



## Voortgang Emmelhage

Aan	Gemeenteraad
Van	College van Burgemeester en Wethouders
Datum	17 december 2020
Voorgaande memo's over voortgang Emmelhage	
Memo 1	25 september 2018
Memo 2	18 september 2019
Memo 3	7 april 2020
Memo 4	7 september 2020

### Inleiding

Op dinsdag 15 december heeft het college van B&W een besluit genomen over de ontwikkeling van Emmelhage fase 3 (fase 3A en fase 3B). In deze memo lees u hier meer over.

### Zelfrealisatie door Scholtens van Emmelhage fase 3A

De grond van fase 3A is in eigendom van Scholtens Projecten VII BV. Scholtens wil deze grond zelf (in eigen beheer) ontwikkelen. Dit houdt in dat Scholtens fase 3A zelf ontwikkelt (bouw- en woonrijp maakt en kavels/woningen verkoopt). Scholtens maakt de openbare ruimte woonrijp en draagt deze over aan de gemeente als alle woningen opgeleverd zijn.

### Aankoop door gemeente van fase 3B

Emmelhage fase 3B is nu nog in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf. De gemeente is in een vergevorderd stadium om de grond voor deze fase aan te kopen. Op deze grond is 24 februari 2020 voorkeursrecht gevestigd. De verwachting is dat in 2021 de grond aangekocht kan worden. In 2020 heeft de gemeente de pachter van deze grond reeds schadeloos gesteld. U heeft hierover op 24 februari 2020 een besluit genomen.

### Startnotitie voor fase 3 (fase 3A en fase 3B) en intentieovereenkomst voor fase 3A

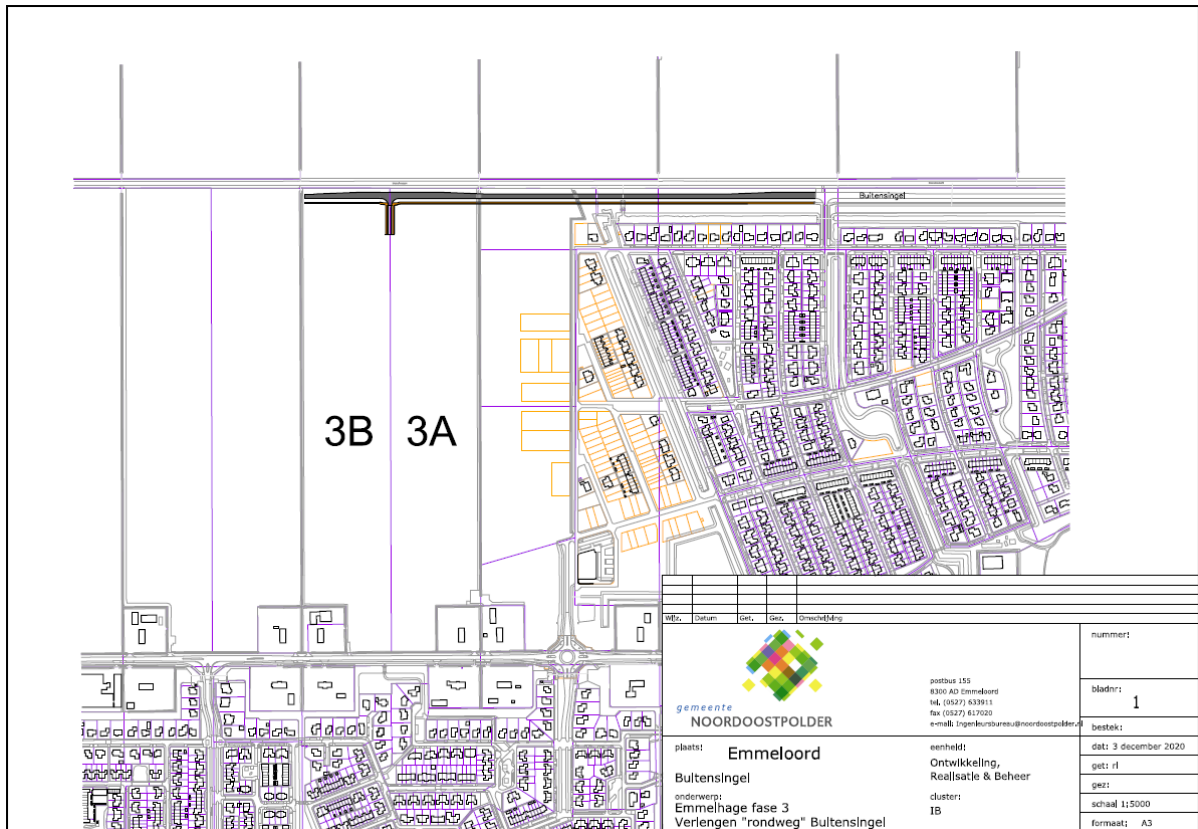
Er moet een nieuw bestemmingsplan komen voor geheel fase 3, deze ontwikkeling wordt door gemeente en Scholtens gezamenlijk opgepakt. Voor de ontwikkeling van fase 3A wordt er een intentieovereenkomst gesloten met Scholtens. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de stedenbouwkundige uitwerking, programmering, kostenverdeling, het bestemmingsplanproces. etc.,

#### *Stedenbouwkundige uitwerking*

De ontwikkeling van fase 3 vraagt om een verdere uitwerking van het stedenbouwkundige raamwerk dat geldt voor Emmelhage. Er komen maximaal 330 woningen en een school (onderwijsfunctie) in fase 3.

#### *Kostenverdeling*

De kosten voor het stedenbouwkundige uitwerking, bestemmingsplan en onderzoeken worden verdeeld. Deze kosten worden voor 50% bekostigd door Scholtens en voor 50% door gemeente. Bij de ontwikkeling van fase 3 wordt de noordelijke rondweg van Emmelhage doorgetrokken van fase 1 tot en met fase 3. De aanlegkosten voor dit deel van de rondweg wordt voor 50% bekostigd door fase 3A (door Scholtens) en voor 50% bekostigd door fase 3B (waarschijnlijk door gemeente).



## Planning

Fase	Planning
Intentieovereenkomst voor Fase 3A <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedenbouwkundig plan + vaststelling door de gemeenteraad</li> <li>• Onderzoek woonbehoefte en -wensen</li> <li>• Onderzoek haalbaarheid</li> </ul>	Vanaf december 2020 tot december 2021
Anterieure overeenkomst voor Fase 3A	Voor december 2021
Opstellen bestemmingsplan/omgevingsplan inclusief beeldkwaliteit fase 3 en grondexploitatie voor fase 3B	Vanaf juni 2021 tot juni 2022

Het stedenbouwkundig plan verwachten we in Q3 2021 in de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan van fase 3 verwachten we in Q2 2022 in de gemeenteraad.

## Vragen/opmerkingen

Heeft u vragen/opmerkingen naar aanleiding van deze memo dan kunt u contact opnemen met mevrouw V.B. van Putten, 06-13326115 of [v.vanputten@noordoostpolder.nl](mailto:v.vanputten@noordoostpolder.nl).