

Beste aanwezigen,

Dank dat ik vanavond gebruik mag maken van mijn spreekrecht. Ik ben Lex Stax en ik woon aan de Oosterwijk. In 2020 ben ik hier komen wonen. Voordat ik mijn woning kocht heb ik eerst op de website 'Ruimtelijke plannen' gekeken voor het bestemmingsplan. Met name het industrieterrein had natuurlijk mijn aandacht. In 2015 is er een Beheersverordening vastgesteld: "[Emmen, bedrijvenpark A37](#)" met een [toelichting](#). Van der Weide was toen de verantwoordelijk wethouder voor het [Raadsvoorstel](#).

De toelichting van de Beheersverordening meldt over het bedrijventerrein waar nu het distributiecentrum is voorzien, het volgende:

- *Paragraaf 2.3 van de toelichting: Bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein A37 is gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark. Het ambitieniveau wat hierbij aansluit is het streven naar een groen en duurzaam bedrijventerrein, waarbij het accent ligt op de groene structuur en de openbare ruimte. Het ontwerp is dan ook ingepast in het bestaande landschap. En dan staat daar deze foto bij. U zult snappen, dat mij dit uitstekende overburen leken.*



Verder zegt de toelichting nog:

- *Op het bedrijvenpark wordt een ruimtelijke eenheid nagestreefd, ten gunste van een samenhangend ruimtelijk beeldwaliteit. Daarbij staat in de toelichting het volgende plaatje met veel groen*



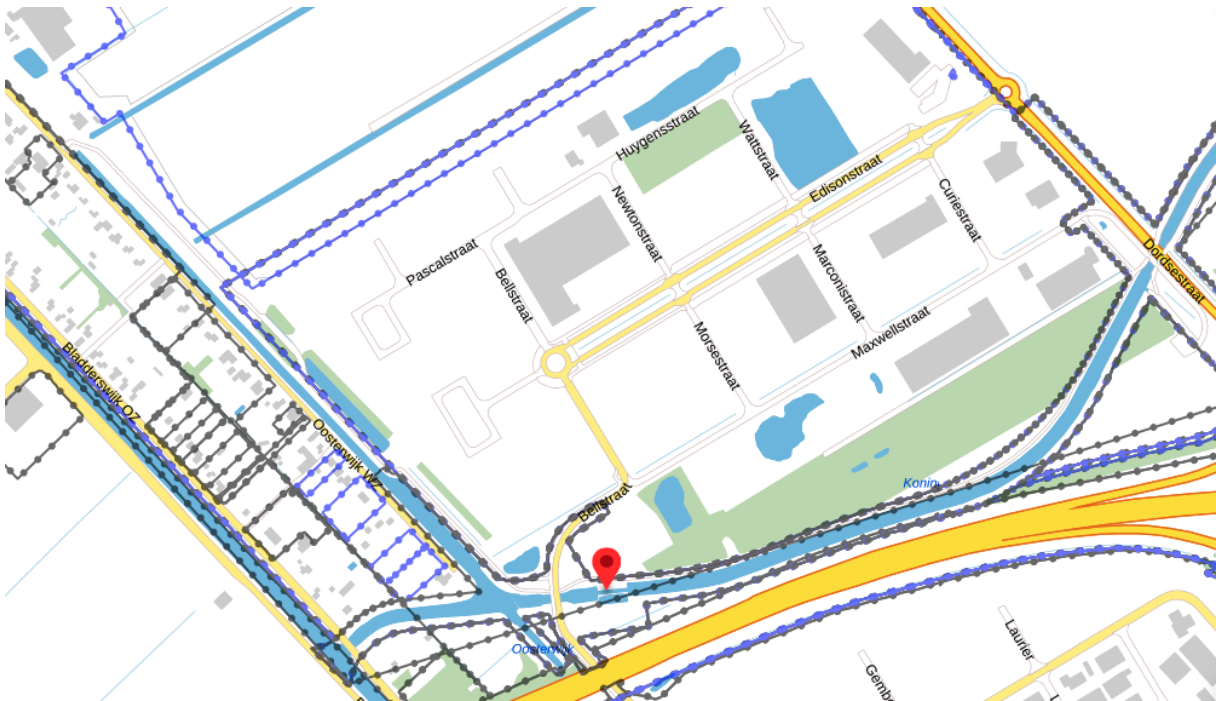
Over de groenstructuur meldt de toelichting:

- *De groene strook aan de westzijde van het plangebied vormt tesamen met een watergang de fysieke en natuurlijke afscheiding met Oranjedorp. Langs de N862 is gekozen voor een open strook zodat het bedrijvenpark duidelijk zichtbaar is.*

Over uitgeefbaar terrein meldt de toelichting:

- *Het bedrijventerrein richt zich op bedrijvigheid met een groter ruimtebeslag, te weten kavels van circa 2 hectare. Het bedrijvenpark kent dan ook een rechtlijnige, overzichtelijke verkaveling, die goed aansluit op de strokenverkaveling in het omliggende gebied.*

Ook dat klonk in 2020 allemaal prima voor mij. Een mooi bedrijventerrein. Hiervoor is de infrastructuur aangelegd door de gemeente. Die is op ruimtelijke plannen ook goed



zichtbaar. De luchtfoto laat dat ook zien. Inmiddels heeft de gemeente deze infrastructuur verwijderd in verband met de komst van het distributiecentrum.



Als de wethouder zijn zin krijgt, is de realiteit straks een vierkante doos van 60.000 vierkante meter (12 voetbalvelden) op een terrein van 10 hectare. En dus geen bedrijf van circa 2

hectare. De volgende figuur laat de plannen voor het distributiecentrum zien. U ziet hoe dicht dit enorme gebouw bij de huizen (oranje vakken beneden) van Oranjedorp staat. Deze foto laat ook de enorm lengte van het gebouw zien.



Dat wordt voor de bewoners een muur van bijna 400 meter lang en 14 meter hoog. De foto laat een soortgelijk gebouw zien om een beetje sfeer te proeven.



Hoe fijn is zo'n uitzicht vanuit je huis? Als ik dit had geweten, had ik dit huis niet gekocht. Ik vrees dus ook een serieuze daling van de waarde van mijn huis. Daar vind ik de gemeente aansprakelijk voor.

Hoezo landschappelijke inpassing? Hoezo accent op groene structuur? Ik had als, toch redelijk deskundig in dit vakgebied, nimmer kunnen inschatten dat de gemeente een dergelijk gebouw hier zou toestaan onder deze Beheersverordening. De gemeente neemt daarmee haar eigen regels uit de Beheersverordening en de toelichting niet serieus.

Mijn uitzicht vanuit mijn woning wordt straks, als dit onzalige plan doorgaat, geheel gevuld met de achterzijde van het distributiecentrum. Dat is dan het enige wat ik nog zal zien. Niet met groen of met de lucht. Hoe leefbaar vindt u dat zelf? Dit geldt ook voor vrijwel de gehele Oosterwijk WZ van Oranjedorp.



Plaatselijk Belang Oranjedorp heeft vorig jaar vragen gesteld aan de gemeente over de plannen. De gemeente heeft niet zelf het initiatief genomen voor een bewonersavond terwijl de EOP-verordening dat wel voorschrijft. Op 1 december 2022 heeft er dankzij Plaatselijk Belang een informatieavond plaatsgevonden waar de bewoners, gemeente en de initiatiefnemer, het bedrijf Solidiam, bij aanwezig waren. Toen is duidelijk gemaakt aan de bewoners wat ze te wachten stond. We zijn ons wild geschrokken.

Die avond is aan Solidiam gevraagd waarom ze deze locatie gekozen hebben. Het antwoord was “omdat het goedkoop was”. De gemeente heeft dus niet goed onderhandeld. Daar had echt ruimte gezeten.

In januari 2023 heeft de wethouder tijdens een bijeenkomst met bewoners gezegd dat op het bedrijvenpark de kavels maar niet werden verkocht totdat Solidiam kwam. Daarom vindt de gemeente het nu blijkbaar acceptabel dat er in weerwil van de toelichting van de Beheersverordening, er 1 grote lelijke doos komt van 12 voetbalvelden voor de neus van de bewoners. Het lijkt er dus op dat voor 5,5 miljoen euro, dat is de prijs van de verkochte grond, je gewoon de Beheersverordening kunt negeren en dat de gemeente daar doodleuk aan meewerkt. Heel bijzonder om mee te maken.

Ik heb een verzoek gedaan in het kader van de Wet openbare overheid (voorheen Wob-verzoek). Dat heeft veel zwartgelakte documenten opgeleverd. Wat ik daarin niet heb gevonden is een toets door de gemeente of haar adviseurs of het initiatief van Solidiam

daadwerkelijk aan de Beheersverordening en aan de afspraken met Plaatselijk Belang Oranjedorp voldoet. Ik neem daarom aan dat die toets niet is gedaan.

Ook mis ik een verslag van intern overleg binnen de gemeente of een dergelijk gebouw voor de neus van bewoners vanuit het oogpunt van leefbaarheid kan of wenselijk is. Tot nu toe krijg ik de indruk dat er vooral is gewerkt om deze Berlijnse muur mogelijk te maken en er niet is nagedacht over de consequenties voor de leefbaarheid van de bewoners. Ik lees in de toegestuurde documenten niets over dat er met de bewoners gepraat moet worden of dat aan de verkoop van het terrein aan Solidiam eisen moeten worden gesteld aan het uiterlijk of plaatsing van het distributiecentrum terwijl dit gebouw zo afwijkt van wat de Beheersverordening beschrijft. En gewoon spuuglelijk is.

Daarbij valt het ons als bewoners op dat de gemeente nogal schermt met cijfers voor werkgelegenheid. Een onderbouwing is echter puur gebaseerd op informatie van de initiatiefnemer, niet op onafhankelijk onderzoek. Daarbij is onbekend wat voor bedrijf of bedrijven het gebouw gaan gebruiken.

Diezelfde initiatiefnemer wil niet meewerken aan landschappelijke inpassing. Er is nu door de plaatsing van het gebouw op de rand van het perceel, te weinig ruimte om het gebouw in de geest van de Beheersverordening goed landschappelijk in te passen. De gemeente heeft haar onderhandelingspositie hierbij verspeeld door bij de verkoop geen voorwaarden te stellen inzake landschappelijke inpassing.

Overigens was ik vrijdag op het gemeentehuis om de bouwvergunning in te zien. Helaas lagen er geen stukken om in te zien. Toegezegd is dat mij de stukken toegemailed zouden worden als dat kon. Ik heb ze (dinsdagmiddag) nog niet ontvangen. Hoe moet ik mij dat inhoudelijk voorbereiden op een eventueel bezwaar waarvoor de deadline op volgende week staat? Ik voel me als bewoner toch behoorlijk in de steek gelaten.

Mijn vraag aan u is daarom:

- U kunt toch niet instemmen met een initiatief dat zo afwijkt van wat de Beheersverordening beschrijft voor dit bedrijvenpark en zo'n invloed heeft op de leefbaarheid?
- En bij een onverhoopt ja: hoe kunt u ervoor zorgen dat hier een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd die recht doet aan de leefbaarheid voor de bewoners en recht doet aan verwachtingen die de Beheersverordening en de toelichting wekken?