Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 12 mei 2025 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer J.B.W. Wittendorp
Commissiegriffier	:	mevrouw D. Idema-Herder
Collegeleden	:	de heer A.J. Jakobs
De commissieleden	:	de heer M. Meijer (VVD), mevrouw A.W. Scheper (VVD), de heer M.J. Supheert (ChristenUnie), de heer H. Smit (PvdA), de heer R. Zuiderveld (PvdA), de heer A. de Vries (PvdA), de heer J.H. Nobbe (CDA), de heer D.H. van Dijken (CDA), de heer M. de Jonge (D66), de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer R. van der Weide (Wakker Emmen), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), de heer W.L.H. Moinat (SP), de heer M. Kuiper (SP), de heer K. Bosma (PVV), de heer R.S. de Jong (Hart voor 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. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

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

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

4. Rondvraag

Wakker Emmen iuformeert welke voorwaarden en criteria de gemeente hanteert bij projecten in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), rekening houdend met provinciale en landelijke regelgeving en lokaal maatwerk. Hoe waardeert de gemeente het als er een volledig uitwerkt CPO-initiatief komt? Neemt zij dit actief mee in de prioritering van projecten? Wat is in dit verband de actuele status rond CPO-project Onze Stee in Klazienaveen?

Wethouder Jakobs antwoordt dat er steeds meer CPO-initiatieven in Emmen zijn, een prima middel om burgers voor kleinschalige woningbouwinitiatieven te interesseren. Dan zijn spelregels en beleid wenselijk, zoals het aantal woningen en dat participanten er ook zelf moeten wonen. Het provinciaal beleid is al bekend, momenteel is de gemeente bezig met de ontwikkeling van het lokale beleid. Projecten beginnen breed met een ruimtelijke zoektocht, waarna met duidelijke kaders (o.a. waterberging, ruimtelijke eisen) het plan concreet kan worden. Daarbij is begeleiding vanuit de gemeente gewenst met provinciale subsidie voor een externe projectbegeleider. Afspraak met Onze Stee is om elke zes weken bij te praten over het proces en mogelijke bijsturing. Zij gaan hun naam veranderen in CPO Klazienaveen, de beoogde locatie is de grond van boer Harmers en de oprichtingsvergadering is op 27 mei.

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

6. Bespreken B-stukken

6A. Aanpassing Woonwagenbeleid

Eerste termijn inspreekster

Mevrouw Smit (voorzitter bewonerscommissie De Rolleman) betoogt dat er acht jaar lang veel inzet is gepleegd voor de uitbreiding van woonwagencentrum De Ark. Echter, nog steeds staan de bewoners met lege handen na talloze vergaderingen met alle betrokken partijen. De grond was beschikbaar, het bestemmingsplan met alle nodige onderzoeken was er, net als commitment van alle partijen. Eindelijk leek het dus zover, maar de wooncorporatie trok zich terug vanwege andere verplichtingen, waardoor de financiering voor twaalf sociale huurobjecten vervalt. Het voelt alsof in dit land – een smeltkroes van culturen, genders en religies – de eeuwenoude woonwagencultuur er opnieuw als enige niet mag zijn. 230 gezinnen staan op de wachtlijst, soms al 35 jaar. De nood is hoog en de gemeente is de laatste strohalm. Vandaar de vraag aan de gemeente de financiering van de twaalf huurobjecten op zich te nemen en zo de uitbreiding van De Ark mogelijk te maken.
Hart voor Emmen vraagt wat inspreekster ervan vindt dat het college voorstelt het mandaat in dezen te krijgen, zonder dat de gemeenteraad erover beslist.
Mevrouw Smit denkt dat dat positief kan zijn. De lijnen worden dan korter.
PVV vraagt of inspreekster na al die jaren nog vertrouwen in de uitbreiding heeft. Went het gezin Smit na verloop van tijd aan de burgerwoning of blijft er verlangen naar een woonwagen?
Mevrouw Smit gaat er wel van uit dat de uitreiding er op gegeven moment komt, maar het duurt wel erg lang. Soms is het moeilijk om vertrouwen te houden, maar zij geeft de hoop nog niet op. Het verlangen naar een woonwagen blijft; het is een gevoel dat lastig is uit te leggen. De familie Smit voelt zich in de burgerwoning als een vreemde eend in de bijt.
GroenLinks informeert of er veel gezinnen zijn die behoefte hebben aan een sociale huurwagen.
Mevrouw Smit weet dat niet precies, maar schat dat ongeveer de helft die behoefte heeft.
50PLUS vraagt hoeveel gesprekken er inmiddels zijn gevoerd. Was Lefier daar meteen al bij?
Mevrouw Smit antwoordt dat er minstens 15 gesprekken zijn gevoerd. De corporatie zat daar vanaf de start bij en had de toezegging gedaan om de huurobjecten op zich te nemen. Blijkbaar liggen de prioriteiten nu toch elders, en dat op het moment dat het lintje al bijna doorgeknipt was.
Wakker Emmen wil graag weten of mevrouw Smit met de gemeente de optie heeft besproken om de financiering van de huurobjecten over te nemen. Zo ja, met welke reactie? Wat vindt inspreekster van het aangepaste woonwagenbeleid? Sluit het aan bij het nieuwe rijksbeleid van 2018?
Bij weten van **mevrouw Smit** is overname van de huurobjecten inderdaad besproken. Zij kan zich dat gesprek niet precies herinneren, maar de gemeente leek positief te reageren. Dan is het nog niet opgelost: er zijn nog steeds geen standplaatsen en dus geen ruimte voor betrokken gezinnen. En de gemeenteraad moet eerst nog beslissen over het overnemen van de financiering. De gemeente heeft het aangepaste woonwagenbeleid in samenspraak opgesteld, dus daar staat De Rolleman achter.
CDA informeert of de twaalf huurstandplaatsen deel uitmaken van de totale uitbreiding van 34.
Mevrouw Smit bevestigt dat. Gaat de sociale huur niet door, dan worden het twaalf koopstandplaatsen.
ChristenUnie vraagt naar het aandeel sociale huur van de 230 gezinnen op de wachtlijst.
Mevrouw Smit antwoordt dat ongeveer de helft van de gezinnen behoefte heeft aan sociale huur.

Eerste termijn raadscommissie
Wakker Emmen leest dat het voorstel om het woonwagenbeleid een collegebevoegdheid te maken, bedoeld is om sneller op ontwikkelingen en veranderende wet- en regelgeving in te kunnen spelen. Waarom vragen B&W juist bij dit onderwerp mandaat? Waarom is het afwijken van het toewijzingssysteem met vergunningen niet eerder besproken met de raad, zodat het beleid al eerder was te wijzigen? De woningbehoefte onder de woonwagenbewoners is hoog (230 gezinnen op de wachtlijst). Hoe verhoudt zich dit tot de uitbreiding met 34 standplaatsen? Is er hierna reëel zicht op toekomstige uitbreidingen? De toewijzingsregels worden summier beschreven. Wat te doen bij conflicten of verkoop in relatie tot eigendomsrecht (buiten de wachtlijst om)? Heeft de bewonerscommissie invloed op de volgorde in die wachtlijst?

PvdA vindt dat woonwagenbewoners net als iedere inwoner recht hebben om in familiebanden in een woonwagen te leven, als onderdeel van hun cultuur. De gemeente moet dit met voldoende plekken mogelijk maken ingevolge de visie van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens en de aanbevelingen van de Nationale Ombudsman. Hoog tijd dus dat het Emmense beleid wordt aangepast. De laatste jaren hebben woonwagenbewoners hard moeten strijden voor behoud van hun cultuur. De PvdA is trots op hun lokale historie. Het beleid is samen met De Rolleman tot stand gekomen. Hoe verwacht het college de wachtlijst in te korten c.q. op te lossen en op welke termijn? Levert het nieuwe beleid een versnelling op? De wens dat de corporaties de huurwoonwagens gaan overnemen, leefde al bij vaststelling van het vorige beleid (2014). Wat is de status? Hoe staan de corporaties hierin? Vallen de twaalf sociale huurwoningen ook onder die overdracht? B&W willen een mandaat voor het (aangepaste) beleid, zodat zij slagvaardiger kunnen handelen. Waar komt deze wens vandaan? Want sinds 2014 zijn er geen aanpassingen geweest. Verwacht het college op korte termijn veel aanpassingen? Hoe kan de raad haar controlerende rol uitoefenen? Hoe vaak wordt zij geïnformeerd? Komen B&W bij ingrijpende besluiten alsnog terug bij de raad?

Bij het **CDA** roept dit voorstel heel veel vragen op over de governance. Is de huisvestingsverordening uit 2014 overgeheveld naar het nieuwe beleidsstuk, of komt een deel nog in een beleidsregel? Was het niet beter het beleid aan te passen inclusief de verordening? Waarom staat in het besluit niet het overdragen van de bevoegdheid om het nieuwe beleid uit te voeren, maar *'vast te stellen"*? Dan was besluitpunt 3 toch niet nodig geweest? Kunnen B&W na instemming van de raad het beleid naar eigen goeddunken veranderen? Hoe pakt dit in de praktijk juridisch uit? Volgens de fractie oefent de raad straks niet *'minder invloed'* (zie 'Verantwoording') uit op het beleid, maar helemaal geen invloed. Waarom blijft het college verantwoording afleggen over het beleid? Zij stellen toch zelf het nieuwe beleid vast? Er zijn geen directe financiële gevolgen bij dit voorstel, maar *'de financiële implicaties worden door het college beoordeeld'*. Hoe groot zijn die implicaties? Het terechte streven is een kwalitatief goede huisvesting met veilige en goed onderhouden woonwagenlocaties, maar heel veel voorschriften uit 2014 komen niet terug, zoals brand- en fysieke veiligheid en regels voor aantallen en grootte van woonwagens. Wordt hiermee de hele ruimtelijke ordening losgelaten? Beaamt het college dat de twaalf huurstandplaatsen onderdeel uitmaken van de totale uitbreiding van 34 op De Ark?

VVD is blij met de erkenning van de woonwagencultuur en begrijpt de woningbehoefte van hun bewoners goed. In Emmen staat De Ark goed aangeschreven, waar veel familieleden ook graag willen wonen. Werken aan verruiming van de standplaatsen is een goed plan. De VVD staat daarom positief tegenover dit voorstel, waarmee dat hopelijk sneller kan. In hoofdstuk 4.2 staan de tekstkopjes A en B, maar de volgende alinea verwijst naar A tot en met E. Hoe zit dat? Hoe gaat de gemeente beoordelen wie als eerste een huur- of koopplek krijgt? Hoe zit het met het afstemmingsbeginsel en de doorverkoopregels bij nieuwe kavels? De Rolleman doet goed werk, maar is geen EOP. Speelt de wijkvereniging Emmermeer een rol of moet De Rolleman ook EOP worden? Lefier trekt zich terug uit de uitbreidingsplannen, maar is wel verantwoordelijk voor huurlocaties. Wie gaat de nieuwe woonwagens plaatsen?

SP vindt het hoog tijd dat het woonwagenbeleid na elf jaar vernieuwd wordt. Er zijn lessen geleerd uit het verleden. Jarenlang zijn de bewoners tekortgedaan met afbouw als uitgangspunt: de woonwagencultuur werd nauwelijks erkend. Uitsluiting werd bureaucratisch verpakt als normalisatie. Dit nieuwe beleid met uitbreiding waar nodig, is een omslag: de woonwagencultuur wordt erkend als immaterieel erfgoed, een fundamenteel andere benadering. Goed dat de bewoners zelf meedachten met dit beleid via o.a. De Rolleman. Ook positief is de afschaffing van de bestaande verordening met vage regels en bureaucratie; de nieuwe is eenvoudiger, begrijpelijker en biedt ruimte voor maatwerk, familiebanden en cultuurbehoud. De SP vindt dat het beleid rekening moet houden met sociale ongelijkheid bij de kernvoorraad van huurstandplaatsen voor mensen met

smallere beurs. Verstandig dat de gemeente deels eigenaar blijft: zij mag volkshuisvesting nooit volledig overlaten aan de markt. Uitvoering van het nieuwe beleid valt of staat met voldoende locaties, heldere communicatie en eerlijke uitvoering. Tegen mandatering voor vaststelling van het beleid aan het college hikt de SP aan. Dit gevoelige beleid vraagt om politieke betrokkenheid, maar de raad geeft met dit voorstel haar zeggenschap uit handen. De SP overweegt daarom in de raadsvergadering met een amendement te komen.

PVV vindt de koers van het nieuwe woonwagenbeleid prima, die aansluit bij de landelijke richtlijnen en korte metten met het oude vergunningenstelsel maakt. Al jaren leeft bij De Ark de wens en verwachting dat de uitbreiding er komt. De besluitvorming zou na de zomer plaatsvinden, maar zonder concrete tijdslijn, financiën of onderbouwing. Te vaak voelen de bewoners afgescheept te worden met beloftes die sinds 2018 niet worden nagekomen. Zowel de uitbreiding van De Ark als het nieuwe beleid gaat geld kosten: een financiële paragraaf, kostenraming of dekking ontbreekt. Leidt dit tot straks opnieuw tot vertraging? Hoe geloofwaardig zijn de gemeentelijke ambities dan nog om de woonwagencultuur te beschermen? De keuze om het nieuwe beleid grotendeels aan B&W over te laten, is vanuit slagvaardigheid begrijpelijk. Dan verliest de raad wel directe invloed op een gevoelig dossier. Hoe houdt zij zicht op de uitvoering? Voorts missen harde cijfers en heldere doelen in het voorstel. Wat is *'voldoende standplaatsen'*? Blijft de uitbreiding op De Ark bij 34 plaatsen? Er is overlegd met De Rolleman, maar zijn de woonwagenbewoners elders in de gemeente ook meegenomen in dit nieuwe beleid? De PVV blijft al met al kritisch. Goed beleid is mooi, maar alleen als het ook wordt waargemaakt.

ChristenUnie heeft als meest prangende vraag: hoeveel standplaatsen worden er feitelijk gerealiseerd op De Ark? De 34 of 22, dus zonder sociale huur? Welk percentage reizigers op de wachtlijst krijgt hiermee een standplaats? Volgens inspreekster zijn er ongeveer 130 huurwoonwagens gewenst; gaan de twaalf op De Ark dan nog door nu Lefier afhaakt? De spijtoptanten die een huurwoning willen, worden van de wachtlijst gehaald. Veel reizigers doen dat met flinke tegenzin, daar er nauwelijks standplaatsen bijkomen. Waarom kiest het college voor deze werkwijze? Beslispunt 4 stelt voor de bevoegdheid over vaststelling van het beleid volledig aan B&W over te laten. Dit is erg dunnetjes gemotiveerd. Dat het college dit wettelijk al sinds 2010 kan, heeft nooit op de raadsagenda gestaan. Hoeveel haast om op ontwikkelingen in te spelen, is er dan geweest de afgelopen jaren?

D66 lijkt het voorstel op eerste gezicht prima, daar het oude beleid niet uitvoerbaar bleek te zijn. De woonwagencultuur is zeer welkom in Emmen. De fractie is blij met het doel dat de corporaties het beheer van de huurplekken overnemen. Wel trok Lefier zich terug. Wanneer verwacht de wethouder meer duidelijkheid te kunnen geven over het vervolg? Doel is maar 10% sociale huur. Zou dat niet 30% moeten zijn, zoals recent vastgelegd door de raad? Hoe verhoudt zich dat tot de 12 sociale huurplekken waar inspreekster het over had? Als een gezinslid komt te overlijden, is het gezin dan de plek op de wachtlijst kwijt? Als men tijdelijk een huurwoning accepteert, lijkt men de plek op de wachtlijst ook te verliezen. Klopt dat en is dat wenselijk? De Rolleman zorgt voor uitstekende participatie, een belangrijke rol. Zitten daar ook woonwagenbewoners van andere locaties dan De Ark in? 38 standplaatsen worden toegevoegd volgens het beleid. Is dit voldoende voor de wachtlijst? Hoe wordt bepaald of dit wel genoeg is? Is het niet beter dit als doel in het beleid op te nemen?
VVD hoort 30% sociale huur noemen, maar dat percentage geldt gemeentebreed. Het is toch niet werkbaar om dat voor elk afzonderlijk project te hanteren?
D66 is het daarmee eens. De vraag is of het hier is toe te passen, want de 30% komt overeen met de 12 gevraagde huurplaatsen, maar die staan niet in het voorstel. Het nieuwe beleid is een hele verbetering, maar heeft lang op zich laten wachten. Het college krijgt de bevoegdheid voor

vaststelling omwille van de snelheid van besluiten. Waarom moet dit beleid na elf jaar ineens snel aangepast worden? Is goedkeuring door de raad nou echt de beperkende factor in dezen?

GroenLinks valt op dat de verantwoordelijkheid voor het beleid wordt gedelegeerd aan B&W, die de raad meenemen in het proces. Dit zou goed zijn voor de slagvaardigheid. De fractie vindt dit dossier te belangrijk als politieke sturing om zaken als beleid, kader, richting, waarden, woonrecht, cultuur en bestaanszekerheid alleen aan het college over te laten. Ook is GroenLinks er vanwege de financiële implicaties niet gerust op dat de woonwagencultuur bij alleen het college voldoende gewaarborgd wordt. De werkgroep De Rolleman voert al acht jaar gesprekken over de uitbreiding op De Ark, maar tot op heden staan de nieuwe woonwagens er nog niet. Wat zegt dit over de 'slagvaardigheid' waar het voorstel naar verwijst? Vanwaar de keuze voor 10% sociale huur, aanzienlijk minder dan de afgesproken 30% bij andere woonvormen? De helft van de gezinnen (230) heeft belang bij sociale huur. Dan zouden de twaalf huurplaatsen prioriteit moeten krijgen. Hoe verhoudt dit beleid zich tot de bestaande wachtlijsten, die nu al erg lang zijn? Het nieuwe beleid moet rechtdoen aan een toekomstbestendige woonwagencultuur; GroenLinks waardeert deze bijzondere cultuur met haar familiebanden en tradities.

Hart voor Emmen staat volledig achter de uitbreiding van de woonwagencentra. Niet als politiek gebaar, maar als noodzakelijke correctie op het jarenlange beleid van wegkijken, afbouwen en uitstellen. Dat kostte vertrouwen bij de reizigers. Dat maakt het nieuwe beleid niet automatisch goed. Er zijn vooral intenties, mooie woorden, maar weinig richting. Veel plannen, maar weinig afspraken. Op schriftelijke vragen was de beleidsnota voor het eerste kwartaal toegezegd: dat is niet gelukt. In de prestatieafspraken met Lefier stonden bovendien afspraken in Q1, maar waarom is er niets ondertekend, besloten of uitgevoerd? Wat hield het college tegen, waar stokte het proces en waarom gaven B&W daar geen openheid over? De sociale huurplaatsen klinken goed, maar ook hier is er geen verplichting, planning, juridische constructies of akkoord met corporaties. Waarom is nergens vastgelegd wat 'sociale toegang' betekent? Wat als Lefier of een andere partij zich terugtrekt? Waarom is er geen dekking voor de uitbreiding op De Ark? Want in 2023 was de landelijke Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen beschikbaar. Waarom de bevoegdheid voor vaststelling van het nieuwe beleid overdragen aan het college bij een dossier dat al jarenlang vastzit? Waarom zou de raad nu ineens haar eigen kaderstellende rol loslaten en B&W de volledige vrijheid geven voor beleid en alle overige beslissingen? Dit alles geeft voor Hart voor Emmen geen aanleiding om het vetrouwen in te lossen. De raad moet juist in dit dossier de kaders stellen bij de rechten, toewijzing, familiebanden, cultuur en woonruimte. De fractie begrijpt de wens tot mandatering van het college werkelijk niet en vraagt de wethouder om een verduidelijking.

50PLUS steunt het vernieuwde beleid waarmee de woonwagencultuur serieus wordt genomen – hoog tijd. Respect voor deze cultuur en tradities is niet onderhandelbaar. Participatie is meer dan consultatie: het mag niet bij mooie beloftes blijven. De reizigers verdienen echte inspraak en die moet structureel zijn, dus echt naar hen luisteren en niet over hen besluiten. De geringe aandacht voor oudere woonwagenbewoners in relatie tot aanpassingen, goede bereikbaarheid en zorg is teleurstellend. Hoe 'periodiek' wordt er over het nieuwe beleid gerapporteerd?

Reactie college
Wethouder Jakobs is wat verbaasd over de teleurstelling bij zowel de raadscommissie als De Rolleman, daar er de afgelopen tijd diverse gesprekken zijn geweest over de uitbreiding van 42 standplaatsen, die bitter hard nodig is: 38 op De Ark (26 koop, 12 huur) en vier doorstroomwoningen aan de Van Eckweg. Dit betekent dus meer dan 30% sociale huur. Eerst willen B&W dit nieuwe beleid voorleggen aan de raad en het voornemen is in september met een voorstel te komen inclusief financiële onderbouwing.
ChristenUnie houdt voor dat de twaalf huurplaatsen niet door lijken te gaan.

Wethouder Jakobs hoorde inderdaad tot zijn spijt dat Lefier andere prioriteiten en dus geen mogelijkheden tot investeren in De Ark heeft. Vandaar dat het college tot de oplossing met gemeentelijke verhuur is gekomen; dit wordt samen met het uitbreidingsplan inclusief financiering neergelegd in een vervolgvoorstel in september a.s. aan de raad ter besluitvorming. In de tussentijd blijven B&W in gesprek met de corporaties, maar kunnen hen niet dwingen tot toevoegen van woningen voor reizigers. Het woonwagenbeleid is formeel een collegebevoegdheid daar het de uitvoering betreft van een gemeentelijke taak conform de Woonvisie. Vanwege de maatschappelijke gevoeligheden wordt bestuurlijk zorgvuldige juridische toetsing gevraagd. Juist daarom wil het college deze herziening aan de raad voorleggen voor breder draagvlak, om juridisch robuuste en uitvoerbare besluiten te nemen en te borgen dat de beleidswijziging conform wet- en regelgeving en belangen van betrokkenen is. Toekomstige aanpassingen moeten nu eerst aan de raad worden voorgelegd. Met het mandaat is dat niet meer nodig, dan kan het college sneller reageren op beleidsaanpassingen vanwege bepaalde ontwikkelingen. De financiële implicaties kunnen voortvloeien uit de keuzes rond de uitbreiding op De Ark; dit wordt uiteraard nog steeds eerst voorgelegd aan de raad. Als mogelijke verhuurder van de twaalf huurunits krijgt de gemeente een andere rol: wet- en regelgeving verandert regelmatig, daar wil het college snel op inspelen.
D66 oppert vanwege de veranderende gemeenterol een splitsing in beleid rondom het verhuren van plaatsen versus het algemene woonwagenbeleid. Daar zou de fractie liever voor zijn.
Wethouder Jakobs neemt deze suggestie ter kennisgeving aan.
ChristenUnie wil op dit punt toch graag een reflectie horen van de wethouder.
Wethouder Jakobs wil graag een mandaat om snel op de verhuur in te kunnen spelen. Dit vraagt echt een andere rol van de gemeente, die haar nek uitsteekt als de corporaties niet mee willen doen. Dat is de echte reden, zeker niet om de raad buitenspel te zetten. Naast de geplande twaalf huurplekken gaat het daarbij ook om de toekomstige uitbreiding in huurplekken op De Ark.
GroenLinks leest het voorstel zo dat het college ook zelf bevoegd is voor de financiële implicaties. In de paragraaf ‘Financiën’ beoordelen B&W die implicaties en indien nodig wordt de raad betrokken bij de budgettaire besluitvorming. Dus in welke zin komt het college nog terug bij de raad?
Wethouder Jakobs herhaalt dat, zodra het over de financiën gaat, B&W bij de raad terugkomen. Daar mag de raad van uitgaan. Als gezegd willen B&W de raad niet buitenspel zetten.
CDA informeert waarom de huidige procesvolgorde beleidsplan-verordening dan niet wordt aangehouden. Dan kan de raad het beleid vaststellen en kan het college sneller aanpassingen in de verordening doorvoeren. Sinds 2014 is het beleid niet veranderd.
Wethouder Jakobs betoogt dat B&W anders voor elke aanpassing weer langs de raad moeten. Zeker de huurmarkt kan snel veranderen (huurverhogingen); nu kan het college sneller ingrijpen. Het aspect brandweerveiligheid zit in het Bouwbesluit. In 2014 zijn veel regels opgenomen waaraan de afgelopen tijd is gewerkt, ook het afstemmingsbeginsel tussen bestaande en nieuwe kavels. De wachtlijst werkt op basis van inschrijftijd. Het college blijft de raad ieder kwartaal rapporteren over de relevante voortgang en aanpassingen in en uitvoering van het woonwagenbeleid. Op nationaal en provinciaal niveau spelen de komende tijd diverse ontwikkelingen: via het mandaat willen B&W daar snel op kunnen inspelen. Na de twaalf sociale huurwoningen blijft de inzet gericht op sociale huurstandplaatsen. Spijtoptanten worden juist meegenomen in de wachtlijst en hebben nu een plek.
ChristenUnie leest in de verordening dat de plek op de wachtlijst vervalt als iemand naar een reguliere woning verhuist. Waarom is dat?
Wethouder Jakobs komt in tweede termijn op de details terug.

Tweede termijn raadscommissie
Wakker Emmen dankt de commissie De Rolleman voor de inzet om te komen tot dit woonwagenbeleid. Als verhuurder krijgt de gemeente straks een andere rol, het college kan sneller ingrijpen. Klopt dat dat de basis van het nieuwe beleid is? Wakker Emmen is tevreden met dit voorstel en de voorgenomen uitbreiding op De Ark. Na oplevering wil de fractie wel verder werken

aan het terugdringen van de wachtlijsten. Goed dat de gemeente een deel van de huurplekken op zich wil nemen.

PvdA constateert dat de wachtlijsten niet goed opgelost worden met de 42 plekken. Dit is wel een goede stap, dus daar is de fractie blij mee. De wethouder geeft aan dat hij over de uitbreiding op De Ark inclusief financiering zeker terugkomt naar de raad. Klopt dat? En voor welke andere situaties komt het college terug bij de raad?

CDA is blij met de 42 extra standplaatsen en is nieuwsgierig naar het collegevoorstel over overname van de sociale huur i.c. door de gemeente en hoe zich dit verhoudt tot de overdracht van de huurwoonwagens aan de corporaties. Dit lijkt tegenstrijdig. De wethouder vindt het blijkbaar ontzettend belangrijk wat de raad van dit nieuwe beleid vindt, maar na de komende raadsvergadering wordt alle zeggenschap overgedragen aan B&W. Het CDA vindt dat op dit gevoelige dossier politieke sturing onontbeerlijk is. De fractie mist ook specifieke bestaande regels zoals fysieke veiligheid. In het Besluit Bouwwerk en Leefomgeving (BBL) staan iets over afstanden en brandcompartimentering, maar niets over percentage vloeroppervlak, aantal woonwagens of ruimtelijke ordening op dit soort locaties. Waar zijn die kengetallen dan wél te vinden na intrekking van de verordening?

VVD is benieuwd naar hoe de gemeente Lefier gaat helpen de huurwoningen te realiseren via het komende voorstel van september a.s. Daar zit inderdaad een stuk tegenstrijdigheid in.

SP herhaalt blij te zijn met het breken met het afbouwbeleid uit het verleden. Beslispunt 4 rammelt nog steeds aan alle kanten, ook na de toelichting van de wethouder. De fractie hoort namelijk enkele uitspraken van de wethouder die strijdig zijn met elkaar. In dat licht is het raadzaam de formulering van genoemde besluittekst nog eens goed te bekijken.

ChristenUnie had altijd begrepen dat iemand die een huurwoning weigert, in algemene zin van de wachtlijst wordt gehaald. Daar was voorheen alleen nog geen beleid voor. Hoe zit het dan met reizigers als zij een reguliere woning weigeren in relatie tot de wachtlijst voor een standplaats? De wethouder argumenteert dat met name op de huurmarkt de nodige ontwikkelingen zouden zijn en daarom B&W gemandateerd moeten worden om snel in te kunnen grijpen. Maar sinds 2014 is er erg weinig veranderd. Die onderbouwing is echt te dun en zou richting de raadsvergadering steviger moeten worden.

D66 ziet liever dat wooncorporaties de huurplekken overnemen in plaats van dat de gemeente zelf verhuurder wordt. Vandaar de oproep hierover het gesprek te blijven voeren met de corporaties. De fractie is blij dat de twaalf huurplekken beschikbaar zijn. Waarom staat dan die 10% sociale huur in het voorstel? Want dat lijkt het beleid te zijn. Zo niet, dan graag aanpassen. D66 sluit zich aan bij de vraag van de ChristenUnie over de spijtoptanten. D66 ziet ook graag een betere onderbouwing van het door het college gewenste mandaat.

GroenLinks vindt het antwoord op de vraag over de 10% sociale huur niet duidelijk beantwoord. Bij de woonwagens worden de wachttijden hierdoor alleen nog maar langer. De motivering dat het beleid aan het college moet worden gedelegeerd, vindt de fractie helemaal niet afdoende. Het college is acht jaar lang niet erg slagvaardig geweest: er zijn nog steeds geen nieuwe standplaatsen. De fractie kan met dit voorstel niet akkoord gaan zolang beslispunt 4 erin staat.

Hart voor Emmen is toch blij met dit voorstel, want al jaren vragen verschillende partijen binnen en buiten de raad om aandacht voor het woonwagenbeleid. Niet voor niks is de werkgroep opgericht, juist omdat het hele proces zo eindeloos duurt. Elk jaar wordt er in de prestatieafspraken

minder tekst gewijd aan de woonwagencentra en in de praktijk komt er nog minder van terecht. De afspraken voor 2025 lopen nu al uit de pas. Wanneer komt er iets op papier met een duidelijke uitleg over de doelstelling? In die context een mandaat vragen om het beleid zonder de raad te regelen, is dan ook niet verstandig. De fractie verzoekt dit besluitpunt dan ook te verwijderen uit het voorstel. Zo niet en blijft de onderbouwing ondeugdelijk, dan komt de fractie met een amendement.
Voorzitter Wittendorp herinnert eraan dat het college niet bevoegd is het voorstel in dit stadium nog zo ingrijpend te wijzigen. Dat betekent dat Hart voor Emmen, indien men dat wenst, in de raadsvergadering inderdaad met een amendement kan komen.

Reactie college
Wethouder Jakobs bevestigt dat ook de spijtoptanten een plek op de wachtlijst hebben. Als zij een plek of woning op naam hebben staan, gaan zij van de lijst af als zij een andere woning accepteren. Zo niet, dan blijven spijtoptanten op de wachtlijst staan. In de nieuwe situatie gaan ze van de lijst zodra ze een nieuwe woning accepteren.
D66 begrijpt dit antwoord nog steeds niet helemaal. Er zijn veel te weinig plekken op woonwagenkampen. Reizigers die woonruimte zoeken, gaan daarom vaak toch eerst elders een woning zoeken. Verliezen zij dan ook de plek op de wachtlijst?
Wethouder Jakobs bevestigt dat dat zo is op het moment dat zij een andere woning accepteren.
ChristenUnie gaat het puur om de situatie na vaststelling van dit nieuwe woonwagenbeleid. Dus als iemand op de wachtlijst staat voor een woonwagen (koop/huur), een burgerwoning accepteert, raakt hij/zij de plek op de wachtlijst kwijt?
Wethouder Jakobs zegt dat dit niet in alle gevallen zo is. Iemand blijft op de lijst staan als hijzij een plek of woning op naam heeft staan én spijtoptant is.
GroenLinks informeert of een jongere die nu bij de ouders in de woonwagen woont, ingeschreven staat voor een standplaats en in de tussentijd een huurwoning accepteert, dus wel op de wachtlijst blijft staan.
Wethouder Jakobs bevestigt dat dit correct is. Op de wachtlijst staan 240 mensen, een aanzienlijk aantal. Maar dit is ook bij corporaties en koopwoningen in het algemeen te zien. Neemt niet weg dat de gemeente bij De Ark het nodige werk heeft te verzetten en dit voorstel is de eerste aanzet. Het aantal standplaatsen, bouwoppervlak en overige ruimtelijke ordening worden geregeld in het betrokken bestemmingsplan.
CDA vraagt of uitbreiding van De Ark dus gepaard gaat met wijziging van het bestemmingsplan. Dit gaat dan dus nog weer maanden extra duren?
Wethouder Jakobs bevestigt dit. Het bestemmingsplan wordt na het zomerreces, tegelijk met het uitbreidingsvoorstel voor De Ark, naar de raad gestuurd. Het college koppelt elke wijziging terug met de raad, vooral in het belang van de woonwagenbewoners.
Hart voor Emmen vraagt of de wethouder een deadline heeft om een en ander schriftelijk te bevestigen in de communicatie met Lefier.
Wethouder Jakobs antwoordt dat Lefier in het vierde kwartaal van 2024 de overname van huurwoonwagens heeft aangekaart. De gemeente heeft dat op papier gezet. Uiteindelijk werkt het kabinet ook niet mee met het bevriezen van de huren, waardoor de corporaties hun investeringen on hold hebben gezet. Die gesprekken lopen daardoor zeer moeizaam. Een deadline is dus niet te geven. De wethouder komt schriftelijk terug op de VVD-vraag over de alineakoppen in hoofdstuk 4.2 en de verwijzing hiernaar in de volgende alinea.

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

6B. Bindend advies omgevingsvergunning appartementengebouw Nieuw-Amsterdam
Eerste termijn
VVD kan zich goed vinden in deze goede aanvulling die het centrum van Nieuw-Amsterdam versterkt. Het complex inclusief de commerciële plint past daar goed, zorgt voor een

aantrekkelijkere omgeving en komt ten goede aan de woningbehoefte van huur en koop. De VVD is wel van mening dat de gemeente projectontwikkelaars niet kan verplichten tot het bouwen van sociale huur.

PvdA ziet in dit voorstel het oplossen van de leegstand, woningbouw (21 appartementen), betere uitstraling van het centrum van Nieuw-Amsterdam en meer ruimte voor detailhandel samenkomen. Deze combi versterkt de centrumfunctie en zorgt voor meer reuring. Het bestaande pand was veel mensen een doorn in het oog. Wat is de bedoeling van het puntdak, dat de bouwhoogte geen goed doet? De welstandscommissie gaf eerst een negatief advies over de kap en de kopgevel: dit heeft de architecht aangepast in het ontwerp. De details hiervan staan niet in de stukken. Graag een toelichting. Goed dat de ondernemersvereniging De Koepel was betrokken en de plannen zelfs op hun wensen zijn aangepast. De motie '30% huur' was nog niet aangenomen bij opstelling van het plan. Kan het college alsnog in overleg met de ontwikkelaar om die mogelijkheden te verkennen?

CDA ziet dit mooie plan als zeer positief, met draagvlak vanuit de omgeving. De fractie had graag sociale huur en meer parkeerruimte – 24 plekken zijn wat karig – gezien. Ook oplaadpunten voor elektrisch rijden zijn van belang in deze toekomstbestendige woningen.

Wakker Emmen spreekt van een mooi woningbouwplan in Nieuw-Amsterdam, na de eerdere grootschalige centrumvernieuwing, waarin de gemeente fors heeft geïnvesteerd en die ontwikkelaars en detailhandel aantrekt. Het voormalige blokkenpand komt hiermee tot herontwikkeling, het bestaande pand wordt gesloopt voor woningbouw en detailhandel op de begane grond. Het laatste was een punt van discussie met De Koepel, waarna de ontwikkelaar besloot de plint te behouden. De participatie is voldoende geweest. Wakker Emmen juicht deze ontwikkeling toe die de uitstraling van Nieuw-Amsterdam weer een stukje fraaier maakt.

GroenLinks is blij met de appartementen in Nieuw-Amsterdam die in de woningbehoefte voorzien. Het plan dateert nog van voor de motie '30% sociale huur'. Over het type appartementen is niet veel te vinden. Uit informatie op internet lijkt het niet echt om starterswoningen te gaan. Klopt dat? Kunnen B&W bij de ontwikkelaar aandringen om toch een zeker percentage sociale huur in te passen, mede gezien de wens tot 30% sociale woningbouw in de Woonvisie? In dit plan is aan het beschreven participatieproces te zien dat de omwonenden goed zijn meegenomen.

Reactie college
Wethouder Jakobs is ook blij met deze verfraaiing van de skyline van Nieuw-Amsterdam / Veenoord. Met inpassing van sociale huur zou dit project niet doorgaan. Bovendien is dat aandeel in dit dorp op dit moment al 32%, hoger dan andere dorpen. Deze ontwikkelaar heeft zich echt maximaal ingespannen en de randjes op moeten zoeken om deze 21 appartementen te realiseren. De kwaliteit is ook van dien aard dat het college dit te rechtvaardigen vindt. Er komen 13 huurappartementen in de vrije sector: dit is geen middenhuur, maar een iets hoger segment (1.400-1.500 euro per maand). Voorts gaan acht stuks in de verkoop (4 tot 4,5 ton). Dit is een prijsstelling die past bij dit dorp. Het negatieve advies van de welstandscommissie betrof het aanpassen van de liftschacht en het aanzicht aan de achterzijde (Sportlaan). De aanpassing in het ontwerp gaf een kwaliteitsimpuls die echt rechtdoet aan de omgeving. Aan de voorkant is de commerciële plint iets verder naar achteren gesitueerd, voor behoud van lichtinval op de balkons van de bewoners aan de achterkant. Dit was een wens van omwonenden.

Tweede termijn
PvdA vindt de appartementen en de commerciële plint een mooie toevoeging aan het centrum van Nieuw-Amsterdam. Al is het percentage sociale huur 32% over het hele dorp, wel jammer dat de

ontwikkelaar geen mogelijkheden ziet voor sociale huur. De pluspunten overtreffen hier niettemin de minpunten, vandaar het positieve advies van de PvdA.

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

6C. Bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen, Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 263-265'

Eerste termijn

50PLUS ziet de flinke stappen die zijn gezet om het ontwerp-bestemmingsplan beter te laten aansluiten op de provinciale eisen en lokale belangen. Er is verduidelijking gekomen over de sloopvouchers, zonnevelden en batterijopslag. De fractie vraagt extra aandacht voor de impact op de leefomgeving, zeker voor ouderen die afhankelijk zijn van een rustige omgeving met voorzieningen op loopafstand. Scherpe garanties rond handhaving, zeker bij de ruimte-voor-ruimteregeling, ontbreken, net als de opstelling van zonnepanelen. 50PLUS blijft kritisch op initiatieven waarbij agrarische grond steeds meer een energiefunctie krijgt zonder goede afspraken over toekomstig gebruik en beheer. De gemeente moet bewoners beter betrekken en een duidelijk participatieverslag opleveren bij dit soort projecten: participatie is meer dan een vinkje zetten. 50PLUS kan instemmen met dit plan, maar handhaving is beter dan regels en de fractie blijft toezien op een correcte uitvoering.

Wakker Emmen leest dat de varkenshouder in kwestie gebruikmaakt van de stoppersregeling. Daarom verandert de bestemming. De eerder gemaakte afspraken worden nu van kracht: plaatsing van zonnepanelen, behoud van een kapschuur en de mogelijkheden van de ruimte-voor-ruimteregeling samen met een naburige boer die ook gestopt is. Het is jammer dat boeren moeten stoppen met hun bedrijf, vooral nabij kleine dorpen. Anderzijds zijn er voldoende mogelijkheden om zo'n bedrijfsbeëindiging te ondersteunen en de boeren een andere goede toekomst te bieden.

CDA vindt dit een prima initiatief. Is hier het stuk 'Maatschappelijk draagvlak zonneakkers nabij dorpen en wijken' (2017) toegepast? Is daarmee onderzoek verricht naar de oprichting van coöperatief eigenaarschap?

PvdA ziet twee boeren die als buren samen zijn opgetrokken in de (provinciale) MGO1-stoppersregeling. De fractie is blij met deze ontwikkeling met bijbehorende stikstofreductie voor het aanpalende Natura 2000-gebied. Is er al zicht op een landelijke stoppersregeling?

Reactie college

Wethouder Jakobs hoort vooral positieve geluiden in de commissie. Het betreft piekbelasters die een ander verdienmodel gaan hanteren. De energieopwek van de te plaatsen zonnepanelen, op de plek van de gesloopte stal, moet minstens de helft voor eigen gebruik zijn, de rest wordt verhandeld via de coöperatie. Op de grote stal liggen de zonnepanelen al op het dak. Na sloop van die stal ontstaat een akker met een nieuw verdienmodel voor de (voormalige) varkenshouderij. B&W zijn blij met deze ontwikkeling waarbij 260 m2 wordt gesloopt en 200 m2 naar de buurman gaat om dit te ontwikkelen. Nog niet alles is gesloopt: dat moet eind 2025 rond zijn, net als de realisatie van de nieuwe zonneakker. Zicht op een landelijke stoppersregeling is nog niet in beeld bij het college.

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

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

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

9. Vaststellen verslag vorige vergadering

9A. Vaststellen notulen raadscommissie Wonen & Ruimte van 7 april 2025

ChristenUnie meldt dat bij punt 5A (blz. 10) de genoemde leegstandsheffing in Vlaardingen is, niet zoals genotuleerd in Vlaanderen.

Voorzitter Wittendorp stelt vast dat de notulen van 7 april 2025 met genoemde wijziging worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

10. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium

Hart voor Emmen wil graag stuk 10D agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.

50PLUS wil graag stukken 10E en 10F agenderen voor de volgende commissie, de motivering volgt.

Voorzitter Wittendorp wijst erop dat die motivering dan uiterlijk maandag 19 mei om 12.00 uur bij de griffie binnen moet zijn.

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

12. Sluiting

Voorzitter Wittendorp sluit de vergadering om 21.20 uur onder dankzegging.