

## 12<sup>e</sup> Voortgangsmemo Hart voor Emmeloord

|           |   |
|-----------|---|
| Aan       | Gemeenteraad  |
| Van       | College van B&W   |
| Datum     | 7 juni 2021   |
| Onderwerp | informatie over het centrumplan Emmeloord   |
|           | Elfde voortgangsmemo van 4 januari 2021<br>Tiende voortgangsmemo van 2 oktober 2020<br>Negende voortgangsmemo van 3 maart 2020<br>Achtste voortgangsmemo van 16 oktober 2019<br>Zevende voortgangsmemo van d.d. 2 juli 2019<br>Zesde voortgangsmemo van d.d. 10 april 2019<br>Vijfde voortgangsmemo van d.d. 27 november 2018<br>Vierde voortgangsmemo van d.d. 18-09-2018<br>Derde voortgangsmemo van d.d. 18-06-2018<br>Tweede voortgangsmemo van d.d. 20-02-2018<br>Eerste voortgangsmemo van d.d. 6-12-2017 |

### Inleiding

In 2017 nam u een aantal besluiten over het compacte centrum. Het project Hart voor Emmeloord wordt uitgevoerd vanuit de volgende vastgestelde kaders:

- het stedenbouwkundig plan (katern A),
- het beeldkwaliteitsplan (katern B),
- de uitwerkingsagenda (katern C),
- en de programmaexploitatie van het centrumplan (katern D).

Met het college B&W sprak u af dat zij u op de hoogte houdt van de voortgang. In deze voortgangsmemo leest u de huidige stand van zaken. .

Informatie over de voortgang kunt u ook lezen op de website van Hart voor Emmeloord::

[www.gastvrijemmeloord.nl](http://www.gastvrijemmeloord.nl)

**Geel gemarkeerde teksten zijn de wijzigingen ten opzichte van de memo van 2 oktober 2020**

### Deelopgaven

In dit voortgangsmemo wordt u aan de hand van de deelopgaven die in de uitwerkingsagenda staan, geïnformeerd over de voortgang van concrete opgaven/projecten die in uitvoering zijn. De opgaven/projecten die uitgevoerd zijn, zijn aangeduid met een ✓. De opgaven/projecten die lopen zijn aangeduid met □.

## A. Stadshart en omgeving

| A. De uitstraling van het stadshart en haar omgeving |         |
|--|---------|
| Ruimtelijke kwaliteit                                | KT      |
| Inrichting openbare ruimte                           | KT / MT |
| Toekomstige verkeersstructuur                        | KT / MT |
| Verkeersontsluiting Centrum                          | QW / MT |

### Ruimtelijke kwaliteit

- Opstellen ruimtelijke principes ✓
- Opstellen centrumplan ✓
- Opstellen beeldkwaliteitsplan voor het centrum ✓

### Inrichting openbare ruimte

- Opstellen inrichtingsplan De Deel ✓

### *Uitstallingen in het centrum* ✓

Voor uitstallingen in het centrum zijn er nadere regels opgesteld. Deze zijn verruimd en samen met een vertegenwoordiging van ondernemers opgesteld. De nieuwe regels zijn door het college vastgesteld en gecommuniceerd met de ondernemers.

Ze zijn raadpleegbaar via:

<http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Noordoostpolder/CVDR626151.html>

### *Terrassen in het centrum* ✓

De gemeente heeft met de horecaondernemers een nieuw terrassenbeleid geformuleerd voor een uitnodigende en uniforme uitstraling van de terrassen. De nadere regels zijn door het college vastgesteld en gecommuniceerd met de ondernemers. Ze zijn raadpleegbaar via:

[https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Noordoostpolder/492512/492512\\_1.html](https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Noordoostpolder/492512/492512_1.html)

Vanwege Covid 19 mogen (horeca)ondernemers meer ruimte gebruiken voor hun terras.

### *Markten en braderieën*

Voor markten en braderieën is er een beleidsregel opgesteld. Ze is raadpleegbaar via:

<http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Noordoostpolder/CVDR638404.html>

Tijdens Covid 19 functioneert de markt goed.

### Toekomstige verkeersstructuur

- Updaten verkeersvisie in centrumplan ✓

### Verkeersontsluiting centrum □

*Aanleg rotonde Koningin Julianastraat/Espelerlaan en wegvak Onder de Toren* ✓ is gerealiseerd.

### *Reconstructie Koningin Julianastraat / aanleg rotonde Pastoor Koopmansplein* □

De reconstructie van de Koningin Julianastraat en de aanleg van een rotonde in de kruising het Pastoor Koopmansplein zijn gerealiseerd. Sinds 17 juli 2020 is de rotonde weer open. Sinds oktober 2020 is het werk opgeleverd. Hier maakt het verkeer dankbaar gebruik van.

### *Geluidsmaatregelen Koningin Julianastraat 27-37* □

Als de bewoners instemmen, wordt er bij 7 woningen aan de Koningin Julianastraat onderzocht of er geluidsmaatregelen aan de woning nodig zijn. Hier bent u op 4 maart 2021 over geïnformeerd.

### *Herinrichting Kruising Korte Dreef, Lange Dreef, Nagelerstraat* ✓

De kruising is heringericht, vooruitlopend op de herinrichting van De Deel.

De inrichting van deze kruising op De Deel is bij de herinrichting van de kleine Deel aangepast uitgevoerd: er is een rechtsaffer gerealiseerd. Ook is de oversteek voor fietsers en voetgangers helderder (lees: rechter) en veiliger. Zij krijgen apart groen.

#### Herinrichting oversteek Noordzijde □

Het is de bedoeling dat de oversteek van de Noordzijde bij de (toekomstige) supermarkten wordt heringericht na de ontwikkeling van de locaties Kettingplein en de Boei. In het kader van het GVVP wordt beoordeeld of en zo ja welke verkeersmaatregelen er in de Noordzijde nodig zijn.

#### Poldertoren □

Uit de ideeën dag komt naar voren dat bewoners van mening zijn dat de Poldertoren behouden moet blijven en weer gebruikt moet worden. Dit ondanks dat de poldertoren de gemeente jaarlijks geld kost. Met deze opbrengst en op basis van de technische staat en (on)- mogelijkheden van de Poldertoren heeft de gemeenteraad op 23 september 2019 uit 3 varianten het college de opdracht gegeven om variant 2 (Mix) verder uit te werken. Deze variant omvat het onderzoeken van permanente verhuur van in ieder geval de eerste 6 verdiepingen van de toren en tijdelijke activiteiten op bovenliggende verdiepingen. Daarnaast heeft de raad budget beschikbaar gesteld voor instandhoudingsonderhoud en onderhoud van carillon, uurwerken, windvaan, figurenomloop, etc. en bij ingebruikname ook een budget beschikbaar te stellen als er concrete huurintenties zijn. De huurintentieovereenkomsten zijn getekend voor begane grond tot de 6<sup>e</sup> verdieping en voor de 8<sup>e</sup> verdieping. De eerste verdiepingen krijgen de functie 'werken'. Op de 8<sup>e</sup> verdieping worden hotelkamers gerealiseerd.

Over de uitwerking van variant Mix voor de Poldertoren bent u in december bijgepraat. Op 28 april 2021 heeft de u onder voorwaarden ingestemd met de restauratie, ingebruikname, exploitatie van de Poldertoren.

### B. Actief en levendig centrum

| B. Een actief en levendig stadshart |         |
|-------------------------------------|---------|
| Centrummanagement                   | QW / MT |
| Evenementen en activiteiten         | KT      |
| Collectieve ondernemersactiviteit   | KT / MT |
| Warenmarkt                          | QW / MT |

#### Centrummanagement

- Aanstellen kwartiermaker voor het centrum: de centrummanager ✓
- Aansturen (regionale) marketing en branding centrum ✓
- Bijhouden website [www.gastvrijemmeloord.nl](http://www.gastvrijemmeloord.nl) als interactief platform voor bewoners, ondernemers, bezoekers en andere actief betrokkenen ✓

Toelichting: de stichting centrummanagement Emmeloord (=CME) werkt hard aan een gezelliger en vooral drukker centrum. De activiteiten van CME worden via de website [www.gastvrijemmeloord.nl](http://www.gastvrijemmeloord.nl) aangekondigd.

Voor een eenduidige marketing/promotieaanpak-/strategie (een merk) van het centrum wordt deze website als portal gebruikt voor de stad Emmeloord.

#### Evenementen en activiteiten

- Opstellen/actualiseren (evenementen)locatiebeleid □
- Ontsluiten aanbod evenementen en activiteiten via [www.gastvrijemmeloord.nl](http://www.gastvrijemmeloord.nl) ✓

Toelichting: Het gebruik van de (tijdelijke) evenementenlocatie aan de Marknesserweg is in november 2019 door het college geëvalueerd in overleg met omwonenden en evenementenorganisaties. Drie bekende evenementen kunnen terugkomen op deze locatie (Nacht van Oranje, triatlon en circus). De andere bekende evenementen kunnen weer plaats vinden op De Deel.

Onlangs dat geplande evenementen door de corona-maatregelen niet door zijn gaan, zijn er wel nieuwe initiatieven ontplooid. De Polder Experience op 12 en 13 september is daar een mooi voorbeeld van. Het evenemententerrein was hiervoor omgetoverd tot een Polder Playground; een groot speelparadijs voor alle kinderen in Noordoostpolder. De evenementen die hebben plaats gevonden, worden geëvalueerd. Het is de bedoeling dat er een evenementenbeleid gemaakt wordt. Voor 2021 wordt er afhankelijk van de ontwikkelingen van Covid 19 gekeken of het Pieperfestival weer op de Deel kan plaatsvinden.

### Collectieve ondernemersactiviteit

- Instellen BIZ en opstellen uitwerkingsovereenkomst en verordening ✓
- Heffen bijdrage van ondernemers en pandeigenaren ✓
- Oprichten stichting ✓

### Warenmarkt

- Actualiseren marktverordening (indien noodzakelijk) □
- Herinrichtingsvoorstel ten behoeve van permanente opstelling warenmarkt op het Kettingplein ✓
- Herindelingsbesluit ten behoeve van een passende branchering (indien gewenst) ✓
- Inrichting infrastructuur op/rond Kettingplein ✓

### Toelichting:

Er is periodiek overleg met de marktcommissie over een (professionelere) ontwikkeling / vertegenwoordiging van de markt. In goed overleg met de marktcommissie, marktkooplieden, ondernemers rond het Kettingplein en de BAN is het Kettingplein heringericht (kraamindeling, kabels en leidingen). De weekmarkt is elke donderdag.

### Leegstand

Er zijn toenemende zorgen over de leegstand in het centrum. In overleg met ondernemers wordt bekeken hoe de effecten van de leegstand tegen te gaan. Voor de toonbaarheid is een aantal winkels beplakt met stickers. Er wordt actief gekeken naar invullingen, achtergrond van leegstaande winkelpanden zoals de huurprijs, ligging en grootte van een pand, de duur van de leegstand etc. Dit item krijgt ook aandacht in het detailhandelsbeleid.

### C. De Deel en haar omgeving

| C. De Deel en haar omgeving             |         |
|---|---------|
| De Kleine Deel                          | QW / MT |
| De Deel                                 | MT      |
| Uitbreiding 't Voorhuys                 | MT      |
| Verblijfsgebied aan de K. Julianastraat | KT      |
| Fietsenstalling                         | KT      |

### De (Kleine) Deel

#### Herinrichting ✓

De herinrichting van De Deel is nagenoeg gereed. Over de voortgang van het werk wordt regelmatig gecommuniceerd door middel van een nieuwsbrief. Als afsluiting van de herinrichting wordt een feest voorbereid. Beoogde datum is eind augustus 2021 afhankelijk van de geldende Covid-maatregelen.

#### Gebouw het Aandeel ✓

OVT is in oktober 2019 gestart met bouwen. Het gebouw is in maart 2021 opgeleverd en in gebruik genomen.

#### Ontwikkeling CWI-locatie – de Kroon □

Sinke heeft in juli 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd voor haar plan. De gemeente heeft deze verleend. Twee bewoners hebben beroep aangetekend bij de rechtbank. De rechter heeft op 17 september 2020 uitspraak gedaan en de bewoners in het gelijk gesteld. Er moet een opnieuw een ruimtelijke procedure door middel van een uitgebreide Wabo gevoerd worden. Hierover bent u per

memo van 18 september 2020 geïnformeerd. Het bouwplan blijft ongewijzigd. Door middel van een verklaring van geen bedenkingen is u gevraagd om in te stemmen met de ontwikkeling die past in het centrumplan. Voor meer informatie over het project wordt verwezen naar: <https://woneninnoordoopolder.nl/emmeoord-centrum/> en <https://gastvrijemmeoord.nl/wonen-in-centrum-emmeoord/>

#### *Horecapaviljoen op De Deel* ✓

Na een zogenaamde concurrentiegerichte dialoog heeft de gemeente het horecapaviljoen gegund. De initiatiefnemers hebben op 25 oktober 2019 hun plannen (ontwerp, planning etc.) gepresenteerd. De bouw is begin februari gestart. In maart 2021 is het gebouw opgeleverd en sinds april open.

#### *Ontwikkeling locatie De Deel 22 – Het Rondeel* □

Voor deze locatie is er een prijsvraag uitgeschreven. U bent hierover per memo van 18 september 2020 geïnformeerd. Het is de bedoeling dat er een gebouw wordt ontwikkeld voor wonen en werken en dat dit gebouw medio 2021 gerealiseerd wordt.

De ontwerpvergunning inclusief ontwerp besluit hogere waarden van dit plan ligt vanaf 20 mei 2021 ter inzage. Het bestaande gebouw is sinds april 2021 leeg. Het is de bedoeling dat dit gebouw in juni 2021 gesloopt wordt. Hierbij worden waardevolle elementen bewaard. Voor meer informatie over het project wordt verwezen naar: <https://woneninnoordoopolder.nl/emmeoord-centrum/> en <https://gastvrijemmeoord.nl/wonen-in-centrum-emmeoord/>

#### **Uitbreiding van 't Voorhuys** ✓

De uitbreiding is opgeleverd en in gebruik.

#### **Verblijfsgebied tussen de Koningin Julianastraat en De Deel** □

Voor de herinrichting van groen tussen de Koningin Julianastraat en De Deel zijn twee ontwerpen voorbereid. Deze ontwerpen zijn op 2 april 2019 gepresenteerd in een stadscafé. De variant die het meest aansprak, is uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Het ontwerp is uitgewerkt en wordt uitgevoerd als de gebouwen rond De Deel gerealiseerd zijn. Dit kan pas rond 2022 plaatsvinden.

#### D. Lange Nering, Korte Achterzijde en Kettingplein

| D. Lange Nering, Korte achterzijde en Kettingplein |    |
|--|----|
| Lange Nering West                                  | KT |
| Kettingplein                                       | MT |
| Korte Achterzijde                                  | MT |

#### **Lange Nering West** □

De Lange Nering is goed ingericht en vraagt op dit op moment weinig aandacht. De aandacht zit in het onderhoud van de openbare ruimte, in de realisatie van terrassen, uitstallingen, begeleiden van aanvragen, verzoeken van ondernemers.

Voor het hele centrum wordt een beheerplan openbare ruimte voorbereid.

#### **Ontwikkeling Noordzijde 8-12: Noorderpoort** □

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van Noordzijde 8-12. De ontwikkelaar heeft de objecten in november-december 2020 gesloopt. De aanwezige detailhandel gaat naar andere locaties. De Poiesz is gevestigd in Emmelhage. Op de locatie worden 20 studio's en 27 appartementen gerealiseerd en op de begane grond komen ruimten voor maatschappelijke en zakelijke dienstverlening. Hiervoor is een ruimtelijke procedure (een uitgebreide WABO) gevoerd. Om de bestemming detailhandel waaronder supermarkt van de locatie te halen is er parallel een bestemmingsplan in voorbereiding. Dit bestemmingsplan komt september 2021 in de raad.

Voor meer informatie over het project Noorderpoort wordt verwezen naar:

<https://woneninnoordoopolder.nl/emmeoord-centrum/> en <https://gastvrijemmeoord.nl/wonen-in-centrum-emmeoord/>

De bouw van Noorderpoort is gestart. De bouw van deze toevoeging van het centrum geeft overlast. Hierover wordt gecommuniceerd met als doel het werk in goede banen te leiden en de omgeving goed te informeren.

### Korte Achterzijde

Met de klankbordgroep van vastgoedeigenaren en huurders van panden aan de Lange Nering west en Korte Achterzijde is gesproken over de uitstraling van en sfeer in de straat (blauwe zone, groen, parkeren, verlichting, laden en lossen, stegen accentueren etc.) en van gebouwen (reclame-uitingen, gevels etc.). Het is de bedoeling om de Korte Achterzijde onderdeel te laten zijn van een "winkelrondje" in Emmeloord. Gemeente en klankbordgroep hebben een planvoorstel gereed, dat met ondernemers wordt besproken. Voorwaarde voor investeren vanuit de gemeente, is dat de pandeigenaren ook een collectieve investering doen, die er voor zorgt dat de uitstraling van de winkelpanden verbetert. We verwachten in 2021-2022 een deel te kunnen uitvoeren, maar wachten eerst de ontwikkeling van Covid 19 af.

### Doorsteek

Financieel is de verwerving, sloop van een pand voor een doorsteek (nogal) kostbaarder dan begroot. Daarnaast hebben ondernemers vertegenwoordigd in CME per brief aangegeven geen toegevoegde waarde te zien in een doorsteek bij de Beursstraat. Als er geen draagvlak is bij ondernemers voor een doorsteek, is een doorsteek voor het college nu niet nodig. Desgewenst wordt onderzocht of er wel of geen doorsteek nodig is.

### Ontwikkeling locatie in de omgeving van het Kettingplein

De gemeente en De Hoge Dennen zijn in overleg over een overeenkomst voor de ontwikkeling van de locatie Kettingplein 71-82 (Jumbo, kapper, reisbureau etc.). Meerder opties zijn mogelijk; renovatie van het gebouw of sloop en nieuwbouw. Het plan wordt uitgevoerd nadat er op de locatie De Boei een nieuw gebouw staat. Tot dat moment beheert De Hoge Dennen haar pand en probeert zij de leegstaande winkels tijdelijk te verhuren. Het is ook mogelijk dat de Hoge Dennen het gebouw gaat verkopen.

#### E. Locatie sloopflats

| E. Locatie sloopflats |         |
|-----------------------|---------|
| De Boei               | QW / MT |
| Woningbouw            | MT / LT |

### Ontwikkeling locatie de Boei: de Schout

De gemeente en De Hoge Dennen zijn met elkaar in gesprek gegaan over de ontwikkeling van de Boei-locatie als uitkomst van het marktpropositietraject. De anterieure -/ en koopovereenkomsten zijn hiervoor ondertekend. In het stadscafé van 23 januari 2020 zijn belangstellenden en belanghebbenden geïnformeerd over dit plan. Een bestemmingsplanprocedure is gestart en wordt in (commissie) vergadering van oktober/november 2020 ter goedkeuring aan u voorgelegd. Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan heeft de Hoge Dennen een omgevingsvergunning aangevraagd die in maart 2021 onherroepelijk is geworden. Op 12 mei 2021 is de grond voor de Boei overgedragen. Vanaf eind mei start de ontwikkeling van het project de Schout.

De bouw van deze toevoeging van het centrum geeft overlast voor met name de Lange Nering Oost. Om de overlast te managen wordt voor de zichtbaarheid en bereikbaarheid van de winkels signalering geplaatst in de vorm van pijlen, bouwdoeken, borden etc Daarnaast wordt er frequent gecommuniceerd met als doel het werk in goede banen te leiden en de omgeving goed te informeren.

Onderdeel van deze ontwikkeling van de Boei is dat een groot deel van het Jumboplein niet bebouwd wordt en de kiosken aan de Lange Nering Oost niet worden verworven. De reden hiervan is dat de directe omgeving tegen bebouwen van het Jumboplein is. Zij wil parkeren behouden. Als bebouwen van het Jumboplein wel gebeurt, wordt de locatie de Boei niet gerealiseerd wat planmatig en financieel consequenties heeft voor de uitwerking van het centrumplan.



Voor meer informatie over het project de Schout wordt verwezen naar:

<https://woneninoordoopolder.nl/emmeoord-centrum/> en

<https://gastvrijemmeoord.nl/wp-content/uploads/2020/08/Nieuwsbrief-Centrum-Oost-DEF.pdf>

De bouw van de Boei start naar verwachting medio 2021.

Vooruitlopend wordt de locatie door de gemeente bouwrijp gemaakt.

### **Ontwikkeling op locatie centrumflats de Tros, het Anker en de Meerpaal : het stadsbaken**

Op 2 april zijn twee uitwerkingen gepresenteerd in een stadscafé. Variant B is als voorlopig ontwerp verder uitgewerkt en ontwikkeld. Voor de delen die in eigendom zijn van de gemeente, is een prijsvraag voorbereid. Deze uitvraag is gewonnen door OVT Hun plan het Stadsbaken is ook in het stadscafé van 23 januari 2020 getoond aan belangstellenden en belanghebbenden. De WABO procedure voor deze locatie is in september 2020 verleend.. Alle woningen zijn verkocht. bouw start mei 2021.

Voor meer informatie over het project het Stadsbaken wordt verwezen naar:

<https://woneninoordoopolder.nl/emmeoord-centrum/> en <https://gastvrijemmeoord.nl/wonen-in-centrum-emmeoord/>

Voor de inrichting van de openbare ruimte, als de gebouwen gereed zijn, wordt een ontwerp gemaakt als ook het bestek en tekeningen voor het woonrijp maken.

### F en G. Lange Nering Oost en Paardenmarkt/Noordzijde

|   |         |
|---|---------|
| <b>F. Lange Nering Oost</b>                                     |         |
| Lange Nering Oost   | LT      |
| Herontwikkeling Noordzijde 60-76/Lange Nering 85-87/Sportlaan 9 | MT      |
| <b>G. Paardenmarkt / Noordzijde</b>                             |         |
| Paardenmarkt / Noordzijde                                       | MT / LT |

### **Lange Nering Oost**

Lange Nering Oost valt feitelijk deels buiten het kernwinkelgebied van het compacte centrum.

Transformatie en functiewijziging worden mogelijk geacht binnen de kaders van het centrumplan. De gemeente is hierover en over de ontwikkeling van de locatie van de centrumflats in overleg met de eigenaren van panden aan de Lange Nering Oost. Een nieuwe detailhandelsvisie moet duidelijk maken wat de kansen zijn voor o.a. dit gebied in relatie tot het aanbod in de gemeente. De detailhandelsvisie. wordt in 2021 opgesteld.

### **Herontwikkeling Noordzijde 60-76/Lange Nering 85-87/Sportlaan 9: Smedingplein**

Met de eigenaar van dit object aan het Smedingplein (Van Staveren, Mitra etc.) is een overeenkomst gesloten voor de herontwikkeling van het object en de verkoop van de ondergrond. Er wordt uitgegaan van een grootschalige renovatie waarbij een groot deel van de aanwezige commerciële functies verdwijnen voor wonen/werken. Dit plandeel maakt onderdeel uit van de uitwerking van de oostkant van het centrum.

In het stadscafé van 23 januari 2020 zijn belangstellenden en belanghebbenden geïnformeerd over dit plan. De omgevingsvergunning voor deze renovatie is verleend. De renovatie is eind 2020 gestart en wordt in juli 2021 opgeleverd. Het parkeerterrein voor het gebouw wordt door de gemeente na realisatie opnieuw ingericht.

<https://denoordoopolder.nl/artikel/1165014/lelijk-eendje-al-mooie-zwaan.html>

Voor meer informatie over het project Smedingplein wordt verwezen naar:

<https://woneninoordoopolder.nl/emmeoord-centrum/> en <https://gastvrijemmeoord.nl/wonen-in-centrum-emmeoord/>

