

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Vergunningen Leefomgeving

ons kenmerk
392872-2022

zaaknummer
392872-2022

bijlage

behandeld door
N. Huft

BSN

datum
8 februari 2023

telefoon
14 0591

fax

e-mail
gemeente@emmen.nl

onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen (art.38 RvO) over de bouw van een distributiecentrum aan de Bellstraat te Nieuw-Dordrecht

Geachte leden van de raad,

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 lid 2 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad, zijn vragen ingediend door het raadslid de heer De Jong namens de fractie Hart voor Emmen. De vragen hebben betrekking de bouw van een distributiecentrum aan de Bellstraat te Nieuw-Dordrecht.

Overeenkomstig artikel 38, lid 4 van het Reglement sturen wij u een afschrift van onze antwoordbrief die naar vragensteller is verzonden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,

M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,

H.F. van Oosterhout

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. www.emmen.nl



Aan de fractie van Hart voor Emmen

**Vergunningen
Leefomgeving**

team
VLO

ons kenmerk
392872-2022

uw kenmerk
392872-2022

bijlage

behandeld door
N. Huft

datum
8 februari 2023

telefoon
14 0591

fax

e-mail
gemeente@emmen.nl

onderwerp
Reactie op schriftelijke vragen omtrent spandoeken.

Geachte heer De Jong,

U heeft met toepassing van artikel 38 Reglement van Orde van de raad op 22 december 2022 vragen gesteld. In de brief stelt u vragen over de bouw van een distributiecentrum aan de Bellstraat te Nieuw-Dordrecht. In deze brief geven we antwoord op uw vragen.

Hieronder treft u uw vragen aan met daaronder onze antwoorden:

1. Is er een plan- en milieueffectrapporten gemaakt voor de bouw van het distributiecentrum? Zo ja, dan ontvangt Hart voor Emmen graag deze rapporten en onderzoeken.

Dit is niet gebeurd, omdat de plannen in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

2. Vanaf wanneer zijn de EOP Oranjedorp en de inwoners van Oranjedorp geconsulteerd over de voornoemde plannen?

Vanaf het moment dat de vergunningaanvraag is ingediend en daarmee de plannen concreet zijn gemaakt, te weten 15 juli 2022.

3. Heeft de EOP en of hebben de inwoners van Oranjedorp inspraak gehad in het proces? Zo ja, dan zien we graag de communicatie tussen en de inbreng van de EOP en de inwoners tegemoet.

De inspraak loopt op dit moment. Er zijn geen gemeentelijke notulen vastgelegd.

4. Volgens de bouwtekeningen wordt het distributiecentrum ruim 400 meter lang en 14 meter hoog. De afstand van de gevel distributiecentrum tot aan de woningen is ongeveer 80 meter. Realiseert de gemeente Emmen zich dat omwonenden dagelijks licht- geluid- en verkeersoverlast kunnen ervaren? Zo ja, welke belangen en afwegingen heeft de gemeente hierin genomen? Zo nee, waarom niet?

De plannen zijn en worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan en milieuwetgeving. Binnen deze regelgeving moeten de plannen passend zijn binnen de vastgestelde normen.

5. Is er door de gemeente ingezet op het verbouwen van leegstaande panden in plaats van het bouwen van een groot distributiecentrum? Zo nee, waarom niet?

Nee, er is geen passend leegstaand pand van deze grootte (op een vergelijkbare kavel) beschikbaar en daarmee is nieuwbouw de enige mogelijkheid.

6. Sinds wanneer is de gemeente in contact met de initiatiefnemer? Graag ontvangen wij de verslaglegging van deze contacten.

Sinds 24 mei 2022. De gespreksverslagen zijn vertrouwelijk van aard. Bovendien betreft het hier in beginsel geen publieke, maar privaatrechtelijke informatie. Derhalve is er geen rechtsgrond aanwezig voor het verstrekken van deze documenten onder de Wet open overheid of andere wetgeving.

7. Kunt u ons voorzien van een de contracten en afspraken die gemaakt zijn en de processen die tot deze contracten en afspraken geleid hebben? Zo nee, waarom niet?

Eventuele overeenkomsten en afspraken zijn vertrouwelijk van aard. Bovendien betreft het hier geen publieke, maar privaatrechtelijke informatie. Derhalve is er geen rechtsgrond aanwezig voor het verstrekken van deze documenten onder de Wet open overheid of andere wetgeving.

8. De gemeente Emmen heeft met inwoners van Oranjedorp en Nieuw-Dordrecht afspraken gemaakt over de inrichting van het gebied waar het distributiecentrum zou komen. Afspraken zoals welke bedrijven er mogen vestigen, de wijze van bebouwing en uitstraling en conformeert de gemeente zich in haar ogen aan deze afspraken? Zo ja, welke argumenten heeft de gemeente hier voor?

Ja, de afspraken zoals deze in 2000 zijn gemaakt in de overgangszone (tussen de Oosterwijk en het Bedrijvenpark A37) zijn nagekomen. Het bestemmingsplan is in 2005 onherroepelijk geworden en in 2014 is de beheersverordening opgesteld. Het voorgenomen distributiecentrum past binnen deze kaders.

9. Is er een RI&E gedaan en een V&G plan opgesteld in het geval van calamiteiten? Zo ja, dan ontvangen wij deze stukken graag. Zo nee, waarom niet?

Nee, dit zal tijdens de bouw en gebruiksfase worden opgesteld.

10. Heeft de gemeente de initiatiefnemer gewezen op de mogelijkheden op de grote braakliggende gronden rondom het GETEC-terrein in plaats van bouwen op de kavel aan Bellstraat 10 in Nieuw-Dordrecht? Zo ja, waarom is niet voor deze optie gekozen? Zo nee, waarom niet?

Nee, deze gronden zijn onder optie dan wel verkocht en voldoen niet aan de gewenste grootte.

11. Heeft de gemeente en of de initiatiefnemer in kaart gebracht welke effecten het distributiecentrum heeft op planschade in Oranjedorp en Nieuw-Dordrecht? Zo nee, waarom niet?

Nee, een planschadeberekening is opgesteld tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan.

12. De gemeente en wethouder reageren enthousiast op de berichtgeving en geven aan dat dit een impuls is voor meer werkgelegenheid en een economische groei. In de berichten worden gesproken over 300 voltijd banen, worden deze banen ingevuld door inwoners vanuit de gemeente Emmen of komen deze werknemers van ver en dienen ook deze mensen nog voorzien te worden van huisvesting?

Dat is niet bekend.

13. De gemeente en de ontwikkelaar willen/kunnen niet vertellen welke bedrijven zich gaan vestigen binnen het distributiecentrum. Tijdens de informatieavond van 1 december is aangegeven dat er tot op heden geen bedrijven melding gedaan hebben om gebruik te maken van dit distributiecentrum. Wat maakt dat de gemeente wel akkoord heeft gegeven voor het bouwen van een groot distributiecentrum?

Solidiam is de ontwikkelaar en uiteindelijke verhuurder van het pand. Vanwege de schaarste en daarmee grote vraag naar grote bedrijfsruimte is Solidiam ervan overtuigd dat het pand volledig verhuurd zal worden. Pas na vergunningverlening is het tijdspad van bouw, oplevering en in gebruikname helder. Na vergunningverlening sluiten huurders pas contracten af met Solidiam. Solidiam heeft op dit moment meerdere geïnteresseerden in portefeuille.

14. De werkzaamheden binnen dit distributiecentrum zou bestaan uit het op- en overslag van goederen. Kan de gemeente specificeren om welke goederen of stoffen dit gaat? Zo ja, dan ontvangen wij graag een overzicht van alle toegestane stoffen en goederen. Zo nee, waarom niet?

Nee, omdat nu niet bekend is welke activiteiten zich in het pand gaan plaatsvinden. Echter moeten deze activiteiten binnen het bestemmingsplan en de milieuwetgeving passen.

15. Is er tot op heden een vergunning afgegeven voor de voorbereidende werkzaamheden op en rond dit terrein? Zo ja, dan ontvangen wij graag een afschrift van de verleende vergunning. Zo nee, gaat de gemeente handhaven op deze werkzaamheden?

De gemeente levert de grond bouwrijp op, heeft hier opdracht voor gegeven en ziet toe op handhaving.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout