

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Emmen Vernieuwt

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
34212-2024:611746	34212-2024		
datum	telefoon	fax	e-mail
28 februari 2024	14 0591		gemeente@emmen.nl
onderwerp			
Stand van zaken Kop van Zuid			

Geachte leden van de raad,

Op 28 september 2023 heeft uw Raad het besluit genomen over de strategische aankoop van het pand Kop van Zuid. Redenen hiervoor waren onder meer de belangrijke ligging in relatie tot de plannen voor de nieuwbouw van een gezamenlijke beroepsonderwijs-campus en het innovatiecentrum van de Greenwise Campus, en de regierol die de gemeente op deze wijze kan vervullen in relatie tot de ontwikkeling van het gebied. Met de aankoop is het bovendien mogelijk een invulling te geven aan (tijdelijke) huisvestingsbehoeften die samenhangen met voornoemde ontwikkelingen. Met deze brief informeren we u over de stand van zaken in relatie tot de (verhuur van) Kop van Zuid.

Stand van zaken verhuur

De gemeente is in gesprek met meerdere partijen inzake de verhuur van de momenteel nog beschikbare ruimte in de Kop van Zuid. Dit betreft o.a. partijen die passen bij de tijdelijke invulling en huisvestingsbehoeften zoals hierboven beschreven.

Daarnaast is, als gevolg van de nieuwbouw van het huidige Wijkcentrum Angelslo in combinatie met een nieuwe supermarkt voor Aldi op dezelfde locatie als het huidige pand, gedurende de bouwperiode tijdelijke huisvesting nodig voor het Wijkcentrum. Na een uitgebreide verkenning van mogelijke opties is gebleken dat de Kop van Zuid kan voorzien in een oplossing. Om de maatschappelijke functies van het Wijkcentrum en de samenhang met de wijk te behouden is het namelijk nodig dat een tijdelijke voorziening makkelijk en laagdrempelig te bereiken is in de nabijheid van de wijk. De Kop van Zuid ligt direct naast de wijk en is ook per fiets vanuit de wijk snel bereikbaar. Dit draagt in belangrijke mate bij aan het behoud van de voorzieningen en verenigingen in het wijkcentrum in de tijdelijke situatie, en daarmee aan de sociale samenhang en leefbaarheid in de wijk.

Met de overige partijen is afstemming gezocht waaruit gebleken is dat een tijdelijk gebruik van een gedeelte van het pand door Wijkcentrum Angelslo (circa 1785 m², deel begane grond en eerste verdieping) voor de duur van ongeveer anderhalf jaar de plannen voor de eventuele herhuisvesting van de scholen niet in de weg staat.

Verdere ruimtevraag is pas te verwachten nadat de nieuwbouw van het Wijkcentrum is afgerond en de Stichting het nieuwe onderkomen heeft betrokken. Met de verhuur aan het wijkcentrum is circa 90 % van de beschikbare kantoorruimte in de Kop van Zuid gevuld. Voor de overige 10 % is de gemeente in gesprek met potentiële huurders. De huuropbrengsten dekken op dit moment volledig de financiële kosten van het gebouw. De komst van het wijkcentrum draagt daar positief aan bij; het budget ter dekking van de huur was immers ook nodig geweest als voor het wijkcentrum ruimte van derden gehuurd had moeten worden.

Dekking huuropbrengst in relatie tot tijdelijke huisvesting van het Wijkcentrum

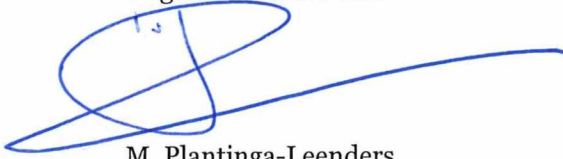
Het leegstaande schoolgebouw aan de Angelsloërdijk 13c was, voordat de opvang van Oekraïense ontheemden van start ging, eerst in beeld als locatie voor de tijdelijke huisvesting van het Wijkcentrum. Voordeel van dit pand was dat geen sprake was van commerciële huur, hetgeen het wijkcentrum als maatschappelijke instelling niet kan dragen. Per brief d.d. 7 juli 2022, (zaaknummer en kenmerk 216717-2022:982673) is uw raad geïnformeerd over het feit dat, als gevolg hiervan, een alternatieve locatie gezocht zou moeten worden voor de tijdelijke huisvesting van het wijkcentrum.

Tijdelijke huisvesting van het Wijkcentrum in de Kop van Zuid betekent dat huurkosten, voor rekening van de gemeente, intern verrekend moeten worden omdat deze ruimte anders aan derden verhuurd had kunnen worden.

Om deze reden is sprake van huurkosten voor alternatieve huisvesting van het wijkcentrum ten bedrage van circa € 381.590,- die gedekt kunnen worden uit het Calamiteitenfonds conform de daartoe door uw Raad vastgestelde criteria. Verantwoording over de inzet van deze middelen vindt plaats via de planning-en-controlcyclus.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester



H.F. van Oosterhout