

Fractie:	ONS
Naam:	L.H.M. Lammers
Onderwerp:	Vragen over Centrumplan
Datum indiening vragen:	8 februari 2017

De ONS Noordoostpolder fractie heeft een aantal vragen inzake het centrumplan n.a.v. de beantwoording jl. maandag in het vragenhalfuurtje voorafgaand aan de RTG.

**Antwoord:**

Het college vindt het belangrijk om aan te geven dat het op dit moment in het proces contra productief, weinig constructief werkt om zaken uit een vorige fase van het proces waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden, ter discussie te stellen. Dit komt het proces niet ten goede.

**KANSLOCATIES**

U heeft als kanslocaties aangegeven CWI, de Deel (pand Sinke), de ABN/AMRO of Rabobank. Binnen de kanslocaties is door het college aangegeven dat er 3 functies aan kunnen worden toegekend:

- wonen
- werken
- winkelen

**Vragen:**

- 1 Op welk moment spreekt/deelt of toont het College voor het eerst de plannen inzake kanslocaties met de bevolking (datum)? Is dat ook gebeurd bij de informatiesessies van het college in de Lange Nering waarbij een ieder zijn voorkeur kon inbrengen?  
Zo ja, hoe?  
Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

**Ja, in diverse openbare bijeenkomsten en op de openbare bijeenkomst van 3 februari 2016 is aangegeven dat de locaties Sinke, CWI, maar ook ABN AMRO en Rabo een andere bestemming moeten of kunnen krijgen (zie pagina 23 van de eindrapportage van de procesbegeleider dhr. Wallagh).**

**Het is belangrijk om een nuancering te maken. Het open plan proces, het scenario compact centrum zijn respectievelijk medio 2015 en 15 april 2016 door het college en de raad omarmd en geldt als uitgangspunt voor de uitwerking van het programmakader en het procesvoorstel dat de raad op 4 juli 2016 is vastgesteld. Een projectgroep heeft namens het college en de raad het open plan proces gevoerd. Het college en de raad zijn derhalve niet met belangstellenden en belanghebbenden, na diverse gesprekken en informatiebijeenkomsten, gekomen tot de keuze van scenario compact centrum, maar een project- en klankgroep.**

- 2 Zijn de kanslocaties opgesteld ná de inventarisatieronde door de bevolking en kan de ONS fractie dan ook de criteria zien waarop de inwoners hun kanslocaties hebben gebaseerd?  
Zo nee, kan ONS inzage krijgen hoe de totstandkoming van het definiëren van de kanslocaties is gegaan? Wie heeft wat bepaald als zijnde een kans voor een kanslocatie.

**Antwoord:**

**De scenario's zijn ingegaan op locaties waar, op basis van de inbreng tijdens de openbare bijeenkomsten, een redelijke mate van duidelijkheid over verkregen is. Daarnaast zijn er tijdens de openbare bijeenkomsten vragen gekomen over locaties die bij de verdere uitwerking van een scenario meer concreetheid zouden moeten krijgen; zogenoemde kanslocaties. Het gaat hierbij om locaties die in de loop der tijd voor herbestemming in aanmerking komen en om locaties waarvoor uitbreidingsintenties zijn: CWI, Sinke, 't Voorhuys, Rabo en ABN AMRO. Dit zijn kansen in de ogen van eigenaren, bewoners en/of andere aanwezigen tijdens de openbare bijeenkomsten, maar over de mogelijke toekomstige bestemming is tijdens de openbare bijeenkomst nog geen nadere duiding gegeven. Omdat in het open planproces aangegeven is dat ook deze objecten in de ( nabije) toekomst een bijdrage kunnen leveren aan het gevarieerd houden, gezelliger krijgen en eigen maken van het centrum, is bij de definitieve scenario's de term 'kanslocatie' geïntroduceerd (zie pagina's 29, 31 van de eindrapportage van de procesbegeleider dhr. Wallagh). Door de projectgroep is dus de invulling van deze kanslocaties na input uit de openbare bijeenkomsten voorgelegd/voorgesteld.**

- 3 Zijn de kanslocaties onderdeel geweest van de voorgelegde keuzes aan de bevolking. M.a.w. wist de bevolking met het uitspreken van haar voorkeur van een eventueel scenario dat een supermarkt op De Deel en haar omgeving tot de optionele mogelijkheden zou gaan behoren (scenario 3) en hoe duidelijk is dat gecommuniceerd met de bevolking. (In de trend van: ....let op... bij 3 kan ook van een supermarkt sprake zijn....)

**Antwoord:**

**Ja, voor en tijdens de peiling van 27 februari 2016 zijn de kanslocaties in alle 3 te kiezen scenario's gepresenteerd aan belangstellenden (zie pagina's 24, 28, 30 en 32 van de eindrapportage van de procesbegeleider).**

- 4.
- a. Zijn de consequenties van de MOGELIJKHEID van een eventuele supermarkt als mogelijkheid op de Deel gecommuniceerd met de bevolking bij de optie WINKELEN?
    - i. Zo ja, wat kwam er uit de inventarisatie en op welke wijze heeft het College dat dan gedefinieerd in haar voorstel naar de Raad waarop de Raad aansluitend haar scenario heeft kunnen vaststellen.
    - ii. Zo nee, waarom niet.
  - b. Hoe heeft de bevolking gereageerd op het voorstel Winkelen met optie Supermarkt bij scenario 3 wat is voorgelegd aan de bevolking ten tijde van het maken van hun keuze.

**Antwoord:**

**Ja, bij het uitwerken van het gekozen scenario en het verzilveren van een of meer kanslocaties staat voorop dat het moet gaan om een centrum dat voldoet aan de algemene uitgangspunten en de essentie van het desbetreffende scenario. Echter, hierbij zal ook betrokken moeten worden het gegeven dat toegewerkt wordt naar een financieel haalbare ontwikkeling voor alle partijen. De kanslocaties bieden, anders gesteld, ook de mogelijkheid om tot een financieel haalbaar plan te komen. De externe procesbegeleider heeft de**

**gemeenteraad immers aanbevolen om de kanslocaties te betrekken bij de uitwerkingsfase, zowel vanuit het oogpunt van variatie als vanuit het toewerken naar een financieel haalbaar plan (zie pagina 43 van de eindrapportage van de procesbegeleider).**

5. Wallagh heeft aangegeven dat de bevolking het park wil behouden achter Sinke.
- Is het college dat ook voornemens of loopt het behoud van het park een risico als bij scenario 3 de uitwerking daarvan leidt tot supermarkt?
  - Moet er dan een bestemmingsplanwijziging komen naar de Raad?

**Antwoord:**

**a. Er is aangegeven dat het groen bij de Koningin Julianastraat en De Deel meer beheerd moet worden (p.19), een kwaliteitsimpuls verdient en dat de verbinding tussen De Deel en het park tussen de Koningin Julianastraat verbeterd wordt.**

**b. Het vigerende bestemmingsplan De Deel maakt een supermarkt bij De Deel mogelijk.**

### **JAARREKENING**

- Welke waarde hanteert u bij de vaststelling van de jaarrekening van 2016 inzake de CWI locatie en kanslocatie No. 2?
  - Waarom levert u de CWI locatie niet per direct op aan Sinke?
  - Welke argumenten heeft u om dat nu niet te doen? Waar is dat van afhankelijk? Wanneer gaat uw wel leveren?
  - Hoe verhoudt zich deze positie met de waardering van de grond van CWI in de jaarrekening t.o.v de huidige actuele status?

**Antwoord:**

**De gronden op, bij De Deel worden net als vorig jaar als 1 complex getaxeerd voor de jaarrekening. Het vigerende bestemmingsplan geldt hiervoor als uitgangspunt. Een taxateur kan besluiten om de scenariokeuze in diens taxatie mee te laten wegen bij de bepaling van de waarde van het complex.**

**a. In de overeenkomst tussen de gemeente en Sinke zijn voorwaarden opgenomen die ingevuld worden om de grond aan Sinke te kunnen verkopen. ONS is op de hoogte van de inhoud van het contract dat de gemeente heeft gesloten met Sinke. Dit heeft u meerdere malen ingezien.**

**b. Als de voorwaarden ingevuld zijn, kan de gemeente de grond aan Sinke leveren.**

**c. De waarde van de grond van de CWI locatie zoals opgenomen in de overeenkomst en de waardering door een taxatie zijn 2 zaken die los van elkaar staan. Een bedrag ligt vast in de overeenkomst. Een taxatiebedrag wordt verwerkt in de begroting.**

### **GRONDEXPLOITATIE**

Bent u met de ONS fractie van mening dat er voorafgaand aan een bouwactiviteit in het Stadscentrum er een grondexploitatie moet worden opgesteld? U heeft de uitvoeringsagenda voor het stadshart gereed.

Bent u al met het opstellen van een grondexploitatie begonnen?

Zo ja? Wanneer kan de raad een grondexploitatie verwachten?

Zo nee, waarom nog niet? Wat zijn de belemmeringen om een grondexploitatie op te stellen?

**Antwoord:**

**Ja, voor de werkzaamheden waar geen middelen voor zijn goedgekeurd en realatie hebben met de verkoop van grond, is een exploitatie nodig. Er is een concept programma exploitatie opgesteld. Deze wordt aan de raad ter**

**vaststelling aangeboden samen met de uitwerkingsagenda, een risicomatrix en stedenbouwkundig plan. E.e.a. conform het programmakader.**

**SINKE**

- 1 Waarom gaat Sinke nog steeds niet verhuizen? In de recentelijke media stelt Sinke geen bezwaren te hebben?

**Antwoord:**

**Omdat de voorwaarden uit de overeenkomst nog niet ingevuld zijn.**

- 2 Zijn er met Sinke bepalingen in het contract overeengekomen wanneer zij moeten verhuizen? Welk moment is daarvoor bepalend?

**Antwoord:**

**Ja, er zijn bepalingen in de overeenkomst opgenomen waaronder het moment dat het gebouw aan De Deel 22 aantoonbaar nodig is.**

- 3 In het bestemmingsplan (hoofdstuk 5.5 Nadere toelichting op de regels)  
Staat expliciet:

*KANTOOR*

*(Deze bestemming voorziet in een specifieke kantoorfunctie. UITWISSELING met andere functies is dan ook niet aan de orde)*

Heeft het college met Sinke gesproken over appartementen annex kantoor?

Is het verzoek van Sinke daarover bij u neergelegd?

Waarom is het college überhaupt in gesprek met Sinke over de optie om eventuele appartementen toe te staan. Waarom houdt het college niet vast aan het door de raad vigerende vastgestelde bestemmingsplan. En zo ja, waarom neemt Sinke de grond dan niet af?

**Antwoord:**

**Sinke heeft in relatie tot de ontwikkeling van de CWI locatie met de gemeente gesproken over het realiseren van een kantoorruimte met daarboven appartementen. Deze optie wordt geboden door de ontwikkeling van kanslocaties met functies als cultuur, wonen, winkelen. Opgemerkt moet worden dat als een eigenaar van een kantoor leegstand heeft, de omzetting naar wonen ook vaak gevraagd wordt.**

- 4 Nu Sinke en omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het opschuiven van de rotonde en u niet met een dergelijk voorstel naar de raad bent gekomen opent u de weg voor omwonenden naar de bestuursrechter waardoor de centrumplannen ernstig vertraagd kunnen worden (dit is tegen motie nov. 2016). Wanneer kan de raad een uitgewerkt plan voor het opschuiven van de rotonde verwachten?

**Antwoord:**

**Zoals u weet heeft de raad de beantwoording van de motie 26-11-16b reeds ontvangen.**

Welke risico's neemt u doordat Sinke deze optie bespreekbaar heeft gemaakt bij het college.

**Antwoord:**

**Als de rotonde schuift, neemt de raad een risico door contractuele afspraken die voortvloeien uit de ontwikkeling van de CWI locatie open te breken.**

## VERKEER

Het voorstel voor scenario 3 dat u dit voorjaar (nb. zou eerst in november) doet aan de raad houdt naar ik aanneem in tevens aansluiting centrumgebied en haar omgeving Noordzijde, Golfslag, Onder de Toren in en de verkeersstructuur waar u naar verwijst in raadsvoorstel april 2016.

Wil dit zeggen dat de raad in dit voorstel wijzigingen moet goed- of afkeuren in het bestemmingsplan Golfslag, Emmeloord Centrum I herziening 2010 en Emmeloord Stadshart?

### Antwoord:

Ja, de aan te leggen verkeersstructuur (KJ straat, Onder de Toren, Espelerlaan, Pastoor Koopmansplein, Leeuwenbrug zijn opgenomen) houdt niet dat de bestemming verkeersdoeleinden in de vigerende bestemmingsplannen aangepast moeten te worden. Echter als wegwet omgelegd worden die niet passen in het bestemmingsplan, is een aanpassing /wijziging van een bestemmingsplan nodig. Aanpassing van de Noordzijde is in principe niet nodig.

## SEINPOST

- Hoe luidde de opdracht die gegeven is aan Seinpost in 2015 voor het opmaken van een nieuwe DPO.
- Wat was de exacte opdracht die gegeven is aan Seinpost incl. criteria etc.
- Hoeveel heeft dit rapport gekost?

### Antwoord:

**Er is conform opdracht in 2015 een actualisatie van de marktruimtebeoordeling / van het DPO uitgevoerd van 2013 naar 2015. Het rapport heeft €3.500 gekost.**

## POIESZ

Het college heeft bij monde van wethouder Suelmann en Haagsma in april 2015 gesproken met Poiesz. (lees brief Poiesz)

- Welke onderwerpen zijn er besproken met Poiesz op welke datum en wat waren de uitkomsten van die besprekingen?  
Graag ontvangt ONS de notulen van die bespreking.

### Antwoord:

**Er is geen verslag van het overleg gemaakt. Er is gesproken over de wens van poiesz om de verplaatsen en uit te breiden.**

Ook zijn er gesprekken gevoerd met Poiesz en wethouder Poppe. (Lees brief Poiesz)

- Welke onderwerpen zijn er besproken met Poiesz op welke datum en wat waren de uitkomsten van die besprekingen?  
Graag ontvangt ONS de notulen van die bespreking.
- 
- 

### Antwoord:

**Er is geen verslag van het overleg gemaakt. Er is gesproken over de effecten van de aanleg van een rotonde op het Pastoor Koopmansplein voor Poiesz.**

Datum beantwoording vragen:	23 februari 2017
Contactpersoon:	N. van der Ende
E-mail adres:	<a href="mailto:n.vanderende@noordoostpolder.nl">n.vanderende@noordoostpolder.nl</a>
Tel:	0527-633478