Zaaknummer: 187399-2022

Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 16 mei 2022 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer J.B.W. Wittendorp (CDA)
Commissiegriffier	:	mevrouw C.M. de Widt
Collegeleden	:	de heer R. van der Weide, de heer P.M. Schrik
De commissieleden	:	mevrouw A.W. Scheper (VVD), de heer M. Meijer (VVD), mevrouw R.E. Gommer-Gelijk (CDA), de heer M.M. Tuik (CDA), de heer M.J. Supheert (ChristenUnie), de heer A. de Vries (PvdA), mevrouw U.H. Kilinçci (PvdA), de heer A.J. Jacobs (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer D.M. Poelman (Wakker Emmen), de heer H.A. Bos (Wakker Emmen), de heer M. Klaver (Wakker Emmen), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), mevrouw M. Kuhl (PVV), de heer K. Bosma (PVV), de heer W.L.H. Moinat (SP), mevrouw M. Stulp (D66), de heer J.H. Koops (D66), de heer R.S. de Jong (Forum voor Democratie), mevrouw A. Poppen (Forum voor Democratie),
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. Het voorstel is, vanwege de aanwezigheid van twee insprekers, agendapunt 7B vóór punt 7A 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: Loon- en Grondverzetbedrijf J. Kamst

Insprekers

De heer Kamst (eigenaar Loon- en Grondverzetbedrijf J. Kamst) wil na zestien maanden onzekerheid eindelijk duidelijkheid over de vergunningaanvraag van zijn bedrijf voor perceel Ericasestraat 31 in Klazienaveen. In 2015 heeft hij daar een boerderij aangekocht, in 2016 is er een loods achter geplaatst. Dat jaar probeerde hij de bestemming gewijzigd te krijgen van agrarisch naar loon en grondverzet. Dat lukte niet daar de gemeente tegen zogenaamde 'rommelerven' was. In 2020 adviseerde de gemeente hem opnieuw een aanvraag in te dienen, omdat het toch mogelijk zou zijn naast een agrarische bestemming loon en grondverzet als nevenactiviteiten uit te oefenen. Januari 2021 heeft de heer Kamst die aanvraag ingediend, waarover hij ook de buurt informeerde. De drie overburen wilden per mail op geen enkele wijze meewerken en weigerden elk overleg. Ondanks enkele pogingen heeft de heer Kamst evenmin een afspraak kunnen maken met Team Vergunningen van de gemeente. Wel gaf die mondeling aan dat het qua SBI-codering een 3.2-bedrijf zou zijn, maar zonder schriftelijke bevestiging. Eigen akoestisch onderzoek van de heer Kamst wees uit dat het inderdaad een 3.2-bedrijf was en dus passend op de locatie: dicht bij de klanten in het buitengebied, met kranen meestentijds op de klantenlocaties. 28 april jl. deelde de gemeente mee dat de handhaving verderging en het loon- en grondverzetbedrijf uiterlijk 28 juli moest zijn vertrokken aan de Ericasestraat. Dit zou faillissement en tien werkloze werknemers betekenen. Hoe kan het dat

maar twee van de vijftien loon- en grondverzetbedrijven in de gemeente hun vergunning voor elkaar hebben? Team Grondzaken van de gemeente geeft aan dat er geen plek is voor dergelijke bedrijven op een van de industrieterreinen. De heer Kamst nodigt de hele raadscommissie uit om op zijn bedrijfslocatie de huidige situatie te komen bekijken.
VVD informeert of de heer Kamst ook duidelijkheid had gewenst als de gemeente meteen vanaf het allereerste begin had aangegeven dat zijn bedrijf daar moest vertrekken. Was het probleem dat loon en grondverzet niet onder de bestemming viel, bij aanvang al bekend?
De heer Kamst las destijds in een brief dat de gemeente alleen tegen 'rommelerven' is. Die passage kon hij niet plaatsen en daar kon hij niet veel mee. Daarom is hij indertijd gestopt met de vergunningaanvraag. In het bestemmingsplan staat ook dat op een grondgebonden locatie mogelijkheden zijn voor loon- en grondverzetactiviteiten.
CDA vraagt naar de belangrijkste activiteit van het bedrijf en hoeveel werknemers het heeft.
De heer Kamst antwoordt dat hij tien man vast personeel in dienst heeft met daarnaast enkele zzp'ers. Hij wil graag op de locatie werkzaam blijven in loon en grondverzet vanwege de nabijheid van de klanten. Heel af en toe komen kraan en andere apparatuur naar de locatie voor onderhoud, verder zijn zij altijd op de locaties van de werkzaamheden. De heer Kamst weet niet waar zijn bedrijf naartoe moet als het gedwongen moet verhuizen.
Wakker Emmen informeert of de gemeente oplossingen heeft aangedragen om het bedrijf op de huidige locatie voort te zetten.
De heer Kamst zegt dat het zo ver niet is gekomen. De gemeente heeft alleen geadviseerd een vergunning aan te vragen. Na zestien maanden is het nog steeds niet tot overleg gekomen. 9 mei heeft de heer Kamst gebeld met de gemeente. Twee uur later werd hij teruggebeld: nu is het ineens wel mogelijk een gesprek te hebben en wel op 19 mei a.s.
GroenLinks is benieuwd of de bezwaren van de omwonenden bekend zijn bij de heer Kamst. Als de gemeente met een alternatieve locatie bij een bedrijventerrein komt, is dat een optie? Zo zijn er richting de A37 nog een paar kavels beschikbaar.
De heer Kamst kent die bezwaren. De omwonenden vinden het bedrijf te snel te groot worden; dat zou niet in hun buurt passen. Er zijn ook twee handhavingsverzoeken geweest. Die kent hij niet inhoudelijk. Volgens Team Grondzaken zijn er voor bedrijven als die van de heer Kamst geen kavels.
SP vraagt nader te duiden hoe is omgegaan met de verzoeken om een gesprek. De fractie verbaast zich erg over de geschetste gang van zaken.
De heer Kamst heeft na indienen van de aanvraag lang moeten wachten op antwoord. In december 2021 is er één gesprek geweest met Team Vergunningen: dat wilde toen niet meewerken aan een vergunning op de huidige locatie omdat het bedrijf in de SBI-codering 3.2 viel en op de locatie categorie 2.0 is toegestaan. Op de vraag naar onderbouwing zou een schriftelijk antwoord volgen. Tot op heden is elk antwoord uitgebleven. Op beide vergunningaanvragen heeft de heer Kamst alleen een ontvangstbevestiging gekregen.
Forum voor Democratie is heel benieuwd wat de gemeente bedoelt met de term 'rommelerven'. Die komen immers ook voor in Emmen-centrum; waarom dan ook niet in het buitengebied? Met welke SBI-code staat het bedrijf van de heer Kamst ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? De fractie komt graag een keer ter plekke bij het bedrijf kijken.
De heer Kamst kent de KvK-inschrijving zo niet. Evenmin is hem bekend hoe de gemeente bij 'rommel-erven' komt. Vanwege twijfels over het vervolg zette hij de eerste aanvraag niet door.

5. Rondvraag

Forum voor Democratie ontving klachten van de bewoners van de Visserhoekflat (Emmen), waar duurzaamheidsaanpassingen zijn gepland. Voorbehoud is dat 70% akkoord moet gaan; voor de meesten geldt dat niet. Mocht het toch doorgaan, dan kunnen de bewoners drie, vier weken hun badkamer of toilet niet gebruiken. Als dat wenselijk zou zijn, 'kon er iets geregeld worden'. Maar dat is toch sowieso wenselijk? Na aanbrengen van de isolatie zijn er geen ventilatiemogelijkheden meer voor de bewoners. Ook kunnen zij gezien de blokverwarming niet langer hun eigen kamer-

temperatuur regelen. Aan de zijkant van de flat is een losse regenpijp bevestigd, maar de haken ervan zitten los. Dat is niet bevorderlijk voor de veiligheid.
Wethouder Van der Weide zal de vragen doorspelen aan de wethouder wonen, de heer Otter. De flat lijkt zo te horen eigendom van een woningbouwcorporatie als verhuurder. Daarmee vallen de geschetste problemen niet automatisch onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Ziet de heer Otter aanleiding hier iets mee te doen, dan zal hij er bij de raadscommissie op terugkomen.

PVV wijst erop dat de commissie Samenleving sinds de verkiezingen steeds niet is doorgegaan. De fractie voelt zich toch genoodzaakt het zeer urgente thema uithuisplaatsing van kinderen vanwege de toeslagenaffaire aan te kaarten, een zeer pijnlijke kwestie met veel menselijk leed. Ook na vele jaren komt hier maar geen einde aan en een gerichte oplossing ontbreekt. 11 mei was het Kamerdebat over de ten minste 1.675 onterecht uitgeplaatste kinderen, veroorzaakt door de Belastingdienst die die gezinnen compleet de afgrond in heeft geholpen. Het gaat om kinderen die hier part noch deel aan hebben en ouders die uit de ouderlijke macht zijn gezet. Het terugplaatsen lijkt nog ver weg, terwijl de uithuisplaatsing binnen enkele dagen was te regelen door de betrokken instellingen.
Voorzitter Wittendorp wijst erop dat de rondvraag voor korte vragen is bedoeld, niet voor een heel betoog. Bovendien hoort dit onderwerp thuis bij de commissie Samenleving. Die wordt deze week niet gehouden en de wethouder die erover gaat, is nu niet aanwezig. De PVV kan haar vragen het beste schriftelijk richten aan de griffie.
PVV zal haar vragen schriftelijk aan de griffie richten.

50PLUS heeft vijf vragen. 1) Daar corona nog niet weg is, heeft het college de luchtverversing op scholen geïnventariseerd in verband met de verspreiding van aërosolen? Zo ja, wat is de status? 2) Er zijn voldoende eensgezinswoningen in de gemeente, maar aan eenpersoonswoningen is een groot gebrek. Zijn bij de geplande 80 sociale huurwoningen aan de Valtherlaan (Emmen) ook eenpersoonswoningen gepland? 3) De fractie heeft vragen naar aanleiding van enkele klachten over invalidenvervoer. 4) Is B&W bekend met het landelijk programma Maai Mei Niet? Hoe gaat het college in haar maaibeleid de bijen en andere insecten een beter leven bezorgen? 5) Bij het bushokje onder het bruggebouw vinden vaker levensgevaarlijke situaties plaats. Fietsers en brommers rijden voor de halte langs terwijl passagiers in- en uitstappen. Zijn B&W hiermee bekend? Kan de wethouder laten uitzoeken of de fietsers en brommers ook achter het bushokje langs kunnen?
Voorzitter Wittendorp zegt dat vragen 1 en 3 niet in deze commissie thuishoren. Hij raadt 50PLUS aan deze vragen schriftelijk te mailen naar de griffie, die het doorstuurt naar het college voor een schriftelijk antwoord.
Wethouder Van der Weide weet dat project Valtherlaan een gezamenlijke ontwikkeling is van gemeente en Domesta. Beide zijn het erover eens dat daar gebouwd mag worden. Het programma van eisen wordt op dit moment op hoofdlijnen uitgewerkt. Vooral Domesta zal de specifieke woonbehoeften inventariseren onder de (potentiële) huurders. Later komt het college hierop terug. Wethouder Van der Weide neemt vraag 2 mee ter bespreking met collega Otter. Programma Maai Mei Niet is deels bekend bij het college. Niet zo lang geleden is het (maai-)beleid aangepast om de biodiversiteit te bevorderen: hier wordt al uitvoering aan gegeven. Voorts zijn met instemming van de raad bij de Begroting extra middelen voor biodiversiteit uitgetrokken, inclusief een brief met het plan van aanpak, dat ook reeds in uitvoering is. Onlangs is de situatie bij de bushalte onder het bruggebouw bekeken. Dit leidde niet tot een aanpassing. De heer Van der Weide zal de technische uitleg daarbij nog aan de raadscommissie doen toekomen.

Wakker Emmen heeft twee vragen. 1) EOP Nieuw-Amsterdam/Veenoord hield 21 april een bijeenkomst over de verkeersveiligheid in het dorp. De T-splitsing Vaart Z.Z./Wijkstraat (ter hoogte van de fietsbrug) werd vaak genoemd als onveilig, met kans op toekomstige ongelukken. Fietsende kinderen die de verkeersregels niet goed kennen, passeren vaak de brug. Ook volwassenen vinden de voorrangssituatie lastig in te schatten. Is het mogelijk op de splitsing verkeersborden of haaien-

tanden aan te brengen ter bevordering van de verkeersveiligheid? 2) 11 mei waren op de jaarvergadering van EOP Nieuw-Amsterdam/Veenoord verontruste geluiden te horen over de geplande bouw van de transformator van TenneT aan de Boerdijk ter hoogte van de A37. Zijn er ooit alternatieve locaties bekeken? In de buurt hiervan kunnen grote zonneparken worden gebouwd: volgens experts zijn die verder dan 5 km. van een transformator niet rendabel. Heeft de gemeente invloed op de inpassing van het TenneT-station met een groene wal, bebossing en bijbehorend onderhoud? Is het mogelijk een extra inwonersavond te organiseren om deze zorgen van de inwoners weg te nemen?
Wethouder Van der Weide was zelf aanwezig bij de avond in Nieuw-Amsterdam/Veenoord, met twee verkeersprioriteiten: de aansluiting van Vaart ZZ op de kruisingen met de Wijkstraat en Sportlaan met vergelijkbare voorrangsproblematiek. De gemeente heeft als oplossing in voorbereiding de aanleg van kruispuntplateaus. Dit wordt eerst met de EOP besproken of zij voldoen, daarna wordt naar de financiering gekeken. Boerdijk is de voorkeurslocatie voor realisatie van het hoogspanningsstation van TenneT, noodzakelijk om het gebrek aan netcapaciteit, en daarmee de stokkende verduurzamingsprojecten, op te lossen. Vandaar dat al vroegtijdig digitale en fysieke informatiebijeenkomsten zijn gehouden voor belanghebbenden, evenals 'landschapsateliers' waar de initiatiefnemer met de omgeving opties heeft besproken over de landschappelijke inpassing van het TenneT-station. De gemeente is dit aan het uitwerken; het vooroverleg voor het bestemmingsplan is ingegaan als start van de procedure. TenneT is aan zet om het proces vorm te geven. De gemeente is er verantwoordelijk voor dit zo goed mogelijk te begeleiden, met landschappelijke inpassing als belangrijke randvoorwaarde. Er waren andere locaties in beeld, maar TenneT heeft zijn aanvraag voor de Boerdijk gedaan. Landschappelijk heeft dit flinke impact, maar daar de plek pal onder het bestaande hoogspanningsnet is, hoeft dat net niet te worden uitgebreid. Bovendien zijn daar de minste woningen in de nabijheid van alle locaties met de best mogelijke landschappelijke inpassing. De gemeente blijft de raadscommissie informeren over de verdere procedurestappen.

PvdA begrijpt dat B&W voornemens zijn ter hoogte van de voormalige woning van Zegering Hadders een extra entree naar het Rensenpark te realiseren. Klopt dat? Daar de bloemenklok in de weg staat, moet die verdwijnen. Wat is de status van de plannen voor de entree en de bloemenklok?
Voorzitter Wittendorp geeft aan dat wethouder Otter deze vraag schriftelijk zal beantwoorden.

CDA heeft twee vragen. 1) Tijdens de EOP-waarderingsavond uitte EOP Emmerschans zorgen over de oversteek van Emmerschans naar de Schansstraat, richting de Muur van Emmen en direct ten oosten van de Rondweg. Tezamen met alle ongelijkvloerse overgangen verdwijnt ook genoemde verbinding. De EOP is niet op de hoogte hoe de bereikbaarheid daar straks wordt georganiseerd. Dit vindt het CDA wel bijzonder. Hoe is het overleg tussen de gemeente en de EOP verlopen? 2) Wordt er zonder meer gehandhaafd, dan komt het bedrijf van inspreker Kamst in de problemen. Het lijdt buiten zijn schuld schade en tien werknemers verliezen hun baan. Zijn B&W bereid met de heer Kamst de mogelijkheden te verkennen om deze jonge ondernemer te helpen en de tien arbeidsplaatsen te behouden? Is met bijvoorbeeld conflictbemiddeling het overleg met de omgeving op gang te brengen voor een oplossing? Dat is nu toe behoorlijk gestagneerd. De heer Kamst lijkt bereid om naar elders te verhuizen. Dat kan i.c. ook uitkomst bieden.
Wethouder Van der Weide neemt de eerste vraag mee voor een interne check en komt met een schriftelijk antwoord. Dezelfde vragen zijn van EOP Emmerschans gekomen. Het klopt dat sinds de vergunningaanvraag van Loon- en Grondverzetbedrijf J. Kamst zestien maanden zijn verstreken. De gemeente heeft intussen niet stilgezeten: er is een behoorlijk dossier opgebouwd. Met de huidige agrarische bestemming weet deze jonge ondernemer wat het ruimtelijk kader is voor zijn bedrijfsactiviteiten. Het is aan hem zijn businessplan daarbinnen toekomstbestendig te maken. Er vinden activiteiten plaats die niet binnen het bestemmingsplan passen. De heer Kamst koos er niettemin zelf voor die activiteiten te gaan uitoefenen. Dat past misschien bij een ondernemersgeest, maar het moet wel binnen de vergunningsregels passen. Daarnaast is er het perspectief van de omwonenden van wie enkelen in de vorige raadsperiode hebben ingesproken. Naast de vergunningaanvraag ligt er

een verzoek om aanvullende informatie om de incomplete aanvraag verder af te kunnen handelen. Voor 19 mei staat een afspraak gepland met de heer Kamst. De afgelopen periode is er genoeg overleg gevoerd. Los van het ondernemersbelang ligt er een bestemmingsplan voor een agrarisch bedrijf. Aan een loon- en grondverzetbedrijf hangt een ander impact voor milieu en omgeving. In het kader van het algemeen belang worden straks alle belangen tegen elkaar afgewogen. Bovendien zijn er nog vier handhavingsverzoeken ingediend: hier moet de gemeente nog een besluit op nemen. Er wordt gewerkt aan dit dossier, de door de inspreker geschetste situatie is iets te kort door de bocht. De gemeente wil proberen hem als ondernemer ten dienste te zijn. Wellicht zijn loon en grondverzet elders mogelijk. Dit wordt meegenomen in het overleg en het verdere verloop van de procedure.

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

7. Bespreken B-stukken

7B. Bestemmingsplan 'Klazienaveen, De Doole (8 woningen)'

Insprekers

De heer Mink (inwoner De Doole) betreurt de gang van zaken rondom dit plan. 30 maart 2020 stuurden de omwonenden hun zienswijze naar de gemeente, inclusief alternatieve oplossingen. Zij kregen excuses van de gemeente over de verkeerde informatie: die ging over project Kruiwerk in plaats van De Doole. 28 januari 2021 hebben de omwonenden per mail hun teleurstelling geventileerd over de wijze van informeren. 12 maart 2021 mailde de gemeente hierop een korte uitleg terug met haar standpunten. 22 december 2021 volgde bericht over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, gevolgd door de zienswijze van de heer Mink op 25 januari jl. De gemeente weerlegde die per brief van 10 mei jl., waarna B&W het plan hebben vastgesteld. Meermalen probeerden de omwonenden in gesprek te komen met de gemeente over de nieuwbouwplannen in Klazienaveen. Volgens de gemeente was door corona fysiek overleg al die tijd niet mogelijk. Maar diezelfde periode kon wel er een inloopavond worden gehouden voor de Kruiwerk, terwijl dat plan nog lang niet in de laatste fase zit. De heer Mink ontving alleen een ontvangstbevestiging en pas na ruim twee jaar een inhoudelijke afwijzing, nota bene door een jurist opgesteld. Inbreiding of herstructurering vindt alleen plaats als bestaande gebouwen voor andere moeten wijken. Aan De Doole is echter geen sprake van bestaande bebouwing, het duivenonderkomen was al jaren geleden gesloopt. Nu wordt veel groen opgeofferd voor acht nieuwe woningen: gaan termen als 'inbreiding' of 'herstructurering' wel op voor dit plan? Dit draagt maar marginaal bij aan de totale bouwopgave in Klazienaveen (150 woningen), maar wel met forse negatieve impact op de omgeving. De bewoners aan De Doole maken zich zorgen om 1) de leefbaarheid; 2) milieu en dieren (onder andere veel vleermuizen; de door de gemeente beschreven impact hierop ziet er eenzijdig uit); 3) de te verwachten daling van de waarde van de bestaande woningen. Elders in het dorp zijn voldoende alternatieve locaties voor deze marginale bouwopgave. De omwonenden staan nog steeds open voor dialoog. Mocht dat niet lukken, dan blijven zij tegen het plan ageren en overwegen zij vervolgstappen.

De heer Nieters (inwoner De Doole) licht namens de buurt de bezwaren tegen dit bestemmingsplan toe. Gezien de liefst tien ingediende zienswijzen is hier in de buurt dus geen draagvlak voor. De bewoners zijn teleurgesteld over de contacten met de gemeente en voelen zich niet gehoord, ondanks meerdere verzoeken om overleg en het aandragen van alternatieven. De gemeente heeft alleen eenzijdig mededelingen gedaan over de projectvoortgang. Telkens veegde zij de sterke argumenten en dito alternatieven van tafel onder het mom van onder andere inbreiding binnen de dorpskern. Bij andere plannen in Klazienaveen wordt hier selectief mee omgesprongen: soms betreft het uitbreiding. Waarom voldoet plan-De Doole dan ineens wel? Het opofferen van groen in de buurt is kwalijk. Er is al te weinig groen in de omgeving, dat ook nog slecht wordt onderhouden. Straks blijft er geen groen meer over, wat ten koste gaat van de leefbaarheid. Bovendien zijn de in- en uitritten van het plangebied ongelukkig gekozen. De heer Nieters krijgt een nieuwe kruising direct voor zijn uitrit met de nodige hinder. Op de aanpalende T-splitsing wordt de situatie erg onover-

zichtelijk. De buurt blijft openstaan voor overleg met de gemeente, het liefst ziet men het plan in de prullenbak verdwijnen.

Eerste termijn
Wakker Emmen weet dat de vraag naar vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen groot is, ook in Klazienaveen. Dit plan speelt hierop in. Het doet de fractie deugd dat haar verzoek om tempo te maken met de woningbouw, goed wordt opgepakt. Het aantal van tien zienswijzen uit de omgeving is behoorlijk groot, wat dilemma's geeft. Wat hebben B&W gedaan om gedurende het proces hieraan tegemoet te komen? In hoeverre had de omgeving inspraak op het plan? Volgens insprekers zou de gemeente daarbij enkele steken hebben laten vallen. Van het totale terrein (2 ha.) wordt maar 0,3 ha. gebruikt voor de woningen en infrastructuur. Weliswaar wordt 0,6 ha. ingetekend, maar ook daarvan is een deel groen. De zienswijze inzake het verdwijnen van groen is sec ordentelijk beantwoord. Er is budget beschikbaar gesteld om het resterende groen te onderhouden inclusief de afwatering. Is dit budget voldoend ? Heeft het college andere opties overwogen om meer groen te behouden, vooral aan de zuidkant van het plangebied? De zienswijze om te wachten met deze ontwikkeling aan te houden, lijkt niet verstandig: dit heeft geen meerwaarde. De zienswijze over de inschijnende koplampen van voertuigen wordt in overleg opgelost met de indiener: een goede oplossing. De zienswijze met beroep op vrij uitzicht is niet ontvankelijk: dat recht is er niet. Wel kan die indiener zich eventueel beroepen op planschade. Waarom is De Doole aan te wijzen voor deze ontwikkeling, in relatie tot de Woonvisie? Zijn de voormalige AZC- en de vrijkomende schoollocaties allemaal nodig voor woningbouw? Spijtig te horen dat de inwoners slechte ervaringen overhouden aan de communicatie met de gemeente.

PvdA ziet een mooi plan dat, weliswaar beperkt, inspeelt op de woningvraag. De doelgroep is het middensegment en met name jonge gezinnen. Waar moet de raad hierbij aan denken? Het terrein bevat nu groen en een speelveldje: deze zouden (grotendeels) behouden blijven. Er wordt een soort woonerf gecreëerd met twee toegangswegen: hiermee worden zoveel mogelijk bomen en ander groen behouden. Omwonenden zagen de woningen liever op een andere locatie. Begrijpelijk, maar gezien de nijpende woningmarkt ontkomt een locatie als deze er niet aan te worden aangewezen voor nieuwbouw. Wel is de communicatie de afgelopen jaren lastiger verlopen dan normaal. B&W hebben niettemin de omwonenden voldoende geïnformeerd over de plannen. Het is van belang dat dat in de toekomst zo blijft.

CDA is blij dat er zicht is op nieuwe bouwkavels in Klazienaveen gezien de problematiek op de woningmarkt. De vraag is groot maar het aanbod droogt op. Het plan gaat ten koste van groen in de wijk, een belangrijk leefbaarheidsaspect dat aandacht verdient. Ondanks de vele zienswijzen zijn er volgens B&W geen onevenredige nadelen voor de omgeving. Is er overleg geweest met omwonenden over dit plan en zo ja, hoe? Het veld met de skatebaan aan De Lauden en de groenstrook aan De Doole blijven onbebouwd: zijn deze terreinen als bouwlocatie overwogen? Dit had wellicht tot minder zienswijzen geleid.

VVD ziet ook het dilemma tussen de roep om 'bouwen, bouwen, bouwen' en de spanning met de omgeving over locaties als deze. Goed dat de gemeente serieus naar de zienswijzen heeft gekeken. Het plan is uiteindelijk nog niet concreet: dit biedt nog ruimte voor aanpassingen op wensen van de omwonenden. De VVD roept het college op hier goed naar te kijken.

PVV informeert wat het college verstaat onder 'middeldure' koopwoningen. Het lijkt een goed idee inwoners uit deze gemeente bij De Doole voorrang te geven boven anderen: dit komt de doorstroming in het goedkopere segment ten goede.

SP ziet ondanks maar liefst tien zienswijzen geen enkele aanpassing in het plan. Desondanks zijn de zienswijzen goed en uitvoerig beantwoord. De analyse van de lokale flora en fauna heeft zorgvuldig en op veel aspecten plaatsgehad. Daarmee lijkt de geconstateerde uitsluiting van negatieve effecten hierbij terecht. Tijdens de uitvoering wordt nog met omwonenden overlegd over de beperking van inschijnende koplampen van passerende voertuigen. Krijgen omwonenden dan echt invloed om tot meer acceptatie te komen? Goed te lezen dat over het speelveld contact is met de omwonenden en de wijkvereniging. Welke kant gaat dit op: (gedeeltelijk) behoud of vervanging voor speelvoorzieningen voor de jeugd?

ChristenUnie meent dat dit plan past in de Woonvisie als inbreiding tussen bestaande bebouwing. Blijkens onderzoek hebben vleermuizen en huismussen geen nesten in dit gebied. Dit neemt hopelijk een deel van de zorgen van omwonenden weg. Het gebied ten noorden van De Doole moet opnieuw worden ingericht om er te recreëren. Is hierover contact geweest met de omwonenden en de EOP om hun wensen te inventariseren? Volgens insprekers is het overleg onvoldoende gebleken. Graag een reactie van de wethouder hierop.

D66 dankt de insprekers voor hun goede betogen en sluit zich aan bij de vragen van Wakker Emmen en de ChristenUnie.

GroenLinks ziet het plan passen in de roep om ‘bouwen, bouwen, bouwen’. De fractie krijgt van beide insprekers een déjà-vu-gevoel van moeizaam verlopende contacten met de gemeente bij andere projecten. De fractie heeft een eigen inspectie ter plekke uitgevoerd om een goed beeld te krijgen van de vleermuizen en overige flora en fauna. Na de bouw blijft er aardig wat groen over. Daar de impact van de acht woningen beperkt blijft, kan GroenLinks leven met dit plan. Wel vraagt men B&W om met de omwonenden tot meer afstemming te komen, zodat het plan doorgang kan vinden. De term ‘middensegment’ als doelgroep is relatief: wat wordt hieronder verstaan?

Reactie college
Wethouder Van der Weide zet uiteen dat dit plan de resultante is van het grote tekort aan bouwmogelijkheden in relatie tot (gemeentelijke) kaveluitgifte. In Klazienaveen staat vrijwel niets te koop, vandaar de grote behoefte aan plannen als De Doole. In vervolg op de oproep van de raad bij de Kadernota om tempo te maken met de kaveluitgifte, worden 200-400 kavels gereedgemaakt. De Doole is een eerste, relatief klein plan (0,3 ha. bebouwing). Op het terrein van in totaal 2 ha. wordt de balans groen-bebouwing niet onevenredig verstoord. Van het overblijvende groen aan de noordkant wordt de kwaliteit versterkt, mede ter bevordering van de leefbaarheid. Hiervoor is uit de grondexploitatie geld gereserveerd om de wensen van omwonenden vorm te geven. Bouwen zal te allen tijde ten koste gaan van ruimte, zeker gezien de ambities in de concept-Woonvisie. Immers, sloop van bestaande panden alleen is zeker niet genoeg. De Doole is deels nodig voor de invulling van de totale opgave in Klazienaveen: naast de Broekweg en de Kruiwerk zijn er enkele vrijkomende terreinen van basisscholen. Verspreiding van locaties vermindert ook het risico per project, om in te spelen op een mogelijk stokkende woningmarkt zoals in het verleden gebeurde in de Delftlanden, Nieuw-Weerdinge, Emmer-Compascuum en Zwartemeer. Het betreft hier daarenboven een gemeentelijke verplichting naar de ontwikkelaars ‘van het eerste uur’, dus is er noodzaak om nu tempo te maken. Kunnen eigen inwoners voorrang krijgen bij de optie op een woning? Wettelijk gezien mag de gemeente geen onderscheid maken tussen (potentiële) kopers. Haar beleid schrijft alleen methodes voor de kavelverkoop voor. De keerzijde van ‘eigen inwoners eerst’ is dat dit plan dan niet zou bijdragen aan de groei van kernen via ‘import’ uit andere gebieden. Dit lijkt het college niet verstandig. De voorzijde van de woningen zijn gericht naar De Doole en De Lauden, dus de achterkanten worden tegen elkaar aan gedrukt. De ontsluiting aan de Broekweg is stedenbouwkundig de beste oplossing, die tevens het behoud van meer bestaande groenstructuren mogelijk maakt. Bovendien is de conditie van de bomen en overig groen aan de Broekweg (zuidkant) zwakker. Daarom is

de gekozen wijze van verkaveling de beste. De VVD veronderstelt dat het bestemmingsplan her en der nog is aan te passen. Zoals het voorligt, wordt dit het kader waarbinnen gebouwd moet worden, inclusief verkaveling met vier vrijstaande woningen en vier tweekappers. Dit wordt nog getoetst aan de Welstandsnota en de stedenbouwkundige paragraaf in het plan als vertrekpunt. Na vaststelling (en onherroepelijk worden) is aanpassing geen optie meer. Wel gaat de gemeente over uitvoeringszaken in gesprek met de omgeving, zoals de mogelijke hinder van de ontsluitingsweg qua verkeersbewegingen en koplampen. Dit is in de nota van beantwoording bewust opgeschreven om het straks ook serieus op te pakken. Zonder zich erachter te verschuilen: corona heeft het proces bemoeilijkt de afgelopen periode. Zo waren inlopen niet mogelijk. Wel zijn nieuwsbrieven verstuurd naar omwonenden met veel informatie, verzoek om schriftelijke reacties en de uitnodiging voor een telefonisch spreekuur – dit alles om hen mee te laten denken. Deze reacties zijn niet 'van tafel geveegd', maar zorgvuldig gewogen om te kijken of die noopten tot aanpassingen. Dat dat niet het geval is, mag begrijpelijkerwijs niet goed voelen bij de omwonenden. Naar de zienswijzen en overige reacties is serieus gekeken en die zijn weerlegd met een uitvoerige inhoudelijke argumentatie. Niet alles is goed gegaan qua communicatie, maar ondanks de coronabeperkingen heeft de gemeente haar best gedaan om het proces zo goed mogelijk te volgen. De betrokken prijsklasse van het 'middensegment' is conform de Nota Grondbeleid die 19 mei in de commissie BM&E wordt behandeld. Met vrijstaande woningen en tweekappers is bij De Doole bewust voor een wat gemengdere invulling gekozen, om meer doelgroepen te bedienen. Los van de kavelprijs staan de bouwkosten flink onder druk. Dit maakt doorrekening naar een specifieke prijsklasse erg lastig. Ten tijde van het te koop staan van de acht woningen kan de markt er al heel anders uitzien.

Insprekers
De heer Mink (inwoner) beluistert dat er meermalen contact zou zijn gezocht met de omwonenden en dat er meerdere nieuwsbrieven zouden zijn verstuurd, met uitnodiging voor schriftelijke reacties en een telefonisch spreekuur. Dit is de heer Mink en andere omwonenden niet bekend, anders hadden zij wel op de nieuwsbrieven gereageerd. Zij zagen deze inspraakreactie nog als enige mogelijkheid om met de gemeente in gesprek te gaan. Het verbaast des temeer dat bij de Kruiwerk wel een inloopavond was, terwijl dat plan nog niet vergevorderd is. Jammer dat volgens de wethouder de gemeente pas contact opneemt met de omwonenden over hun bezwaren nadat het bestemmingsplan vastgesteld is. Dat had twee jaar geleden eerder al gemoeten.

Tweede termijn
Wakker Emmen heeft begrip voor corona als belemmerende factor. Maar als er wel ontvangstbevestigingen konden worden verstuurd, dan had een toelichtende brief ook gekund. Wellicht zijn deze kavels eerst in Klazienaveen zelf aan te bieden (bijvoorbeeld via de EOP), alvorens ze volledig open te stellen. Voorts de tip om voor woningbouw nog meer de ruimte in het buitengebied te zoeken bij projecten als deze. Is het een idee dit als voorbeeldcasus te bespreken in het licht van de verplichte participatie bij de nieuwe Omgevingswet? Wordt de raad nog geïnformeerd over de uitkomsten van het overleg tussen de gemeente en de omwonenden?

CDA begrijpt dat het groen aan De Doole en De Lauden intact blijft. Hoe is de situatie aan de Broekweg? Op welke termijn wordt er alsnog in conclaaf gegaan met de omwonenden?

D66 gaat uit van de goede intenties van het college en wil zeker niet met het verwijt komen van bewust slechte communicatie. Maar naast beide inspreker klaagde ook een derde persoon deze avond over gebrek aan communicatie met de gemeente. B&W moeten dus nu toch wel het verschil in perceptie zien tussen henzelf en de omwonenden. D66 is heel benieuwd naar de lessen die het college daaruit wil trekken. De casus-De Doole betrekken bij een bespreking over de nieuwe Omgevingswet, is een goede suggestie van Wakker Emmen. Een andere optie is dit plan als bespreekstuk in de eerstvolgende raadsvergadering te agenderen met als thema communicatie.

Reactie college
Wethouder Van der Weide zegt dat bij project Kruiwerk wel een inloop is gehouden omdat de coronamaatregelen het op dat tijdstip toestonden. Bij De Doole was nog niet zo. Toen is er, net als bij veel andere projecten, vanwege de mogelijke lange vertraging door meerdere lockdowngolven voor gekozen om dat anders in te vullen. Kennelijk heeft inspreker geen nieuwsbrief ontvangen. Dit bevreemdt de heer Van der Weide zeer – sterker nog, hij baalt hiervan. Hij laat dit intern nog zeker uitzoeken. Immers, het college streeft ernaar dergelijke processen altijd goed te voeren, dat wil zeggen: voorafgaand aan het bestemmingsplan – en dus niet achteraf – de omgeving goed informeren en met hen in contact treden. In de nota van beantwoording is toegezegd om met de betrokken bewoners te overleggen om de hinder van koplampen te minimaliseren en de verplichting om te komen tot een kwaliteitsslag in het overblijvende groen. Dat zijn uitvoeringskwesties die aan B&W zijn: die worden ook door het college opgepakt.
VVD informeert of nieuwsbrieven ook in brievenbussen met 'nee/nee'-stickers worden gepost.
Wethouder Van der Weide wil intern precies nagaan hoe dat fout is gegaan. De nieuwsbrieven hadden bij de direct betrokkenen terecht moeten komen om met hen in gesprek te komen.

D66 mist nog steeds een reactie op het verschil in beleving over de communicatie bij de inwoners versus B&W. De fractie ziet graag tijdens de komende raadsvergadering de uitkomst tegemoet van wat er is misgegaan met de nieuwsbrieven. D66 wil dit voorstel dan graag als B-stuk bespreken.
Wakker Emmen is het ermee eens dat de raadscommissie het nog over communicatie moet hebben. Echter, hier gaat het om een bestemmingsplan, niet over communicatie.
D66 begrijpt dit punt. Toch wordt de raad instemming gevraagd met het plan, onder het voorbehoud dat er adequaat wordt gecommuniceerd met de inwoners. Daar is nu onduidelijkheid over. Dus wil D66 in ieder geval voor de raad van 2 juni uitsluitsel waar het mis is gegaan, onder andere met de nieuwsbrieven.
Wethouder Van der Weide heeft geen planologische kritiek gehoord van de raadscommissie over voorliggend plan. Gezien de vele gemeenteactiviteiten in de openbare ruimte stellen B&W voor een avond te houden over gemeentecommunicatie in diverse processen. Dan heeft de raad een beter beeld en kan zij aanbevelingen doen hoe het beter kan. Dit draagt bij aan een betere – lees: bredere – discussie. Het zou vanwege de tijd jammer zijn als men dit bestemmingsplan hiervoor gebruikt.
D66 lijkt dat een heel goede suggestie, maar wil dan graag voor de komende raadsvergadering een schriftelijke uitleg over het proces rond de nieuwsbrieven in De Doole.
Wethouder Van der Weide lijkt dit een goede afspraak.
Voorzitter Wittendorp stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat, onder voorbehoud van de gedane toezegging.

7A. Bestemmingsplan 'Erica, Verlengde Vaart ZZ, kadastraal bekend sectie AG, nummer 1241 en 1242 (twee woningen)'

Eerste termijn
VVD spreekt van een prima plan, waar zij in hoofdlijnen mee kan instemmen. De zienswijze die zich beroept op vrij uitzicht, is terecht ongegrond: dit is inderdaad geen recht in Nederland.

CDA kan zich goed vinden in dit plan met twee woningen. Daar er in Nederland geen recht bestaat op behoud van vrij uitzicht, is de zienswijze van de buurman ongegrond. In hoeverre is er overleg met hem geweest? De kavel van initiatiefnemer loopt door tot achter de kavel van de buurman. Wat gebeurt er met dat perceel? Het is niet meegetekend bij de kavel van de initiatiefnemer.

Wakker Emmen ziet geen problemen met de ontwikkeling van beide kavels. Er is inderdaad geen recht op vrij uitzicht in dit land. Hopelijk komen er nog meerdere initiatieven als dit voor bouwen in het buitengebied.

SP ziet een mooie ontwikkeling van twee woningen op een plek waar dat lijkt te kunnen. Het beroep op vrij uitzicht in de zienswijze bestaat nu eenmaal niet en is sowieso niet te garanderen voor de eeuwigheid; het college geeft dit terecht aan in de reactie. De maximale geluidsbelasting wordt opgerekt van normaliter 48 naar 51 decibel. Wordt dat de geldende norm voor de hele weg? Of wordt de norm aangepast om later aansprakelijkheid te voorkomen? Dit zou naar willekeur rieken. Het komt te vaak voor, ook hier, dat omwonenden niet op de hoogte waren van de terinzagelegging van het plan. Misschien moet de gemeente zich eens afvragen of zij niet een toegankelijkere manier moet overwegen om omwonenden beter te informeren over relevante ontwikkelingen in hun buurt. Wellicht is dit mee te nemen in de komende discussie rond de nieuwe Omgevingswet.

D66 vindt het een prima bestemmingsplan, maar vraagt zich af of de informatievoorziening niet anders kan. De gemeente heeft aan haar wettelijke verplichtingen voldaan met publicatie op de gemeentepagina. Is het niet beter dat de gemeente zich meer laat leiden door de geest van de wet, door inwoners actief te betrekken via een geadresseerde brief of een speciale nieuwsbrief, zeker als overlast te verwachten is? Een geadresseerde brief is overigens niet altijd nodig: D66 vertrouwt daarbij op het inschattingsvermogen van college en ambtenaren.

Reactie college
Wethouder Van der Weide benoemt als groot verschil met het bestemmingsplan De Doole, Klazienaveen dat de gemeente daar initiatiefnemer is voor de kavelontwikkeling. Zij lijnt het proces uit inclusief communicatie en participatie. Bij 1.000 vergunningen per jaar mag deze taak qua capaciteit niet in alle gevallen van de gemeente worden verwacht, ook niet bij bestemmingsplannen. Dit is i.c. aan initiatiefnemer. Diens ontwikkeling wordt aan gemeentebeleid getoetst en ruimtelijk gefaciliteerd. De gemeente adviseert daarbij, want het ene project is omgevingsgevoeliger dan het andere. De gemeente dringt er ook op aan om de naaste buren te informeren. Ook hebben inwoners zelf de verantwoordelijkheid om goed te kijken naar wat er in hun omgeving gebeurt (‘haal- én brengplicht’). De gemeentepagina is ook digitaal te verkrijgen. Laten inwoners dat links liggen, dan is dan ook hun eigen verantwoordelijkheid. Dat geldt ook bij de initiatiefnemer voor het informeren van omwonenden. Soms treedt de gemeente als mediator op. De vragen van de raadscommissie over communicatie zijn begrijpelijk, maar kunnen niet allemaal op het bordje van de gemeente worden gelegd. In casu voldoet het bestemmingsplan met een redelijk standaard verkaveling aan het beleid: het komt voort uit de Structuurvisie Vaarverbinding Erica-Ter Apel en is conform de notitie ‘Bouwen in de linten’. Niet alleen ruimtelijk, ook stedenbouwkundig is speciale aandacht besteed om de rooilijn van de hoekwoning nabij de Slingerweg goed in het lint in te passen. Voor geluidsbelasting geldt normaliter de norm van 48 decibel. Daar wordt hier niet aan voldaan. Het is wettelijk toegestaan vanuit maatwerk de norm te verhogen – zij het niet ongelimiteerd. Dit gebeurt elders ook weleens, het maakt de ontwikkeling van deze twee kavels mogelijk. Een toekomstige bewoner kan dit dan als overweging meenemen om wel of niet aan de Verlengde Vaart ZZ te gaan wonen. De CDA-vraag naar de kadastrale verhoudingen wordt meegenomen voor een schriftelijke reactie.

Tweede termijn
SP snapt dat omwonenden ook zelf goed op de hoogte moeten zijn en blijven van naburige ontwikkelingen. Haar opmerking hierover was meer van algemene aard. Klopt het dat de geluidsbelasting aan de Verlengde Vaart ZZ in principe per woning kan verschillen?

Reactie college
Wethouder Van der Weide antwoordt dat in de praktijk verschillen kunnen voorkomen aan een lange straat als deze. 48 decibel is normaliter gewenst. In casu is er meer geluidsbelasting op de gevels. In plaats van niet-ontwikkelen kiest het college voor maatwerk om voor deze kavels conform de wet- en regelgeving de norm te verhogen naar 51 decibel. B&W achten dit verdedigbaar, daar de

ontwikkeling ter plekke kwalitatief een fraaie toevoeging is. Het is aan de toekomstige inwoners om dit al dan niet accepteren.
SP vraagt naar de maximale toevoeging van de geluidsbegrenzing.
Wethouder Van der Weide antwoordt dat 51 decibel niet het plafond is. Die bandbreedte is bij wet bepaald.

Voorzitter Wittendorp wijst de SP erop dat zij dit soort technische vragen ook aan de ambtelijke afdeling kan stellen. Voorts stelt hij vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat.

8. Bespreken A-stukken:
8A. Bestemmingsplan 'Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13 (111246-2022)'
CDA ziet dat dit plan in lijn is met de ontwikkeling bij agendapunt 7A. Mooi dat ook deze plek wordt ontwikkeld. Niettemin moet de gemeente ervoor waken dat niet alle open plekken buiten de dorpslinten worden bebouwd. Dat zou de mooie doorzichten op het landschap te veel kunnen aantasten. In dit plan zijn de grenzen opgezocht met beroep op de mogelijkheid van deze woning als aanvulling op bestaande bebouwing, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het lint en er geen waardevol doorzicht is. In het plan moet wel erg veel moeite worden gedaan om de twee kassen te zien vanaf de weg. Vinden B&W dit ook niet?

Reactie college
Wethouder Van der Weide begrijpt de opmerking van het CDA. Uiteindelijk past deze ontwikkeling binnen de herziene notitie 'Bouwen in de linten' met tientallen extra bouwmogelijkheden en een herwaardering van evenveel doorzichten. Deels betrof het ook situaties van verloedering, waarbij er kwalitatief geen fraai doorzicht meer was. Binnen de Structuurvisie Vaarverbinding Erica-Ter Apel zijn destijds enkele uitzonderingen opgenomen op genoemde notitie, teneinde enkele bouwkansen te verzilveren. Vanwege de huidige marktontwikkelingen wordt steeds meer gebruikgemaakt van de beleidsmogelijkheden in beide documenten. Daarom wil het college hieraan meewerken, omdat het zijn onderbouwing op meer dan sec het argument doorzicht baseert.

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 11 april 2022
Voorzitter Wittendorp stelt vast dat de notulen van 11 april 2022 ongewijzigd worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium
PVV wil graag stuk 11C, inclusief de beantwoording van B&W, agenderen voor de volgende commissie.

50PLUS wil graag stuk 11D, inclusief nieuwe feiten, agenderen voor de volgende commissie.

Voorzitter Wittendorp wijst erop dat formeel alleen de stukken 11C en 11D sec zijn te agenderen, dus geen latere antwoordbrieven of nieuwe feiten. De antwoordbrief op 11C komt op de agenda van de junicommissie en is dus pas te agenderen voor een commissie na de zomer. De voorzitter stelt vast dat de commissie bij wijze van uitzondering bereid is het agenderingsverzoek inclusief B&W-reactie in te brengen in het presidium, om voor de junicommissie te agenderen. De beide motiveringen moeten dan uiterlijk maandag 23 mei om 12.00 uur bij de griffie binnen zijn.

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

13. Sluiting

Voorzitter Wittendorp sluit de vergadering om 21.20 uur onder dankzegging.