

Initiatiefvoorstel ChristenUnie-SGP  
m.b.t. alternatieven centrumplan  
Emmeloord.

Emmeloord, 20 februari 2006.

Aan de raad.

## **1. Inleiding**

### **1.1 Het Ontwerp Ontwikkelingsplan**

Op 29 september 2005 heeft de meerderheid van de gemeenteraad ingestemd met het verder uitwerken van het Ontwerp Ontwikkelingsplan (OOP) dat richtinggevend is voor de ontwikkeling van het centrum van Emmeloord. Het OOP is een ontwerp van Provast (in samenwerking met architect Soeters) in opdracht van het college van b en w.

De fractie van ChristenUnie-SGP heeft fundamentele bezwaren tegen de ontwikkelingsrichting die in het OOP werd ontvouwd, omdat die haaks staat op het oorspronkelijke ontwerp, dat meer ruimte in het centrum wil laten.

Meerdere fracties (ook fracties die vóór het OOP hebben gestemd) waren van mening dat de enorme bouwmassa die op De Deel wordt geprojecteerd, niet past bij Emmeloord. Het bouwprogramma leek uit te gaan van het zoveel mogelijk neerzetten van vastgoed dat geld moet genereren. De vraag rees: heeft het plan naast financiële haalbaarheid ook maatschappelijk draagvlak?

De ChristenUnie-SGP was en is van mening dat de bevolking van Noordoostpolder en de ondernemers in het centrum van Emmeloord recht hebben op een evenwichtig plan, dat past bij de schaal en oorspronkelijke opzet van Emmeloord.

Het in september 2005 vastgestelde Ontwerp Ontwikkelingsplan vertoont grote verschillen met het Masterplan, zoals dat eerder door de gemeenteraad uitvoerig is besproken en vastgesteld. Het is bovendien een ontwerp dat uitgaat van een stedenbouwkundige visie die ons inziens niet past bij de identiteit van Emmeloord. De fractie van de ChristenUnie-SGP vond dat ze niet alleen kritiek moet uitoefenen, maar dat ze ook moeten zeggen hoe het dan wel moet. Daarom legt ze een alternatieve visie neer, die meer uitgaat van het Masterplan en meer bij de schaal van Noordoostpolder past. De alternatieve visie is uitgewerkt in twee plannen.

### **1.2 Het plan Wever**

De fractie van ChristenUnie-SGP heeft de gerenommeerde stedenbouwkundige en regionaal ontwerper S.M. Wever uit Almere bereid gevonden om een analyse van het plan van Provast en Soeters te geven en een alternatieve stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting te formuleren.

Een ontwikkelingsrichting die:

- helder en toekomstgericht is en meer past bij de oorspronkelijke opzet van het centrum van Emmeloord;
- een meer evenwichtige ontwikkeling aangeeft voor de gehele Lange Nering (dus ook de Lange Nering Oost);
- het zwaartepunt niet legt op een enorme bouwklont op de Deel;
- rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen, zoals bijv. de aanleg van de Zuiderzeelijn in welke vorm dan ook.

De ontwikkelingsrichting mondde uit in een alternatief plan dat gefundeerd materiaal bood om de discussie terug te voeren naar het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan en vormde een volwaardig alternatief voor een evenwichtige en vooruitstrevende ontwikkeling van ons centrum (december 2005).

Het was niet ons doel en het lag ook niet in ons vermogen een volledige uitwerking van onze visie op het centrum te geven. Het plan voldoet in grote lijnen aan de uitgangspunten voor een goede stedenbouwkundige opzet en sluit meer aan bij de uitgangspunten van het Masterplan.

### **1.3 Het draagvlak-alternatief**

Nadat het alternatieve plan in de openbaarheid werd gebracht, werd door velen uit de bevolking ondersteuning gegeven aan de door ons voorgestelde alternatieve ontwikkelingsrichting waarbij De Deel niet wordt volgebouwd.

Het ging en gaat er ons om een brede maatschappelijke discussie te ontketenen die uitmondt in een verantwoorde besluitvorming in de gemeenteraad. Tegen de duizend handtekeningen zijn gezet ter ondersteuning van deze ontwikkelingsrichting.

In het kader van onze voorlichtingsactiviteiten hebben wij van veel mensen en veel ondernemers uit het centrum op- en aanmerkingen gehoord. Wij hebben goed geluisterd en deze opmerkingen en suggesties verwerkt. Ook fundamentele bezwaren van de zijde van het Theaterbestuur, 't Voorhuys, ondernemers en burgers. Ook hebben wij kennis genomen van het plan van de heer Vaandrager.

Dit heeft ons ertoe gebracht een draagvlak-alternatief op te stellen, dat eveneens hierbij gaat. In dit draagvlak-alternatief zijn zoveel mogelijk de opmerkingen verwerkt en dit zal leiden tot een snellere ontwikkeling, omdat minder bezwaren worden verwacht bij de planologische procedures. Het centrum is lang genoeg verwaarloosd en door het ontbreken van een goed centrumplan is er een enorme vertraging ontstaan. Een snelle aanpak wordt door ons voorgestaan. Onderzoeken en plannen die reeds zijn uitgevoerd in het kader van de plannen van Provast kunnen ook goed gebruikt worden in ons ontwerp.

**Het centrum is van ons allemaal en het is ons veel waard dat wij ons er thuis kunnen voelen! Daarover mag een stevige discussie gevoerd worden op basis van een andere, en naar onze mening betere, visie dan het voorliggende plan. Er ontstaan nu ook keuzemogelijkheden. Dat kan tot een meer verantwoorde besluitvorming leiden dan wanneer van een enkel plan wordt uitgegaan.**

## **2. Het Plan Wever**

### **2.1 Beschrijving van het alternatieve plan**

De door ons eind december 2005 gepresenteerde aanzet voor een alternatief ontwikkelingsplan, getiteld: "gewogen en te licht bevonden", zoals dat door de heer Wever is opgesteld en beschreven, achten wij stedenbouwkundig en financieel economisch gezien het beste plan. De oorspronkelijke en ook bij het Masterplan nog steeds gevolgde opzet van een evenwichtig dubbelzijdig bewinkelde gehele Lange Nering (dus ook de Lange Nering Oost) is de beste ontwikkelingsrichting.

Wij hebben het plan van de heer Wever iets veranderd:

- a. door bij de Lange Nering Oost het bestaand aantal parkeerplaatsen weer terug te brengen. Het gaat hier over ca. 100 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen tussen de flats lijken ons een stedenbouwkundig gezien minder fraaie oplossing. In de raming van kosten hebben wij deze voorziening wel meegenomen.
- b. de supermarkt op De Deel zal slechts gebouwd worden als er sprake is van een verplaatsing van een bestaande supermarkt.
- c. de parkeergarage bij het Kettingplein blijft vooralsnog achterwege, dat kan altijd nog bij planvorming rond de Paardenmarkt worden meegenomen.

Het ontwerp van De Deel is aangegeven op bijlage 1 en het iets gewijzigde plan voor de Lange Nering Oost is aangegeven op bijlage 3.

Overigens achten wij dit plan genoegzaam bekend bij de raad door de planbeschrijving die is uitgereikt. Dit plan is nooit bedoeld als een definitief plan, doch slechts als een aanzet.

## 2.2 Bouwprogramma van Plan Wever De Deel

Winkels	4280 m <sup>2</sup>
Supermarkt	2450 m <sup>2</sup>
Appartementen	122 st.
Kantoren	1865 m <sup>2</sup>
Horeca	400 m <sup>2</sup>
Bioscoop	1200m <sup>2</sup>

## Lange Nering Oost

Winkels	3900 m <sup>2</sup>
Appartementen	50 st.

## 2.3 Financiële aspecten van Plan Wever

De financiële aspecten zijn berekend en onderbouwd op advies van een gerenommeerd vastgoeddeskundige. De onderbouwing kan nader toegelicht worden.

Opbrengsten	EUR 19.965.950,00
Kosten	EUR 23.143.000,00 incl. bovengrondse parkeergarage.
Negatief resultaat	EUR 3.177.050,00

## 2.4 Planning

Het is zeer goed mogelijk, gezien de relatief geringe omvang van de bebouwing op De Deel, op korte termijn te starten met de Deel. Het landbouwhuis is reeds bijna aangekocht. Dus ook de kantoren en parkeergarage kunnen snel ontwikkeld worden. Slechts het pand van Sinke en het CWI-gebouw vergen meer tijd. Het is de bedoeling dat het CWI in de kantoren op de Deel wordt gehuisvest. Eveneens zal de ANWB/VVV-vestiging in winkelruimten op de Deel komen.

Wij zijn er een voorstander van om de Bibliotheek ook in een gebouw aan De Deel te vestigen, ook al zou dit een extra investering voor de gemeente vormen. De bibliotheek gaat steeds meer als kenniscentrum op velerlei gebied fungeren en deze (publieks-) functie past uitstekend bij het centrum. De dekking van dit eventueel door de raad te nemen besluit zal nader worden bepaald.

De planning luidt als volgt:

De Deel 1 <sup>e</sup> fase	2006-2007
De Deel 2 <sup>e</sup> fase	2008-2009
Opknapbeurt LN-Oost	2006
Lange Nering Oost	2009-2015 (in 3 fasen, afhankelijk van koopkrachtontw.)
Korte Achterzijde	2006
Paardenmarkt	2006

## 2.5. Commentaar op de collegebeoordeling van Plan Wever.

- De Deel is een openbare ruimte gebleven en beschikbaar voor alle openbare functies; de zichtlijn naar de fraaie poldertoren is behouden gebleven, een hoge ruimtelijke kwaliteit;
- op De Deel komen winkels met een diepte van 20 meter en in de Lange Nering Oost van 15 meter. De ontwikkeling van nieuwe winkelcentra laat zien dat grotere dieptes niet vereist zijn. Voorts kunnen toch grotere winkelunits gemaakt worden, door samenvoeging van winkels.

*Merkwaardig is in dit verband dat het college ondiepe winkels in het plan Wever afwijst en zelf een argument vindt om nieuwe winkels te bouwen omdat de bestaande winkels in de Lange Nering te diep zijn!*

- de ingekorte flats bij de Lange Nering Oost kunnen bouwkundig heel goed worden ingepast; van de 'gevreesde' amputatie is na een nieuwe gevel niets meer te zien. Voorts hebben wij begrepen dat Mercatus deze flats op niet al te lange termijn wil vervangen vanwege technische veroudering of er zelfs supermarkten wil vestigen;
- in de aanpassing van het plan voor de Lange Nering Oost is het parkeren weer volledig teruggekomen;
- de bovengrondse parkeergarage op De Deel is volledig ingebouwd en aan het zicht onttrokken. Bovendien is zowel aanleg als exploitatie goedkoper dan een ondergrondse parkeergarage.

## **2.6. Risicoparagraaf.**

Bij de risico-analyse maken wij een vergelijking met het collegeplan waarvoor een risico-analyse wordt opgemaakt die op het moment van het schrijven van dit stuk nog niet beschikbaar is.

Het plan Wever heeft aanmerkelijk minder risico dan het collegeplan en wel om de volgende redenen:

- het draagvlak in de samenleving is groter, dus er is minder risico op langlopende planologische procedures die tot vertraging van de planvorming leiden. Wel is het van belang dat een gewone bestemmingsplan-procedure wordt doorlopen;
- er wordt minder bouwvolume geplaatst, dus het zal moeilijk aantoonbaar zijn dat dit voor de andere ondernemers en eigenaren een nadeel zal zijn. Het risico op planschade is derhalve minder;
- door de evenwichtigheid van het draagvlak-alternatief zullen andere ondernemers in het oostelijk deel van het centrum vrijwel geen nadelen ondervinden en is er minder risico op planschade;
- er is minder directe schade voor de eigenaren en ondernemers in de directe omgeving van De Deel zoals belemmering van het uitzicht en schaduwwerking (vooral in de winterperiode met lage zonnstanden);
- door de betere situering van de markt is er minder risico op verdere achteruitgang van de weekmarkt;
- de financiële haalbaarheid levert minder risico op omdat minder bouwmassa wordt toegevoegd met minder kans op leegstand.

## **2.7 Conclusie**

Het plan Wever is een uitstekende aanzet, die ervoor zorgt dat het centrum van Emmeloord toekomstwaarde en ruimtelijke kwaliteit heeft. Het past bij de schaal en identiteit van Noordoostpolder. Het laat de principes van de Delftse School (ruimte en groen) duidelijk tot uiting komen in tegenstelling tot het collegevoorstel. Het geeft een evenwichtige ontwikkeling van het hart van onze gemeente. Het evenemententerrein blijft dicht bij het eigenlijke centrum en is daarmee geïntegreerd. Het plan Wever is bovendien vergelijkbaar met het collegeplan wat financiële haalbaarheid betreft.

## **3. Het Draagvlak-alternatief**

### **3.1. Inleiding**

Naast het collegeplan en het stedenbouwkundig ontwerp van S.M. Wever is er een derde stedenbouwkundig ontwerp te onderscheiden. Het is het draagvlak-alternatief dat de ChristenUnie-SGP heeft gebaseerd op het draagvlak dat in de samenleving voor dit ontwerp aanwezig lijkt te zijn. Dit draagvlak-alternatief is ontstaan uit vele op- en aanmerkingen, bezwaren en zienswijzen die de ChristenUnie-SGP fractie heeft opgepakt uit gesprekken met de bevolking en ondernemers.

Het uitgangspunt is:

- een meer open Deel met veel minder bebouwing en meer ruimte en groen;
- een evenwichtige en geleidelijke ontwikkeling van de Lange Nering Oost;
- een centrumontwikkeling die past bij de schaal van Emmeloord, maar genoeg allure heeft om de aantrekkingskracht te vergroten en koopkrachttoevloeiing te bevorderen;
- een stedenbouwkundige inrichting die leidt tot een gezellig centrum om te winkelen en uit te gaan.

De kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte kan dezelfde kwaliteit hebben als die van het collegeplan. Het reeds gepresenteerde beeldkwaliteitsplan kan gewoon toegepast worden op een andersoortige en minder omvangrijke bebouwing.

### **3.2 Ontwikkelingsvisie Emmeloord-centrum**

In deze beschrijving wordt in het kort aangegeven welke visie de ChristenUnie-SGP heeft op de ontwikkeling van het centrum en waar de verschillen liggen met het collegeplan.

De bouwopgave voor winkels en dienstverlening in het centrum zoals het college dit voorstelt, is gebaseerd op een door het college gekozen ambitie op basis van het DPO. Deze ambitie is zeer arbitrair en gaat uit van een groeimodel dat niet aansluit bij de geleidelijke groei die Noordoostpolder in de afgelopen decennia heeft meegemaakt. Ook Paul Schnabel (van het Sociaal-Cultureel Planbureau, in zijn lezing in Emmeloord op 1 februari 2006) verwacht geen stormachtige groei in Noordoostpolder. In de visie van ChristenUnie-SGP zal een veel meer geleidelijke ontwikkeling plaatsvinden. Dit leidt tot een andere ontwikkelingsvisie die als volgt wordt weergegeven:

- a. geleidelijke ontwikkeling;
- b. op basis van de behoefte die periodiek wordt onderzocht en getoetst wordt aan de werkelijke cijfers van de ondernemers;
- c. een flexibele en verantwoorde uitbreiding;
- d. evenwichtige ontwikkeling over het gehele centrum;
- e. duidelijke indeling categorieën, A1, A2 en B-locaties;
- f. respect voor de nering van de zittende ondernemers;
- g. snelle ontwikkeling van De Deel;
- h. rekening houden met wensen en behoeften van de bevolking en ondernemers;
- i. ontwikkeling van supermarkten op eigen initiatief op bestaande locaties;
- j. verplaatsing van de bioscoop naar De Deel.
- k. verplaatsing van de Bibliotheek naar De Deel.
- l. stedenbouwkundige kwaliteiten passend bij de Delftse School en meer openbaar groen;
- m. hetzelfde beeldkwaliteitsplan als collegeplan.

### **3.3 Ontwikkelingsvisie De Deel**

#### **3.3.1 Uitgangspunten**

- een bescheiden bebouwing op De Deel met terugkeer van de Deeltjes,
  - blijvende parkeermogelijkheden, tevens evenemententerrein;
  - een bovengrondse parkeergarage;
  - de bibliotheek in het centrum;
  - de bioscoop aan de noordzijde van De Deel;
  - de Lange Nering Oost: tweezijdig bewinkelen, met behoud van het bestaande aantal parkeerplaatsen;
  - het tweelinggebouw naast de Residence (conform collegeplan).
- Voor de situering van de diverse elementen wordt verwezen naar bijgaande tekening. (bijlage draagvlak-alternatief)

### 3.3.2 Uitwerking de Deel

Op basis van de ontwikkelingsvisie van ChristenUnie-SGP wordt een bescheiden bouwopgave voorgesteld, met behoud van een meer open Deel.

- Het makelaarskantoor wordt gehandhaafd en aan de zuid-oostzijde van de Deel wordt een gezellig en beschut pleintje ontwikkeld met een bescheiden winkelvloeroppervlakte/ horeca en 2 bouwlagen. De Deeltjes keren terug maar dan met 1 woonlaag erboven.
- In de visie van ChristenUnie-SGP is het wel goed mogelijk met een meer bescheiden bouwprogramma (minder slopen, minder kosten!) meer voor onze eigen gemeenschap te doen, namelijk de bibliotheek naar het centrum te halen. Dat geeft een meerwaarde aan bezoek en levendigheid en de mensen kunnen een bibliotheekbezoek combineren met winkelen. Er is dan in plaats van een supermarkt een grote en meer op kennis en cultuur gerichte trekpleister.
- De bioscoop kan (deels) boven de bibliotheek een uitstekende plaats krijgen aan de noordwand van De Deel. De Beursstraat blijft zoals nu; ruim en groen.
- Nu duidelijk is geworden dat de ondernemers van de dagwinkels in de Lange Nering West niet onder de geplande bioscoop in de Beursstraat gehuisvest willen/kunnen worden, is ons voorstel De Deeltjes terug te laten keren.
- De parkeermogelijkheden worden uitgebreid en als volgt gerealiseerd.:
  - \* op het westelijk deel van de bestaande Deel blijft een parkeerterrein over voor ca. 140 auto's;
  - \* Langs de Koningin Julianastraat wordt evenals in het collegevoorstel een langgerekt parkeerterrein aangelegd;
  - \* onder de bibliotheek, kantoren en bioscoop wordt een halfverdiepte parkeergarage aangelegd en, omsloten door deze bebouwing, een aan het zicht onttrokken bovengrondse parkeergarage;
  - \* Tenslotte kan op de plaats van het bestaande CWI-gebouw het tweelinggebouw naast de Residence worden gebouwd met half verdiept parkeren en bestaande uit 1 kantoorlaag en 2 woonlagen (appartementen) erboven.

Het voorgaande is uitgewerkt en aangegeven op bijgaande tekening (draagvlak-alternatief)

### 3.4 Ontwikkelingsvisie Lange Nering Oost

#### 3.4.1 Uitgangspunten

- tweezijdige bewinkeling op basis van behoefte overeenkomstig het oorspronkelijke plan;
- behoud van hetzelfde aantal parkeerplaatsen;
- verwijderen benodigde appartementen;
- Paardenmarkt inrichten als parkeerterrein;
- uitbreiding van supermarkt(en);
- particuliere initiatieven rondom Kettingplein;
- herinrichting Lange Achterzijde;
- grotere schaa sprong (ca. 2025) op basis van behoefte en volgens lange termijn-ontwerp Wever.

#### 3.4.2 Uitwerking Lange Nering Oost

De Lange Nering Oost kan op korte termijn worden opgeknapt zoals het college voorstelt. Het verwijderen van de overkapping en opnieuw inrichten van de openbare ruimte.

Op basis van de behoefte die periodiek (tenminste eenmaal per jaar) wordt onderzocht kan uitbreiding plaatsvinden met tweezijdige bewinkeling en daarboven 2 lagen appartementen.

De Lange Achterzijde (achter Lange Nering Oost) verdient ook aandacht. In samenwerking met de eigenaren de gevels, garages en openbare ruimte zodanig inrichten dat laden en lossen adequaat kan plaatsvinden.

Het voorgaande is uitgewerkt en aangegeven op bijgaande tekening (plan Wever met parkeren)

### 3.5 Ontwikkelingsvisie Korte Achterzijde

De Korte Achterzijde behoudt zijn broedfunctie, maar dat wil niet zeggen dat er geen woonlagen op de winkels mogen worden gebouwd. In onze visie bestaat er de mogelijkheid om twee woonlagen op de bestaande winkelruimten te bouwen. De openbare ruimte inrichten zoals het college voorstelt.

### 3.6 Bouwprogramma Draagvlak-alternatief

#### De Deel

Winkels	2134 m <sup>2</sup>
Supermarkt	- m <sup>2</sup>
Appartementen	97 st.
Kantoren	1265 m <sup>2</sup>
Horeca	500 m <sup>2</sup>
Bioscoop	1400m <sup>2</sup>

#### Lange Nering Oost

Winkels	3900 m <sup>2</sup>
Appartementen	50 st.

### 3.7 Financiële haalbaarheid Draagvlak-alternatief

De berekeningen en financiële onderbouwing zijn uitgevoerd op advies van een gerenommeerd vastgoeddeskundige.

Opbrengsten	EUR 12.601.900,00
Kosten	EUR 16.295.000,00
Negatief saldo	EUR 3.693.100,00

### 3.8 Planning

Het draagvlak-alternatief kan door zijn geringere bouwomvang op korte termijn worden uitgevoerd. De uitvoeringsperiode is korter dan bij het collegeplan, omdat minder gebouwen en geen ondergrondse parkeergarage hoeft te worden gebouwd. Met name de aanpak van De Deel moet niet te lang op zich laten wachten, want deze openbare ruimte is sterk verwaarloosd en bepaalt toch voor een groot deel het aanzien van Emmeloord.

	Vorbereiding:	Uitvoering:
De Deel	2006-2007	2008-2009
Lange Nering Oost	eerst opknopbeurt	2007
Korte Achterzijde	2006	2006
Paardenmarkt	2006	2006
Lange Nering Oost	2009	2009-2015

### 3.9 Risicoparagraaf

Bij de risico-analyse maken wij een vergelijking met het collegeplan, waarvoor een risico-analyse wordt opgemaakt, die op het moment van het schrijven van dit stuk nog niet beschikbaar is.

Het draagvlak-alternatief heeft aanmerkelijk minder risico dan het collegeplan en wel om de volgende redenen:

- het draagvlak in de samenleving is groter, dus er is minder risico op langlopende planologische procedures die tot vertraging van de planvorming leiden. Wel is het van belang dat een gewone bestemmingsplan-procedure wordt doorlopen.
- er wordt minder bouwvolume geplaatst, dus het zal moeilijk aantoonbaar zijn dat dit voor de andere ondernemers en eigenaren een nadeel zal zijn. Het risico op planschade is derhalve minder.
- door de evenwichtigheid van het draagvlak-alternatief zullen andere ondernemers in het oostelijk deel van het centrum vrijwel geen nadelen ondervinden en is er minder risico op planschade.
- er is minder directe schade voor de eigenaren en ondernemers in de directe omgeving van De Deel zoals belemmering van het uitzicht en schaduwwerking (vooral in de winterperiode bij lage zonnestanden).
- de financiële haalbaarheid levert minder risico op, omdat minder bouwmassa wordt toegevoegd met minder kans op leegstand.

### 3.10 Conclusie

- Voor commentaar op de collegebeoordeling wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4;
- Het draagvlak-alternatief is een alternatief dat veel meer draagvlak heeft dan het collegeplan;
- Het overgrote deel van de bevolking wil de Deel zoveel mogelijk open houden;
- De ondernemers willen geen absurde uitbreiding van winkelvloeroppervlakte op De Deel, die de rest van de Lange Nering leegzuigt of aanleiding geeft tot leegstand.
- Het theaterbestuur wil geen bioscoop tegen hun zijgevel gebouwd zien;
- 't Voorhuys wil bereikbaar zijn;
- Er komt geen grote bouwklopp voor het gedeelte Masseus - Rabobank.

Aan al deze bezwaren wordt tegemoetgekomen. Dit zal tot gevolg hebben dat de planologische procedures sneller worden doorlopen en eerder tot bouwen kan worden overgegaan.

Voorts stelt onze fractie voor extra geld beschikbaar te stellen voor het verplaatsen van de Bibliotheek naar De Deel en wel op de begane grond. Het is van groot belang voor de levendigheid in het centrum om dit kenniscentrum hier te situeren en te combineren met andere publieksfuncties, zoals een informatiecentrum, VVV/ANWB-kantoor, een internetcafé, met daarboven de bioscoop.

De ChristenUnie-SGP pleit voor een evenwichtige aanpak, gebaseerd op periodiek onderzoek naar de koopkracht, zodat gefaseerde uitbreiding op basis van gedegen onderzoek en goede argumenten op basis van behoefte kan plaatsvinden.

Het collegeplan is teveel gebaseerd op een op enig moment gekozen ambitie van het college, die een groot risico inhoudt voor de ondernemers.

### 3.11 Voorstel

De fractie van ChristenUnie-SGP legt twee alternatieven voor aan de raad. In het kader van het dualisme past een actieve opstelling van fracties in de gemeenteraad die niet uitsluitend behoeven uit te gaan van een collegevoorstel. Het getuigt immers van bestuurlijke evenwichtigheid als de raad zich kan uitspreken over meerdere mogelijkheden en op deze wijze tot een bredere afweging en verantwoorde besluitvorming kan komen.

Het eerste alternatief is het plan Wever dat wij stedenbouwkundig het best verantwoord vinden.



Het draagvlak alternatief is in onze ogen een next-best oplossing die op dezelfde uitgangspunten is gebaseerd als het plan Wever.

De fractie van ChristenUnie-SGP.

De heer L.G. Voorberg, fractievoorzitter.

De heer G. Nentjes, raadslid.

De heer R.F. Wassink, raadslid.

**Achterliggende documenten.**

- tekening Emmeloord: ontwerp De Deel, ontwikkeling/revitalisering hoofdcentrum
- schets "draagvlak" alternatief
- tekening "Plan Wever" met parkeren

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende

dat het gewenst is dat het centrum van Emmeloord opgewaardeerd wordt,

dat het gewenst is dat er een geleidelijke ontwikkeling kan plaatsvinden die gelijke tred houdt met de groei van de bevolking,

dat er geen onverantwoord hoge winkelvloeroppervlakte en grote bouwmassa op de Deel wordt gerealiseerd,

dat er evenwicht is in de ontwikkeling van het centrum,

dat het gewenst is dat de bibliotheek naar De Deel wordt verplaatst,

dat het gewenst is dat de bioscoop verplaatst wordt naar De Deel,

overwegende dat er een verantwoord alternatief aanwezig is dat verdere uitwerking verdient,

gelezen het voorstel van de ChristenUnie-SGP van 20 februari 2006, no. 2808-1;

#### B E S L U I T

1. het plan Wever als aanzet voor het definitief ontwikkelingsplan voor het centrum van Emmeloord vast te stellen;
2. het college op te dragen dit alternatief verder uit te werken als definitief ontwikkelingsplan;
3. het uitgewerkte definitieve ontwikkelingsplan als basis te nemen voor de te sluiten samenwerkingsovereenkomst met een of meerdere projectontwikkelaars;
4. de samenwerkingsovereenkomst met het definitief ontwikkelingsplan ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 maart 2006.

De griffier,

de voorzitter,

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende,

dat het gewenst is dat het centrum van Emmeloord opgewaardeerd wordt,

dat het gewenst is dat er een geleidelijke ontwikkeling kan plaatsvinden die gelijke tred houdt met de groei van de bevolking,

dat er geen onverantwoord hoge winkelvloeroppervlakte en grote bouwmassa op de Deel wordt gerealiseerd,

dat er evenwicht is in de ontwikkeling van het centrum,

dat het gewenst is dat de bibliotheek naar De Deel wordt verplaatst,

dat het gewenst is dat de bioscoop verplaatst wordt naar De Deel,

overwegende dat er een verantwoord alternatief aanwezig is,

gelezen het voorstel van de ChristenUnie-SGP van 20 februari 2006, no. 2808-1;

#### B E S L U I T

1. het draagvlak-alternatief als definitief ontwikkelingsplan voor het centrum van Emmeloord vast te stellen;
2. het college op te dragen dit alternatief verder uit te werken als definitief ontwikkelingsplan;
3. dit uitgewerkte definitieve ontwikkelingsplan als basis te nemen voor de te sluiten samenwerkingsovereenkomst met een of meerdere projectontwikkelaars;
4. de samenwerkingsovereenkomst met dit definitief ontwikkelingsplan ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 maart 2006.

De griffier,

de voorzitter,