



PERSBERICHT

Emmeloord, 27 februari 2013

Aanvullend onderzoek wijst uit:

Bebouwing De Deel levert duurzame bijdrage aan vitaliteit van Emmeloord-Centrum

Het centrumplan voegt nieuwe kwaliteiten toe aan het centrum van Emmeloord. De vitaliteit van het stadshart wordt duurzaam verbeterd. Het plan biedt ook toegevoegde waarde voor het recreatief winkelen in het centrum van Emmeloord. Wel zijn aanvullende maatregelen gewenst om het gehele centrum duurzaam te versterken. Dit concludeert bureau Seinpost, dat naar aanleiding van vragen van de Raad van State aanvullend onderzoek heeft gedaan naar de uitbreidingsruimte voor detailhandel in het centrum van Emmeloord.

In een tussenuitspraak over het bestemmingsplan 'Emmeloord, De Deel-Stadshart' heeft de Raad van State in december 2012 de gemeente opgedragen twee aanvullende onderzoeken uit te voeren rond de nieuwbouw op De Deel. Eén onderzoek op basis van actuele gegevens naar de behoefte aan uitbreidingsruimte voor detailhandel in het centrumgebied en een geluidsonderzoek voor het beoogde evenemententerrein.

Uitbreidingsruimte detailhandel

Het onderzoek naar de uitbreidingsruimte voor detailhandel is uitgevoerd door het bureau Seinpost. Bedrijven Actief Noordoostpolder is, samen met de Brede Centrumgroep, nauw bij de uitvoering van het onderzoek betrokken geweest. Eindconclusie van Seinpost is dat er leegstand ontstaat, maar dat dit een beheersbare ontwikkeling is voor de korte en middellange termijn en zelfs wenselijk op langere termijn van 10 jaar. De ontwikkeling van De Deel heeft vooral effecten op panden met weinig uitstraling op minder geschikte locaties, maar niet op het zogeheten kernwinkelgebied van De Deel tot en met het Kettingplein.

Het gevaar van niets doen is dat door het ontbreken van een stadsplein, uitstraling en ondersteunende horeca de consumenten naar elders gaan en de komst van consumenten van buiten de gemeente afneemt. Hierdoor gaan er op termijn steeds meer 'gaten' vallen in de winkelstructuur, waarbij ook winkelruimte leeg komt te staan.

Toevoeging

Het bestemmingsplan Stadshart De Deel kent een maximale toevoeging van 10.200 m² bruto vloeroppervlak aan detailhandel. Hiervan is circa 2.100 m² bestemd voor een supermarkt (verplaatsing). Zo blijft er 8.100 m² over voor nieuw aanbod aan overige winkels, horeca en publieksgerichte dienstverlening. Dit is circa 6.500 m² winkelvloeroppervlak, het voor de consument toegankelijke deel van een winkel.

Met realisatie van de bebouwing op De Deel wordt mogelijk een overaanbod gecreëerd van 1.450 tot 2.500 m² winkelvloeroppervlak. Seinpost concludeert dat de nieuwbouw toch wenselijk is en adviseert, ongeacht of het plan op De Deel wel of niet doorgaat, om samen met ondernemers en andere betrokkenen een strategie op te stellen voor de herstructurering van het gehele centrum en de aanpak van mogelijke leegstand.

Evenemententerrein

In het nieuwe stadshart is – tussen appartementengebouw De Résidence en de locatie voor de nieuwe supermarkt - ook een evenemententerrein voorzien. De Raad van State heeft de gemeente opgedragen een onderzoek uit te voeren naar mogelijke geluidsoverlast voor omwonenden. De gemeente deelt de zorgen van de omwonenden en de Raad van State. Daarom stelt het college voor dat de raad eerst in april het nieuwe evenementenbeleid vaststelt. Vervolgens wordt met omwonenden vorm gegeven aan de uitvoering van dat beleid voor de omgeving van locaties waar evenementen plaatsvinden. De bestemming 'evenemententerrein' is daarom voorlopig geschrapt uit het bestemmingsplan.

Historie

De bebouwing op De Deel maakt onderdeel uit van het ontwikkelingsplan uit 2006. Met onder meer de ingrijpende opknopbeurt van de Lange Nering, de komst van de bioscoop en de aanleg van de Paardenmarkt heeft het centrum al een sterke kwaliteitsimpuls gekregen. De realisatie van de nieuwbouw op De Deel vormt een van de afsluitende deelprojecten om het centrumgebied op te waarderen.

=====
Noot voor de redactie:

Voor informatie kunt u contact opnemen met Rick Los, (0527) 63 34 12.

