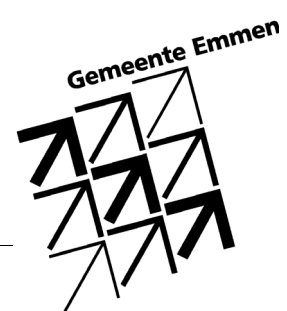


## GEWIJZIGD EXEMPLAAR



### Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2005	RA05.0031	B 5	05/243

### Onderwerp:

Ontwikkeling deelgebied Vreding en Omgeving

Portefeuillehouder: J. Hoogland-Foppen

Dienst: STOW	Afdeling: PMB	Steller: H.J. Hoefsloot ((0591)68 94 07)
--------------	---------------	--

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit

1. Voor de verdere aanpak van de deelgebiedontwikkeling Vreding en Omgeving een krediet te verstrekken van € 118.000.--, te dekken uit de toekomstige grondexploitatie.
2. Er mee in te stemmen dat in afwijking van uw besluit van 18 december 2003 als onderzoekspunt wordt meegenomen dat er een commerciële invulling komt van het terrein Politiebureau Vreding, waarbij er voor het theater een ruimtereservering wordt gezocht elders in het deelgebied.

#### Samenvatting

Er is vanwege diverse omstandigheden aanleiding om nu een doorstart te maken met de deelgebiedontwikkeling Vreding en Omgeving. Een heroverweging van uw locatieaanwijzing voor een nieuw theater is daarbij onder andere onderwerp van onderzoek. Verzocht wordt hiermee in te stemmen en een voorbereidingskrediet te verstrekken.

Bijlagen:

Geen

Stukken ter inzage:

Collegevoorstel met bijlagen

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2005	RA05.0031	B 5	05/243

### 1. Aanleiding voor het voorstel

Naast uw lopende bestuurlijke overwegingen omtrent de toekomstplannen voor een nieuw theater is er aanleiding om onverwijld een doorstart te maken met de deelgebiedontwikkeling Vreding en Omgeving. Een en ander wordt hieronder toegelicht.

### 2. Argumentatie/beoogd effect

De volgende omstandigheden geven thans aanleiding om een doorstart te willen maken met actieve aanpak van de gebiedontwikkeling Vreding en Omgeving:

- Het terrein Vreding/Politiebureau is op 18 december 2003 in principe door uw raad aangewezen voor nieuwbouw theater/CQ. Op 25 november 2004 heeft uw raad besluitvorming over ons voorstel tot 5 jaar uitstel van de nieuwbouwplannen aangehouden voor nader beraad. Het is dan ook een actuele vraag of de locatie-aanwijzing uit december 2003 uiteindelijk wordt ingevuld. De jaarlijkse rentelasten die sinds de aankoop van het Politiebureau op de toekomstige grondexploitatie drukken spelen hierbij een rol. Een langdurige reservering brengt in die periode bovendien een ongewenste ruimtelijke situatie met zich mee op deze markante locatie. (vervallen gebouw, braakliggend terrein). Overigens heeft ons college gelet op de stand van zaken van het theater/CQ-project een verantwoordingsrapportage over de projectvoering 2001-2004 geaccordeerd. Deze rapportage ligt voor uw raad ter inzage.
- Omtrent de beoogde herconcentratie van kantoorfuncties bij het gemeentehuis vindt thans onderzoek plaats. De voorbereiding van de planontwikkeling verkeert in een zodanig stadium dat op basis van de geschetste hoofdlijnen de definitiefase kan worden afgerond. Een belangrijk aspect van de herconcentratieplannen in relatie tot de ontwikkeling van het deelgebied Vreding e.o., is dat het herconcentratieplan een flinke meerwaarde zal betekenen voor de stedenbouwkundige vernieuwing van dit belangrijke binnenstadsgebied. Onderdeel van de plannen is de mogelijkheid van sloop van vleugel C en vervangende nieuwbouw op een andere plek. Hierdoor en door de sloop van het Politiebureau zal een groot aaneengesloten terrein voor herontwikkeling ontstaan, dat zich uitstrekt van de noordzijde Bruggebouw gemeentehuis tot de Westenesserstraat. De te realiseren nieuwbouw van 3000 m<sup>2</sup> kantoorruimte op een nader te bepalen plaats aan het gemeentehuis zal de vernieuwende kwaliteit verhogen en kan als katalysator dienen voor de ontwikkeling van het deelgebied. Om dit optimaal te benutten is afstemming nodig met een uitwerkingsvisie voor de terreinen rondom het gemeentehuis. T.a.v. de verdere uitwerking van de plannen zullen te zijner tijd voorstellen aan u worden voorgelegd. De financiële aspecten zullen worden betrokken bij de bespreking van de jaarrekening 204 en/of de Kadernota 2006.
- De uitwerking van de globale visie op het onderhavige deelgebied volgens het Visiedocument MEC 2020 is nodig in verband met diverse andere actuele ontwikkelingen binnen en om het gebied zelf. Zo is overleg gaande met een kandidaat voor vestiging van een leisure-functie in het gebied tussen de Traverse en het gemeentehuis. Ook de bepaling van de toekomstvisie door het Dierenpark Emmen, de voorbereiding op besluitvorming ISV1-onderdeel "stadspark", de mogelijke hoogbouwontwikkeling in vervolg op De Weiert (o.m. Big Funlocatie) zijn lopende zaken die om een breder kader en onderlinge afstemming vragen.

Het bovenstaande leidt tot ons voorstel om de deelgebieduitwerking Vreding en Omgeving voor de terreinen rondom het gemeentehuis verder ter hand nemen. Gezien het bovenstaande willen wij daarbij als onderzoekspunt meenemen dat er een commerciële invulling komt van het terrein Politiebureau Vreding.

Met het oog op snelheid, kwaliteit, financiële overwegingen en innoverend karakter overwegen wij aan de stedenbouwkundige planontwikkeling een prijsvraag te verbinden.

Deze invulling kan naar verwachting in 2008 gerealiseerd worden na het tijdelijke gebruik van het huidige gebouw t.b.v. de herconcentratieplannen voor het gemeentehuis. Voor het theater zal een ruimtereservering worden onderzocht elders in het deelgebied, hiertoe bestaat ons inziens een gelijkwaardige mogelijkheid. Voor alle duidelijkheid vermelden wij dat dit laatste een heroverweging inhoudt van uw raadsbesluit van 18 december 2003 inzake de theaterlocatie.

**3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

De ontwikkeling van dit gedeelte van de binnenstad als deelgebied met voorzieningen voor leisure en toerisme, zakelijke dienstverlening met publieksfunctie, cultuur en wonen is een uitwerking van de Strategienota en een speerpunt binnen het Meerjaren Ontwikkeling Programma 2005-2009 en binnen de programmafase van het Masterplan Emmen Centrum 2020.

**4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

N.v.t.

**5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

Voor het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden ter afronding van de definitiefase en opstart van de ontwerpfasen is een krediet nodig van € 118.000.-, te dekken uit de toekomstige grondexploitatie.

Een ontwerp-raadsbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 22 februari 2005.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2005	RA05.0031	B 5	05/243

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 februari 2005, nummer: 05/243;

gelezen het amendement van de VVD;

gehoord de beraadslagingen;

### **b e s l u i t :**

1. Voor de verdere aanpak van de deelgebiedontwikkeling Vreding en Omgeving een krediet te verstrekken van € 118.000.-, te dekken uit de toekomstige grondexploitatie.
2. a. Er mee in te stemmen dat, in afwijking van het besluit van 18 december 2003, als onderzoekspunt wordt meegenomen dat er een commerciële invulling komt voor het terrein Politiebureau Vreding.  
b. Daarbij de voorwaarde te stellen dat aan de raad een tweede variant voor het terrein Politiebureau Vreding wordt voorgelegd indien zich PPS-partners melden voor de realisatie van een culturele voorziening op deze plaats;  
c. Een ruimtereservering te zoeken voor de culturele voorziening elders in het deelgebied Vreding en Omgeving, danwel een locatie elders binnen het plangebied van het masterplan Emmen 2020.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 maart 2005.

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Hekman

C. Bijl