

212413-2022

Beknopt verslag commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 13 juni 2020 vanaf 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer H. Huttinga
Commissiegriffier	:	mevrouw C.M. de Widt
Collegeleden	:	de heer J. Otter, de heer R. van der Weide, de heer P.M. Schrik
De commissieleden	:	de heer F. Arling (GroenLinks), de heer H.A. Bos (Wakker Emmen), de heer K. Bosma (PVV), de heer D. Dekker (Wakker Emmen), de heer E.J. Gels (VVD), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), de heer M.P. Hornis (50PLUS), mevrouw T. Hummel (PvdA), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), mevrouw U.H. Kiliñçi (PvdA), de heer M. Klaver (Wakker Emmen), de heer R.S. de Jong (Forum voor Democratie), de heer J.H. Koops (D66), de heer M. Kuiper (SP), mevrouw M. Kuhl (PVV), de heer G.H.H. Linnemann (Wakker Emmen), de heer M. Meijer (VVD), de heer J.H. Nobbe (CDA), mevrouw A. Poppen (Forum voor Democratie), de heer R.R. Pruijscher (ChristenUnie), mevrouw M. Stulp (D66), de heer M.J. Supheert (ChristenUnie), de heer M.M. Tuik (CDA), de heer J.B.W. Wittendorp (CDA), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks)
Verslaglegging	:	de heer D.P. Drolenga (Notuleerservice Mooi Werk)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Huttinga opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. Agendapunt 8B wordt in verband met de inspreker direct na punt 3 behandeld. 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

De heer Timmerman (inwoner) memoreert dat de gemeenteraad 2 juni jl. de bestemmingsplanwijziging naast zijn huis al heeft goedgekeurd. Hij denkt dat zijn betoog op de raadscommissie kan overkomen als 'mosterd na de maaltijd'. Wel verbaast hij zich erover dat de raad in de meicommissie niet inging op zijn schriftelijke stukken, waaronder de zienswijze d.d. 14 februari, maar alleen het recht op uitzicht aankaartte. Alleen D66 en GroenLinks stelden het menselijke boven het zakelijke en namen het voor de Timmermans op door, vergeefs, om een gesprek met de wethouder te vragen en zo lang het besluit uit te stellen. Baseert de raad haar besluit dus op de reactie op de zienswijze van één enkele ambtenaar? Dat is niet democratisch. Op 25 januari las de heer Timmerman over de planwijziging in de krant. Dertig jaar geleden stond de gemeente in verband met de veiligheid op de kruising Verlengde Vaart ZZ-Slingerweg geen woningbouw toe op betreffend weiland. Hier komt de gemeente nu dus op terug. De heer Timmerman vroeg voor zijn zienswijze enkele oude aanpalende bestemmingsplannen op en moest hier liefst drie keer 47,50 euro voor betalen. En dat voor relevante informatie van een inwoner uit dezelfde gemeente. Die zou gratis moeten zijn. De twee M'en in het logo 'Emmen maakt het meel!' zouden voor 'meedenken' en 'medemens' moeten staan.

Voorzitter Huttinga wijst op de afspraak dat de maximale spreektijd voor sprekers van vier minuten is bereikt. Hier is geen uitzondering op mogelijk. De heer Timmerman kan ook zijn insprek-stuk naar de griffie mailen.

De heer Timmerman (inwoner) wil liever dat de commissie zijn betoog mondeling hoort. Hij denkt dat veel stress is te voorkomen als de gemeente serieus meedenkt, in plaats van een puur zakelijke benadering. Hij weet ook dat hij hier niet gelijk mee krijgt, maar wil wel graag gehoord en serieus genomen worden, wat hij in de procedure volledig heeft gemist. Hopelijk ziet de raadscom-missie dit als leermoment en kan zij dit soort procedures een menselijker gezicht geven. De Tim-mermans moeten nu in rustiger vaarwater komen en het beste zien te maken van hun woonplek. Ge-zien de nog veel meer belangwekkende elementen hoopt de heer Timmerman dat de raad zijn stuk alsnog leest en met een reactie komt. Erg jammer dat hij niet zijn volledige verhaal kon houden.

GroenLinks dankt de heer Timmerman voor zijn pakkende betoog. De raad heeft haar besluit ge-nomen. Hoe denkt de heer Timmerman nog plezier te ontleen aan zijn huidige woonplek?

De heer Timmerman hoopt dat de nieuwe woning niet vlak naast de zijne komt te staan. Dit be-perkt de lichtinval op zijn zonnepanelen, waardoor de zonnelening een bodemloze put wordt. Voor-opstaat dat de gemeente meer en beter terugkoppelt. Hij hoopt dat andere inwoners deze mate van stress niet hoeven mee te maken; dit was hier niet nodig geweest.

D66 laat niet onberoerd dat dit veel doet met de heer Timmerman. Om welke stukken ging het, waar hij voor moest betalen?

De heer Timmerman weet dat niet precies meer. Hij schrok zo van het bedrag dat hij de bestanden meteen heeft verwijderd. Met de gemeente is overeengekomen dat hij één keer 47,50 euro hoefde te betalen – feitelijk dus voor een stuk waar hij niet meer over beschikt.

5. Rondvraag

Forum voor Democratie had in de raad van 2 juni een motie klaarliggen met het verzoek tot een bouwstop van windmolens 301 en 308 op Pottendijk. 301 is recent onder aandacht gebracht van GS met een soortgelijk verzoek. Molen 308 staat al op het Motodrome-terrein: er bevindt zich ook een overnachtingsmogelijkheid onder die molen. Hiervoor is een nieuwe milieuvergunning nodig. Waar is die en wat staat erin?

Wethouder Van der Weide zal de vraag doorgeleiden voor een schriftelijk antwoord.

Voorzitter Huttinga oppert dit type technische vragen via de artikel 38-procedure te stellen.

PVV heeft twee vragen. 1) Per 1 juli zijn rookmelders verplicht in bestaande gebouwen. Hoe ver zijn corporaties hiermee? Zijn er regelingen voor particuliere minimahuurders? Gaat de gemeente handhaven op rookmelders? Hoe gaat zij om met corporaties die de huurders in de kou laten staan?

2) Gezien de oplopende coronabestemmingen: worden de openbare gebouwen geventileerd, ook op scholen? Welke rol heeft de gemeente in dezen? Of mogen scholen dat zelf bepalen?

Wethouder Otter zal beide vragen doorgeleiden voor een schriftelijk antwoord. Graag ontvangt hij dit soort specifieke technische vragen voortaan minstens 24 uur van te voren bij de griffie.

50PLUS heeft drie vragen. 1) Kan de wethouder ingaan op het verzoek van EOP Noordbargo om een andere toegangsweg voor de nieuwe woningen op het Terra-terrein? Is het ontwerp al gereed?

2) Over de mestvergister van 4.100 ton bij Barger-Compascuum is menigmaal gesproken. Kan het college duidelijk aangeven in zijn voorstel of de vergister zodanige opslagruimte heeft voor giftige componenten als waterstofsulfide, dat dit geen gevaar oplevert voor de omwonenden? 3) Fijn dat er een tweede gesprek komt tussen de wethouder en de heer Haitel. Welke opdracht geven B&W na de vorige raad mee voor nader onderzoek? Welke vervolgstappen moeten in grote lijnen worden ge-nomen om de rotte kies Gero-terrein in Nieuw-Weerdinge weg te werken?

Wethouder Van der Weide wil met de ontwikkelaar komen tot een nieuwe invulling met twaalf woningen op het voormalige Terra-terrein. Knoopunten in de ontsluitingsroutes waren op de in-formatieavond voer voor discussie. De gemeente heeft het initiatief genomen om met EOP te praten

over mogelijke belemmeringen, het gevoerde proces en gevolgen van eventuele planwijzigingen. Het plan ligt ter inzage: eventuele zienswijzen worden meegenomen en na afloop komen B&W terug naar de raad met het bestemmingsplan. Op de technische vraag 2 over de vergister volgt een schriftelijk antwoord. De raad had, na een eerdere weigering, een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het ruimtelijk spoor. Het milieuaspect wordt via de milieuvergunning geregeld.

Wethouder Otter vult aan dat het eerste plan van de heer Haitel is geweigerd op kwaliteit en proportionaliteit. B&W hebben twee wél mogelijke varianten met hem gedeeld. Voor het overige is het initiatief aan de heer Haitel: de kavels zijn daartoe benoemd. De locatie met oude bouw is een heel ander traject. Hierover is het college in overleg met Lefier. Gezien de forse projectvoorraad laat concreet resultaat nog even op zich wachten. In het kader van het Didam-arrest mogen gemeenten over eigen grond niet meer een-op-een onderhandelen. Zij moeten eerst de precieze bouwvoorkeuren aangeven, daarna wordt het in de markt gezet.

D66 verwijst naar het mooie pleidooi van de heer Timmerman over communicatie, met name over de twee M'en (meedenken en medemens). Hopelijk nemen B&W dit mee als kader voor de komende raadsdiscussie over communicatie. Voor enkele stukken moest inspreker 47,50 per stuk betalen. Is dat gebruikelijk? Of zijn stukken ook op het gemeentehuis in te zien?

Wethouder Van der Weide verwijst naar de legesverordening met tarieventabel voor de inzage van stukken – dit om de administratieve lasten te dekken. Hier moet het college gevolg aan geven. Uiteindelijk is een coulante regeling met de heer Timmerman getroffen door niet het hele bedrag te berekenen. De wethouder is bereid nog eens naar de tekst op de website te laten kijken.

Wakker Emmen hoorde Plaatselijk Belang Noordbarg (PBN) niet alleen zorgen uiten, maar ook een zienswijze kenbaar maken op de authentieke Schepersstraat met zijn Drentse keien. PBN en ook de EOP vinden dat de gemeente tekort is geschoten qua participatie en communicatie. Er zou geen overleg hebben plaatsgevonden. Hoe is het proces verlopen en hoe gaat het college om met deze bezwaren? Zijn B&W bereid te kijken naar de aangedragen alternatieven?

Wethouder Van der Weide herkent zich niet in de door PBN geschetste communicatiewijze. Die gaf wel aanleiding om in een persoonlijk gesprek de tijdlijn te doorlopen aan de hand van het dossier. Ingediende bezwaren van belanghebbenden worden altijd gewogen. Soms wordt het bestemmingsplan hierop aangepast, maar soms ook niet.

VVD heeft twee vragen. 1) Komt het terrein-Schapenveenweg nog terug als raadsvoorstel? 2) Defecte lantaarnpalen worden over het algemeen adequaat gerepareerd. Paal F150 op het Raadhuisplein als markante locatie is als koploper al drie jaar stuk. Op de site stonden meer lantaarnpalen die langdurig defect zijn. Wat is hiermee aan de hand? Waarom duurt reparatie zo lang?

Wethouder Van der Weide antwoordt dat vraag 1 onderdeel is van de Kadernota eind juni. Hij heeft paal F150 genoteerd om intern navraag te doen. Als reparatie lang duurt, kunnen er twee dingen aan de hand zijn: of de paal is overbodig, of hij is defect.

CDA ziet dat Natura2000-gebied Bargerveen op de pas gepresenteerde stikstofkaart van het kabinet als doelstelling heeft een emissiereductie met 95%. Is al bekend wat dit betekent voor de boeren in de gemeente Emmen? Welke rol gaat het college in dit dossier spelen?

Wethouder Van der Weide kan de gevolgen voor de lokale boeren nog niet inschatten. Hij is wel geschrokken van de forse consequenties van de gepresenteerde stikstofaanpak. De provincie registreert de gebiedsgerichte aanpak en zal daarin ook de gemeente betrekken. Op basis van feiten, cijfers en alternatieven zullen de precieze gevolgen per lokale agrariër duidelijk worden.

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

7. **Bespreken B-stukken**

7A. Bestemmingsplan Emmer-Compascuum, kanaal A NZ tussen 18 en 20

Eerste termijn

Wakker Emmen meldt het verzoek tot wijziging bestemming ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ conform de notitie ‘Bouwen in de linten’. Het perceel valt door zijn breedte buiten de term ‘grote open ruimtes’. Dus willen B&W aan de wijziging meewerken. Volgens bezwaarmakers zal de toevoeging van de woningen impact hebben op hun privacy en uitzicht. Eventuele schade door de Japanse duizendknoopplant aan de nieuwbouw doet i.c. niet terzake. De fractie kan dit plan al met al goedkeuren.

PvdA vindt de qua bestemming te wijzigen locatie passen in ‘Bouwen in de linten’ en de Woonvisie. De fractie kan zich daarom vinden in dit plan.

CDA vindt deze bestemmingswijziging op deze locatie prima, daar zij in lijn is met ‘Bouwen in de linten’. Wel wil de fractie een bepaalde agrarische bestemming behouden vanwege de aanpalende monumentale panden aan de ene zijde en het voor Emmer-Erfscheidenveen karakteristieke huisje aan de andere zijde. Het ontwikkelen van deze zone zou wat dat betreft een voordeel geven: het CDA ziet dit anders. Vanaf dit jaar geldt een bestrijdingsplicht van de Japanse duizendknoop. Wat gaan B&W hiermee doen in relatie tot het bestemmingsplan?

VVD is voor het plan. Opmerkelijk dat juist de naaste burens een zienswijze indienden. Is er in het licht van de nieuwe Omgevingswet adequate participatie verricht? De aanwezige wroetvarkens eten de Japanse duizendknoop op. Hoe gaat het met de ontwikkeling van deze plant in de gemeente?

Reactie college

Wethouder Van der Weide benoemt de actieve aanpak van de Japanse duizendknoop, een exoot die forse schade kan aanrichten aan funderingen en asfaltwegen en –paden. Vandaar dat in de komende Kadernota een financieel voorstel staat om dit nog beter aan te pakken. De bestrijdingsplicht lijkt te gaan gelden voor de eigenaar, al dan niet gevorderd door de gemeente. In het onderzoek was het geen belemmering om te gaan bouwen op deze percelen. De raadscommissie moet met verzoeken tot behoud van agrarische bestemming ook niet te veel selectief gaan shoppen in vastgesteld ontwikkelingsbeleid als ‘Bouwen in de linten’. Eén uitzondering kan grote precedentwerking hebben en een niet-wenselijk hellend vlak veroorzaken dat tot willekeur verwordt. Dat past een betrouwbare overheid niet. Bovendien is iedereen het erover eens dat er zoveel mogelijk gebouwd moet worden. In casu voldoet het plan aan de gemeentelijke beleidskaders; dus zijn er geen (ruimtelijke) argumenten het af te wijzen. Een initiatiefnemer kan dit anders succesvol aanvechten. Het nieuwe participatieniveau wordt na het afkomen van de nieuwe Omgevingswet vastgesteld. Uiteindelijk is het aan de markt en de samenleving hier goed handen en voeten aan te geven in de praktijk. De gemeente kan meedenken en faciliteren, maar zij gaat niet over de integrale participatie.

Tweede termijn

CDA hoort een goede motivatie van de wethouder. Anderzijds kan ook maatvoering worden gegeven bij monumentenzorg, ook al voldoet een plan RO-technisch. Bovendien hebben omwonenden zich hierover uitgelaten. Dat kan in dezen een punt zijn voor heroverweging.

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

7B. Procedureverordening nadeelcompensatie Omgevingswet gemeente Emmen 2022

Eerste termijn

PvdA gaat akkoord met deze nieuwe verordening die planschade en nadeelcompensatie combineert.

ChristenUnie ziet de verordening als goed compenserend instrument bij onevenredige schade of bij bovenmatig risico, ook bij rechtmatige gemeentebesluiten. Een van de uitgangspunten van de nieuwe

Omgevingswet is dat procedures sneller gaan. Maar hier wordt advies van een externe commissie gevraagd, welk proces (eventuele wraking van een adviseur, conceptadvies, reactie hierop) de termijnen flink vertraagt naar 30 weken of meer. De adviseur kan ook zelf met opgaaf van reden die termijn verlengen zoals het hem/haar goeddunkt. Artikel 5.4 hanteert bovendien nog eens twee verschillende termijnen bij afwijzingen. Artikel 6 is qua verwijzing niet goed geformuleerd: graag nog eens checken. Artikel 5.4 verwijst naar een niet-bestaand vijfde lid. Bij de verordening hoort eigenlijk een heldere toelichting die termen nader verklaart; die ontbreekt in dezen.

CDA vraagt zich af waarom het standaardforfait van 2% naar 4% gaat. Wat betekent dit voor de inwoners?

Wakker Emmen betreurt de mogelijk zesde vertraging, na het recente uitstel door de Eerste Kamer. Positief dat deze verordening twee oude regelingen samenvoegt en de verordening bij de centrumvernieuwing nu komt te vervallen. Een benadeelde kan compensatie aanvragen op basis van daadwerkelijke bouw. Als in de eerste compensatieaanvraag 75% van het maximale volume wordt gebouwd en later het restant, is dan een tweede aanvraag in te dienen? De leges van 300 euro is uiteindelijk als redelijk beoordeeld door de fractie.

D66 kijkt terug op een goede informatiebijeenkoms, maar de voortgang baart zorgen. De invoering van de nieuwe wet is wederom uitgesteld, tot 1 januari 2023. Prettig dat B&W de tijd goed besteden ten behoeve van de kwaliteit. De heffing van 300 euro is begrijpelijk, maar hoe is die opgebouwd? De fractie stemt in met dit raadsvoorstel.

50PLUS kan zich vinden in het voorstel. Wel is de benoemingstermijn van acht jaar voor een adviseur onwenselijk en niet noodzakelijk. Liever ziet 50PLUS een tweejaarstermijn met een optie op verlenging met twee jaar. Kwaliteitscriteria voor de adviseur ontbreken. Met 300 euro leges kan de fractie leven. Maar als benadeelde uiteindelijk in het gelijk wordt gesteld, gaat de fractie ervan uit dat die 300 euro weer wordt teruggestort naar aanvrager.

PVV vindt 300 euro heffing te gek voor woorden om überhaupt iets in te mogen dienen. Dit belast de hardwerkende ondernemers veel te veel, dus die heffing moet van tafel. Gemeentelijke procedures moeten kostenvrij zijn, anders moeten inwoners straks zelfs voor een zienswijze gaan betalen. Als de heffing toch doorgaat, zou er een vrijstellingsmogelijkheid moeten komen.

Forum voor Democratie sluit zich aan bij de vragen over de gevolgen van het standaardforfait voor aanvragers en de twijfels rond de 300 euro leges voor het aanvragen van nadeelcompensatie.

Reactie college

Wethouder Van der Weide zet uiteen dat de twee regelingen gelet op de Omgevingswet conform wettelijke plicht zijn samengevoegd in voorliggende verordening. De insteek was een praktische, in plaats van een beleidsmatige evaluatie van de bestaande regelingen, in het licht van de nieuwe wetgeving. Anders kostte het nog meer tijd en die is al beperkt. Hopelijk gaat de Omgevingswet na het zoveelste uitstel per 1 januari a.s. toch echt van kracht. Dan moet de basis gereedliggen: daar zijn de voorbereiding van de gemeente op geënt. Van daaruit wordt de basis verder uitgewerkt, met latere natuurlijke evaluatiemomenten op basis van praktijkervaringen. Er zijn twee mogelijke tarieven: 300 of de bestaande 500 euro. B&W Emmen volgen de lijn van de meeste gemeenten: het lagere legesbedrag. Dit als bewuste kleine drempel zodat niet iedereen zomaar een verzoek tot planschade of nadeelcompensatie indient. Zo is grip te krijgen op claims. Het standaardforfait is feitelijk het eigen risico van een bewoner: het is wettelijk verhoogd naar 4%. Daar kan een gemeente niets aan veranderen. De redactionele opmerkingen worden voor de komende raad meegenomen voor een interne check. In de Omgevingswet staat meer het feitelijke bouwvolume centraal dan het maximum con-

form bestemmingsplan. De vraag over de optie van een gestaffelde aanvraag wordt intern uitgezet voor een reactie, ook vóór de komende raadsvergadering.

Voorzitter Huttinga stelt vast dat dit raadsvoorstel als B-stuk naar de raad gaat. Wordt alsnog aan de informatiebehoefte voldaan, kan het presidium de behandelwijze alsnog als A-stuk voorstellen.

7C. Instellen Adviescommissie Omgevingskwaliteit en vaststellen Verordening voor de adviescommissie voor omgevingskwaliteit

Eerste termijn

Wakker Emmen ziet de nieuwe term ‘adviescommissie’ voor de welstandscommissie appelleren aan de veelgehoorde wens van belanghebbenden dat deze commissie niet bepaalt, maar slechts adviseert. Eerder ingediende welstandsaanvragen lopen via het overgangsrecht door: een must om aanvragers niet te confronteren met tussentijdse wijzigingen. De commissie bevat maximaal acht leden: is dat niet wat veel voor Emmen? Wordt van de aanwijzingsvariant met twee burgerleden gebruikgemaakt? De reguliere adviestermijnen zijn 5-10 weken om een omgevingsplan te wijzigen: dit is wel lang bij de beslistermijn van zes weken in de Omgevingswet. Moeten B&W dan in slechts één week besluiten en dit publiceren?

PvdA vraagt welke organisatie met het secretariaat van de adviescommissie wordt belast. De adviestermijnen lijken spanning te geven op de planning. Hoe verhouden zich die tot de beslistermijnen in de nieuwe Omgevingswet?

VVD mist in de samenstelling van de adviescommissie (artikel 4) regionale binding qua wonen of werken. Worden kandidaten hierop geselecteerd, voor een goede balans in de adviezen? Is een dergelijke richtlijn mee te geven richting toekomstige commissies?

ChristenUnie kan zich vinden in het voorstel. Hoe wordt de ondersteuning van de adviescommissie geregeld? Zijn hier nog kosten aan verbonden?

Reactie college

Wethouder Van der Weide betoogt dat dit voorstel bewust beleidsneutraal is ingestoken, om vooral na 1 januari a.s. te continueren wat er al was. De welstandscommissie is contractueel tot 1 januari uitbesteed aan Libau. Hier volgt nog een evaluatie van, als basis voor de overweging tussen intern organiseren versus uitbesteden. Regionale binding van commissieleden is een pre, anderszins kost het sowieso al erg veel moeite om architecten en stedenbouwkundigen te werven. De zorgen over de termijnen zijn begrijpelijk. Uiteindelijk zal het moeten corresponderen aan de geest van de Omgevingswet, alle betrokken (vergunning)procedures en de bemensing. De verklaring van geen bedenkingen zal nog meer gaan wringen qua termijnen in de ambtelijke organisatie. Uitgangspunt is dat het werk wordt afgehandeld binnen alle geldende termijnen.

Voorzitter Huttinga stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat. Hierna schorst hij de vergadering.

Schorsing

Voorzitter Huttinga heropent de vergadering.

8. Bespreken A-stukken:

8A. Bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’

Wakker Emmen gaat akkoord met dit wijzigingsverzoek qua bestemming en de wens om geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst vast te stellen. Immers, de planschadeovereenkomst geeft al voldoende dekking in dit plan. De fractie juicht de inpassing van een mantelzorgwoning erg toe.

50PLUS sluit zich aan bij het betoog van Wakker Emmen. Eén persoon diende dit plan in. Betreft dit zijn belang of dat van een andere partij? Is het hoofddeel wonen en een kleiner deel mantelzorg of vice versa? Is bij de parkeerbehoefte ook aandacht voor mogelijke externe zorgverlener(s)?

Reactie college

Wethouder Van der Weide komt met een schriftelijk antwoord op de technische vragen van 50PLUS voor de raadsvergadering van 30 juni a.s.

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

8B. Bestemmingsplan 'Zandpol, Muldersstraat 1-11'

Inspreker

De heer Raval Warning (Plaatselijk Belang Zandpol) memoreert de aankondiging van Domesta in 2019 van de sloop van zes verouderde woningen aan de Muldersstraat voor nieuwe plannen (grotere villa's c.q. bungalows op drie kavels). Die doen geen recht aan de omgeving. De presentatie leidde tot onrust onder omwonenden. De bestaande woningen zijn van geheel andere aard. Dat doet huidige en nieuwe bewoners geen goed. Plaatselijk Belang wees dit voorstel dan ook af. Men is voorstander van het behoud van de zes woonkavels voor verkoop. Gezien de huidige woningmarkt en het feit dat Domesta er geen sociale woningen wil realiseren, lijkt het verstandiger te kijken naar betaalbare koopwoningen voor jonge starters uit het dorp. Die zijn er nu niet. Plaatselijk Belang wil als alternatief zes à tien woningen in een seniorenhofje voor de vele ouderen die graag in het dorp willen blijven wonen, maar in te grote sociale huurwoningen zitten en nu naar omringende dorpen of gemeenten verhuizen. Daar zijn nog wel kleinere huizen.

VVD informeert waarom Plaatselijk Belang geen zienswijze heeft ingediend. Heeft men er zicht op dat jongelui zich voor woonkavels hebben gemeld?

De heer Raval Warning is concreet niets van interesse van jongeren bekend, maar hoort die signalen in de wandelgangen. Domesta kwam na de sloop met een plan voor drie kavels, terwijl er zes kavels waren. Het vermoeden is dat de kavels niet aan buitenstaanders worden verkocht.

D66 vraagt of Plaatselijk Belang zich richtte op de drie nieuwe kavels. Of was het toen al duidelijk dat het huidige bestemmingsplan zes kavels omvatte?

Volgens **de heer Raval Warning** gaf het vorige bestuur van Plaatselijk Belang al voor het sloopbesluit aan Domesta te kennen dat men voor het behoud van de zes woningen stond. Dat standpunt is niet veranderd. Nadat een groot deel van bestuur is vervangen, kon men in of door de coronatijd dit standpunt niet doorgeven aan het nieuwe bestuur.

GroenLinks informeert hoe de communicatie met Domesta en de gemeente is ervaren.

De heer Raval Warning antwoordt dat die met Domesta zeer slecht was. Na de uitleg in de jaarvergadering had Domesta eigenlijk geen antwoorden op voorstellen vanuit de inwoners en kwam ook zelf niet met ideeën. Plaatselijk Belang bleef, los van de sloop, met lege handen staan. Uit de krant moest men vernemen dat bij de gemeente een nieuw bestemmingsplan was ingediend. Zij moet voortaan meer aan communicatie doen, zeker naar EOP's. Het bestuur is door anderen attent gemaakt op de inspraakprocedure, maar is er niet door de gemeente actief over geïnformeerd.

PvdA vraagt in hoeverre Domesta contact heeft gehad met Plaatselijk Belang over zijn ideeën voor starters- dan wel seniorenwoningen.

Volgens **de heer Raval Warning** is daar geen overleg over geweest. De samenwerking met Domesta staat op een laag pitje. Men zegt wel open te staan voor overleg, maar zegt ook bij voorbaat dat van het plan voor de drie kavels niet is af te wijken.

50PLUS informeert naar de eigenaar van de grond. Bij hoeveel bewoners per woning denkt Plaatselijk Belang bij de seniorenwoningen?

De heer Raval Warning denkt dat Domesta eigenaar is. Bij voorkeur moeten er nieuwe, kleinere zelfstandige seniorenwoningen komen voor de een- én tweepersoonshuishoudens in Zandpol, dus zonder verpleeg- of verzorgingsfunctie. Er zijn nog geen gegadigden, wel zijn er meerdere geluiden van mensen die bij gebrek aan dit type woningen uit Zandpol willen verhuizen.

Eerste etappe

GroenLinks ervaart al sinds maart 2020 onvrede bij Plaatselijk Belang over de sloop van onderhavige zes woningen in Zandpol, waar minder vraag is naar huurhuizen. Bij verkoop werd toen uitgegaan van de bestaande indeling, nu ligt er een plan met drie vrijstaande koopwoningen als kwaliteitsimpuls voor Zandpol. Als de vraag naar koopwoningen in Zandpol volgens Domesta dan zo groot is, waarom dan niet zes kleinere sociale huurwoningen, die ook aan de hedendaagse eisen voldoen en meer inwoners binnen het dorp houdt of laat terugkeren? Er is geen zienswijze ingediend: hebben de inwoners geen visie of zijn ze onvoldoende meegenomen in dit proces? De gemeente en Domesta doorliepen het proces volgens de regels, maar dat is anders dan luisteren en informeren. Zonder navraag door GroenLinks hadden de inwoners nu nog niet van het Domesta-plan geweten. Kunnen B&W voor de raadsvergadering meer inzage geven in het hele participatieproces? Zijn zij bereid te zoeken naar mogelijkheden om dit soort krimp in Zandpol te voorkomen met zes nieuwe woningen? Hoe zijn de inwoners beter te informeren en te betrekken bij raadsbesluiten als deze?

VVD gaat uit van de woningbehoefte in Zandpol en blijkbaar zijn de drie vrijstaande koopwoningen het resultaat daarvan. Heeft Domesta daar onderzoek naar gedaan? Volgens de prestatieafspraken moeten er ook in Zandpol koopkavels komen. Is Domesta eigenaar van de ondergrond?

CDA is tevreden met deze kwaliteitsimpuls voor de woningvoorraad in Zandpol. Waarom wordt gekozen voor twee of drie vrijstaande woningen in plaats van de bestaande zes? De fractie sluit zich inhoudelijk aan bij de inspreker.

PvdA is benieuwd naar de woningbehoefte in Zandpol. Heeft Domesta daar onderzoek naar gedaan? Heeft het college de omgevingsparticipatie door Domesta getoetst bij deze plannen?

Wakker Emmen ziet in principe geen belemmeringen voor dit plan. Waarom zijn de eerdere drie tweekappers later vervangen door twee à drie vrijstaande woningen? Dit levert minder woningen op terwijl de vraag ernaar groot is.

50PLUS vraagt zich af of dit plan in lijn is met het Coalitieakkoord, dat uitgaat van 500 woningen per jaar. De fractie waardeert het enorm dat Plaatselijk Belang juist voor zijn lokale ouderen een nieuw plekje gunt in het dorp en vraagt om herijking van dit bestemmingsplan.

PVV meent dat de woonwensen van de inwoners onvoldoende zijn meegenomen. In dit eenzijdige plan staan alleen de belangen van Domesta voorop, dat de kavels zo beter kan verkopen. Weliswaar heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen en waren er geen zienswijzen op. Dit kan verschillende redenen hebben: moedeloosheid bij de inwoners die wel degelijk bezwaren hebben tegen dit plan, de vaak veel te lange procedures en de niet-adequate communicatie. In voorjaar 2020 pleitte Plaatselijk Belang al voor verkoop van de toenmalige woningen in plaats van sloop, zodat de nieuwe eigenaren zelf de renovatie hadden kunnen uitvoeren. Deze ideeën zijn van tafel geveegd. Heeft Domesta wel overlegd met Plaatselijk Belang Zandpol? Dat was een mooi signaal geweest om de inwoners serieus te nemen, hun vertrouwen te winnen en gezamenlijk tot een plan te komen. Dan was hetzelfde woonvolume teruggekomen bij schaarste aan betaalbare woningen. Bovendien was indertijd geen

sprake van herstructurering in deze vorm en gaat het Domesta-plan uit van cijfers van voor 2020; inmiddels is de woningmarkt ingrijpend veranderd. Bij voorkeur gaan de gemeente en Domesta nogmaals in gesprek met de inwoners om hun wensen goed in kaart te brengen en gaat het ontwerp-bestemmingsplan terug naar de tekentafel.

SP baseert zich op de vraag naar starters- en seniorenwoningen en hoopt dat op het terrein zes in plaats van drie nieuwe woningen terugkomen.

Reactie college

Wethouder Van der Weide erkent dat de woningmarkt ondertussen sterk is veranderd van deprogrammeren naar de huidige grote vraag. Het plan was destijds conform de vorige Woonvisie: stabilisatie. Planontwikkeling met bijbehorende procedure vergt echter enkele jaren, vanwege mogelijke hick-ups in de diverse onderzoeken en tussentijdse planwijzigingen. Het is fijn dat Domesta de zes woningen heeft gesloopt, waardoor er in Zandpol weer ruimte is voor kwaliteitsverbetering. Domesta ziet meer heil en markt in vrijstaande woningen. De gemeente moet dat faciliteren en niet op de stoel van de ontwikkelaar gaan zitten, in lijn met de Woonvisie. Daarnaast voldoet het plan stedenbouwkundig. Hiertoe is vooroverleg geweest met waterschap, provincie en gemeente, waarna het ontwerp-plan is ingediend. Domesta is als ontwikkelaar in the lead qua communicatie en participatie. Gelukkig maar, want de gemeente heeft geen capaciteit om dat bij alle plannen zelf te doen. B&W deden al het aanbod om na de zomer de raad nog eens goed mee te nemen bij dit soort omgevingsprocessen. De gemeente moet als betrouwbare overheid opereren bij haar afspraken met de ontwikkelaars. Discussies over doelgroepen en toekomstvisie voor kleinere kernen moeten niet bij dit ene plan worden gevoerd, maar straks bij de nieuwe Woonvisie.

ChristenUnie ziet dat het om een woningcorporatie gaat waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt. Daarin zou dit plan passen. Hoe past een vermindering van woningen in de Woonvisie?

Wethouder Otter antwoordt dat in die afspraken met Domesta de nieuwbouw en sloop zijn afgestemd. Enkele jaren terug was de markt totaal anders. Deels wordt bijgeschakeld, deels (in Zandpol) gold in dit plan nog de tijdgeest van de vorige Woonvisie.

GroenLinks wijst erop dat die Woonvisie enkele jaren terug is vastgesteld. De nieuwe gaat over de periode 2022-2026 die beter aansluit bij deze tijd.

Wethouder Van der Weide denkt dat zes nieuwe woningen in dit plan daar heel goed bij zou kunnen passen. Echter, tijdens de toetsing van dit plan was de markt en ook de Woonvisie – de titel ‘Snoeien doet bloeien’ was omineus – geheel anders.

GroenLinks wijst op de geldende prestatieafspraken. Het plan moet terug naar de tekentafel.

Wethouder Van der Weide zegt dat een nieuw omgevingsplan, nieuw ontwerp en ook instemming van Domesta zeker twee tot drie jaar extra kost, waarin er niet gebouwd kan worden. Dat zou het college het dorp Zandpol ook niet willen aandoen.

Wethouder Otter zegt dat de prestatieafspraken niet per locatie zijn gedetailleerd, het gaat daarin om het totale woningbezit per wooncorporatie.

50PLUS hoort dat Domesta in the lead is, terwijl de EOP niet weet dat ze daar terecht hadden moeten en niet bij de gemeente. Dan is er in het voortraject toch iets essentieels fout gegaan?

Wethouder Van der Weide antwoordt dat de rol van communicatie en participatie in de planontwikkeling bij Domesta ligt. In het planologische proces in drie fasen overlegt de gemeente eerst vooraf met de ontwikkelaar, omwonenden, provincie en waterschap om vroegtijdig plannen in de week te leggen, gelet op mogelijke knelpunten. Vaak gaat dat goed. Daarna wordt overgegaan tot het ontwerp-bestemmingsplan dat op de gemeentepagina wordt gepubliceerd. Alleen als de gemeente zelf grondeigenaar is, is zij leidend en valt de communicatie- en participatierol samen met de planologische taak.

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

9. Onderwerpen ter bespreking:

9A. Collegedebat inzake beantwoording vragen ex. art. 38 RvO over windturbines Zwartemberweg N34 en Duits windpark Fehndorf (op verzoek PVV)

Voorzitter Huttinga ziet vragen aan het college in de motivering staan. In beginsel wordt een onderwerp ter bespreking binnen de raadscommissie besproken. Niettemin zijn B&W waar mogelijk bereid vragen van de commissie te beantwoorden.

Eerste termijn

PVV maakt zich zorgen over het uitbreidingsplan van windpark Fehndorf aan de andere zijde van de grens. Dit zal vooral bij omwonenden nabij Barger-Compascuum aan de Zwartembergerweg en (Achterste) Limietweg voor overlast en hinder zorgen. Gezien de stugge Duitse houding moet een Duits-Nederlands bewonersplatform de belangen aan weerszijden dienen. Duitse aanwonenden klagen nu al over geluidsoverlast. De bestaande wieken worden nu aangepast. Welke gevolgen zijn er voor Nederlandse aanwonenden gezien hun klachten op social media? Deze overlast moet ook aan Nederlandse zijde worden gemonitord. Weten B&W dat de Duitse KvK een RO-commissie heeft die ruimtelijke plannen bespreekt met effecten voor de grensstreek? Is deze ook te betrekken in onderhavige kwestie?

PvdA informeert wat nu eigenlijk de vraag van de PVV aan de rest van de raadscommissie is.

PVV wil steun voor de wens tot overleg met de Duitse ontwikkelaars. Er zijn contacten met de gemeente Haren-Ems, maar de uitbreidingsplannen betreffen de gemeente Twist waar nog geen overleg mee is. Hier moet meer op ingezet worden.

PvdA ziet gezien de heldere B&W-reactie geen reden op dit moment andere acties te ondernemen.

D66 is niet op de hoogte van de vermeende plannen en kan zich hier dus geen mening over vormen. Hoe komt de PVV aan informatie waarover de gemeente niet beschikt? Hoe betrouwbaar zijn die bronnen? In hoeverre is wellicht sprake van speculatie?

GroenLinks was niet op de hoogte van een Duitse parkuitbreiding. De fractie is geen tegenstander van windmolens. Lusten en lasten moeten wel in evenwicht zijn en ten gunste komen van omwonenden. Een bewonersplatform is altijd een mogelijkheid; hiertoe kan de PVV een motie indienen.

Wakker Emmen is als bekend tegenstander van windmolens op de hoogte van geluidsoverlast rond park Fehndorf. De uitbreidingsplannen kent de fractie niet, wel vroegere plannen uit 2020 die inmiddels van de baan zijn. Zouden die er zijn, dan is de fractie daar zeer zeker geen voorstander van. Als de gemeente de plannen niet kent, dan moeten B&W contact opnemen met de Duitse collega's. Vervolgens moeten alle belanghebbenden worden ingelicht: dit is voorheen niet gebeurd.

50PLUS schat in dat de plannen volgens de tekeningen, met een afstand van 50 meter tot de bebouwing, het Traktaat van Meppen wel heel erg oprekken. Aan Nederlandse zijde zitten in de bocht van een weg een loon- en een melkveebedrijf op 1.050 meter afstand. Elders bij een kruising is die 1.100 meter. Hoe verhoudt zich dit tot de Emmense Structuurvisie? In Portugal zijn windparkplannen afgeblazen om aantoonbare dierenwelzijnsredenen vanwege een naburige paardenmanege: is zoiets met het aanpalende melkveebedrijf in de grensstreek ook een mogelijkheid?

SP is niet op de hoogte van genoemde uitbreiding en kan die dus niet beoordelen. Kan de gemeente Emmen überhaupt enige invloed hebben op plannen of procedures in een Duitse buurgemeente?

Forum voor Democratie heeft vernomen van een oriënterend onderzoek voor mogelijke uitbreiding van Fehndorf. Van geluidsoverlast is bekend dat aan Nederlandse zijde flinke geluidsoverlast is voor aanwonenden bij een bepaalde windrichting. De fractie is tegenstander van deze en sowieso

van elke uitbreiding of nieuwvestiging van windparken. De Duitse overheid houdt zich aan het Traktaat van Meppen, maar dit zit Forum niet lekker. Aanwonenden komen straks tussen twee windparken te wonen. Komt de uitbreiding overeen met de minimale afstand in de Structuurvisie van 4 km. tussen windparken? Geldt dit ook als een van beide parken Duits is? B&W Emmen moeten de dialoog met alle betrokkenen aangaan en tegen een concreet plan bezwaar aantekenen.

VVD sluit zich aan bij de collegereactie. De VVD kent de uitbreiding niet, maar dankt de PVV voor haar scherpte en blijft graag op de hoogte van het vervolg.

CDA leest in de tekening iets over een ‘potentieel gebied’ en weet dus niet zeker of daar daadwerkelijk een uitbreiding staat gepland. Hier is de fractie niet van op de hoogte en kan zich zo geen mening vormen. Weet de PVV of de procedures hiervoor al zijn doorlopen? Het is voor te stellen dat het college contact opneemt met de Duitse collega’s over mogelijke uitbreidingsplannen.

Reactie college

Wethouder Van der Weide leerde uit navraag dat park Fehndorf niet wordt uitgebreid. Plannen of ideeën zijn er altijd wel, zowel voor windparken als woningbouw. Mocht daar hier sprake van zijn, dan past dat planologisch niet in de Duitse Rahmordnungsplan. Dat zou aanpassing vergen en dan vertrouwen B&W erop dat de gemeente Twist hen daarover bijpraat.

Tweede termijn

PVV weerspreekt stellig dat van speculatie sprake is. Zij heeft haar informatie bij het Duitse bewonersplatform verkregen, ook over de geluidsoverlast – die in elk geval gemeld is bij Landkreis Emsland. Er ligt nog geen officiële aanvraag, wel heeft de ontwikkelaar Duitse boeren benaderd, zelfs tot aan Schöninghsdorf. De PVV wil de gebrekkige informatie van eerdere procedures rond Fehndorf voorkomen, terwijl de afstand tot Nederlandse woningen vrij kort is. B&W moeten informatie inwinnen bij de RO-commissie van de Duitse Handelskammer om de vinger aan de pols te houden.

Voorzitter Huttinga stelt vast dat dit onderwerp in voldoende mate is besproken.

9B. Collegebrief voornemens waterinjectie NAM omgeving Schoonebeek (op verzoek 50PLUS)

Eerste termijn

50PLUS verwijst naar de motivering van zijn agenderingsverzoek. Er zou ‘schoner’ water in de bodem worden geïnjecteerd bij Schoonebeek. ‘Schoner’ is zeer relatief: 0,0002% schoner is ook al schoner. Kan de gemeente een soort norm verzoeken c.q. afdwingen? Dit betrof immers destijds een van de grootste bezwaren in Twente. 50PLUS stelt als norm 15% schoner voor.

Wakker Emmen wil de bodem rond Schoonebeek graag schoon houden. De fractie staat nog steeds achter de motie uit maart en wil eerst alle mogelijke alternatieven goed onderzocht hebben. Normeren van een schone of circulaire oplossing is lastig, daar dit percentage ook in Twente onbekend is. Daartoe is collegeadvies nodig. De tijdspanne is krap, maar B&W hebben toegezegd eerst alle feiten op tafel te willen hebben alvorens hierover te besluiten. Wakker Emmen wacht dit af.

Forum voor Democratie staat na de ontwikkelingen in Twente en de brief van het ministerie achter de door de Emmense raad aangenomen motie. Een normering is niet aan de gemeente en lijkt evenmin de juiste stap, helemaal niet gezien de Structuurvisie en de provinciale RO-onderbouwing inzake injectie van afvalwater. Het drinkwater wordt om zijn hoge kwaliteit wel het ‘blauwe goud van Drenthe’ genoemd. In de onderbouwing staat dat het beoogde terrein niet eens geschikt is voor injectie van formatiewater: dit gebeurt al wel in Dalen. Wat Forum betreft blijft het daarbij om de veiligheid van de zoetwaterlaag te garanderen. In plaats van ‘15% schoner water’ is het beter als

norm te hanteren: ‘water zonder schadelijke stoffen’. Deze mening wordt gedeeld door de Forum-Statenvructie, die dit standpunt ook in PS zal blijven uitdragen.

SP is sowieso tegen in de bodem geïnjecteerd productiewater en keurt de plannen voor Schoonebeek hoe dan ook af.

ChristenUnie staat nog steeds achter de aangenomen motie van 3 maart. Zij benadrukt dat bij doorgang van de injectieactiviteiten gelet moet worden op het voorkomen van schade. Dit vraagt een proactieve houding van het college en een zorgvuldig omgevingsproces.

PvdA staat nog steeds achter de motie van 3 maart. Die nu ter discussie stellen, is wat bijzonder. De motie omvat een heldere opdracht aan B&W; de PvdA gaat ervan uit dat zij die uitvoeren en de raad meenemen in nieuwe ontwikkelingen. I.c. is het ministerie van EZK in the lead.

CDA staat als mede-indiener nog steeds achter meergenoemde motie. Toen heeft de fractie aangedrongen op gedegen onderzoek naar de (on)mogelijkheden rond het productiewater. Het is nu te voorbarig voor de door 50PLUS aangedragen norm van 15% schoner water. Het CDA dringt er bij het college op aan om zowel gemeenteraad als inwoners tijdig te informeren.

D66 wil de aangenomen motie als leidraad houden en vertrouwt erop dat deze conform wordt uitgevoerd. Op dit moment is hier nog niet op te anticiperen. Wel moet het college goed de vinger aan de pols houden, tot er meer feiten boven tafel komen.

VVD staat nog steeds achter de motie van 3 maart. De zorgen zijn begrijpelijk en dat is ook goed. De VVD wil eerst de verdere ontwikkelingen afwachten.

GroenLinks staat achter de motie uit maart. Over een normering, bijvoorbeeld minstens 15%: de fractie streeft naar überhaupt geen vervuiling in het afvalwater en is daarom sowieso tegen de injectieplannen – indachtig het partijstandpunt ten aanzien van de winning van fossiele grondstoffen.

Reactie college

Wethouder Van der Weide meldt dat in de collegevergadering van 14 juni een brief wordt vastgesteld met de nieuwe stand van zaken en een doorkijk naar het vervolg. Na vaststelling komt die brief richting de gemeenteraad.

Tweede termijn

50PLUS dankt de wethouder hartelijk voor de toezegging rond de snelle schriftelijke berichtgeving.

Voorzitter Huttinga stelt vast dat dit onderwerp in voldoende mate is besproken.

10. Vaststellen verslag vorige vergadering

10A. Vaststellen notulen raadscommissie Wonen & Ruimte van 16 mei 2022

Voorzitter Huttinga stelt vast dat de notulen van 16 mei 2022 ongewijzigd worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

11. Ingekomen stukken vanuit het college/presidium

Er zijn geen agenderingsverzoeken.

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

13. Sluiting

Voorzitter Huttinga sluit de vergadering om 21.51 uur onder dankzegging.