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

8. Bespreken A-stukken:
8A. Vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Kerkweg 62-64'
Voorzitter Wittendorp stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat.

8B. Vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (woningbouwcomplex)'
50PLUS vindt dit een mooi plan met twaalf appartementen in Emmen-centrum. De parkeerplaats zou onder dit complex moeten komen. Is het college hiermee eens? Dit complex lijkt zeker geen sociale woningbouw te worden.

VVD ziet een prima woningplan voor zich. De stadsarchitect vindt de bouwstijl van deze blokkendoos passen bij het naburige oude postkantoor en kantongebouw. De fractie denkt hier heel anders over – al weet zij dat de gemeente hier niet over gaat. Wordt de omliggende, gedateerde bestrating richting de Sterrenkamp ook meegenomen in de plannen?

CDA heeft wat moeite met dit plan. Waarom zijn de appartementen zo raar schuin boven de kavel gepositioneerd? Hier zit geen gedachte achter. Vaak wordt zo'n complex parallel aan de straat geplaatst – wat ter plekke ook prima kan – en gelijkgeschakeld met de andere gebouwen. Het belangrijkste bezwaar van de fractie is dat dit grote massieve gebouw te dicht staat op het voormalige historische kantongerecht, waar deze ontwikkeling te veel afbreuk aan doet. Kunnen B&W het CDA van het tegendeel overtuigen?

Reactie college
Wethouder Van der Weide wil niet in een soort smakendiscussie terechtkomen. De raad heeft de Welstandsnota vastgesteld waar de welstandscommissie zich op baseert. Bovendien was de eerste versie van het plan veel moderner, maar die paste hier niet. De ontwikkelaar heeft het plan aangepast aan de input. Het oude postkantoor, het kantongerechtsgebouw en de Sterrenkamp vormen een mooi historisch stukje Emmen. Hoe begrijpelijk het gevoelen van enkele fracties is, dit plan voldoet aan de Welstandsnota, het Bouwbesluit et cetera en de welstandscommissie adviseert positief.
CDA weet dat de raad niet over esthetiek gaat: dit is bij de welstandscommissie belegd. Het gaat ook om de uitstraling naar de omgeving. Komt het zicht op het kantongerecht zo in de verdrukking? De raad mag best extra kritisch naar met name de gevelaanzichten kijken; zo veel historische panden zijn er immers niet meer in Emmen.
Wethouder Van der Weide begrijpt deze zorg. De gevel springt iets terug, maar lijkt in de gevellijn van het bestaande pand te blijven. Mocht dat anders zijn, komt hij hierop terug. Het vorige ontwerp was nog massiever en moderner en slokte het kantongerecht bijkans op. Hier houdt het aangepaste ontwerp rekening mee. In de huidige markt wordt een dergelijk project steeds moeilijk te ontwikkelen. Uitgangspunt is dat het rendabel moet zijn. Sinds de sluiting van de bibliotheek en uitzendbureau is al veel tijd verstreken. Bovendien past de bestemming wonen hier veel beter.
VVD had in de discussie met de stadsarchitect ook aangegeven dat de bouwstijl zoals toegepast in Nieuw-Amsterdam, hier veel beter had gepast. Het plan is nu nog aan te passen.
Wethouder Van der Weide merkt op dat de gemeente geen eigen stadsarchitect heeft. Wel een deskundige stedenbouwkundige, met Emmen-centrum als aandachtsgebied van zijn adviezen. Die stelt dat een ontwikkeling als deze niet moet 'historiseren' door een kopie van het kantongerecht te

maken, omdat dergelijke ontwerpen meestal mislukken. De parkeergelegenheid wordt zo veel mogelijk onder het complex c.q. maaiveld gepositioneerd.

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

8C. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a'

VVD ziet dat de achterkant van het plan aanschurkt tegen het geplande Nedersaksen-tracé. Dit wordt niet genoemd in het document en het aspect geluid evenmin.

CDA vraagt zich af of bijvoorbeeld qua geluidsmaatregelen nu alvast is te anticiperen op de aanleg van de Nedersaksenlijn.

Wakker Emmen stelt vast dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen dit plan van vier gebouwen met in totaal 54 appartementen en sluit zich aan bij de al gestelde vragen. Waarom zijn alle bijlagen in één document samengevoegd, zoals bij andere bestemmingsplannen? Meer uniformiteit draagt bij aan leesbaarheid en vindbaarheid, zeker daar het aantal bijlagen steeds verder lijkt te groeien.

50PLUS juicht elk woningbouwplan toe, dus ook deze ontwikkeling met 54 appartementen. Voor wie zijn de aanlegkosten van het parkeerterrein? Gezien de taakstelling van 4.000 woningen per 2030 en de norm van 30% sociale woningbouw tot 600 euro huur. De fractie heeft er een hard hoofd in of die norm wel gehaald wordt, want voor de groep minder draagkrachtigen wordt nog veel te weinig gebouwd.

Reactie college
Wethouder Van der Weide wijst op het behoorlijke aantal bestemmingsplannen dat in deze commissie voorbijkomt de afgelopen periode, als indicator dat het redelijk hard gaat met de ontwikkelingen in de woningbouw. Om van planvorming tot bestemmingsplan te komen kost flink wat tijd. Niet elk plan haalt de finish door belemmeringen als bouwkosten, rente en personeel. Ondanks dat ontwikkelaars het steeds moeilijker hebben, is het college blij dat deze jarenlang braakliggende locatie ontwikkeld wordt. Dit plan kan een goede aanzet of impuls zijn voor verdere woningontwikkelingen in de zone Weerdingerstraat-Wolfsbergenweg, met zijn verouderde industrie- en winkelpanden. B&W vinden nieuwbouwplannen minder zorgelijk in relatie tot de Nedersaksenlijn dan oudere woningen met andere regelgeving waar grotere risico's aan kleven. De gemeente moet elke ontwikkeling toetsen aan de bestaande situatie. Bovendien is de aanleg van de Nedersaksenlijn nog niet zeker, laat staan met welke materieelbezetting. Een woningplan te veel daarop afstemmen is niet verstandig, al houdt de gemeente dit aspect in het achterhoofd. In weerwil van de Nedersaksenlijn door het centrum zijn er meer aanpalende locaties die geschikt zijn voor woningbouw.
CDA lijkt het wel goed om bij deze ontwikkeling, die nog moet worden gerealiseerd, meer rekening te houden met de Nedersaksenlijn. Nu is er nog tijd om hierop te anticiperen. Investeert men nu iets meer in betere geluidsisolatie, dan zijn later kosten te besparen. Het plan moet aan de normen voldoen, maar het kan als waarde opleveren een geluiddichte woning aan het Nedersaksen-tracé.
Wethouder Van der Weide begrijpt deze redenering, maar een ontwikkelaar zal dan wijzen op de vigerende wet- en regelgeving en dat de gemeente moet uitgaan van de bestaande situatie. Voor meerkosten van geluidsmaatregelen zal hij de gemeente om cofinanciering vragen. Aan dit project is al twee à drie jaar gewerkt, dat door de stijging in bouwkosten is ingehaald. Daarop zijn landelijke impulsgelden ontvangen om het hele project te redden. De marges zijn in casu al vrij dun geworden en de ontwikkelaar loopt hier dus al een aanzienlijk risico. De gemeente wil dit soort woningbouwinitiatieven mogelijk maken door gemeentekavels te verkopen en moet dus blij zijn met elke ontwikkelaar die woningbouw wil realiseren in de gemeente.

VVD wil dan wel dat de potentiële kopers straks het eerlijke verhaal krijgen te horen over de mogelijkheid dat de Nedersaksenlijn achterlangs kan komen.
Wethouder Van der Weide beaamt dat. Echter, elke koper heeft ook een onderzoeksplicht. Dit is het planologische gedeelte. Het is voor de gemeente lastig te sturen op hoe de betreffende makelaars straks hierin gaan acteren.

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

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

10. Vaststellen verslag vorige vergadering
10A. Vaststellen notulen raadscommissie Wonen & Ruimte van 5 juni 2023 (openbaar deel)
10B. Vaststellen notulen raadscommissie Wonen & Ruimte van 5 juni 2023 (besloten deel)
Voorzitter Wittendorp stelt vast dat de notulen van 5 juni 2023 (openbaar en besloten deel) ongewijzigd worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium
ChristenUnie wil graag stuk 11I agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.
50PLUS wil graag stuk 11B agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.

Voorzitter Wittendorp wijst erop dat beide motiveringen dan uiterlijk maandag 18 september om 12.00 uur bij de griffie binnen moeten zijn.

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

13. Sluiting
Voorzitter Wittendorp sluit de vergadering om 21.15 uur onder dankzegging.