Jaarrapportage
Emmen Vernieuwt 2020









vastgesteld door college van B&W op 30 maart 2021

Emmen Vernieuwt

foto Emmen West: Van Spijker Infrabouw
foto's Emmen Centrum: programmabureau Emmen Vernieuwt

VOORWOORD

In 2020 is verder gewerkt aan een groot aantal projecten, processen en activiteiten binnen de 4 programma's die door Emmen Vernieuwt worden uitgevoerd. De uitvoering vindt plaats op basis van het in mei 2018 door het college vastgestelde geactualiseerde programmaplan Emmen Vernieuwt.

Door de situatie en maatregelen rondom corona was 2020 een bijzonder jaar. Ondanks de bijzondere situatie en omstandigheden hebben de meeste werkzaamheden gelukkig wel doorgang kunnen vinden. Echter, deze omstandigheden hebben er wel toe geleid dat zaken in 2020 soms minder efficiënt opgepakt konden worden en dat er in een aantal gevallen ook vertragingen zijn opgetreden. Zeker daar waar interactie noodzakelijk was, zoals bijvoorbeeld in omgevingsprocessen en in ontwerpprocessen, vormde de situatie met betrekking tot corona een belemmering. Er is in dat kader gezocht naar creatieve en digitale oplossingen.

Naast het initiëren en voorbereiden van diverse projecten en de uitwerking van diverse gebiedsvisies waren er in 2020 ook reeds diverse projecten in uitvoering. Enkele woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen - zoals de Hondsrugtoren, stadswoningen Schimmerweg, ontwikkeling Willinkplein Zuid, oude Brandweerlocatie-Oost (Heldenhof) - zijn grotendeels afgerond in 2020. Bij andere woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de locaties Westerstraat, Klokkenslag, Zorgcampus en P-Oost, zijn in 2020 verdere stappen gezet in de ontwikkeling. Soms moet er even een stap terug worden gedaan zoals bij de locatie van de voormalige ING-bank aan de Wilhelminastraat.

In het kader van de concentratie kernwinkelgebied Emmen centrum en de transformatie van de aanloopstraten op basis van het Binnenstadfonds zijn er tot en met 31 december 2020 reeds 13 verplaatsingssubsidies, 10 transformatiesubsidies, 5 gevelverbeteringssubsidies en 8 planontwikkelingssubsidies verleend, of vastgesteld. Ook zijn in 2020 het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Noorderstraat, Derksstraat, Hoofdstraat, die samen met de ondernemers zijn opgesteld, door het college vastgesteld. De werkzaamheden zijn inmiddels van gestart gegaan.

In 2020 is het projectbureau MM bereikbaar opgericht en is een start gemaakt met het omgevingsproces MM Bereikbaar en wordt gewerkt aan de voorbereiding van de wegenruil, die in 2021 is voorzien. De reconstructie van de aansluiting N34 – N391 (Emmen West) is inmiddels al volop in uitvoering.

Ook bij diverse nieuwe grote en complexe ontwikkelingen, soms ook (deels) buiten de scope van de huidige programma's binnen het opdrachtgeverschap van Emmen Vernieuwt is programmabureau Emmen Vernieuwt nauw betrokken, of in de lead. In 2020 waren dit bijvoorbeeld zaken als Verblijfsrecreatie Wildlands, Chemiecampus Emmen en Zorgcampus Emmen in relatie tot Masterplan Campus Emmen, Nieuwbouw Drenthe College en de Integrale gebiedsontwikkeling BP Meerdijk, inclusief stadionontwikkeling FC Emmen.

Bij de vaststelling van de begroting 2021 in november 2020 is besloten om het beschikbare budget voor programma Verduurzaming Emmerhout anders in te zetten. Dit betekent dat het programma Verduurzaming Emmerhout per 1 januari 2021 is beëindigd en de programmadoelstelling niet meer gerealiseerd zal worden.

Zoals bekend is nog onvoldoende budget beschikbaar om alle projecten, processen en activiteiten binnen Emmen Vernieuwt volledig te kunnen realiseren. Op basis van de op dit moment beschikbare financiële middelen is het dan ook nog niet mogelijk de vastgestelde programmadoelen en de doelstellingen uit het bestuursakkoord en het collegeprogramma 2018-2022 volledig te realiseren. Hierbij gaat het om financiële middelen voor grote ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de reconstructie van de Boermarkeweg, de ontwikkeling van het stationsgebied Emmen en omgeving en de ontwikkeling van het Rensenpark. Tevens is de beschikbare personele capaciteit binnen de gemeente Emmen op dit moment erg krap en bij sommige teams onvoldoende om alle projecten waarvoor de financiële middelen beschikbaar zijn ook daadwerkelijk volgens planning uit te kunnen voeren.

Hierdoor is het noodzakelijk om keuzes te maken. Bij het maken van deze keuzes is er sprake van spanning tussen het realiseren van de lange termijn programmadoelen en het realiseren van korte termijn projectresultaten. De sturing op lange termijn programmadoelen staat hierdoor soms onder druk. Voor de integrale programmasturing is het goed dat in 2020 de stuurgroep EV weer is ingesteld.

Dave van Alebeek
Programmamanager Emmen Vernieuwt
INLEIDING

Aanleiding
Op 22 mei 2018 heeft het college het geactualiseerde programmaplan Emmen Vernieuwt (EV) vastgesteld. Dit programmaplan vormt het programmacontract tussen het college als bestuurlijk opdrachtgever en de programmamanager Emmen Vernieuwt als opdrachtnemer. In dit geactualiseerde programmaplan zijn de programmadoelstellingen en programmakaders beschreven, op basis waarvan in de rapportages EV de voortgang wordt verantwoord.

Voorliggende rapportage
Voor u ligt de jaarrapportage EV over 2020. Deze sluit aan op de (nog vast te stellen) jaarrekening 2020 van de gemeente Emmen. De rapportage is op hoofdlijnen en geeft een beeld van de actuele ontwikkelingen met betrekking tot Emmen Vernieuwt en de voortgang van de programma's, projecten, processen en activiteiten, gericht op het behalen van de programmadoelstellingen. De financiële cijfers zijn bijgewerkt tot en met 31 december 2020.
De ontwikkelingen zijn meegenomen tot eind januari 2021. De nieuwste planning is opgenomen in de bijlage. Daar waar er sprake is van relevante afwijkingen ten opzichte van de laatst vastgestelde planning in de voortgangsrapportage EV 2020-I zijn deze toegelicht.

Deze rapportage is openbaar en wordt ter informatie toegestuurd aan de raad.

De rapportages EV zijn nog in ontwikkeling en zullen komende jaren nog verder vormgegeven en ingevuld worden op basis van de informatiebehoefte van college, raad en andere stakeholders.
Ook het risicomanagement voor Emmen Vernieuwt zal komende jaren verder worden uitgewerkt en ingevuld, zowel op programma-, als op projectniveau. Tevens wordt onderzocht of er eventueel een geautomatiseerd systeem toegepast kan worden voor een eenduidige voortgangsbewaking, rapportage en monitoring van de programma's, de projecten en de processen (project- en programmabeheerssysteem).

Opbouw rapportage
In hoofdstuk 1 zijn puntsgewijs de algemene ontwikkelingen en actuele stand van zaken opgenomen met betrekking tot de vier programma's en het programmabureau Emmen Vernieuwt. Hoofdstuk 2 bevat de financiële stand van zaken op hoofdlijnen met betrekking tot Emmen Vernieuwt. Hoofdstuk 3 gaat over de belangrijkste programmarisico's. In hoofdstuk 4 is het dashboard opgenomen met in één totaaloverzicht het actuele beeld van alle individuele lopende projecten ten aanzien van planning, budget, kwaliteit, eindoordeel per project en projectrisico's. Ook is daarbij ten aanzien van de aandachtspunten een korte toelichting gegeven.

In de bijlage is de globale actuele planning opgenomen van de projecten waarvan op dit moment al een beeld bestaat van de planning.

1. Algemene ontwikkelingen en actuele stand van zaken

Programma Bereikbaarheid Emmen

Wat willen we bereiken

Via het programma Bereikbaarheid Emmen werken we aan een goede en comfortabele multimodale bereikbaarheid van Emmen.

Algemene ontwikkelingen

Investeringsagenda PLUS 2020-2023 provincie Drenthe

In de investeringsagenda PLUS 2020-2023 provincie Drenthe is in het programma Stad en Platteland voor het thema Regiostedenfonds een investeringsbedrag van € 14,4 miljoen opgenomen. Hiervan is € 4,55 miljoen gereserveerd voor de gemeente Emmen. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat minimaal 30% hiervan besteed moet worden aan de bereikbaarheid per fiets. Komende periode zullen de mogelijkheden verder worden verkend.

PAS

PAS vormt op dit moment geen belemmering voor de in uitvoering zijnde projecten. Mogelijk gaat PAS wel tot knelpunten leiden in relatie tot de "realisatie" van toekomstige projecten. Een andere rekenmethodiek waarbij transportbewegingen op meer dan 5 kilometer van Natura 2000 gebieden wel worden meegenomen kan leiden tot knelpunten.

Corona

In de realisatie van de lopende projecten zijn er vooralsnog geen problemen in relatie tot corona. De werkzaamheden lopen volgens planning. Het is echter niet uitgesloten dat corona mogelijk nog wel tot knelpunten in de voortgang gaat leiden (als gevolg van personele inzet en mogelijke vertraging in levering van materialen).

Voor het in het kader van het bereikbaarheidsakkoord N391 – N862 (MM Bereikbaar) in het najaar van 2020 opgestarte brede omgevingsproces kan de situatie ten aanzien van het coronavirus mogelijk een knelpunt gaan vormen. In dit kader wordt er ook gekeken naar alternatieve mogelijkheden om vorm en inhoud te geven aan het omgevingsproces MM Bereikbaar. Vertraging in het omgevingsproces in verband met de maatregelen rondom corona is echter helaas niet uit te sluiten.

BOCE Bereikbaarheidsvisie

In 2020 hebben de gemeenten Borger-Odoorn, Coevorden en Emmen gewerkt aan een gezamenlijke bereikbaarheidsvisie 'Samen werken aan een bereikbare regio - Visie op bereikbaarheid en mobiliteit voor de samenwerkende BOCE-gemeenten'. Deze gezamenlijke bereikbaarheidsvisie zal in 2021 worden afgerond en vastgesteld.

Landelijke ontwikkelingen

Ook de NOVI omgevingsagenda Noord Nederland, het Deltaplan Noord Nederland en het Groeifonds (Rijk) zijn voor de bereikbaarheid van Emmen mogelijk van belang.

Stand van zaken per project

<u>Verdubbeling spoor (ter hoogte van station Zuid) – Guido Rink</u>

- Afstemming met omwonenden over de invulling van de groene bufferzone vindt in 2021 plaats.
- Realisatie verdubbeling spoor Emmen Zuid (voor rekening en risico van de provincie Drenthe) is gestart. Deze verdubbeling zorgt voor een snellere verbinding naar Emmen. Voor een kwartierdienst van en naar Emmen is een gedeeltelijke verdubbeling van het spoor tussen Emmen en Coevorden noodzakelijk. In de ochtendspits rijden er nu wel al extra treinen van Emmen naar Zwolle.
- Het voorplein ten behoeve van de verdubbeling van het spoor bij Station Emmen Zuid wordt door de gemeente uitgevoerd en door de provincie betaald. De gemeente wil het voorplein gelijktijdig opleveren met de verdubbeling van het spoor en is daarvoor in overleg met ProRail over de planning.

<u>Uitbreiding rangeerterrein station Emmen Centrum – Guido Rink</u>

- Uitbreiding van het rangeerterrein Emmen Centrum (voor rekening en risico van de provincie Drenthe) is tijdelijk stilgelegd in verband met de fors hogere ramingen van de kosten. Alternatieve oplossingen worden overwogen.

Spoorboog Getec-terrein – Guido Rink

- Voor rekening en risico van de provincie Drenthe
- Op dit moment is er onvoldoende perspectief op een economisch levensvatbare terminal op het Getecterrein. Wel vormt de spoorboog Getec-terrein een van de mogelijke alternatieven voor de uitbreiding van het rangeerterrein Emmen Centrum, die worden onderzocht door de provincie Drenthe.

Spoorverbinding Emmen – Rheine (via Coevorden) – Guido Rink

- Voor rekening en risico van de provincie Drenthe
- Emmen is aangehaakt in het proces om te komen tot reizigersvervoer tussen Rheine, Coevorden en Emmen. De Interregsubsidie is toegekend en de PA (public affairs)/PR (public relationships) strategie is vastgesteld. Emmen-Rheine is in het Toekomstbeeld OV 2040 opgenomen.
- In het BO MIRT 25 november 2020 zijn afspraken gemaakt tussen Rijk en regio over verdeling van de kosten van het traject Neuenhaus – Coevorden. De gemeente Emmen heeft met de provincie Drenthe afgesproken dat onze bijdrage in uren is.
- In de investeringsagenda PLUS 2020-2023 heeft de provincie Drenthe € 0,5 miljoen gereserveerd als bijdrage voor onderzoek naar de noodzakelijke aanpassingen aan het spoor en het station Coevorden.
- De eerste stappen in het proces om te komen tot een spoorverbinding Emmen – Rheine zijn gericht op de verbinding tussen Neuenhaus en Coevorden. In een later stadium kan de spoorverbinding dan worden doorgetrokken van Coevorden naar Emmen. Een volgende stap in deze verbinding zou de realisatie van de Nedersaksenlijn kunnen zijn, waarbij de spoorverbinding vanuit Emmen wordt doorgetrokken naar Stadskanaal en er een spoorverbinding tussen Emmen en Groningen wordt gerealiseerd.

Bereikbaarheidsakkoord N391 - N862 Emmen (MM Bereikbaar) – René van der Weide

- De realisatie van de reconstructie van de N391 en de N862 vindt gefaseerd in deelprojecten plaats in de periode tot en met 2028.
- Afgelopen periode is en komende periode wordt gewerkt aan:
  - Opzet organisatie van het projectbureau, opzet van de financiële structuur en processen, etc.
  - In 2020 is gestart met het uitgebreide omgevingsproces N391-N862 en eind november heeft de eerste digitale 'informatiebijeenkomst' in het kader van MM Bereikbaar plaatsgevonden. De planning van het brede omgevingsproces van MM Bereikbaar is dat die eind 2022 is afgerond en dat dan alle deelprojecten op schetsontwerpniveau zijn afgerond. Door coronamaatregelen zijn brede fysieke bijeenkomsten echter niet mogelijk en worden er digitale bijeenkomsten georganiseerd. Deze noodgedwongen nieuwe aanpak kan tot vertraging van het omgevingsproces leiden.
  - De voorbereiding van de wegenruil is opgepakt, daarbij wordt onder andere onderzocht op welke wijze de gemeentelijke bijdrage kan worden geactiveerd en of er geactiveerde posten in de balans van de gemeente staan met betrekking tot de Rondweg en hoe hier in het kader van de wegenruil mee omgegaan moet worden. Verder zijn de extra onderhouds- en beheerkosten een nader te onderzoeken aandachtspunt (afronding naar verwachting uiterlijk medio 2021).
- Vooruitlopend op de daadwerkelijke start van de werkzaamheden is - in verband met de reconstructie van de N862 - restaurant Your Place aan de Oude Meerdijk 22 aangekocht door de gemeente Emmen. Het pand is in gebruik genomen als informatiecentrum/projectbureau voor MM Bereikbaar.
- In 2020 hebben de provincie Drenthe en de gemeente Emmen een website MM Bereikbaar gemaakt. Hierin zijn actuele zaken vermeld en staat nadere informatie over de planning van de verschillende deelprojecten (https://www.provincie.drenthe.nl/mmbereikbaar).

Reconstructie aansluiting N34 – N391 (Knooppunt Emmen-West) - René van der Weide

- Dit project wordt uitgevoerd door en voor rekening en risico van de provincie Drenthe. De gemeente zorgt voor 1/3 deel cofinanciering in het kader van RSP Bereikbaarheid en draagt ruim 3,6 miljoen bij.
- Op 4 mei 2020 is Van Spijker Infrabouw in opdracht van de provincie Drenthe gestart met de werkzaamheden. De verwachte opleverdatum is eind 2021.
- Op 27 oktober 2020 heeft het college besloten het tweede voorschot RSP Bereikbaarheid van € 1.316.667 uit te betalen aan de provincie Drenthe voor het project Emmen West (aansluiting N34/Rondweg).

Reconstructie aansluiting N391 – Emmerweg (Emmerschans) - René van der Weide

- Dit project wordt uitgevoerd door en voor rekening en risico van de provincie Drenthe.
- Op 30 januari 2020 heeft de raad het bestemmingsplan ‘Buitengebied, ongelijkvloerse kruising N391Emmerweg’ vastgesteld.
- De realisatie start waarschijnlijk medio 2021. De realisatie zal naar verwachting circa 1,5 jaar duren.

- Ruimtelijk/planologisch proces is afgerond. Wel loopt er nog een onteigeningsprocedure in het kader van de grondverwerving.

Ombouw en verdubbeling N34 – Guido Rink

- De ombouw en verdubbeling van de N34 betreft provinciale projecten die voor rekening en risico van de provincie Drenthe worden uitgevoerd.
- De werkzaamheden voor de verdubbeling van het gedeelte tussen de aansluiting Emmen Centrum (Frieslandroute) en de aansluiting Emmen-West zijn naar verwachting dit voorjaar gereed. De verdubbeling van het deel tussen Coevorden en Holsloot is al gereed.
- Ten aanzien van de afsluiting Emmen-Noord in combinatie met de heraansluiting Klijndijk is de verwachting dat de realisatie in 2021 kan starten.
- De partiële verdubbeling van het traject vanaf aansluiting N34 met Frieslandroute tot aansluiting N34 met A28 bij De Punt zit nog in de onderzoeksfase.

Reconstructie Boermarkeweg – René van der Weide

- Voor de Boermarkeweg is een visie in de vorm van een schetsontwerp opgesteld voor de algehele reconstructie van de Boermarkeweg, waarmee voor een langere tijd een goede en veilige doorstroming wordt bereikt. Het schetsontwerp biedt de mogelijkheid om de reconstructie Boermarkeweg gefaseerd uit te voeren en daarbij in de pas te lopen met de toekomstige ontwikkelingen en de verwachte toekomstige toename van het verkeer.
- Op basis van de beschikbare RSP-bereikbaarheidssubsidie ‘Boermarkeweg 2e fase’ worden in 2021 drie deelprojecten aanbesteed en uiterlijk voor eind 2022 uitgevoerd. Dit betreft het vergroten van de capaciteit van de kruising Boermarkeweg-Van Schaikweg, de Angelsloërdijk voor het autoverkeer aansluiten op de Van Schaikweg en deze afsluiten van de Boermarkeweg en het voormalig parkeerterrein ‘Muzeval’ ontsluiten via de Oosterstraat en afsluiten van de Boermarkeweg.
- Het gaat daarbij om een totaalbedrag van € 1,7 miljoen, waarvan 2/3 deel RSP Bereikbaarheidssubsidie betreft en 1/3 deel gemeentelijke bijdrage betreft.
- De provincie heeft ingestemd met de gewijzigde inzet van de RSP Bereikbaarheidssubsidie en de termijn voor oplevering van de drie deelprojecten verlengd tot eind 2022.
- De financiële middelen voor de overige deelprojecten van de reconstructie van de Boermarkeweg, waarmee de algehele reconstructie kan worden gerealiseerd zijn op dit moment niet beschikbaar.
- Op 27 oktober 2020 heeft het college besloten de provincie Drenthe te verzoeken om het tweede voorschot RSP Bereikbaarheid van € 566.667 voor het project Boermarkeweg fase 2 betaalbaar te stellen. Het tweede voorschot is inmiddels ontvangen.

Fietsinfrastructuur Emmen Centrum – René van der Weide

- De voorbereiding van de fietsstraat Kerkhoflaan tussen Wilhelminastraat en spoorwegovergang (inclusief Beatrixstraat, Julianastraat en Zuiderstraat) is in 2020 opgepakt. Verwachting is dat het omgevingsproces in 2021 kan worden afgerond en dat het project in 2022 kan worden aanbesteed. De raming van het project is geactualiseerd. In de nieuwe raming zijn de prijsstijgingen van de afgelopen jaren verwerkt. De prijsstijgingen hebben met name betrekking op de rioolwerkzaamheden en kunnen vanuit het GRP worden gedekt. Aanvullende subsidiemogelijkheden voor de fietsstraat worden onderzocht.
- De voorbereiding van de verbetering van de direct aansluitende fietsroutes op de Dordsestraat en omgeving is in 2020 opgepakt. Onderzocht wordt hoe de aansluitende hoofdfietspadenstructuur kan worden verbeterd en de fietsoversteek van de Dordsestraat veiliger kan worden gemaakt.
- Tevens wordt er gewerkt aan een visie voor de Hoofdfietsstructuur Emmen Centrum, waarin het verbeteren van de verkeersveiligheid op fietsroutes naar het centrum en het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum per fiets als uitgangspunten dienen. Op basis van deze visie kan de gemeente o.a. voorstellen aandragen bij de provincie voor de besteding van de middelen uit het Regiostedenfonds.

Programma Emmen Centrum

Wat willen we bereiken

Via het programma Emmen Centrum werken wij aan een gastvrij, levendig en toekomstgericht centrum van Emmen van hoge kwaliteit, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Algemene ontwikkelingen

Investeringsagenda PLUS 2020-2023 provincie Drenthe
In de investeringsagenda PLUS 2020-2023 provincie Drenthe is in het programma Stad en Platteland voor het thema Regiostedenfonds een investeringsbedrag van € 14,4 miljoen opgenomen. Hiervan is € 4,55 miljoen gereserveerd voor de gemeente Emmen en in een subsidieregeling opgenomen. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat minimaal 30% hiervan besteed moet worden aan de bereikbaarheid per fiets.
Als we naar Emmen centrum kijken is er een aantal projecten en ontwikkelingen die mogelijk gerealiseerd zouden kunnen worden met een bijdrage uit het Regiostedenfonds binnen de looptijd van de regeling (20212025). Komende periode zal de subsidieaanvraag worden voorbereid. Deze moet voor 1 juli 2021 worden ingediend bij de provincie Drenthe. De focus ligt, zo is besproken in de Stuurgroep EV en het college, op het hart van de binnenstad en op een aantal fietsroutes in het centrum van Emmen en fietsparkeren bij station Emmen Centrum.

Overige koppelkansen
Naast het Regiostedenfonds van Drenthe en het Delta Programma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) wordt er ook landelijk gewerkt aan een Volkshuisvestingfonds en het landelijke transformatiefonds gericht op middelgrote steden. Dit kan gaan om substantiële bedragen.

De voorbereiding voor het Volkshuisvestingfonds is inmiddels gestart en de aanvraag moet al begin mei 2021 ingediend zijn. Emmen wordt daarbij ondersteund door het Impulsteam van de provincie en Witteveen en Bos.

Het landelijk transformatiefonds is nog niet zover.

Tot slot is er voor de periode 2021-2026 in het Nationaal Groeifonds € 20 miljard beschikbaar voor 30 miljoen plus projecten op het gebied van kennisontwikkeling, onderzoek en ontwikkeling en innovatie infrastructuur.

PFAS
Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) zijn (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen die bij aanwezigheid in de bodem tot stagnatie van grondstromen kunnen leiden, met ingrijpende consequenties voor bedrijfsactiviteiten en/of uitvoeringsprojecten. Het ministerie van I&M heeft een tijdelijk handelingskader opgesteld naar aanleiding van deze problematiek. Maar dit lost het probleem nog niet op, definitieve normeringen en verwerkingsmogelijkheden van deze stoffen ontbreken. Bijvoorbeeld op de locatie Brandweerlocatie Oost leidt dit tot vertraging en meerkosten.

Corona
Door corona zijn andere prioriteiten gesteld en is besloten de horecavisie en het terrassenbeleid op te schorten. Met name voor de horeca, detailhandelsbedrijven en evenementenorganisatoren is het afwachten of en hoe zij uit deze crisis komen. Dat kan doorwerken in de vastgoedsector en andere sectoren. Enerzijds zullen mogelijk meer vastgoedeigenaren besluiten tot transformatie van detailhandelsruimte, anderzijds zullen veel ondernemers terughoudend zijn met investeren. De balans is nu nog niet op te maken omdat steunmaatregelen een deel van de pijn verhullen.
Door corona is ook het opstellen van gebiedsvisies vertraagd, vanwege het feit dat deze processen waar ook de omgeving bij betrokken is, in coronatijd lastiger te organiseren zijn. Ook de productiviteit in de organisatie is lager doordat afstemming toch meer tijd vergt.
Corona kan gevolgen hebben voor het kunnen realiseren van de vastgestelde programmadoelen voor Emmen Centrum.

Stand van zaken per project

<u>Herinrichting Noorderstraat / Derksstraat / Hoofdstraat – René van der Weide</u>

- Op basis van collegebesluit van 17 maart 2020 is het project herinrichting en aanleg riolering "Het Oude Centrum" met een meervoudig onderhandse procedure aanbesteed op een contractvorm in bouwteamovereenkomst.
- In oktober 2020 is het voorlopig ontwerp vastgesteld in het college. Hierna is het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Dit is gebeurd in bouwteamverband samen met de aannemer en samen met de klankbordgroep van ondernemers in het Oude Centrum. Het definitief ontwerp is in december 2020 vastgesteld.

- De werkzaamheden zijn in januari 2021 gestart met het verleggen van kabels en leidingen. De werkzaamheden vinden gefaseerd plaats om hinder voor winkelend publiek te beperken.
- Het beschikbare krediet van € 4,3 miljoen vormt het taakstellend budget voor de herinrichting van de openbare ruimte inclusief vernieuwing riolering. Er is geen ruimte meer voor extra's zonder elders te snijden in het ontwerp. Hier is strak op gestuurd in het ontwerpproces en hierop zal ook strak gestuurd worden bij de realisatie van het project.
- Om de riolering aan te leggen en de straten opnieuw in te richten zullen 22 bomen moeten worden gekapt. Hier zullen 35 nieuwe bomen en ander groen voor terugkomen. Er loopt nog een beroepsprocedure bij de Raad van State gericht op met name de twee lindebomen in de Hoofdstraat.
- Dit project wordt voor € 979.000 gedekt uit de verkregen middelen van de provincie Drenthe in het kader van het Binnenstadfonds. Door de provincie Drenthe is inmiddels ingestemd met de verlenging van één jaar voor de inzet van deze middelen; de einddatum in het kader van het provinciale Binnenstadfonds was 31-12-2020 en is nu verschoven naar 31-12-2021. De realisatie van dit project moet dus uiterlijk 31 december 2021 gereed zijn in relatie tot de einddatum van het Binnenstadfonds.

Herinrichting Hoofdstraat Zuid / Wilhelminastraat – René van der Weide

- In verband met het ontbreken van de benodigde middelen is de voorbereiding opgeschort. In 2020 zijn wel alvast enkele tijdelijke maatregelen (quick wins) gerealiseerd, bestaande uit het toevoegen van verlichting in het gebied en het opschonen van het openbaar gebied.

Afronding Boulevard Noord – René van der Weide

- De inrichting van het openbaar gebied (noordelijk deel van de boulevard Noord) ter hoogte van de nieuwgebouwde stadswoningen aan de Schimmerweg is in het derde kwartaal door de gemeente opgepakt en inmiddels grotendeels voltooid.
- In verband met nagekomen kosten met betrekking tot aanpassingen van ondergrondse infrastructuur, is vanwege de relatie met de tunnelaanleg en het oud project Boulevard Noord CvE € 12.250 aan kosten van het verleggen van NUTS-leidingen ten laste van dit project gebracht.

Stationsgebied Emmen en omgeving – René van der Weide

- Gezamenlijk met ProRail en de provincie Drenthe wordt in het kader van het landelijke actieplan fietsparkeren, de uitbreiding en aanpassing van de fietskelder onder het stationsgebouw onderzocht. Dit ter oplossing van de problematiek rondom het fietsparkeren bij het NS-station Emmen. De provincie Drenthe heeft extra subsidie voor deze ontwikkeling aangevraagd bij het Rijk. Afhankelijk van deze subsidieaanvraag en de eventuele bereidheid van de provincie Drenthe om extra bij te dragen aan de realisatie van deze fietskelder onder het NS-station, zal er besloten moeten worden of we als gemeente deze ontwikkeling mogelijk willen maken en eventueel bereid zijn bij te dragen aan de uitbreiding en aanpassing van de fietskelder onder het NS-station (met cofinanciering door de Rijksoverheid en provincie Drenthe). De gemeentelijke bijdrage voor het verbeteren van het fietsparkeren bij het station kan mogelijk worden betaald uit het Regiostedenfonds.
- Er zijn en worden verder geen (voorbereidende) werkzaamheden meer uitgevoerd voor het stationsgebied Emmen en omgeving omdat er geen middelen beschikbaar zijn.
- Het riool in de Weerdingerstraat vanaf de Seinstraat tot aan de Hondsrugweg moet de komende jaren worden vervangen. Omdat hierbij nagenoeg de gehele Weerdingerstraat tussen de Hondsrugweg en de Seinstraat moet worden opgebroken wordt onderzocht op welke wijze bij de uitvoering van deze werkzaamheden alvast rekening kan worden gehouden met mogelijke toekomstige aanpassingen in relatie tot de ontwikkeling stationsgebied Emmen en omgeving en rekening kan worden gehouden met de aan de Weerdingerstraat grenzende ontwikkelingen.

Woningbouwprojecten Centrumgebied Emmen – Jisse Otter

- De bouw van de woontoren hoek Hondsrugweg – Weerdingerstraat (Hondsrugtoren) is nagenoeg gereed en de eerste bewoners zullen in het eerste kwartaal van 2021 de sleutels ontvangen. Wel is dan nog afbouw in de particuliere appartementen nodig. Volgens planning is eind 2020 de aanleg van het buitengebied begonnen.

- De bouw op de oude Brandweerlocatie-Oost (Heldenhof) is gestart en zal gefaseerd gaan plaatsvinden. De grond op de locatie voormalige brandweerkazerne Oost wordt in twee delen geleverd aan de aannemer in verband met het feit dat er op een deel van de locatie PFOS is aangetroffen in de bodem. Dit gedeelte van de locatie dient eerst gesaneerd te worden voordat de levering van het tweede deel van de grond aan de aannemer kan plaatsvinden. De kosten van de sanering van de grond zijn nog niet bekend maar worden

globaal indicatief geschat op ongeveer € 600.000. Hierdoor bestaat het risico dat de grex negatief gaat uitvallen en er een voorziening getroffen moet worden. Bij de concept herziening van de grex per 1-1-2021 is hier uit voorzorg rekening mee gehouden. Probleem is dat er nog geen goede wet- en regelgeving is rondom PFAS. Er wordt nu gewerkt met een tijdelijk handelingskader. Komende periode zal door de RUD een saneringsplan worden opgesteld gericht op functiegerichte sanering zodat de tweede fase van het bouwproject op deze locatie mogelijk wordt. Geveke heeft eind 2020 de eerste fase opgeleverd.

- Op 29 januari 2019 heeft het college de gebiedsvisie met daarin de ruimtelijke en inhoudelijke randvoorwaarden voor oude Brandweerlocatie-West vastgesteld.
  Er is uitvoerig met Van Wijnen gesproken over de ontwikkeling van deze locatie maar dat heeft niet geleid tot een concreet resultaat. We wachten nu af, er zijn andere partijen die belangstelling hebben. Zeer recent is aan een partij exclusiviteit verleend tot 1 mei 2021 om hun plannen verder uit te werken.

- Er wordt nog met Peter van Dijk Projects & Investments, Stichting Lefier en SBM Bouw- en vastgoedmanagers gesproken over de ontwikkeling van de locatie Klokkenslag. Er ligt inmiddels een plan waarin betrokken partijen zich op hoofdlijnen kunnen vinden. De verwachting is dat er in het eerste halfjaar van 2021 afspraken kunnen worden gemaakt over grondprijzen en de wijze van realisatie.

- Van Wijnen zou aan de Wilhelminastraat (locatie voormalig ING Bank) een kleinschalig nieuwbouwproject realiseren. De panden zijn daarvoor al gesloopt. De verwachte start bouw was 2020. Naar verwachting zouden de woningen eind 2021 gereed zijn. Eind september werd duidelijk dat dit plan niet doorgaat. Door van Wijnen wordt onderzocht wat de alternatieven zijn. Er zijn wel reeds plankosten gemaakt door de gemeente, maar een formele exploitatieovereenkomst was er nog niet. De door de gemeente gemaakte kosten zullen aan de orde komen bij de gesprekken met Van Wijnen over een mogelijke alternatieve invulling.

- Op 17 september 2019 heeft het college besloten in te stemmen met het planvoorstel voor de realisatie van 29 sociale huurappartementen aan de Westerstraat, gecombineerd met 250 m^2 bvo zakelijke dienstverlening op de begane grond en hiervoor een anterieure overeenkomst te sluiten met de ontwikkelaar (van Dijk & Gils Projectontwikkeling B.V.). Er waren bezwaren tegen de wijzigingen van het bestemmingsplan maar de indiener heeft in overleg met de ontwikkelaar het bezwaar ingetrokken. De bouw kan daarom starten.

- De bouw van de stadswoningen aan de Schimmerweg is, volgens planning, in het tweede kwartaal van 2020 afgerond. Daarna is de inrichting van het openbaar gebied (noordelijk deel van de boulevard Noord) door de gemeente opgepakt en inmiddels grotendeels voltooid.

- De locatie “Keverhuis” aan de Weerdingerstraat is in 2020 besproken met een mogelijke ontwikkelaar en de eigenaar Lefier. Onderzocht is de mogelijkheid om hier woningbouw te realiseren passend binnen de stedenbouwkundige visie met ondergronds parkeren. Daarbij wordt het omliggende gebied betrokken. In 2021 zullen de gesprekken hierover worden vervolgd.

- Voor de locatie “Sterrenkamp, oude bibliotheek” zijn in 2020 door een ontwikkelaar diverse plannen gemaakt. Eind 2020 is een plan voorgesteld dat in procedure kan worden gebracht. Dit is aan de welstandcommissie voorgelegd en deze was negatief. Dit wordt nader besproken in 2021.

- Voor de locatie “Beversport, Wilhelminastraat 45” is in 2019 voor het uitvoeren van een transformatie van detailhandel naar wonen een transformatiesubsidie uit het Binnenstadfonds van € 150.000, - verleend. Het pand is volledig gesloopt en de nieuwbouw is nagenoeg afgerond. Een vaststellingsverzoek is nog niet gedaan.

<u>Gebiedsontwikkelingen Centrumgebied Emmen – Jisse Otter</u>

Willinkplein Zuid

- De gebiedsontwikkeling Willinkplein Zuid is opgedeeld in het investeringskrediet openbaar gebied, het investeringskrediet voor de aanleg van het maaiveld parkeren in het gebied en het krediet voor de uitbreiding van de parkeergarage Willinkplein. De kredieten zijn middels diverse besluiten beschikbaar gesteld door de raad. Daarnaast heeft de raad op 25 januari 2018 de grondexploitatie Willinkplein Zuid vastgesteld.

- De parkeergarage Willinkplein Zuid (uitbreiding parkeergarage Willinkplein) is inmiddels aangekocht en in april 2020 opgeleverd en in gebruik genomen. Wel moet er nog een aantal restpunten worden afgewikkeld, waaronder het oplossen van de lekkage in de uitbreiding parkeergarage Willinkplein. Ook is de aanleg van een groot deel van de op straatniveau geplande parkeerplaatsen afgerond en in gebruik genomen, net als de nieuwe inrit vanaf de Hondsrugweg.
- De bovenbouw zal volgens de ontwikkelaar in de loop van het tweede kwartaal van 2021 volledig in gebruik genomen worden. Aangezien de afronding van de herinrichting van de openbare ruimte volgend is op het bouwproces, schuift de afronding hiervan door naar het tweede kwartaal van 2021.
- Op 28 mei 2020 heeft de raad voor de ontwikkeling Willinkplein Zuid € 750.000 aanvullend krediet beschikbaar gesteld om de hoogwaardige kwaliteit van de ontwikkeling te kunnen waarborgen. De behoefte aan extra middelen werd veroorzaakt door meerdere factoren, zoals onder meer de lange voorbereidingstijd, het honoreren van extra wensen voortkomend uit het omgevingsproces, de noodzaak tot het nemen van extra maatregelen in de bouwfase en extra kosten als gevolg van de complexiteit van de locatie (oplossen hoogteverschillen tussen gebouw en maaiveld en extra kosten voor het verleggen van kabels en leidingen). Een deel ervan (€ 150.000) is opgenomen in de herziene grondexploitatie per 1-1-2020 en is ten laste gekomen van het jaarrekeningresultaat 2019. De kapitaallasten met betrekking tot het aanvullende krediet van € 600.000 bedragen circa € 26.000 per jaar en zijn met ingang van 2021 opgenomen in de begroting, waarvan € 13.000 gedekt moet worden uit de parkeerexploitatie.
- De grondexploitatie Willinkplein Zuid is, omdat alle gronden zijn verkocht, de geprognosticeerde opbrengsten zijn geïncasseerd en de in de grondexploitatie ondergebrachte kosten zijn gemaakt, afgesloten per 1-1-2021. Het resultaat was € 1,5 miljoen negatief en is gedekt uit de voorziening die hiervoor beschikbaar was.

Locatie Vreding
- Locatie Vreding is in eigendom van de gemeente en ingericht als tijdelijk parkeerterrein in het kader van de parkeercompensatie in relatie tot de realisatie van Willinkplein Zuid.

Locatie voormalige camping en Aquarena (Zorgcampus)
- Er wordt gewerkt aan het opstellen van een definitieve visie voor het gebied Zorgcampus, waarbij ook de financiële haalbaarheid van de visie wordt onderzocht. Er wordt naar gestreefd om de definitieve visie in 2021 ter vaststelling voor te leggen aan het college.
- In overleg met de Treant zorggroep heeft de gemeente 150 ‘tijdelijke’ noodparkeerplaatsen voor het Scheper Ziekenhuis gerealiseerd op de locatie Zorgcampus ten noordoosten van het voormalige Aquarena zwembad. Het parkeerterrein wordt door het personeel van het ziekenhuis gebruikt, zodat bezoekers op het bestaande parkeerterrein voor het Scheper Ziekenhuis kunnen blijven parkeren. De kosten van de aanleg van deze noodparkeervoorziening komen voor rekening van Treant zorggroep en moeten nog worden verrekend.
- De gemeente is daarnaast met de Treant zorgroep in gesprek over realisatie van een permanente parkeervoorziening op de locatie Zorgcampus voor het personeel van het Scheper Ziekenhuis. Door het concentreren van de ingewikkelde en acute zorg bij het ziekenhuis in Emmen is er namelijk behoefte aan meer parkeergelegenheid.

Locatie Esdalcampus
- De inrichting van het openbaar gebied rondom de nieuwbouw Esdalvakcollege Oosterstraat (inclusief nieuwe ontsluiting en parkeren) is gereed.

Locatie P-Oost
- De definitieve gebiedsvisie P-Oost is 23 juni 2020 door het college vastgesteld. De volgende stap is het opzetten van een plan van aanpak voor het ontwikkelen van dit gebied. Hier wordt momenteel aan gewerkt.
- De ontwikkeling van het voormalig Fletcherhotel valt buiten de scope van de gemeentelijke ontwikkeling van P-Oost maar is wel onderdeel van de vastgestelde bredere gebiedsvisie P-Oost.

Westwand Weiert
- Op 19 mei 2020 is het ontwikkeldocument 'Belastingflat De Weiert' als ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van het voormalige kantoorgebouw vastgesteld. Het pand is verkocht aan een ontwikkelaar die het gebouw wil optoppen en verbouwen tot woontoren. Bij de nadere uitwerking in 2020 is gebleken dat nachthoreca in de omgeving vraagt om extra investeringen van de ontwikkelaar. Deze investeringen moeten geluidsoverlast voor bewoners voorkomen. Ook geluidsoverlast van evenementen

kan leiden tot een onaanvaardbare woonsituatie. Door het stellen van voorwaarden aan de evenementen is dat te reguleren. Met vastgoedeigenaar Synvest zijn in 2020 diverse gesprekken gevoerd over de invulling van hun grotendeels leegstaand vastgoed.
- Tevens wordt momenteel een visie op de ontwikkeling van de westwand van de Weiert opgesteld.

Lopende gebiedsvisies
- Op 14 april 2020 heeft het college besloten om een gebiedsvisie voor het gebied 'Tussen Markt en Weiert' op te laten stellen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is de leegstand in dit deel van Emmen centrum en de opgave om een betere verbinding te creëren tussen het Oude Centrum en het overdekte winkelcentrum de Weiert. Tevens wordt de invulling zuidzijde Markt, die als opgave is geformuleerd in de in 2017 door de raad vastgestelde centrumvisie, hierin meegenomen. De uitgangspunten zijn in de stuurgroep EV van 29 september 2020 vastgesteld. Met de eigenaren van vastgoed vindt overleg plaats over de uitwerking. Deze visie zal in het voorjaar van 2021 in concept gereed zijn en worden voorgelegd aan het college.
- Eind 2019 is gestart met een gebiedsvisie voor de Oude Ambachtsschool aan de Stationsstraat en omgeving. De nieuwbouw van het Esdalvakcollege aan de Oosterstraat is inmiddels gereed. Het vrijkomende schoolgebouw aan de Stationsstraat is terug naar de gemeente. Dit is de aanleiding dat er een visie wordt gemaakt voor dit gebouw en de directe omgeving. Aan het eind van het jaar hoopten we de visie gereed te hebben en duidelijkheid te kunnen geven over hoe om te gaan met dit gemeentelijk vastgoed. Dit is vertraagd, wel zijn de uitgangspunten in de stuurgroep EV van 26 mei 2020 vastgesteld. De visie zal begin 2021 in concept gereed zijn en worden voorgelegd aan het college. Daarbij zal tevens aangegeven worden welke marktstrategie kan worden gevolgd met betrekking tot het gebouw en het realiseren van de gewenste invulling van dit gebouwencomplex.

Nog op te starten gebiedsvisies
Door interne capaciteitsproblemen en corona (vanwege ontwerpproces waarbij ook de omgeving betrokken wordt) zijn we met onderstaande visies nog niet begonnen. Een planning is hiervoor nog niet te geven. Dit stemmen we af met betrokken partijen.

- Naar aanleiding van de ontwikkeling van de Hondsrugtoren op de hoek Weerdingerstraat - Hondsrugweg is tussen de provincie en de gemeente afgesproken om een gebiedsvisie op te stellen voor de ontwikkelingen in de westelijke stadsrand in relatie tot de kernkwaliteiten van het omliggende landschap.
- Als uitvloeisel van de door de raad in oktober 2017 vastgestelde Omgevingsvisie Emmen Centrum wordt er een visie op de vergroening van het centrum van Emmen opgesteld. Emmen streeft ernaar het groenste centrum van Nederland te hebben. De vergroening is een belangrijke ambitie bij de ontwikkeling van de stad. Veel en kwalitatief groen vormt een belangrijke kwaliteit van een aantrekkelijke binnenstad om te verblijven, te werken en te wonen. In het kader van Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) zou deze visie uiterlijk eind 2020 gereed moeten zijn. Het opstellen van deze visie is echter nog niet opgestart in verband met gebrek aan interne capaciteit en corona (betreft een ontwerpproces waarbij ook de omgeving betrokken wordt). De subsidietermijn is verlengd tot en met 2021.
- Er zullen diverse gebiedsvisies opgesteld gaan worden voor gebieden in Emmen Centrum. Deze visies zijn bedoeld om de gewenste ontwikkelingen en transformaties in deze gebieden te stimuleren. Zo zullen onder meer visies opgesteld worden voor het gebied Weerdingerstraat en omgeving en voor Wilhelminastraat West.

<u>Concentratie en transformatie Emmen Centrum (o.b.v. Centrumvisie) – Guido Rink</u>
- Op 26 maart 2020 is de derde tussentijdse voortgangsrapportage Binnenstadfonds over de periode tot en met 31 december 2019 aan de provincie verzonden. Hierbij is ook verzocht om verlenging van de subsidieperiode en dit is gehonoreerd.
- Op 16 januari 2020 is een delegatie van het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe ontvangen in het kader van het Binnenstadfonds. Naast kennisname van de stand van zaken, hebben zij de folder "Binnenstad in beweging" ontvangen, die speciaal gemaakt is voor deze bijeenkomst.
- Tot en met 31 december 2020 is in totaal voor € 455.850 (2666 m^2) aan verplaatsingsubsidies vastgesteld.
  Tot en met 31 december 2020 is in totaal voor € 1.030.829 (5669 m^2) aan transformatiesubsidies verleend en/of vastgesteld.
  Tot en met 31 december 2020 is in totaal voor € 36.970 aan planontwikkelingsubsidie vastgesteld.
  Tot en met 31 december 2020 is in totaal voor € 35.695 aan gevelverbeteringsubsidie vastgesteld.
  Tot en met 31 december 2020 is in totaal voor € 513.775 aan proceskosten gemaakt. Zie ook de tabellen in hoofdstuk 2 financiën.

- Op 29 september 2020 heeft het college besloten aan Stichting Ondernemersfonds Emmen Centrum een eenmalige subsidie van maximaal € 27.000 te verlenen voor sfeerverlichting/eyecatchers in het centrum van Emmen en deze subsidie te dekken uit het Binnenstadfonds. Daarnaast is besloten om hiervoor ook een lening van maximaal € 27.000 te verstrekken. De subsidie is verstrekt toen de plaatsing obstakelvrij was, de lening is nog niet geeffectueerd.
- In 2019 is hard gewerkt aan het opstellen van een horecavisie. In de raad van 16 mei 2019 is een cdiscussie binnen de raad gevoerd over een aantal uitgangspunten voor de horecavisie. Er zijn diverse interne en externe bijeenkomsten geweest over dit onderwerp. Streven was om de horecavisie voor de zomer van 2020 door de raad vast te laten stellen. Door corona zijn echter andere prioriteiten gesteld en is besloten de horecavisie en het terrassenbeleid op te schorten. De verwachting is dat heel 2021 dit nog niet weer kan worden opgepakt.

Programma Rensenpark – Jisse Otter

Wat willen we bereiken

Wij werken via het programma Rensenpark Emmen aan een laagdrempelige creatieve hotspot met bovenregionale uitstraling, in een uniek groen stadspark met een bijzonder karakter en iconische gebouwen.

Algemene ontwikkelingen

Corona

Door corona hebben grote evenementen geen doorgang kunnen vinden (o.a. Veenbrand).

Subsidies en bijdragen

Om ontwikkelingen, evenementen, etc. in het Rensenpark mogelijk te maken wordt ook gekeken naar mogelijke subsidies en bijdragen. Concrete invullingen hiervan zijn in dit kader het JAR-Fonds (Jaap en Aleid Rensen Fonds) en het VSB-Fonds.

Stand van zaken

- In de bestaande gebouwen van het Rensenpark wordt niet geïnvesteerd, behoudens uiterst noodzakelijk onderhoud dat gericht is op wind- en waterdicht houden en wettelijke verplichtingen. Het Hospershuis is wel opgeknapt en geschikt gemaakt als werkruimte voor ZO!34 en medio 2020 door ZO!34 in gebruik genomen. Voor de invulling van Villa Lindenhof is een tijdelijke invulling gevonden. In afwachting van een toekomstige permanente invulling wordt het pand tijdelijk ter beschikking gesteld aan de huidige huurders van het Biochron. Per 1 januari 2021 wordt de verhuur van het Biochron beëindigd.
- Beide initiatieven voor een poppodium in het Rensenpark zijn begin 2020 gestopt vanwege de forse investeringen die nodig waren om de initiatieven van de grond te krijgen. Door bezuinigingen zal het langer duren om de ontwikkeling van het Rensenpark tot broedplaats voor kunst, cultuur en innovatie tot stand te brengen. Wel worden het stadspark en de huidige initiatieven zeer goed gewaardeerd door de bezoekers.
- Op 18 juni 2020 is er een raadsinformatiebijeenkomst geweest over het Rensenpark en specifiek over de sloop van het Biochron, de huisvesting van het CBK in het Rensenpark en de herinrichting van het entreegebied van het Rensenpark.
- Afgelopen periode is onderzoek geweest naar de mogelijkheden van sloop van het Biochron in combinatie met herinrichting entreegebied en nieuwbouw CBK in het Rensenpark. De kelders (of een deel daarvan) worden omgevormd ten behoeve van huisvesting van het CBK in het Rensenpark. Daarbij wordt in één beweging de entreezone van het Rensenpark - conform het vastgestelde beleidskader - opnieuw ingericht, zodat het park beter met het centrum wordt verbonden, door middel van zichtlijnen en verbreding c.q. vergroening van de entreezone. Hiermee worden diverse doelen in één keer gerealiseerd. De benodigde investering van globaal € 5,5 mln. (exclusief btw) voor de 1e fase van deze ontwikkeling (met uitsluitend het programma van het huidige CBK) kan voor een groot deel worden gedekt uit bestaande middelen. De totale kapitaallasten bedragen € 218.000 (vanaf 2023) en worden bijna geheel gedekt door de besparing op de huidige huursom van het CBK en de besparing op de huidige onderhoud-, beheer- en energiekosten Biochron. Er ontbrak nog voor ca. € 40.000 per jaar aan dekking van de kapitaallasten hetgeen overeenkomt met ca. € 1 mln. aan krediet. Mogelijk kan het aanvullend benodigde budget van € 1 mln. (gedeeltelijk) gedekt worden uit investeringssubsidies/-bijdragen. Dit zal nog nader onderzocht worden. De raad heeft bij de begroting 2021 een investeringskrediet van € 5,5 mln. met de bijbehorende kapitaallasten ter beschikking gesteld.

- Er is geen structureel budget beschikbaar gesteld voor 2021 en verder voor integrale operationele aansturing van het Rensenpark. Dit betekent dat met ingang van 2021 de dagelijkse coördinatie en aansturing komen te vervallen.
- Er zijn geen middelen beschikbaar voor grote kwalitatief hoogwaardige evenementen in het park.
- Naast het investeringskrediet voor de ontwikkeling van de kelders Biochron zijn er geen middelen beschikbaar voor de ontwikkeling van nieuw multifunctioneel vastgoed in het Rensenpark.
- Er zijn geen middelen beschikbaar voor de herinrichting van het openbaar gebied in het Rensenpark
- Het is onwaarschijnlijk dat op basis van de slechts zeer beperkt beschikbare budgetten voor de ontwikkeling van het Rensenpark (zoals hiervoor gemeld) de programmadoelen op afzienbare termijn gerealiseerd kunnen worden. Aangezien er wat betreft de ontwikkeling van het Rensenpark sprake is van een organische ontwikkeling, kunnen de programmadoelen op de lange termijn nog steeds gerealiseerd worden, als er geen afbreuk wordt gedaan aan de ambitie en er geen keuzes worden gemaakt die realisatie van de ambitie en doelen in de toekomst onmogelijk maken.

Programma Verduurzaming Emmerhout – René van der Weide

Wat willen we bereiken

Wij werken via het programma Verduurzaming Emmerhout aan een energieneutraal en leefbaar Emmerhout in 2027.

Algemene ontwikkelingen

Beëindiging programma verduurzaming Emmerhout per 1 januari 2021
In 2017 zijn het wijkexpeditie team, de provincie Drenthe, netbeheerder Enexis, de Emmense woningcorporaties en de gemeente Emmen begonnen aan het project Emmerhout Energieneutraal. De afgelopen jaren zijn er in Emmerhout mooie resultaten bereikt en in gezamenlijkheid zijn goede projecten uitgevoerd, Voor een volgende grote stap in Emmerhout is veel kennis en geld nodig, daarvoor is tweemaal een subsidie aardgasvrije wijken bij het Rijk aangevraagd maar helaas niet gekregen. Mede door deze afwijzing van het Rijk en het feit dat Emmen zich genoodzaakt ziet fors te bezuinigen, heeft het college het besluit genomen om de komende vier jaar minder middelen ter beschikking te stellen voor dit programma en als gemeente even een pas op plaats te maken. Dit betekent dat het programma verduurzaming Emmerhout van Emmen Vernieuwt per 1 januari is gestopt.
Het expeditieteam kan vanuit het project ‘Emmen geeft Energie’ verder geholpen worden met energie- en duurzaamheidsvraagstukken.

Programmabureau Emmen Vernieuwt

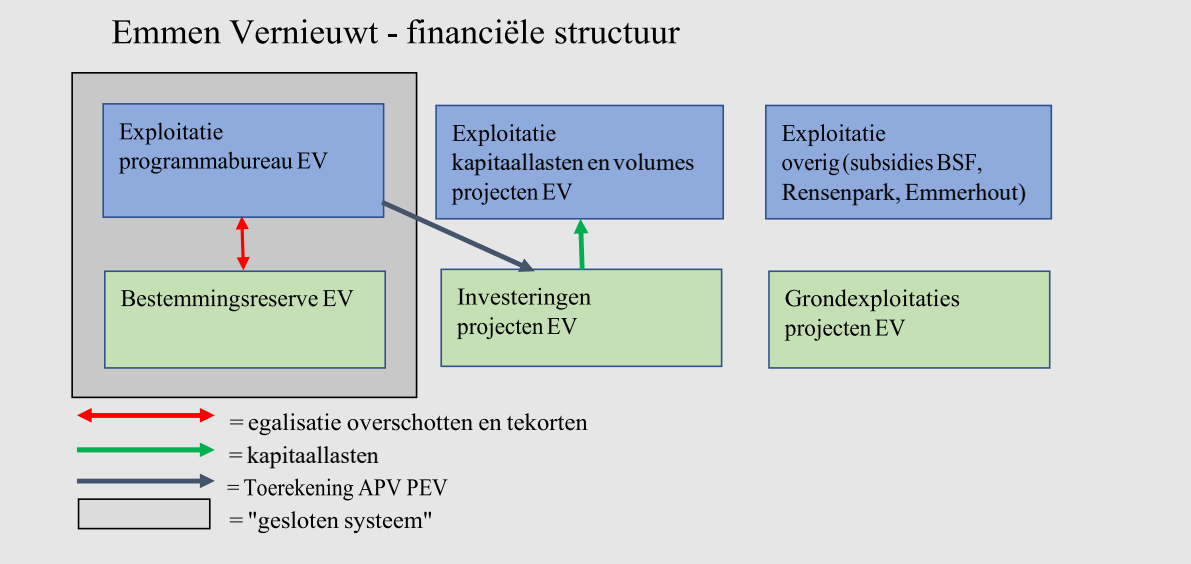
- Op 7 april 2020 heeft het college de Jaarrapportage Emmen Vernieuwt 2019 vastgesteld.
- Op 27 oktober 2020 heeft het college de voortgangsrapportage Emmen Vernieuwt 2020-1 vastgesteld.
- Als gevolg van bezuinigingen, vacatures, extra klussen en werkzaamheden is er zowel binnen het programmabureau EV als in de organisatie sprake van krappe beschikbare capaciteit om alle projecten, etc. op te kunnen pakken.
- Voor meer detailinformatie zie hoofdstuk 2 financiën.

Restpunten projecten Centrumvernieuwing Emmen

- Lekkage waterpartij Raadhuisplein: In 2019 heeft de aannemer nader onderzoek laten doen naar de lekkage van de waterpartij (‘het kanaal’) op het Raadhuisplein. Hierbij zijn enkele lekkages aan het licht gekomen. In het voorjaar van 2020 (voordat het kanaal weer werd gevuld met water) heeft de reparatie van deze lekkage plaatsgevonden en is het lekkageprobleem daarmee hopelijk opgelost. Het waterverbruik is hiervoor een indicator en deze blijft gemonitord worden.
- Huur/pachtovereenkomst WMD met betrekking tot P-Schapenveenweg:
  Afgelopen jaren is er meerdere malen overleg geweest tussen gemeente en WMD over het verschil van mening over de verschuldigde vergoeding van de gemeente aan de WMD voor het gebruik van de gronden van de WMD voor het parkeerterrein Schapenveenweg. In het najaar van 2020 zijn de gesprekken over de huur, pacht, dan wel koop van de gronden parkeerterrein Schapenveenweg weer opgestart om te proberen tot een oplossing te komen. Hopelijk kan dit in 2021 leiden tot een afronding.

2. Financiën

In dit hoofdstuk wordt de financiële stand van zaken met betrekking tot Emmen Vernieuwt opgenomen.



Exploitatie programmabureau Emmen Vernieuwt

Omschrijving		Begroting	Rekening	Verschil
Programmabureau Emmen Vernieuwt				
Kosten programmabureau en proces-, voorbereidings- en uitvoeringskosten Emmen Vernieuwt				
Regulier exploitatiebudget (structureel)	S	1.166.526	910.801	255.725 Extra incidentele budgetten met dekking uit reserve
	I	125.000	87.365	37.635
Totaal Programmabureau Emmen Vernieuwt (bruto)		1.291.526	998.166	293.360
Door te belasten aan projecten	S	-235.745	-	-235.745
Totaal Programmabureau Emmen Vernieuwt (netto)		1.055.781	998.166	57.615

Detailtabel

Omschrijving		Begroting	Rekening	Verschil
Programmabureau Emmen Vernieuwt				
Kosten programmabureau en proces-, voorbereidings- en uitvoeringskosten				
Loonsom team PEV	S	590.475	571.946	
Loonsom aandachtsfunctionaris CMT	S	15.000	Overige personele	18.529
kosten (excl VTO) PEV	S	25.640	2.339	15.000
VTO (Vorming, Training en Opleiding) PEV	S	6.208		23.301
680				5.528
Kantoor- en overige kosten PEV	S	71.203		
182				71.021
Subtotaal programmabureau Emmen Vernieuwt		708.526		
575.148				133.378
Uren interne adviseurs	S	225.000	148.531	
				76.469
Uren aansturing Rensenpark	I	100.000		
			81.361	18.639

Advies- en onderzoekskosten	S	100.000	90.559	
Overige proces- en voorbereidingskosten	S	-	1.239	9.442
Door te belasten aan projecten	S	-235.745	-	-1.239 -235.745
Subtotaal programmakosten Emmen Vernieuwt		189.255		-321.689 132.434
Incidentele uitvoeringskosten	S	75.000		9.181 65.820
Quick wins Hoofdstraat Zuid	I	25.000		6.004 18.996
Pacht P-Schapenveenweg (extra)	S	58.000	86.144	-28.144
Subtotaal uitvoeringskosten Emmen Vernieuwt		158.000		101.329 56.671
Totaal Programmabureau Emmen Vernieuwt		1.055.781		998.166 57.615

Toelichting
Het exploitatiebudget programmabureau Emmen Vernieuwt bestaat uit een structureel (S) exploitatiebudget en uit extra incidentele budgetten (I) met dekking uit reserves. Het structurele exploitatiebudget moet deels (ruim 20%) gedekt worden uit doorbelasting aan projecten.
Het incidentele exploitatiebudget 2020 betreft het budget voor aansturing Rensenpark (€ 100.000) en het budget voor uitvoering quick wins Hoofdstraat Zuid (€ 25.000). Deze incidentele budgetten worden op basis van eerdere besluitvorming gedekt uit de bestemmingsreserve EV.

Voor het exploitatiebudget programmabureau Emmen Vernieuwt geldt het gesloten systeem. Voordelen in enig jaar komen ten gunste van de bestemmingsreserve EV en nadelen in enig jaar komen ten laste van de bestemmingsreserve EV. Hierdoor worden de kosten evenredig gespreid over de jaren.

Zowel binnen het programmabureau EV als in de rest van de organisatie was in 2020 sprake van een te krappe beschikbare capaciteit om alle projecten, etc. volgens planning op te kunnen pakken. Hierdoor was er in 2020 sprake van onderbesteding van een aantal deelbudgetten en heeft de doorbelasting van kosten aan projecten (nog) niet plaats kunnen vinden.

Op het structurele exploitatiebudget (S) is per saldo € 20.000 overgehouden. Dit is gestort in de bestemmingsreserve EV. Aansturing Rensenpark heeft € 81.000 gekost en de quick wins € 6.000. Deze bedragen zijn onttrokken aan de bestemmingsreserve EV.

Bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt (75378)

Stand 1 januari 2020	2.313.080
Totaal onttrekkingen 2020:	133.312
Totaal toevoegingen 2020:	119.978
Stand 31 december 2020:	2.299.746
Totaal (te verwachten) onttrekkingen 2021 en verder:	1.531.947

Totaal (te verwachten) toevoegingen 2021 en verder:	-
Verwacht vrij aanwendbaar saldo:	767.799

Verloopoverzicht bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt (75378)

Stand 1 januari 2020	2.313.080	Opmerkingen
Onttrekkingen 2020:		
Extra onderhoud en beheer Rensenpark	45.948	Begroting 2020
Integrale aansturing Rensenpark	81.360	College 26/11/19 (BW19.0628)
Quick wins Hoofdstraat Zuid	6.004	College 3/12/19 (BW19.0665)
Totaal onttrekkingen 2020:	133.312	
Toevoegingen 2020:		
Resultaat 2020 PEV	19.978	Egalisatie (bij jaarrekening)
Structurele toevoeging	100.000	Meerjarenbegroting 2019-2023
Totaal toevoegingen 2020:	119.978	
Stand 31 december 2020:	2.299.746	
(Te verwachten) onttrekkingen 2021 en verder:		
Aansluiting N34/Rondweg	619.000	Raad 20/02/2014 (RA 14.0001)
Aansluiting N862/Rondweg	282.000	Raad 20/02/2014 (RA 14.0001)
Afwikkeling Boulevard Noord	250.000	Raad 24/05/2017 (RA 17.0024)
Maatregelen herstel en versterkingsmaatregelen PG Willinkplei	30.947	College 13/03/2018 (BW 17.1339)
Nadeelcompensatieverzoeken	200.000	Raad 24/05/2017 (RA 17.0024)
Overige af te wikkelen zaken en risico's CVE	50.000	Raad 24/05/2017 (RA 17.0024)
Abri's parkeerautomaten P-Willinkplein	100.000	
Totaal (te verwachten) onttrekkingen 2021 en verder:	1.531.947	
(Te verwachten) toevoegingen 2021 en verder:		
Resultaten 2021 en verder	-	Egalisatie (bij jaarrekening)
Totaal (te verwachten) toevoegingen 2021 en verder:	-	
Verwacht vrij aanwendbaar saldo:	767.799	

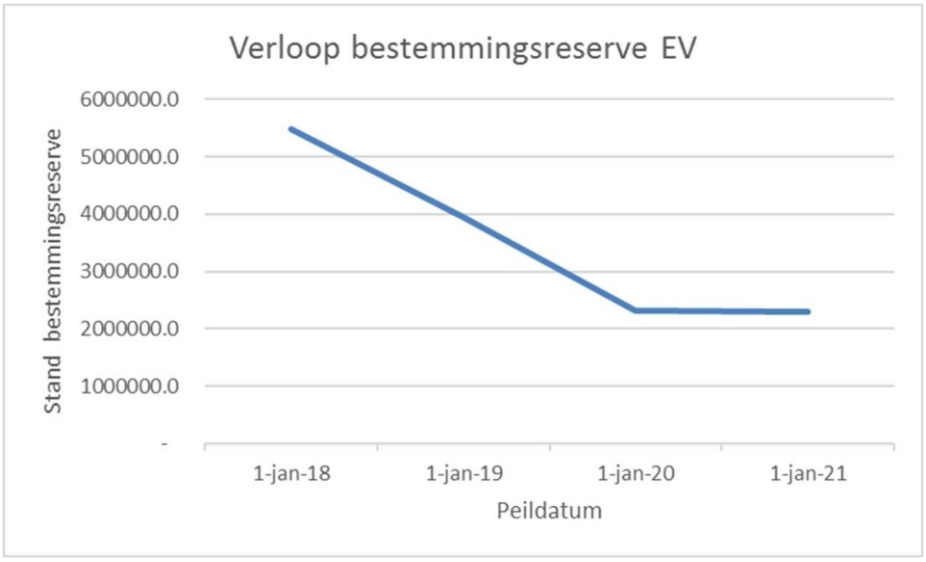
De bestemmingsreserve EV is, naast de egalisatie van exploitatiekosten Emmen Vernieuwt over de jaren, bedoeld om enerzijds (project-)risico's af te dekken en tegenvallers op te kunnen vangen en anderzijds nodig om snel en adequaat de kunnen handelen.

In 2020 is in totaal € 133.000 onttrokken en € 120.000 gestort. Per saldo dus een onttrekking van € 13.000. De onttrekking betreft voor € 87.000 de eerder al genoemde onttrekkingen voor aansturing Rensenpark (€ 81.000) en uitvoering quick wins Hoofdstraat Zuid (€ 6.000). Daarnaast is op basis van eerdere besluitvorming € 46.000 onttrokken voor extra onderhoudslasten vastgoed Rensenpark. Hiervoor was een onttrekking begroot van € 125.000 maar dankzij hogere huurinkomsten was minder dekking uit de reserve

nodig. Kanttekening hierbij is wel dat deze huurinkomsten waarschijnlijk niet geheel geïncasseerd kunnen worden.
De storting betreft de eerder al genoemde storting van € 20.000 in verband met egalisatie van kosten programmabureau Emmen Vernieuwt over de jaren en daarnaast de jaarlijkse storting van € 100.000 op basis van de meerjarenbegroting 2019-2023. Deze jaarlijkse storting van € 100.000 is in verband met de bezuinigingen in 2020 voor het laatst geweest.

De totaal te verwachten onttrekkingen 2021 en verder betreft voor het grootste deel (€ 1.151.000) de overboeking naar 3 amortisatiereserves voor dekking kapitaallasten Aansluiting N34/Rondweg, Aansluiting N862/Rondweg en Afronding Boulevard Noord.
De claims met betrekking tot restantbudgetten opstartfase locatie voormalige camping en Aquarena ad € 11.792 (BW17.1340 d.d. 27-3-2018) en gebiedsvisie P-Oost en omgeving ad € 27.292 (BW18.0632 d.d. 18-92018) zijn komen te vervallen. Deze maken nu onderdeel uit van de reguliere werkzaamheden.

Het vrij aanwendbaar deel van de bestemmingsreserve EV bedraagt naar verwachting nog circa € 767.000. De ruimte om risico's en tegenvallers af te dekken en de mogelijkheid om snel en adequaat te kunnen handelen binnen Emmen Vernieuwt is de afgelopen jaren fors afgenomen/teniet gedaan. Daarnaast is de jaarlijkse storting van € 100.000 met ingang van 2021 komen te vervallen waardoor de reserve alleen maar gevoed wordt als er in een jaar een voordelig resultaat op de projectbureaukosten wordt behaald.



Naast de bestemmingsreserve EV heeft EV ook claims op andere reserves uitstaan. Zie onderstaand overzicht. Voor de volledigheid is in dit overzicht ook de bestemmingsreserve EV opgenomen.

Totaaloverzicht reserves met claims in relatie tot Emmen Vernieuwt

Reserves met claims voor Emmen Vernieuwt								
Nr. Claims bestemd voor	Besluit	Claim 1-1		Bij:	Af:	Claim 31-12	Claims	Nog vrij
75378 Egalisatie kosten en opbrengsten EV	RA17.0024	2.313.080		119.978	133.312	2.299.746	1.531.947	767.799
75100 Plan van aanpak stationsgebied	KN 2016		37.000	-	-	37.000	37.000	-

75302 Dekking kapitaallasten Willinkplein Zuid	BW16.075 5	975.000	-	-	975.000	975.000	-		
75339 PvA Wijkaanpak E'hout energieneutraal	BW17.051 6	83.873	-	-	83.873	-	83.873		
75349 Cofinanciering Binnenstadfonds	RA17.0068	1.552.087	-	524.047	1.028.040	1.028.040	-		
Totaal beschikbaar in reserves		4.961.040	119.978	657.359	4.423.660	3.571.987	851.672		

In 2020 zijn geen uitgaven gedaan voor plan van aanpak stationsgebied en plan van aanpak Emmerhout energieneutraal. De claim van € 37.000 voor plan van aanpak stationsgebied blijft staan voor uitgaven in latere jaren. De claim van € 83.873 voor plan van aanpak Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal kan vervallen in verband met beëindiging van het programma Verduurzaming Emmerhout per 1 januari 2021. In 2020 waren de kapitaallasten voor herinrichting openbaar gebied Willinkplein Zuid nog niet zo hoog dat er ter dekking van de kapitaallasten een onttrekking uit de amortisatiereserve nodig was. In 2018 is dit ten onrechte wel gebeurd, in 2019 en 2020 niet. Met ingang van 2021 zal er wel jaarlijks een onttrekking uit de amortisatiereserve nodig zijn.
De cofinanciering Binnenstadfonds moet beschikbaar blijven tot eind 2021 (einddatum provinciale subsidie Binnenstadfonds).

Totaaloverzicht investeringskredieten Emmen Vernieuwt

Project	Krediet	Werkelijk t/m 2019	Werkelijk 2020***	Open- staande verplich- tingen	Restant krediet	Nog aan te gane verplich- tingen	Verwachte afwijking van krediet
Programma Bereikbaarheid Emmen							
Bereikbaarheidsakkoord N391 / N862	52.957.280	-	-	-	52.957.280	52.957.280	-
Reconstructie aansluiting N34 / N391 (Rondweg)	2.633.333	790.000	1.316.667	2.106.667	-	526.666	526.666	-
Reconstructie aansluiting N862 / N391 (Rondweg)	1.200.000	360.000	-	360.000	-	840.000	840.000	-
Multimodale maatregelen en uitruil N862/N391*	139.447	289.086	707.676	996.762	-	-857.315	-857.315	-
Reconstructie Boermarkeweg 2e fase	1.700.000	544.940	133.838	678.778	34.180	987.042	987.042	-
Fietsstraat Kerkhoflaan	1.400.000	77.983	5.943	83.926	-	1.316.074	1.316.074	-
Maatregelen Dordsestraat en omgeving	900.000	-	3.026	3.026	-	896.974	896.974	-
Programma Emmen Centrum							
Herinrichting Noorderstr. - Derksstr - Hoofdstraat	4.300.000	154.640	182.317	336.958	2.216.568	1.746.474	1.746.474	-
Stimuleringsfonds kernwinkelgebied**	4.041.000	936.165	1.048.317	1.984.482	88.637	1.967.881	1.967.881	-
Afronding Boulevard Noord	250.000	-	147.079	147.079	27.833	75.088	75.088	-
Noodparkeerplaatsen Treant	115.000	-	133.370	133.370	-	-18.370	-18.370	-
Locatie Oude Brandweerkazerne West	50.000	15.739	30.901	46.640	-	3.360	3.360	-
Locatie Willinkplein-Zuid (parkeergarage)	6.664.000	679.753	5.910.786	6.590.539	-	73.461	73.461	-
Locatie Willinkplein-Zuid (herinr.openbaar gebied)	2.047.000	688.016	769.869	1.457.885	116.018	473.097	473.097	-
Locatie Willinkplein-Zuid (maaiveldparkeren)	1.195.000	158.129	792.237	950.366	191.337	53.298	53.298	-
Programma Rensenpark Emmen							
Voorbereiding locatie Hoofdstraat	670.000	586.633	-	586.633	-	83.367	83.367	-
Investeringskrediet locatie Hoofdstraat	10.000.000	9.568.013	252.297	9.820.310	68.807	110.883	110.883	-
Investeringskrediet opwaardering gebouwen RP	200.000	38.979	39.279	78.258	-	121.742	121.742	-
Programma Verduurzaming Emmerhout							
Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal	-	-	-	-	-	-	-	-

* Werkelijk betreft geparkeerde kosten die tzt worden toegerekend aan de verschillende projecten binnen het Bereikbaarheidsakkoord **
Stimuleringsfonds betreft meerjarig exploitatiebudget
***Werkelijk is bijgewerkt tot en met eind dienstjaar 2020

Toelichting
De raad heeft op 28 mei 2020 besloten de verschillende kredieten voor het project Willinkplein Zuid op te hogen met totaal € 750.000 (€ 600.000 bij bovenstaande drie investeringskredieten en € 150.000 bij de grondexploitatie). Deze verhogingen zijn in bovenstaande tabel verwerkt.
Daarnaast zijn in 2020 de projectvoordelen RSP Bereikbaarheid en volumes Bereikbaarheid conform eerdere besluitvorming omgezet naar krediet voor de uitvoering van het Bereikbaarheidsakkoord N391/N862.

Totaaloverzicht investeringskredieten Centrumvernieuwing Emmen (restpunten)

Project	Krediet	Werkelijk t/m 2020	Nog aan te gane verplichtingen	Gerealiseerde projectresultaten
Hondsrugwegtunnel	42.980.891	27.808.281	0	15.172.610
Boulevard Noord	1.475.000	1.028.406	12.250	434.344
Boulevard Zuid	2.175.000	1.672.896	-	502.104
Ontsluiting P Zuid	1.750.000	1.520.806	0	229.194
Kruising Hondsrugweg Ermerweg	1.900.000	1.898.790	456	754
Aanpassing en verlenging Vreding	2.600.000	2.436.106	0	163.894
Centrumplein	12.040.000	12.033.395	-	6.605
Theater / WvdO	49.000.000	48.928.015	-446	72.431
Voorz en maatr verkeers en parkeermanagement	750.000	691.817	54.345	3.838
Markt	8.800.000	8.324.496	-0	475.504
UPW: Optimalisatie en maximalisatie P-Noord	760.122	749.873	573	9.676
UPW: Tijdelijke parkeervoorz. Schapenveenweg	3.069.874	2.987.930	26.810	55.134
UPW: Transferium Meerdijk	28.400	24.795	605	3.000
TOTAAL	127.329.287	110.105.605	94.594	17.129.088

De kapitaallastenbudgetten met betrekking tot de werkelijke uitgaven zijn overgedragen aan beheer.
De gerealiseerde projectresultaten met betrekking tot de RSP Bereikbaarheidsprojecten (Tunnel, PZuid, Kruising Hondsrugweg-Ermerweg, Vreding, voorzieningen en maatregelen verkeers- en parkeermanagement) zijn conform afspraken met de provincie ingezet voor dekking van het bereikbaarheidsakkoord N391-N862.
De in het overzicht opgenomen gerealiseerde projectresultaten zijn derhalve niet meer beschikbaar. Voor de meeste projecten zijn alle boekingen nu gedaan en zijn de projecten ook echt afgesloten. Alleen de projecten Voorzieningen en maatregelen verkeers-en parkeermanagement en Tijdelijke parkeervoorziening Schapenveenweg staan nog open.
In verband met de afhandeling van nagekomen kosten met betrekking tot aanpassingen van ondergrondse infrastructuur, is een bedrag van € 113.915 ten laste gebracht van de projecten Tunnel, Boulevard Noord, PZuid en Markt. Het deel m.b.t. Boulevard Noord ad €12.250 is ten laste van het EV-project Afronding Boulevard Noord gekomen omdat het CvE-project Boulevard Noord al afgesloten was.

Totaaloverzicht kapitaallasten en volumes Emmen Vernieuwt

Emmen Vernieuwt				
Kapitaallasten Emmen Vernieuwt - dienstjaar 2020				
	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil
Kapitaallasten projecten	1.937.927	1.272.365	1.241.749	30.616
Kapitaallasten volumes	215.673	673	-	673
Totaal generaal kapitaallasten Emmen Vernieuwt	2.153.600	1.273.038	1.241.749	31.289

Voor 2020 werd een voordeel op kapitaallasten en volumes verwacht van € 881.000. Dit is gemeld bij Berap I en II en verwerkt in de begroting 2020 ten gunste van de stelpost onderuitputting kapitaallasten en volumes.
Als belangrijkste verklaring voor de incidentele vrijval geldt dat als gevolg van diverse oorzaken investeringen later worden gedaan dan eerder gepland en ook later in gebruik worden genomen dan eerder gepland. Dit

speelt in belangrijke mate bij de projecten Bereikbaarheidsakkoord N391 – N862 en projecten Willinkplein Zuid (herinrichting openbaar gebied, parkeergarage en maaiveld parkeren). Ten opzichte van de aangepaste begroting resulteert over 2020 nog een klein voordeel van € 31.000. Dit voordeel is ten gunste gekomen van de algemene middelen.

Totaaloverzicht exploitatiebudgetten Rensenpark en Verduurzaming Emmerhout

Emmen Vernieuwt					
Exploitatiebudgetten Emmen Vernieuwt - dienstjaar 2020					
Taakveld	Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil
05.0.3	Onderhoud en beheer Vastgoed Rensenpark	385.000	510.000	430.948	79.052
07.5.7	Onderhoud groen en grijs Rensenpark	100.000	98.000	102.458	-4.458
05.8.3	Procesgeld verduurzaming Emmerhout	91.000	89.180	66.199	22.981
	Totaal lasten	576.000	697.180	599.605	97.575

De resultaten op de structurele exploitatiebudgetten Rensenpark (voor 2020: € 385.000) en Emmerhout komen ten gunste of ten laste van de algemene middelen. Deze structurele exploitatiebudgetten vallen niet meer binnen het gesloten systeem van Emmen Vernieuwt. Het budget onderhoud en beheer Vastgoed Rensenpark is in 2020 incidenteel met € 125.000 verhoogd met dekking uit de reserve Emmen Vernieuwt. Bij de Kadernota 2021 is deze extra benodigde € 125.000 structureel beschikbaar gesteld in de begroting 2021 en verder. De uitgaven 2020 zijn € 25.000 hoger uitgevallen dan de bijgestelde begroting en de huurinkomsten 2020 zijn € 104.000 hoger uitgevallen dan de bijgestelde begroting. Hierdoor was er in 2020 ‘slechts’ een onttrekking aan de reserve van € 46.000 nodig in plaats van de geraamde € 125.000. Kanttekening hierbij is wel dat deze huurinkomsten waarschijnlijk niet geheel geïncasseerd kunnen worden.
Het budget voor onderhoud groen en grijs Rensenpark is met ingang van 2020 structureel verlaagd met 2% op basis van generieke maatregelen.
Het budget voor procesgeld verduurzaming Emmerhout is in 2020 incidenteel met 2% verlaagd en met ingang van 2021 structureel met 5% verlaagd. Bij de begroting 2021 heeft het college besloten om het budget procesgeld verduurzaming Emmerhout anders in te zetten; dit is derhalve met ingang van 2021 niet meer beschikbaar. Het programma Verduurzaming Emmerhout is met ingang van 1 januari 2021 beëindigd.

Totaaloverzicht grondexploitaties Emmen Vernieuwt

Project	Boekwaarde 01-01-20	Nog te realiseren 01-01-20	EW resultaat	NCW resultaat	Voorziening negatieve plannen	Realisatie 2020	Boekwaarde 31-12-2020
Programma Emmen Centrum							

Woningbouwprojecten Centrumgebied Emmen									
7093 Hondsrugtoren - Hoek Hondsrugweg - Weerdingerstraat									
Kosten	357.716		345.928	703.644				78.677	436.393
Opbrengsten	-508.592		-2.419	-511.011				-	-508.592
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	-150.876	V	343.509	192.633	185.152	N	185.152	78.677	-72.199
7122 Locatie oude Brandweerlocatie - Oost (incl. BB bunker)									
Kosten	565.076		308.624	873.700				182.665	747.741
Opbrengsten	-		-1.300.500	-1.300.500				-814.271	-814.271
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	565.076	N	-991.876	-426.800	-418.432	V	-	-631.606	-66.530
7065 Locatie Klokkenslag									
Kosten	3.591.365		665.144	4.256.510				66.104	3.657.470
Opbrengsten	-1.955.564		-1.108.118	-3.063.682				-	-1.955.564
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	1.635.802	N	-442.974	1.192.828	1.080.382	N	1.080.382	66.104	1.701.906
Gebiedsontwikkelingen centrumgebied Emmen									
7070 Locatie Willinkplein-Zuid									
Kosten	2.723.632		258.470	2.982.102				195.280	2.918.912
Opbrengsten	-1.069.098		-300.000	-1.369.098				-1.849.814	-2.918.912
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	1.654.534	N	-41.530	1.613.004	1.550.389	N	1.550.389	-1.654.534	-0
7061 Locatie Vreding									
Kosten	2.281.922		419.560	2.701.482				23.767	2.305.689
Opbrengsten	-881.743		-1.390.055	-2.271.798				-	-881.743
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	1.400.179	N	-970.495	429.684	389.178	N	389.178	23.767	1.423.946

Concept herziening (nog vast te stellen)

Project	Boekwaarde 01-01-21	Nog te realiseren 01-01-21	EW resultaat	NCW resultaat	Voorziening negatieve plannen 1-1-2021	Mutatie NCW resultaat 2020	Mutatie voorziening negatieve plannen 2020
Programma Emmen Centrum							
Woningbouwprojecten Centrumgebied Emmen							
7093 Hondsrugtoren - Hoek Hondsrugweg - Weerdingerstraat							
Kosten	436.393	220.452	656.845			-	-
Opbrengsten	-508.592	-1.090	-509.682			-	-
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	-72.199 V	219.362	147.163	144.276 N	144.276	-40.876	-40.876
7122 Locatie oude Brandweerlocatie - Oost (incl. BB bunker)							
Kosten	747.741	648.265	1.396.006			-	-

Opbrengsten	-814.271		-487.234	-1.301.505				-	-
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	-66.530	V	161.031	94.501	92.647	N	92.647	511.079	92.647
7065 Locatie Klokkenslag									
Kosten	3.657.470		647.410	4.304.880				-	-
Opbrengsten	-1.955.564		-1.108.118	-3.063.682				-	-
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	1.701.906	N	-460.708	1.241.198	1.124.192	N	1.124.192	43.810	43.810
Gebiedsontwikkelingen centrumgebied Emmen									
7070 Locatie Willinkplein Zuid (afgesloten)									
Kosten	-		-	-	-		-	-	-
Opbrengsten	-		-	-	-		-	-	-
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	-		-	-	-		-	-	-
7061 Locatie Vreding									
Kosten	2.305.689		387.127	2.692.816				-	-
Opbrengsten	-881.743		-1.376.292	-2.258.035				-	-
Saldo Kosten -/- Opbrengsten	1.423.946	N	-989.165	434.781	386.074	N	386.074	-3.104	-3.104

Toelichting
Bij vaststelling van de jaarrekening 2020 worden de grondexploitaties per 1 januari 2021 herzien.
In de tweede tabel zijn de voorlopige herzieningscijfers opgenomen. Deze worden nog gecontroleerd door de accountant en kunnen daarom nog wijzigen.
Bij de concept herziening grondexploitatie Locatie Oude Brandweerlocatie-Oost is rekening gehouden met de te verwachten kosten van de noodzakelijke sanering in verband met PFAS-verontreiniging. Dit heeft geleid tot een negatieve grondexploitatie van ca. € 92.000. Hiervoor zal dan ook een voorziening getroffen moeten worden bij de jaarlijkse actualisatie van de grex.
De grondexploitatie voor Locatie Willinkplein Zuid is in 2020 afgesloten met een verlies van € 1,5 miljoen. Hiervoor was reeds een voorziening getroffen.

Te verhalen kosten op derden

Omschrijving	Totaal kosten	Verlies genomen	Reeds verhaald	Nog te verhalen/ dekken
Kostenverhaal				
Project				
Verdubbeling spoor (t.h.v. station Zuid)	488.023	0	488.026	-4
Locatie voormalige ING Wilhelminastraat	50.874	0	0	50.874
Locatie Westerstraat	66.000	0	0	66.000
Locatie Schimmerweg	39.952	9.952	30.000	0
Totaal kostenverhaal	644.849	9.952	518.026	116.870

Ten aanzien van de gemaakte kosten voor verdubbeling spoor loopt de gemeente geen risico. De financiële verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de provincie. De door de gemeente gemaakte kosten kunnen en worden 100% doorberekend aan de provincie.

Ten aanzien van de locatie voormalige ING Wilhelminastraat is formeel nog geen bedrag aan plankosten afgesproken. Voor Westerstraat en Schimmerweg wel. Voor Schimmerweg zijn de plankosten al verhaald,

voor Westerstraat gebeurt dit op zeer korte termijn. De extra kosten komen ten laste van de gemeente. De overige kosten Westerstraat worden gedekt uit de reserve fysieke leefomgeving.

Aansluiting met taakvelden Jaarrekening 2020
In onderstaande tabellen zijn de taakvelden opgenomen waarop ook budgetten van Emmen Vernieuwt staan. Van deze taakvelden hebben we alleen de Emmen Vernieuwt-budgetten opgenomen en ook alleen de reservemutaties met betrekking tot Emmen Vernieuwt.

02.3.1 Economische ontwikkeling

Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil Begr/Rek
60078 Kapitaallasten Emmen Vernieuwt 3.1	1.598.941	1.085.825	1.074.469	11.356
60490 Progr. Bur. Emmen Vernieuwt (Expl.)	957.784	708.526	575.148	133.378
60693 Omgevingsvisie Emmen Centrum	0	1.048.317	1.048.317	0
61017 Proces- en voorbereidingskosten EV	0	189.255	321.689	-132.434
61018 Uitvoeringskosten Emmen Vernieuwt 02.3.1	0	75.000	9.181	65.820
Totaal Lasten	2.556.725	3.106.923	3.028.804	78.119
60693 Omgevingsvisie Emmen Centrum	0	524.270	524.270	0
Totaal Baten	0	524.270	524.270	0
Saldo 02.3.1 Economische ontwikkeling (bruto)	2.556.725	2.582.653	2.504.534	78.119
69310 Mutatie reserve 75302 Amortisatiereserve Willinkplein Zuid	25.000	25.000	0	25.000
69310 Mutatie reserve 75349 Fonds herstr. Emmen Centrum (binnenstadsfonds)	0	524.047	524.047	0
69310 Mutatie reserve 75378 bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt	0	100.000	81.360	18.640
Totaal Onttrekking	25.000	649.047	605.407	43.640
69310 Mutatie reserve 75378 bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt	100.000	100.000	148.122	-48.122
Totaal Storting	100.000	100.000	148.122	-48.122
Mutatie reserves	75.000	-549.047	-457.285	-91.762
Saldo Economische ontwikkeling (netto)	2.631.725	2.033.606	2.047.249	-13.643

Toelichting
De kapitaallasten Emmen Vernieuwt betreft vooral kapitaallasten van CvE-projecten. Met name locatie Hoofdstraat (€ 17 miljoen en € 10 miljoen). Deze hebben we bij elkaar gehouden op één taakveld. Ook staan hier de kapitaallasten op van een aantal EV-projecten.
Op 60078 werd een voordeel op kapitaallasten verwacht van € 513.000. Dit is bij Berap I en II gemeld en verwerkt in de begroting ten gunste van de stelpost onderuitputting kapitaallasten en volumes. Als belangrijkste verklaring voor de incidentele vrijval geldt dat als gevolg van diverse oorzaken investeringen later worden gedaan dan eerder gepland en ook later in gebruik worden genomen dan eerder gepland. Dit geldt op dit taakveld vooral voor het Bereikbaarheidsakkoord en herinrichting openbaar gebied Willinkplein Zuid. Ten opzichte van de aangepaste begroting resulteert over 2020 nog een klein voordeel van € 11.000. Dit voordeel is ten gunste gekomen van de algemene middelen.

Voor toelichting op de budgetten programmabureau (60490, 61017 en 61018) zie de aparte tabel met toelichting op blz. 13.

Voor integrale aansturing Rensenpark was een bedrag van € 100.000 geraamd met dekking uit de bestemmingsreserve EV. In werkelijkheid is € 81.000 uitgegeven en onttrokken.
Met ingang van 2021 is er geen geld meer voor integrale operationele aansturing Rensenpark.

De geraamde storting van € 100.000 in de bestemmingsreserve EV betreft de jaarlijkse storting op basis van de meerjarenbegroting 2019-2023. Met ingang van 2021 komt deze jaarlijkse storting te vervallen in verband de bezuinigingen. Daarnaast is op dit taakveld in werkelijkheid aanvullend € 48.000 gestort in verband met egalisatie. Samen met de onttrekking op taakveld 7.2.2 van € 28.000 voor P-Schapenveenweg levert dit per saldo een storting over 2020 op van € 20.000 in verband met egalisatie.

De uitgaven stimuleringsregeling kernwinkelgebied (uitvloeisel van de omgevingsvisie) worden voor de helft gedekt uit een bijdrage vanuit het Binnenstadfonds van de provincie en voor de helft uit een onttrekking uit het fonds Herstructurering Emmen Centrum. Per saldo dus neutraal (na reservemutatie).

Verloopoverzicht stimuleringsfonds kernwinkelgebied (Binnenstadfonds)									
Uitgaven	Beschikbaar 2017-2021	werkelijk 2020	Werkelijke uitgaven tot en met 2020			stant 2020	openstaande verplichtingen	Werkelijk incl. verplichtingen	huidig restant
Verplaatsingssubsidie	900.000		77.250		455.850	444.150	0	455.850	444.150
Planontwikkeling Leegstand Vastgoed	66.000		36.970		36.970	29.030	0	36.970	29.030
Transformatiesubsidie Leegstand Vastgoed	2.400.000	633.037			939.362	1.460.638	91.467	1.030.829	1.369.171
Gevelverbeteringssubsidie	75.000		31.025		38.525	36.475	-2.830	35.695	39.305
Proceskosten	600.000		270.035		513.775	86.225	0	513.775	86.225
Totaal uitgaven	4.041.000	1.048.317			1.984.482	2.056.518	88.637	2.073.119	1.967.881
Dekking									
Provincie					992.523	1.028.477	44.328	1.036.851	
Binnenstadfonds	2.021.000		524.270						984.149
Reserve fonds herstructurering Centrum Emmen	2.020.000		524.047		991.960	1.028.040	44.309	1.036.268	983.732
Totaal dekking	4.041.000	1.048.317			1.984.482	2.056.518	88.637	2.073.119	1.967.881

Verplaatsingssubsidie 31-12-2020

Naam	Verplaatst vanuit:	Status	m2	bedrag
By Hans	Wilhelminastraat	vastgesteld	296	€ 44.400.00
Haka	Klokkenslag	vastgesteld	725	€ 108.750.00
Black & White Barbershop	Kolhoopstraat	vastgesteld	50	€ 18.750.00
Ballij Schoenen	Wilhelminastraat	vastgesteld	225	€ 33.750.00
Monte Christo	Kolhoopstraat	vastgesteld	51	€ 18.750.00
Derksen en Derksen	Notaris Oostingstraat	vastgesteld	450	€ 67.500.00
BENBELLEN	Wilhelminastraat	vastgesteld	283	€ 42.450.00
Micro Tel	Wilhelminastraat	vastgesteld	25	€ 18.750.00

Blitzz Kappers	Weerdingerstraat	vastgesteld	170	€ 25.500.00
Drogisterij Parfumerie Kadoshop Miranda	Weerdingerstraat	vastgesteld	121	€ 18.750.00
FineLine Tattoo	Hoofdstraat	vastgesteld	60	€ 18.750.00
Creatief Atelier Het Speldenkussen	Wilhelminastraat	vastgesteld	70	€ 18.750.00
De Snelprinter	Hoofdstraat	vastgesteld	140	€ 21.000.00
Totaal			2666	€ 455.850.00

Planontwikkelingsubsidie 31-12-2020

Naam	Locatie	Status	bedrag
Nikloi Beheer B.V.	Noordeind 97	vastgesteld	€ 5.000.00
Sen	Hoofdstraat 153 Emmen	vastgesteld	€ 5.000.00
Worp - Lenters	Hoofdstraat 93 Emmen	vastgesteld	€ 2.000.00
Steengoed Drenthe	Wilhelminastraat 57	vastgesteld	€ 4.970.00
Sen	Hoofdstraat 140	vastgesteld	€ 5.000.00
Lozeman-Jansen	Hoofdstraat 126	vastgesteld	€ 5.000.00
SD Projecten B.V.	Hoofdstraat 155	vastgesteld	€ 5.000.00
Domesta	Wilhelminastraat 44 44a	vastgesteld	€ 5.000.00
Totaal			€ 36.970.00

Transformatiesubsidie 31-12-2020

Naam	Locatie	Status	m2	bedrag
Hoge	Kolhoopstraat	verleend	560	€ 72.500.00
Van Nie Vastgoed	Stationsstraat-Hoofdstraat	vastgesteld	204	€ 59.875.00
Linneman	Wilhelminatraat	vastgesteld	142	€ 46.200.00
Plas Vastgoed	Wilhelminatraat	verleend	620	€ 150.000.00
Veldboom Beleggingen B.V.	Wilhelminatraat	verleend	1140	€ 150.000.00
Siebring	Kolhoopstraat	vastgesteld	38	€ 10.087.00

JaHo Emmen	Wilhelminatraat	verleend	517	€ 150.000.00
Nikloi Beheer B.V.	Noordeind	verleend	108	€ 96.916.67
Peter van Dijk Wilhelminastraat BV	Wilhelminatraat	verleend	1886	€ 200.000.00
Steengoed Drenthe BV	Wilhelminatraat	verleend	454	€ 95.250.00
Totaal			5669	€ 1.030.828.67

Gevelverbeteringssubsidie 31-12-2020

Naam	Locatie	Status	bedrag
Klein	Stationsstraat	Vastgesteld	€ 7.500.00
Trust Hair & Fashion	Hoofdstraat	Vastgesteld	€ 6.916.20
Worp - Lenters	Hoofdstraat	Vastgesteld	€ 7.500.00
Finesse Bodywear	Hoofdstraat	Vastgesteld	€ 6.279.00
HB Capital Real Estate B.V.	Noorderstraat	Vastgesteld	€ 7.500.00
Totaal			€ 35.695.20

Totaal verstrekte subsidies t/m dienstjaar 2020: € 1.559.343.87

Opmerking
De openstaande verplichtingen met betrekking tot de transformatiesubsidies betreft de 10% van verleende subsidies die op 90% bevoorschot zijn.

05.0.3 Beheer overige gebouwen en gronden

Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil Begr/Rek
60493 Onderhoud en beheer Rensenpark	475.000	620.000	612.116	7.884
60494 Onderhoud Drommedaar en Hospershuis	0	0	32.396	-32.396
60996 Kapitaallasten Emmen Vernieuwt 0.3	22.863	8.367	5.150	3.217
Totaal Lasten	497.863	628.367	649.661	-21.294
60493 Onderhoud en beheer Rensenpark	90.000	110.000	159.886	-49.886
60494 Onderhoud Drommedaar en Hospershuis	0	0	53.678	-53.678
Totaal Baten	90.000	110.000	213.563	-103.563
Saldo 05.0.3 Beheer overige gebouwen en gronden (bruto)	407.863	518.367	436.097	82.270
69030 Mutatie reserve 75378 bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt	0	125.000	45.948	79.052
Totaal Onttrekking	0	125.000	45.948	79.052
Mutatie reserves	0	-125.000	-45.948	-79.052
Saldo Beheer overige gebouwen en gronden (netto)	407.863	393.367	390.150	3.217

Toelichting
Het budget onderhoud en beheer Vastgoed Rensenpark is in 2020 met € 125.000 verhoogd met dekking uit de reserve Emmen Vernieuwt (145.000 bij de lasten en 20.000 bij de baten). De uitgaven 2020 zijn € 25.000 hoger uitgevallen dan de bijgestelde begroting en de huurinkomsten 2020 zijn € 104.000 hoger uitgevallen dan de bijgestelde begroting. De hogere huurinkomsten zijn te verklaren door o.a. uitbreiding Emmen Escapes, oplopend huurcontract Drommedaar, nieuwe huurder ZO!34, etc. Per saldo een voordeel op onderhoud en beheer Rensenpark over 2020 van € 79.000. Hierdoor was er in
2020 'slechts' een onttrekking aan de reserve van € 46.000 nodig in plaats van de geraamde € 125.000. Kanttekening hierbij is wel dat deze huurinkomsten waarschijnlijk niet geheel geïncasseerd kunnen worden.

De kapitaallasten betreft het krediet van € 200.000 voor opwaardering gebouwen dat in maart 2019 bij de 2e tranche investeringsagenda 2019-2023 beschikbaar is gesteld.

05.8.3 Wonen en bouwen

Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil Begr/Rek
60987 Verduurzaming Emmerhout	91.000	89.180	66.199	22.981
60990 Kapitaallasten Emmen Vernieuwt 8.3	0	0	255	-255
61019 Uitvoeringskosten Emmen Vernieuwt 05.8.3	0	25.000	6.004	18.996
Totaal Lasten	91.000	114.180	72.458	41.722
Totaal Baten	0	0	0	0
Saldo 05.8.3 Wonen en bouwen (bruto)	91.000	114.180	72.458	41.722
69830 Mutatie reserve 75378 bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt	0	25.000	6.004	18.996
Totaal Onttrekking	0	25.000	6004	18.996
Mutatie reserves	0	-25.000	-6004	-18.996
Saldo Wonen en bouwen (netto)	91.000	89.180	66.454	22.726

Toelichting
De geraamde onttrekking van € 25.000 betreft de dekking voor de quick wins Hoofdstraat Zuid (zie ook 61019). In werkelijkheid is € 6.000 geboekt en onttrokken voor het toevoegen van verlichting in het gebied en het opschonen van het openbaar gebied.

07.2.1 Verkeer en vervoer

Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil Begr/Rek
60995 Kapitaallsten Emmen Vernieuwt 2.1	115.209	673	2.645	-1.972
61020 Uitvoeringskosten Emmen Vernieuwt 07.2.1	0	0	0	0
Totaal Lasten	115.209	673	2.645	-1.972
Totaal Baten	0	0	0	0
Saldo 07.2.1 Verkeer en vervoer (bruto)	115.209	673	2.645	-1.972
Mutatie reserves	0	0	0	0
Saldo Verkeer en vervoer (netto)	115.209	673	2.645	-1.972

Toelichting
De primitieve begroting kapitaallasten betreft kapitaallasten met betrekking tot het volume van € 1,514 miljoen voor het bereikbaarheidsakkoord en het investeringskrediet van € 900.000 voor de reconstructie Dordsestraat. In 2020 zijn hierop nog nauwelijks uitgaven geweest en is de begroting tussentijds ook bijgesteld ten gunste van de stelpost onderuitputting kapitaallasten en volumes.

07.2.2 Parkeren

Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil Begr/Rek
60994 Kapitaallsten Emmen Vernieuwt 2.2.	272.829	178.173	159.230	18.943
61021 Uitvoeringskosten Emmen Vernieuwt 07.2.2	0	58.000	86.144	-28.144
Totaal Lasten	272.829	236.173	245.374	-9.201
Totaal Baten	0	0	0	0
Saldo 07.2.2 Parkeren (bruto)	272.829	236.173	245.374	-9.201
69220 Mutatie reserve 75378 bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt	0	0	28.144	-28.144
Totaal Onttrekking	0	0	28.144	-28.144
Mutatie reserves	0	0	-28.144	28.144
Saldo Parkeren (netto)	272.829	236.173	217.230	18.943

Toelichting
De kapitaallasten betreft parkeren Willinkplein Zuid (parkeergarage en maaiveld). Kapitaallasten zijn lager uitgevallen doordat enerzijds voor de primitieve begroting werd uitgegaan van een foutieve afschrijvingstermijn (15 i.p.v. 40 jaar) en anderzijds door latere uitgaven dan begroot.
De uitvoeringskosten betreffen de extra pachtkosten P-Schapenveenweg. Hier ontstaat een nadeel op door de jaarlijkse verhoging van 6%. Deze verhoging wordt gedekt uit de reserve Emmen Vernieuwt. Dit maakt onderdeel uit van het per saldo voordelig resultaat van € 20.000 op exploitatiebudgetten programmabureau EV over 2020. De discussie over deze pachtkosten P-Schapenveenweg met de WMD loopt nog. In het najaar van 2020 zijn de gesprekken hierover weer opgestart. We streven ernaar om in 2021 tot een oplossing en afronding te komen.

07.5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie

Product	Primitieve begroting	Begroting	Rekening	Verschil Begr/Rek
60698 Onderhoud groen en grijs Rensenpark	100.000	98.000	102.458	-4.458
Totaal Lasten	100.000	98.000	102.458	-4.458
Totaal Baten	0	0	0	0
Saldo 07.5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie (bruto)	100.000	98.000	102.458	-4.458
Saldo Openbaar groen en (openlucht) recreatie (netto)	100.000	98.000	102.458	-4.458

Toelichting
Betreft onderhoud groen en grijs Rensenpark door EMCO.

3. Risico's

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste programmarisico's beschreven. De belangrijkste projectrisico's zijn opgenomen in paragraaf 4 dashboard. In 2021 zullen de risico's nader geïnventariseerd en uitgewerkt worden en zal het risicomanagement voor Emmen Vernieuwt (zowel op programmaniveau als op projectniveau) nader ingevuld gaan worden.

Belangrijkste risico's m.b.t. Emmen Vernieuwt op dit moment betreffen:

Financieel

- Reconstructie N391 en N862
  Ten aanzien van de kredieten met betrekking tot de reconstructie N391 en N862 gaat het om globaal indicatieve bedragen o.b.v. globale uitgangspunten t.a.v. uitvoering en om globale afspraken op hoofdlijnen. De uitvoering van de projecten uit het bereikbaarheidsakkoord zal plaatsvinden in de periode tot en met 2028, wat als een lange termijn beschouwd kan worden. Indexering van kosten gedurende de looptijd vormt in dit kader een risico. In deze onzekerheden en onduidelijkheden schuilt het risico van kostenoverschrijdingen. Dit vraagt om een strakke en gezamenlijke projectsturing.
  Uitgangspunt is dat de beschikbaar gestelde kredieten kaderstellend zijn.
  Na het doorlopen hebben van het omgevingsproces (eind 2022) zal de uitwerking op hoofdlijnen bekend zijn, zullen er schetsontwerpen zijn en kan op basis daarvan een betere kostencalculatie gemaakt worden. Op dit moment is het nog wel mogelijk om bij te sturen op hetgeen we gaan realiseren. Dit is een belangrijke beheersingsmaatregel voor het risico dat we op dit moment lopen met betrekking tot de mogelijke kostenoverschrijding.

- REP regionaal
  Op 20 januari 2015 heeft het college besloten de "Overeenkomst overdracht middelen regionaal REP in het kader van de IGO Atalanta" met de provincie Drenthe aan te gaan en de provincie Drenthe te vrijwaren voor eventuele aanspraken vanuit het Rijk ten aanzien van het REP-regionaal voor zover betrekking hebbend op de aan de gemeente Emmen "doorgedecentraliseerde" REP-regionaal middelen van € 10 miljoen. Deze "doordecentralisatie" van REP-regionaal middelen geeft overigens nog geen zekerheid over de daadwerkelijke verkrijging van deze middelen. Er zal vanaf nu rechtstreeks verantwoording t.a.v. de inzet van REP-regionaal middelen afgelegd moeten worden aan het Rijk. De uitbetaling van de € 10 miljoen REP-regionaal aan de gemeente Emmen heeft in 2015 plaatsgevonden. Deze € 10 miljoen is als dekking verantwoord op de locatie Hoofdstraat (ter dekking van de schadeloosstelling à fonds perdu van € 65,5 miljoen ten behoeve van de verkrijging van de locatie Hoofdstraat), maar er bestaat nog wel een risico omdat hierover nog verantwoording afgelegd moet worden. Recentelijk heeft de laatste inhoudelijke rapportage plaatsgevonden. Ook loopt de subsidietermijn af. Risico lijkt daarmee mogelijk kleiner geworden, maar vanwege de onduidelijkheid over de aanvraag, verkrijging en inzetbaarheid van deze middelen, blijft dit risico nog aanwezig.

- Extra kosten als gevolg van de nieuwe PFAS-normen waardoor er mogelijk gesaneerd moet worden. Dit speelt bij oude Brandweerlocatie Oost (Heldenhof). Er is nog de nodige onduidelijkheid over dit onderwerp. Hierdoor is de financiële impact van dit risico op dit moment nog niet goed te bepalen.

- Hoge indexeringen en prijsstijgingen in de bouw vormen een financieel risico.

- Corona brengt mogelijk een financieel risico en ook een risico wat betreft de planning met zich mee.

Inhoudelijk

- Het niet kunnen realiseren van programmadoelen, enerzijds als gevolg van onvoldoende beschikbaar budget en anderzijds als gevolg van de sturing op losse projecten waarbij de integraliteit en de sturing op de overkoepelende programmadoelen naar de achtergrond dreigen te verdwijnen.

- Beperkt beschikbare capaciteit (zeker na bezuinigingen) heeft gevolgen voor adequate project- en programmabeheersing en voor de voortgang van de realisatie.

- De uitspraak van de Raad van State m.b.t. het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zal mogelijk consequenties hebben voor de voortgang/realisatie van een aantal projecten van Emmen Vernieuwt. De precieze gevolgen zijn op dit moment echter nog niet in te schatten.

4. Dashboard

Hieronder wordt in één totaaloverzicht van alle individuele lopende projecten het actuele beeld aangegeven ten aanzien van planning, budget, kwaliteit, eindoordeel per project en projectrisico's.

Project	Planning	Budget	Kwaliteit	Eind-oordeel	Risico's
Programma Bereikbaarheid Emmen					
Bereikbaarheidsprojecten Spoor					
Verdubbeling spoor (t.h.v. station Zuid)		nvt	nvt		
Uitbreiding rangeerterrein station Emmen Centrum		nvt	nvt		nvt
Wegenruil en reconstructie N391 en N862					
Reconstructie aansluiting N34 / N391					nvt
Reconstructie aansluiting N862 / N391			nvt		nvt
Uitruil wegen met provincie Drenthe (N391 – N862)			nvt		
Ombouw / ongelijkvloers maken N391 tot volwaardige stroomweg			nvt		
Ombouw / verdubbeling N862 (incl. reconstructie aansluiting A37 / N862)			nvt		
Reconstructie noordelijke aansluiting N391 - Emmerweg (Emmerschans)		nvt			nvt
Reconstructie noordelijke aansluiting N391 - N366		nvt			nvt
Reconstructie noordelijke aansluiting N391 (Rondweg) – Pottendijk			nvt		
Ombouw en verdubbeling N34					
Ombouw / verdubbeling N34 (provinciaal project)		nvt			nvt
Reconstructie Boermarkeweg					
Reconstructie Boermarkeweg					
Fietsinfrastructuur Emmen Centrum					
Fietsstraat Kerkhoflaan tussen Wilhelminastraat en spoorwegovergang (inclusief Beatrixstraat, Julianastraat en Zuiderstraat)			nvt		
Overige infrastructurele projecten in het centrumgebied Emmen					
Aanpassing en verlenging Vreding					
Maatregelen Dordsestraat en omgeving			nvt		
Programma Emmen Centrum					
Inrichting openbaar gebied Emmen Centrum					
Herinrichting Noorderstraat - Derksstraat - Hoofdstraat					
Herinrichting Hoofdstraat / Wilhelminastraat (tussen Notaris Oostingstraat en Kapelstraat)	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Afronding Boulevard Noord (deel ter hoogte van nieuwbouwproject Schimmerweg)					nvt
Woningbouwprojecten Centrumgebied Emmen					
Hondsrugtoren - Locatie hoek Hondsrugweg - Weerdingerstraat					
Locatie oude Brandweerlocatie - Oost					
Locatie oude Brandweerlocatie - West	nvt				nvt
Locatie Klokkenslag	nvt				nvt
Locatie voormalig ING-gebouw Wilhelminastraat	nvt				
Locatie Westerstraat	nvt				nvt
Locatie Schimmerweg					
Gebiedsontwikkelingen centrumgebied Emmen					
Locatie Willinkplein-Zuid					
Locatie Vreding	nvt		nvt		nvt
Locatie Zorgcampus	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Locatie Esdalcampus	nvt				nvt
Locatie P-Oost					nvt
Concentratie en transformatie Emmen Centrum (o.b.v. Centrumvisie)					
Stimuleringsfonds detailhandel kernwinkelgebied					nvt
Programma Rensenpark Emmen					
Ontwikkeling Multifunctioneel Vastgoed Rensenpark					
Sloop Biochron, huisvesting CBK in kelders Biochron, herinrichting entreegebied Rensenpark					
Ontwikkeling Drommedaar, Hospershuis en Lindenhof					
Invulling Drommedaar					
Invulling Hospershuis					
Invulling Villa Lindenhof	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Inrichting openbaar gebied Rensenpark					
Inrichting openbaar gebied Rensenpark	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Beheer Vastgoed Rensenpark					
Beheer Vastgoed Rensenpark	nvt		nvt		nvt
Beheer openbaar gebied Rensenpark					
Beheer openbaar gebied Rensenpark	nvt		nvt		nvt
Programma Verduurzaming Emmerhout					
4.1 Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal					
Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal	nvt				nvt

Toelichting dashboard
Binnen de projecten wordt primair gestuurd op planning, budget en kwaliteit. De zwakste schakel van tijdgeld-kwaliteit bepaalt het eindoordeel op dit moment van het project. Hieronder een toelichting op oranje en rood in het dashboard.

Verdubbeling spoor
Risico op vertraging in verband met aanpassingen in relatie tot veiligheidsmaatregelen.

Uitbreiding rangeerterrein station Emmen Centrum
Vertraagd in verband met fors hogere ramingen dan vooraf geraamd (voor rekening en risico van de provincie). De provincie Drenthe heroverweegt nu de inzet van deze middelen.

Wegenruil en reconstructie N391 en N862
Risico's ten aanzien van financiën en planning.
Het coronavirus vormt een mogelijk knelpunt voor het brede omgevingsproces. In dit kader wordt er ook gekeken naar alternatieve mogelijkheden om vorm en inhoud te geven aan het omgevingsproces N391 – N862. Er is in het kader van het bereikbaarheidsakkoord N391 – N862, naast de financiële risico's ten aanzien van de globaal indicatieve ramingen, de globale plannen en de hoge indexeringen in de bouw, in relatie tot de lange looptijd van dit project, sprake van financiële risico's met betrekking tot het mogelijk niet mogen activeren van de netto bijbetaling wegenruil aan de provincie Drenthe, mogelijk kortere afschrijvingstermijnen voor bijdragen aan activa in eigendommen van derden en met betrekking tot het mogelijk afboeken van restant boekwaardes van over te dragen wegen, kanalen, kunstwerken etc., voor zover die niet in stand gehouden zullen worden.

Reconstructie Boermarkeweg (uitgaande van 2x2 variant)
Uitgesteld omdat de (aanvullende) financiële middelen voor de reconstructie van de Boermarkeweg tot op heden nog niet beschikbaar zijn gesteld.

Naar verwachting is nog circa € 17,5 miljoen aanvullend krediet nodig voor de reconstructie Boermarkeweg, inclusief aanpalende fietsinfrastructuur naast de reeds beschikbare € 1,7 miljoen. Zonder dit aanvullend benodigde krediet kan de integrale reconstructie Boermarkeweg niet gerealiseerd worden.
Uit nader onderzoek is gebleken dat verkeerskundige problemen op de Boermarkeweg op dit moment niet dusdanig urgent zijn dat de gehele reconstructie Boermarkeweg op korte termijn ook moet worden uitgevoerd en dat de daadwerkelijke ontwikkelingen in de omgeving kunnen worden afgewacht,
Het risico dat het RSP-deel van de provincie (gedeeltelijk) moet worden terugbetaald omdat niet is voldaan aan de subsidievoorwaarden (bestedingsverplichting en gereed op 31-12-2020) is vervallen. De provincie heeft op 26 januari 2021 ingestemd met de gewijzigde inzet van de RSP Bereikbaarheidssubsidie 'Boermarkeweg 2e fase' en de termijn voor oplevering van de drie deelprojecten verlengd tot eind 2022.

Maatregelen Dordsestraat en omgeving
Het uitgangspunt voor de op te stellen visie op de hoofdfietsstructuur Emmen centrum is o.a. veiliger fietsroutes en goede bereikbaarheid van het centrum. Om vervolgens te voorkomen dat fietsers alsnog op ongewenste plekken de Dordsestraat oversteken, zoals ongeregelde kruisingen, moeten doeltreffende maatregelen worden getroffen. Deze noodzakelijke maatregelen moeten nog nader worden bepaald, waardoor nog onzeker is of met het beschikbare budget alle benodigde maatregelen kunnen worden gerealiseerd.

Herinrichting Noorderstraat – Derksstraat – Hoofdstraat Noord
De subsidietermijn is met een jaar verlengd tot en met 31 december 2021, maar de planning is nog steeds heel strak. Aangezien de werkzaamheden reeds zijn aanbesteed en recent gestart is met de realisatie is dit risico nu beperkter van omvang en is de kans van optreden verminderd.

Het beschikbare krediet van € 4,3 miljoen is heel krap en er is slechts in zeer beperkte mate sprake van een post voor onvoorzien binnen dit project. Er is geen ruimte meer voor extra's zonder elders te snijden in het ontwerp. Hier zal strak op gestuurd worden.

Daarnaast is er sprake van een risico op vertraging in verband met ingediende bezwaren ten aanzien van de bomenkap. Vertraging leidt vervolgens tot een financieel risico omdat dan de einddatum van 31-12-2021 mogelijk niet gehaald wordt en de subsidie gedeeltelijk moet worden terugbetaald. Het risico is beperkt tot het

deel van de kosten dat na 2021 nog gemaakt zou moeten worden als het werk onverhoopt op 31-12-2021 nog niet gereed is.

Hondsrugtoren – Locatie hoek Hondsrugweg-Weerdingerstraat
De gemeente loopt een debiteurenrisico over de in de toekomst nog te ontvangen koopsom van de verkochte bouwgrond.

Locatie oude Brandweerlocatie-Oost
Vertraagd in verband met PFOS-verontreiniging in een deel van de verkochte grond. De grond op de locatie voormalige brandweerkazerne Oost wordt in twee delen geleverd aan de aannemer in verband met het feit dat er op een deel van de locatie PFOS is aangetroffen in de bodem. Dit gedeelte van de locatie dient eerst gesaneerd te worden voordat de levering van het tweede deel van de grond aan de aannemer kan plaatsvinden. De saneringskosten van de grond zijn nog niet precies bekend en zullen gedekt moeten worden uit de grex. Het risico is aanwezig dat de grex hiervoor onvoldoende financiële ruimte biedt. Probleem is dat er nog geen goede wet- en regelgeving is rondom PFOS. Er wordt nu gewerkt met een tijdelijk handelingskader. De RUD werkt aan een saneringsplan. De grond voor de tweede fase van het plan zal zo spoedig mogelijk gesaneerd worden, waarna de grond alsnog geleverd kan worden aan de aannemer. Dit kan ook nog leiden tot afbreukrisico.

Locatie voormalig ING-gebouw Wilhelminastraat
Van Wijnen zou aan de Wilhelminastraat (locatie voormalige ING-bank) een kleinschalig nieuwbouwproject realiseren. De panden zijn daarvoor al gesloopt. De verwachte start bouw was 2020. Naar verwachting zouden de woningen eind 2021 gereed zijn. Eind september 2020 werd duidelijk dat dit plan niet doorgaat i.v.m. tegenvallende verkopen. Door Van Wijnen wordt nu gezocht naar alternatieven. Er is hierdoor sprake van een risico m.b.t. kwaliteit (braakliggend terrein nu). Daarnaast is er sprake van een risico m.b.t. kostenverhaal (tot op heden heeft er namelijk nog geen kostenverhaal plaatsgevonden, aangezien er nog geen overeenkomst is gesloten met Van Wijnen).

Locatie Willinkplein Zuid
De bovenbouw zal volgens de ontwikkelaar in de loop van het tweede kwartaal van 2021 volledig in gebruik genomen worden. Aangezien de afronding van de herinrichting van de openbare ruimte volgend is op het bouwproces, schuift de afronding hiervan door naar het tweede kwartaal van 2021. Volgens eerdere planning zou het project eind eerste kwartaal 2021 worden afgerond. Er is derhalve sprake van vertraging.

Locatie Esdalcampus
De inrichting van het openbaar gebied rondom de nieuwbouw Esdalvakcollege Oosterstraat (inclusief nieuwe ontsluiting en parkeren) vormde een aandachtspunt in verband met het ontbreken van de hiervoor benodigde middelen. Samen met het Esdal College is er gezocht naar een oplossing hiervoor. Eind 2020 zijn er met het Esdalcollege afspraken gemaakt en vastgelegd, die zorgen voor een voor beide partijen acceptabele oplossing, waarbij Esdal zorgt voor de aanleg van enkele infrastructurele voorzieningen en de gemeente het voormalig parkeerterrein van de Muzeval voor 10 jaar in bruikleen geeft aan het Esdalcollege.

Sloop Biochron, huisvesting CBK in kelders Biochron, herinrichting entreegebied Rensenpark
Er is sprake van een mogelijk financieel risico in verband met het verkregen krediet op basis van zeer globaal indicatieve berekeningen op basis van globale plannen en het feit dat er nog geen doorgerekend programma van eisen is. Daarnaast is er sprake van een fiscaal risico voor wat betreft de omzetbelasting, in verband met het feit dat nog niet bekend is wat er met het tweede deel van de kelders van het Biochron gaat gebeuren.

Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal
Bij de begroting 2021 heeft de raad besloten om het budget procesgeld verduurzaming Emmerhout anders in te zetten. Dit betekent dat het programma Verduurzaming Emmerhout per 1 januari 2021 beëindigd is.

Bijlage: Planning per programma op hoofdlijnen

In bijgaand planningsoverzicht Emmen Vernieuwt op hoofdlijnen is de globale planning opgenomen van de projecten waar op dit moment reeds een beeld bestaat van de planning.
De projecten en activiteiten die op dit moment nog “slechts” een initiatief betreffen zijn hier daarom in principe niet in opgenomen, tenzij er op dit moment reeds een beeld bestaat van de periode waarin deze projecten en activiteiten waarschijnlijk uitgevoerd zullen gaan worden. Benadrukt wordt dat het hier een eerste globale planning op hoofdlijnen betreft die zeker nog niet volledig is en ook nog niet op alle onderdelen even hard is.

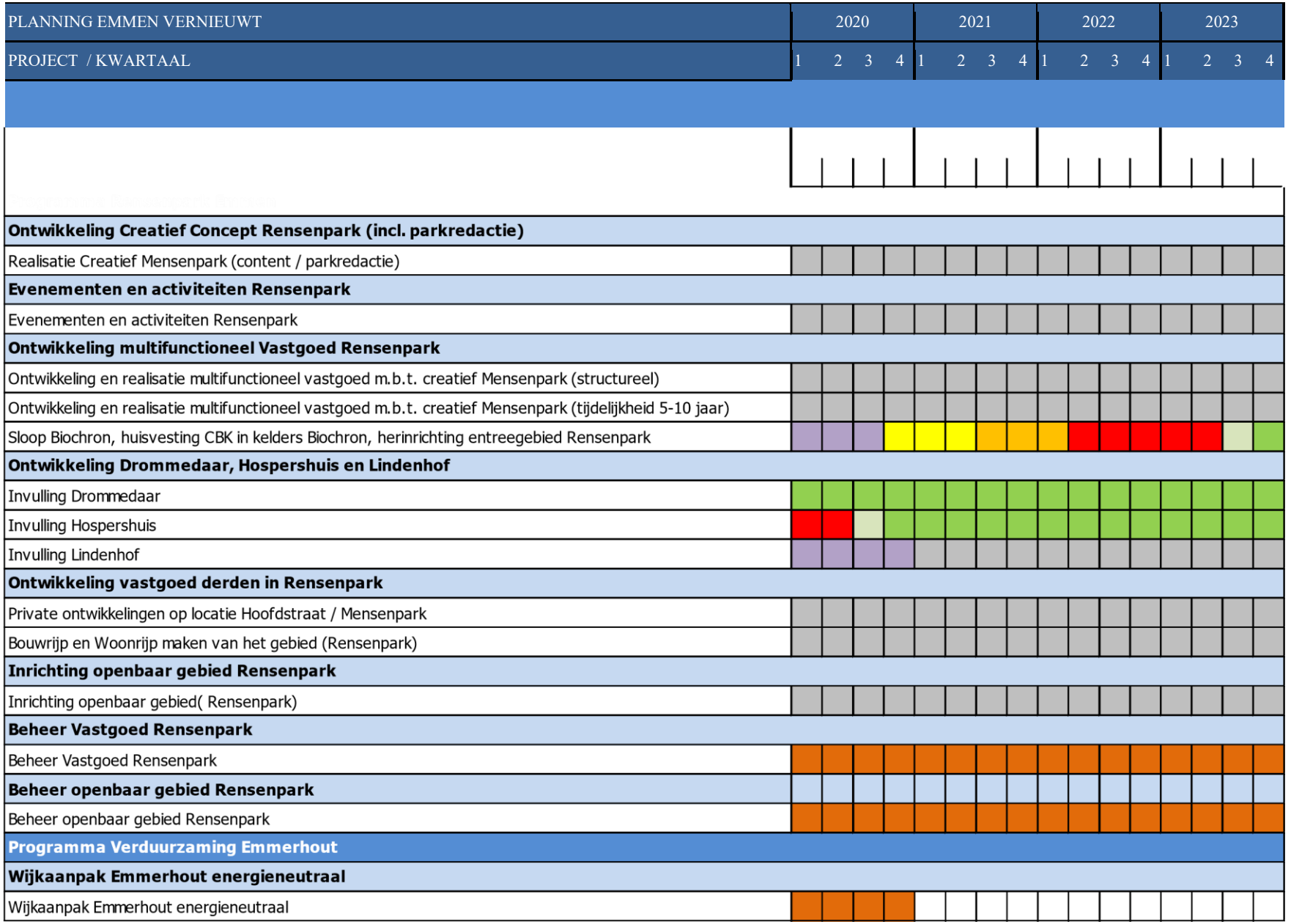
legenda en omschrijving fasering						
1. initiatieffase	2. definitiefase	uitvoeringsfase			6. overdrachtsfase	7. beheerfase
programmaleider	projectmanager & programmaleider	projectmanager			projectmanager	
		3. ontwerp	4. voorbereiding	5. realisatie		
Verkenning bestaansrecht project. Startnotitie met globale kostenraming. Geen budget. Aanvraag voorbereidingskrediet	Projectcontract, evt. PSU. Voorbereidingskrediet (of grex) ter beschikking. Aanvraag uitvoeringskrediet.	Schetsontwerp. Voorlopig ontwerp. Definief ontwerp	Start aanbestedingstraject > inkoopcontract	Realisatie project. Uitvoeringskrediet beschikbaar. Procesverbaal oplevering. Overdracht naar beheer etc.	Afwikkeling restpunten. Einddocument incl. financiële eindafrekening	Project overgedragen naar lijnorganisatie.

planning nog niet bekend

PLANNING EMMEN VERNIEUWT	2020				2021				2022				2023			
PROJECT / KWARTAAL	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Bereikbaarheidsprojecten Spoor																
Verdubbeling spoor (t.h.v. station Zuid)																
Uitbreiding rangeerterrein station Emmen Centrum																
Wegenruil en reconstructie N391 en N862																
Reconstructie aansluiting N34 / N391 (Rondweg)																
Reconstructie aansluiting N862 (weg Emmen - Klazienaveen) / N391 (Rondweg)																
Uitruil wegen met provincie Drenthe (N391 – N862)																
Ombouw / ongelijkvloers maken N391 tot volwaardige stroomweg (oost en zuid)																
Ombouw / verdubbeling N862 (incl. nader te bepalen multimodale maatregelen N862)																
Reconstructie noordelijke aansluiting N391 (Rondweg) - Emmerweg (Emmerschans)																
Reconstructie noordelijke aansluiting N391 (Rondweg) - N366																
Reconstructie noordelijke aansluiting N391 (Rondweg) – Pottendijk																
Ombouw en verdubbeling N34																
Ombouw / verdubbeling N34 (deel tussen N391 en N381)																
Reconstructie Boermarkeweg																
Reconstructie Boermarkeweg (inclusief aanpalende fietsroutes omgeving Boermarkeweg)																
Fietsinfrastructuur Emmen Centrum																
Fietsstraat Kerkhoflaan (van spoor tot Wilhelminastraat) - incl. Julianastraat en Beatrixstraat																
Overige infrastructurele projecten in het centrumgebied Emmen																
Aanpassing en verlenging Vreding																
Maatregelen Dordsestraat en omgeving (inclusief verbetering oversteekbaarheid voor langzaam verkeer)																

PLANNING EMMEN VERNIEUWT	2020				2021				2022				2023			
PROJECT / KWARTAAL	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Inrichting openbaar gebied Emmen Centrum																
Herinrichting Noorderstraat - Derksstraat - Hoofdstraat Noord (o.b.v. Centrumvisie)																
Herinrichting Hoofdstraat / Wilhelminastraat (o.b.v. Centrumvisie)																
Afronding Boulevard Noord - noordelijk deel (hoek Schimmerweg-Frieslandweg)																
Handboek openbare ruimte kernwinkelgebied (o.b.v. Centrumvisie)																
Stationsgebied Emmen en omgeving																
Herinrichting stationsgebied																
Woningbouwprojecten Centrumgebied Emmen																
Hondsrugtoren - Locatie hoek Hondsrugweg - Weerdingerstraat																
Locatie oude Brandweerlocatie - Oost (inclusief BB bunker)																
Locatie oude Brandweerlocatie - West																
Locatie Klokkenslag																
Locatie voormalig ING-gebouw Wilhelminastraat																
Locatie Westerstraat																
Locatie Schimmerweg																
Gebiedsontwikkelingen centrumgebied Emmen																
Locatie Willinkplein-Zuid : parkeergarage >traject ontwikkelaar																
Locatie Willinkplein-Zuid : commerciële ruimte (bovenbouw) >traject ontwikkelaar																
Locatie Willinkplein-Zuid : maaiveld parkeren																
Locatie Willinkplein-Zuid : herinrichting openbaar gebied																
Locatie Vreding																
Locatie Zorgcampus																
Locatie Esdalcampus																
Locatie P-Oost																
Concentratie en transformatie Emmen Centrum (o.b.v. Centrumvisie)																
Stimuleringsfonds detailhandel kernwinkelgebied																
Opstellen horecavisie																

PLANNING EMMEN VERNIEUWT	2020				2021				2022				2023			
PROJECT / KWARTAAL	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4


PLANNING EMMEN VERNIEUWT
2020
2021
2022
2023
PROJECT / KWARTAAL
1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4
Ontwikkeling Creatief Concept Rensenpark (incl. parkredactie)
Realisatie Creatief Mensenpark (content / parkredactie)
Evenementen en activiteiten Rensenpark
Evenementen en activiteiten Rensenpark
Ontwikkeling multifunctioneel Vastgoed Rensenpark
Ontwikkeling en realisatie multifunctioneel vastgoed m.b.t. creatief Mensenpark (structureel)
Ontwikkeling en realisatie multifunctioneel vastgoed m.b.t. creatief Mensenpark (tijdelijkheid 5-10 jaar)
Sloop Biochron, huisvesting CBK in kelders Biochron, herinrichting entreegebied Rensenpark
Ontwikkeling Drommedaar, Hospershuis en Lindenhof
Invulling Drommedaar
Invulling Hospershuis
Invulling Lindenhof
Ontwikkeling vastgoed derden in Rensenpark
Private ontwikkelingen op locatie Hoofdstraat / Mensenpark
Bouwrijp en Woonrijp maken van het gebied (Rensenpark)
Inrichting openbaar gebied Rensenpark
Inrichting openbaar gebied(Rensenpark)
Beheer Vastgoed Rensenpark
Beheer Vastgoed Rensenpark
Beheer openbaar gebied Rensenpark
Beheer openbaar gebied Rensenpark
Programma Verduurzaming Emmerhout
Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal
Wijkaanpak Emmerhout energieneutraal

PLANNING EMMEN VERNIEUWT	2020				2021				2022				2023			
PROJECT / KWARTAAL	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4