

# Raadsvoorstel



Jaar                      Zaaknummer

2025                      281540-2025

## Onderwerp:

Krediet Chagallpassage en tussenrapportage Regiostedenfonds

**Portefeuillehouder:** G.P. Rink

Team: Projectmanagement

T. Klompmaker, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het voorlopige schetsontwerp met betrekking tot de herontwikkeling van het complex van de voormalige V&D;
2. Een krediet van € 3.500.000 exclusief btw – op basis van 40 jaar lineaire afschrijving en 1,1% rente – beschikbaar te stellen voor de publieke investeringen in het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree van de parkeergarage en dit krediet te dekken uit de volgende (beschikbare) dekkingsbronnen:
  - a. De rijkssubsidie Impulsaanpak Winkelgebieden voor een bedrag van € 300.000;
  - b. De provinciale subsidie Regiostedenfonds voor een bedrag van € 1.850.000, waarvan:
    - i. € 600.000 vanuit de overheveling van de subsidie voor Hoofdstraat Zuid;
    - ii. € 1.250.000 vanuit het subsidiedeel van het Ontwikkelfonds Emmen Centrum;
  - c. De gemeentelijke cofinanciering subsidie Regiostedenfonds vanuit het Ontwikkelfonds Emmen Centrum voor een bedrag van € 1.000.000;
  - d. De bestemmingsreserve strategische innovatie (SIOF) voor een bedrag van € 350.000.
3. De bijdragen van derden ten bedrage van € 2.150.000 rechtstreeks in mindering te brengen op de investering en met eigen middelen een amortisatiereserve van € 1.350.000 in te stellen voor de dekking van de kapitaallasten van het krediet.
4. Beslispunten 2 en 3 door middel van een begrotingswijziging te regelen.

### Bijlage(n)

1. Schetsontwerp herontwikkeling V&D-complex
2. Begrotingswijziging

### Stuk(ken) ter inzage

1. Raming publieke investeringen in openbaar maken Chagallpassage en entree parkeergarage (onder geheimhouding)

| jaar | Zaaknummer  |
|------|-------------|
| 2025 | 281540-2025 |

## 1. Inleiding

In februari 2024 hebben wij de gebiedsvisie Tussen Markt & Weiert vastgesteld. In de visie transformeert het monofunctionele winkelcentrum met veel leegstand van nu, in een bruisend stadsdeel met een mix van winkels, horeca, maatschappelijke functies en wonen.

Op dit moment werken wij aan de vertaling van deze visie in concrete projecten. Eén van die projecten is de herontwikkeling van het complex van de voormalige V&D, gelegen aan het Marktpllein, het Raadhuisplein en de Cézannepassage. In dit project bereiden we een publiek-private samenwerking met de projectontwikkelaar voor.

Over de stedenbouwkundige uitgangspunten hebben wij overeenstemming bereikt. Daarin streven we naar een hoge kwaliteit, passend bij het beeldbepalende karakter en de centrale ligging van deze locatie. Op basis van deze uitgangspunten hebben we – in afstemming met de projectontwikkelaar – de publieke investeringen in de herontwikkeling van dit deelgebied geraamd. Met het oog op de planning stellen we voor om parallel aan de verdere uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst een krediet voor deze publieke investeringen beschikbaar te stellen.

Voor de dekking van de publieke investeringen is geen nieuwe dekking nodig, we putten uit bestaande dekkingsbronnen waarvan de doelstellingen aansluiten op het project. We zetten onder andere middelen uit de provinciale subsidie uit het Regiostedenfonds in. In de tussenrapportage 2025 van het integraal Uitvoeringsplan Regiostad Emmen verantwoorden we de inzet van de subsidie.

Dit raadsvoorstel heeft daarom zowel betrekking op het krediet voor de publieke investeringen in het voormalige V&D-complex, als de tussenrapportage Regiostedenfonds 2025.

## 2. Beoogd effect

Het beoogde effect van dit deelproject is:

- a) Het verbeteren van de routing tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het centrum van Emmen door het openbaar maken van de Chagallpassage;
- b) Het faciliteren van de herontwikkeling van het V&D-complex van monofunctioneel en gedateerd winkelcomplex met veel leegstand, naar een actueel winkelaanbod in combinatie met wonen en parkeren;
- c) Het behouden van zeggenschap over de entree naar de parkeergarage in verband met de beheersing van de verkeersbewegingen over het Marktpllein.

## 3. Argumenten

*1.1 Voor de besluitvorming is kennis van het voorlopige schetsontwerp met betrekking tot de herontwikkeling van het V&D-complex noodzakelijk.*

In de gebiedsvisie Tussen Markt & Weiert worden de problemen van de huidige opzet van het V&D-complex geanalyseerd. De belangrijkste problemen die wordenesignaleerd zijn – kort samengevat – het monofunctionele karakter, de (verborgen) leegstand, de blokkade in de routing en de gedateerde uitstraling. Uiteraard wordt er in de visie ook een oplossingsrichting voor deze problematiek geschetst. Er worden woningen toegevoegd. De kelder – waar nu nog winkels mogelijk zijn – wordt ingezet als parkeergarage.

Belangrijke ingrepen, maar wat deze ontwikkeling echt onderscheidt van andere ontwikkelingen is het belang voor de structuur van het centrum van Emmen als geheel. Om de routing tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het centrum van Emmen te verbeteren wordt het complex in twee delen gesplitst. De overdekte Chagallpassage – ook wel Vlinderpassage genoemd – wordt een openbare straat. Het dak van de passage wordt verwijderd en de brug – waar vroeger La Place zat – wordt gesloopt. De entree vanaf het Marktpllein wordt veel toegankelijker en aan de andere kant wordt Mondriaanplein via een ‘schakelpleintje’ op een logische manier in de route opgenomen.

Na vaststelling van de visie zijn we onderhandelingen gestart met de projectontwikkelaar om de publieke en de private belangen in dit project op elkaar af te stemmen. Nu zijn we zover dat we overeenstemming hebben bereikt over de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling. Deze zijn vastgelegd in het schetsontwerp in bijlage 1.

#### *1.2 Alle ambities uit de gebiedsvisie tussen Markt & Weiërt met betrekking tot het V&D-complex worden in dit project gerealiseerd.*

Er worden 39 appartementen gerealiseerd. Alle appartementen zijn bestemd voor de verkoop of verhuur in het betaalbare en dure segment. Het parkeren ten behoeve van de appartementen wordt in de kelder opgelost. Mede hierdoor neemt het winkelloppervlak af met circa 3.000 m<sup>2</sup>. Er is veel belangstelling voor de resterende winkelruimtes, we verwachten dat er na de herontwikkeling geen sprake meer is van leegstand. De passage wordt in de nieuwe situatie een openbare straat. Er wordt een nieuw ‘doorsteekje’ vanuit de passage naar het Raadhuisplein gemaakt. En aan de zijde van het Mondriaanplein wordt het gewenste ‘schakelpleintje’ gerealiseerd. Alle ambities uit de visie worden in het plan voor de herontwikkeling dus gerealiseerd.

#### *1.3 De gemeente investeert in de publieke ruimte*

De herontwikkeling van het V&D-complex bestaat deels uit commerciële activiteiten, die voor rekening en risico van de projectontwikkelaar worden gerealiseerd. Denk aan de ontwikkeling van de vernieuwde winkelruimte, de woningen en het parkeren. In dit geval is er echter ook sprake van aanzienlijke investeringen met een publiek karakter. Het is immers in het algemene belang van de ontwikkeling van het centrum van Emmen dat we de overdekte passage transformeren in een openbare straat. De kosten hiervan komen voor rekening en risico van de gemeente.

Bovendien willen we graag zeggenschap houden over de entree naar de nieuwe parkeergarage in de kelder van het complex. Deze wordt in de huidige plannen ontsloten via het Marktpllein. Dit is in principe autovrij gebied, omdat dit het hart van het centrum is waar onder andere de warenmarkt en evenementen worden georganiseerd. Deze ontsluiting is zeker niet optimaal, maar het kan op korte termijn niet anders. En we vinden het belang van de totale ontwikkeling zo groot, dat wij deze oplossing op dit moment voor lief nemen. Door de ondergrond van de entree naar de garage over te nemen en de hellingbaan aan te leggen, houden we de mogelijkheid open om in de toekomst een alternatieve entree te realiseren. Bijvoorbeeld via het binnenterrein rechtstreeks op de Hoofdstraat.

#### *1.4 De herontwikkeling van het V&D-complex is urgent.*

De herontwikkeling van het V&D-complex is urgent, omdat het verbeteren van de routing van groot belang is voor de binnenstadseconomie als geheel en het plangebied Tussen Markt & Weiërt in het bijzonder. Bovendien willen we de belangstelling voor de winkelruimtes in het vernieuwde complex zo snel mogelijk verzilveren. En we willen het V&D-complex en de nieuwe huisvesting van Facet in het paviljoen min of meer gelijktijdig opleveren, zodat de onderlinge overlast van de bouwphase zoveel mogelijk wordt beperkt.

#### *2.1 Het krediet is nodig voor de publieke investeringen in het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage.*

Wij ramen de publieke investeringen in het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage globaal indicatief op € 3,5 miljoen. Voor een onderbouwing van deze raming verwijzen wij naar bijlage 2 (onder geheimhouding). Wij verwachten voor dit bedrag overeenstemming met de projectontwikkelaar te kunnen bereiken over de publiek-private samenwerking.

*Bijlage 2 bevat informatie die de economische en financiële belangen van de gemeente kan schaden. Gelet op artikel 87 van de Gemeentewet kan slechts geheimhouding worden opgelegd op grond van een belang genoemd in artikel 5.1 leden 1 en 2 van de Wet open overheid. In dit geval is de relatieve uitzonderingsgrond van artikel 5.1 lid 2, onder b van deze wet van toepassing. Dit betekent dat het belang van informatieverschaffing moet worden afgewogen tegen de economische en financiële belangen van de gemeente. Het is evident dat de economische en financiële belangen van de gemeente door het overleggen van deze bijlage en de daarin genoemde bedragen, in ernstige mate worden geschaad. Voortijdige informatieverstrekking door de gemeente over verwachte investeringsbedragen vooruitlopend op een aanbesteding, kan leiden tot verzwakking van de onderhandelingspositie van de gemeente. Daarom dient het belang genoemd in artikel 5.1 tweede lid onder b van de Wet open overheid in dit geval zwaarder te wegen dan het belang van openbaarmaking.*

*2a.1 De publieke investeringen passen binnen de kaders en doelstellingen van de Impulsaanpak Winkelgebieden.*

De rijkssubsidie uit de Impulsaanpak Winkelgebieden is bedoeld voor het toekomstbestendig maken van winkelgebieden, met name door het terugdringen van leegstand, het toevoegen van woningen en vergroenen van winkelstraten.

Op 5 december 2023 heeft het Ministerie van Economische Zaken een subsidie van € 5,0 miljoen aan de gemeente Emmen toegekend voor de gebiedsontwikkeling Tussen Markt & Weiart. Een belangrijk deel van dit bedrag is bestemd voor de verplaatsing van Facet naar het paviljoen, hiervoor heeft uw raad op 30 mei 2024 een bedrag van € 3,5 miljoen beschikbaar gesteld. De resterende € 1,5 miljoen hebben we gereserveerd voor het faciliteren van een vijftal (nader te bepalen) private projecten.

De herontwikkeling van het V&D-complex draagt bij aan het terugdringen van het aanbod van winkelruimte en de leegstand. Bovendien wordt de routing in het centrum van Emmen als geheel substantieel verbeterd. Met deze ontwikkeling wordt zodoende opvolging gegeven aan het advies uit de subsidiebeschikking over het bundelen van bezoekersstromen. De publieke investering van € 0,3 miljoen in de herontwikkeling van het V&D-complex past zodoende binnen de kaders van de subsidie.

*2b.1 De publieke investeringen passen binnen de kaders en doelstellingen van het Regiostedenfonds.*

Het Regiostedenfonds is een subsidieprogramma van de provincie Drenthe. Het fonds is bedoeld om de leefbaarheid van de kernen in Drenthe te verbeteren, met name door initiatieven die gericht zijn op de versterking van de binnensteden en/of het herstructureren van leegstaande winkelruimte.

De publieke investeringen in het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage sluiten naadloos aan op de doelstellingen van het Regiostedenfonds. Daarom stellen we voor om een deel van het Regiostedenfonds – ten bedrage van € 1.850.000 – in te zetten voor deze ontwikkeling.

*2b.2 De wijziging van de inzet van het Regiostedenfonds is noodzakelijk om de middelen tijdig en volledig in te kunnen zetten.*

De subsidie uit het Regiostedenfonds kent een subsidietermijn. Alle investeringen moeten binnen deze termijn worden gerealiseerd. Als dat – om wat voor reden dan ook – niet lukt, kan de provincie de middelen die niet zijn besteed terugvragen. In 2024 voorzagen we dat niet alle projecten binnen de subsidietermijn gerealiseerd konden worden. Daarop heeft de provincie – op ons verzoek – ingestemd met de verlenging van de subsidietermijn van eind 2025 tot eind 2027.

Het project Hoofdstraat Zuid is deels met subsidie uit het Regiostedenfonds gedekt. Op basis van de actuele planning moeten we er rekening mee houden dat de investeringen in dit project niet volledig voor het einde van de nieuwe subsidietermijn kunnen worden gerealiseerd. Omdat de provincie de termijn al een keer heeft verlengd, is een verdere verlenging niet haalbaar. De provincie biedt wel ruimte om de subsidie in te zetten voor andere projecten die passen binnen de kaders van de subsidieregeling én die op tijd kunnen worden gerealiseerd.

In de tussenrapportage verzoeken we de provincie daarom de subsidie – van € 0,6 miljoen – voor de Hoofdstraat Zuid over te hevelen naar de Gebiedsontwikkeling Tussen Markt & Weiert. En meer specifiek naar de publieke investeringen in het voormalige V&D-complex. We verwachten met dit project aan de subsidievoorwaarden te kunnen voldoen en de subsidie veilig te stellen voor beeld- en structuurbepalende investeringen in de binnenstad van Emmen.

Te zijner tijd zal – aan de hand van de verdere uitwerking en een concrete kostenraming – een voorstel worden voorgelegd voor de alternatieve dekking voor het project Hoofdstraat Zuid.

*2b.3 / 2c.1 De publieke investeringen passen binnen de doelstellingen van het Ontwikkelfonds Emmen Centrum.*

In de begroting van 2022 is besloten om een Ontwikkelfonds Emmen Centrum in te stellen. Het doel van dit fonds komt overeen met het doel van het Programma Emmen Centrum, namelijk het realiseren van ‘een gastvrij, levendig en toekomstbestendig centrum van Emmen van hoge kwaliteit, waar het goed wonen, werken en recreëren is’. Uit het fonds kunnen ontwikkelsubsidies worden verstrekt en/of onrendabele toppen van ontwikkelingen worden afgedekt.

De publieke investeringen in het openbaar maken Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage sluiten zodoende naadloos aan op de doelstelling van het ontwikkelfonds. Gezien het belang van deze investeringen stellen we voor om het ontwikkelfonds in te zetten voor de herontwikkeling van dit deelgebied. Omdat wij de uitgaven verwachten te realiseren in 2026 en 2027, stellen we daarmee ook de voeding van het ontwikkelfonds vanuit het Regiostedenfonds veilig.

*2d.1 Deze ontwikkeling past binnen de bestedingsdoelen van het SIOF.*

De middelen uit de bestemmingsreserve strategische innovatie (SIOF) zijn – onder andere – bedoeld voor ontwikkelingen die bijdragen aan de werkgelegenheid en die om cofinanciering vragen. Bovendien is het SIOF bij de kadernota van 2025 eenmalig opgehoogd met een bedrag van € 5,5 miljoen ten behoeve van gewenste maatschappelijke ontwikkelingen die van groot belang zijn voor de gemeente Emmen. De herontwikkeling van het V&D-complex sluit aan op deze doelen. Wij verwachten dat de binnenstadseconomie – en daarmee de werkgelegenheid – een stevige impuls krijgt van de verbeterde routing en de vernieuwde winkelruimten.

*3.1 Het is niet toegestaan om onttrekkingen aan reserves op het investeringsbedrag in mindering te brengen.*

In artikel 62 lid 1 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is opgenomen dat alle vaste activa voor het bedrag van de investering worden geactiveerd. Dit betekent dat het niet is toegestaan om algemene subsidies en onttrekkingen aan reserves op het investeringsbedrag in mindering te brengen. Wil men toch een reserve aanwenden voor het dekken van de investering, dan kan en mag dat via een zogenaamde amortisatiereserve. Daarom worden de onttrekkingen uit het Ontwikkelfonds Emmen Centrum van € 1.000.000 en uit het SIOF van € 350.000 in een amortisatiereserve gestort. Aan deze reserve wordt jaarlijks een bedrag onttrokken ter dekking van de kapitaallasten.

*4.1 De begroting moet worden aangepast naar aanleiding van deze besluitvorming.*

Door de begroting te wijzigen wordt ervoor gezorgd dat de financiële administratie aansluit op de onderhavige besluitvorming.

#### **4. Kanttekeningen**

*2b.1 Als de provincie niet instemt met het wijzigingsverzoek dan is de dekking van het krediet voor de Chagallpassage niet meer geborgd.*

Wij mogen verwachten dat de provincie medewerking wil verlenen aan het wijzigingsverzoek met betrekking tot de besteding van de middelen uit het Regiostedenfonds. De provincie heeft immers aangegeven dat we met de middelen mogen schuiven tussen de projecten. De publieke investeringen in de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage passen binnen de subsidievoorwaarden. Én er heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden over de voorgestelde wijzigingen.

Met dit besluit regelen we het benodigde krediet voor de publieke investeringen. Er worden nog geen externe verplichtingen aangegaan. Daarvan is pas sprake als we de samenwerkingsovereenkomst met de projectontwikkelaar aangaan. Wij verwachten dat de provincie dit najaar een besluit neemt over de wijzigingsvoorstellen voordat we besluiten over de samenwerkingsovereenkomst.

Mocht de provincie toch negatief besluiten op ons verzoek, dan vervalt een deel van de dekking. In dat geval zullen wij een alternatief dekkingsvoorstel uitwerken en ter besluitvorming voorleggen aan uw raad. Dit risico is ons inziens beperkt en beheersbaar.

*2b.2 Er is alternatieve dekking nodig voor een bedrag van € 600.000 voor de investering in de Hoofdstraat Zuid, ter vervanging van de dekking uit het Regiostedenfonds.*

De investeringen in de Hoofdstraat Zuid vinden later plaats dan we aanvankelijk hadden gepland, maar er is zeker geen sprake van afstel. Het project is van groot belang voor de verdere ontwikkeling van de binnenstad van Emmen. We zijn al met de uitwerking van de plannen begonnen, maar het is – zoals voormeld – niet zeker dat het project volledig binnen de subsidietermijn kan worden afgerond.

We stellen de subsidie uit het Regiostedenfonds veilig door deze subsidiemiddelen over te hevelen naar de gebiedsontwikkeling Tussen Markt & Weiart. Dit betekent wel dat er alternatieve dekking nodig is voor de Hoofdstraat Zuid. Hiervoor zullen we na afronding van de ontwerpfase een voorstel uitwerken en – indien nodig – ter besluitvorming aan uw raad voorleggen.

## 5. Financiën

Het krediet van € 3,5 miljoen is bestemd voor het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage. De dekking bestaat uit bijdragen van derden – namelijk het Rijk en de provincie Drenthe – en gemeentelijke reserves (tabel 1).

| Dekkingsbron                                                                 | Voorstel           |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rijksbijdrage impulsaanpak winkelgebieden                                    | € 300.000          |
| Provinciale subsidie Regiostedenfonds – Hoofdstraat Zuid                     | € 600.000          |
| Provinciale subsidie Regiostedenfonds – Ontwikkelfonds Emmen Centrum         | € 1.250.000        |
| Gemeentelijke cofinanciering Regiostedenfonds – Ontwikkelfonds Emmen Centrum | € 1.000.000        |
| Bestemmingsreserve strategische innovatie (SIOF)                             | € 350.000          |
| <b>Totale dekking</b>                                                        | <b>€ 3.500.000</b> |

Tabel 1: Dekkingsvoorstel

De bijdragen van het Rijk en de provincie mogen rechtstreeks in mindering worden gebracht op het krediet. De bijdragen uit reserves niet. Hiervoor moet een amortisatiereserve gevormd worden. De kapitaallasten worden berekend over het netto krediet van € 1.350.000. Op basis van 40 jaar lineaire afschrijving en 1,1% rente bedragen de kapitaallasten € 48.600 per jaar. De in te stellen amortisatiereserve van € 1.350.000 valt in 40 jaar vrij ter dekking van de kapitaallasten. De rentelasten kunnen gedekt worden uit het kapitaallastbudget van Emmen Vernieuwt (FCL 60990 en 60996).

Hieronder lichten we de dekkingsbronnen toe.

*Rijksbijdrage Impulsaanpak Winkelgebieden (FCL 20262/20263)*

De toegekende subsidie uit de Impulsaanpak Winkelgebieden bedraagt € 5,0 miljoen. Hiervan resteert op dit moment nog € 1,2 miljoen. Indien uw raad instemt met dit voorstel resteert na dit besluit dus nog € 900.000 voor de dekking van andere (private) projecten in de gebiedsontwikkeling Tussen Markt & Weiart.

*Provinciale subsidie Regiostedenfonds (FCL 20263)*

De toegekende subsidie uit het provinciale Regiostedenfonds bedraagt € 4,55 miljoen. Deze subsidie is volledig toegekend aan het integraal uitvoeringsplan Regiostad Emmen. Hiervoor is een dekkingsplan

beschikbaar. Binnen het dekkingsplan is € 600.000 ingezet voor Hoofstraat Zuid en € 1,25 miljoen voor het ontwikkelfonds Emmen Centrum (zie hieronder). Aan de provincie wordt voorgesteld om de € 600.000 voor Hoofstraat Zuid in te mogen zetten voor het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage.

*Ontwikkelfonds Emmen Centrum (deels provincie, deels gemeente) (FCL 20263, 75339, 75378)*

Uw raad heeft op 2 juni 2022 besloten een bedrag van € 1.250.000 uit de provinciale subsidie van het Regiostedenfonds beschikbaar te stellen voor de voeding van het Ontwikkelfonds Emmen Centrum (zie hierboven). In de begroting 2023 is vervolgens besloten om uit eigen middelen ook € 1.000.000 bij te dragen aan het Ontwikkelfonds Emmen Centrum, door 4 jaar lang een onttrekking te doen aan het SIOF.

De jaren 2023 en 2024 zijn al onttrokken aan het SIOF en staan gereserveerd binnen de bestemmingsreserve Emmen Vernieuwt (FCL 75378). De jaren 2025 en 2026 staan nog gereserveerd in het SIOF (FCL 75339).

In 2026 is er in het ontwikkelfonds zodoende € 2.250.000 beschikbaar voor investeringen in het centrum van Emmen. Als uw raad instemt met dit voorstel wordt dat bedrag volledig ingezet voor het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree van de parkeergarage. Nu het ontwikkelfonds met dit besluit volledig is benut, komen wij te zijner tijd met voorstellen om het fonds opnieuw te voeden.

Omdat het ontwikkelfonds deels is gevoed met middelen uit het Regiostedenfonds, moet dat deel van de middelen ook voor de einddatum van de subsidie – 31 december 2027 – worden besteed. We verwachten dat dat met een investering in het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree naar de parkeergarage lukt.

*Bestemmingsreserve Strategische Innovatie (SIOF) (FCL 75339).*

De stand van de bestemmingsreserve strategische innovatie bedraagt per 1 januari 2025 ruim € 9,9 miljoen. Rekening houdend met de nog te verwachten claims, is er op dit moment nog € 1,5 miljoen beschikbaar voor nieuwe projecten. Indien uw raad instemt met dit voorstel resteert nog € 1.15 miljoen.

## **6. Uitvoering**

Na besluitvorming door uw raad, wordt hieraan in de volgende stappen uitvoering gegeven:

- Start voorbereiding herontwikkeling V&D-complex (september 2025, anticiperend op de besluitvorming);
- Besluitvorming door uw raad over onderhavig voorstel (30 oktober 2025);
- Besluitvorming door ons college over de samenwerkingsovereenkomst (december 2025);
- Ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst door gemeente en projectontwikkelaar (januari 2026);
- Start werkzaamheden (september 2026);
- Oplevering (december 2027).

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 9 september 2025.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

N.A. Plantinga

H.F. van Oosterhout



Jaar            Zaaknummer

---

2025            281540-2025

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2025,

### **besluit:**

1. Kennis te nemen van het voorlopige schetsontwerp met betrekking tot de herontwikkeling van het complex van de voormalige V&D;
2. Een krediet van € 3.500.000 exclusief btw – op basis van 40 jaar lineaire afschrijving en 1,1% rente – beschikbaar te stellen voor de publieke investeringen in het openbaar maken van de Chagallpassage en de entree van de parkeergarage en dit krediet te dekken uit de volgende (beschikbare) dekkingsbronnen:
  - a. De rijkssubsidie Impulsaanpak Winkelgebieden voor een bedrag van € 300.000;
  - b. De provinciale subsidie Regiostedenfonds voor een bedrag van € 1.850.000, waarvan:
    - i. € 600.000 vanuit de overheveling van de subsidie voor Hoofdstraat Zuid;
    - ii. € 1.250.000 vanuit het subsidiedeel van het Ontwikkelfonds Emmen Centrum;
  - c. De gemeentelijke cofinanciering subsidie Regiostedenfonds vanuit het Ontwikkelfonds Emmen Centrum voor een bedrag van € 1.000.000;
  - d. De bestemmingsreserve strategische innovatie (SIOF) voor een bedrag van € 350.000.
3. De bijdragen van derden ten bedrage van € 2.150.000 rechtstreeks in mindering te brengen op de investering en met eigen middelen een amortisatiereserve van € 1.350.000 in te stellen voor de dekking van de kapitaallasten van het krediet.
4. Beslispunten 2 en 3 door middel van een begrotingswijziging te regelen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2025.

de griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout