

2^e Voortgangsmemo Hart voor Emmeloord

Aan	gemeenteraad
Van	College van B&W
Datum	20 februari 2018
Onderwerp	informatie over het centrumplan
	Vervolg op eerste voortgangsmemo van d.d. 6-12-2017

Inleiding

In juli zijn het stedenbouwkundig plan (katern A), de uitwerkingsagenda (katern C) van het centrumplan vastgesteld. In oktober zijn het beeldkwaliteitsplan (katern B) en de programmaexploitatie van het centrumplan (katern D) vastgesteld. Met een compact centrum wordt het Hart van Emmeloord opgewaardeerd.

Over het vervolg is er tussen het college en de gemeenteraad afgesproken dat de gemeenteraad over onderwerpen actief door het college geïnformeerd wordt. In deze memo gaan we op een aantal onderwerpen in. Op de website van Hart voor Emmeloord zijn deze onderwerpen (straks) ook te volgen: <https://hart-voor-emmeloord.nl/>

't Voorhuys

De gemeente en 't Voorhuys hebben overeenstemming bereikt over de uitbreiding van 't Voorhuys. Het ontwerp van 't Voorhuys is door welstand goedgekeurd en de grondovereenkomst is tussen partijen getekend. 't Voorhuys heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. 't Voorhuys verwacht in juni dit jaar te kunnen starten met bouwen.

Ondernemersactiviteit (BIZ)

De Stichting Centrummanagement Emmeloord is opgericht. Het doel van de stichting is het realiseren van een levendig en aantrekkelijk stadshart, onder andere door het organiseren van gezamenlijke evenementen en acties. De stichting krijgt ondersteuning vanuit de centrumplannen. Verder ontvangt zij de inkomsten van de BIZ-heffing in de vorm van subsidie. In 2018 staan verschillende evenementen op de planning. We kijken positief terug op het optreden van de Zandtoenaar en de komst Top 2000 stembus van Radio 2.

2 uitkomsten voor 3 marktvragen

Om invulling te geven de westkant en de oostkant van het centrumplan, zijn er voor drie ontwikkellocaties 3 verschillende marktvragen voorbereid. Het betreffen:

1. de locatie van het horecapaviljoen aan de Deel;
2. de locatie aan De Deel (naast 't Voorhuys);
3. de locaties in de omgeving van de Noordzijde, Kettingplein en De Boei.

Over de uitkomsten van deze uitvragen wordt u (tussentijds) geïnformeerd.

Gebouw in het groen aan De Deel

Voor een gebouw met horeca/werken/wonen in het groen aan De Deel zijn een aantal ontwikkelaars via een meervoudig onderhandse aanbesteding c.q. prijsvraag uitgenodigd om hun plan voor deze locatie te presenteren.

De plannen zijn beoordeeld op basis van de criteria uit de selectieleidraad, te weten: duurzaamheid, klantbenadering, architectuur, financiën en programma van eisen. De beoordelingscommissie heeft deze beoordeeld en haar voorkeur uitgesproken. Het college heeft dit advies overgenomen en het plan van OVT als meest passend beoordeeld en voorlopig gegund. Met deze partij wordt een grondovereenkomst gesloten voor de

ontwikkeling van haar plan. Dit plan wordt binnenkort gepresenteerd aan belanghebbenden en belangstellenden.

Marktpropositie voor de locaties omgeving Noordzijde, Kettingplein en De Boei

In het plan voor het centrum is ruimte voor (een) supermarkt(en) op de locaties in de omgeving van de Noordzijde, Kettingplein en De Boei met daaromheen kleine winkels, horeca en dienstverlening. Daarnaast is het de bedoeling dat er op de verdieping woningen komen voor een levendiger centrumgebied. Voor de vestiging van een supermarkt moet een bestaande supermarkt verplaatsen. Op de achtergebleven locatie mag geen nieuwe supermarkt vestigen. Tenzij hier een andere bestaande supermarkt naartoe verplaatst, dan wordt de verplichting om de oude locatie niet meer als supermarkt te gebruiken aan deze eigenaar met een kwalitatieve verplichting doorgelegd. Voor deze locaties is via een marktpropositietraject betrokken marktpartijen gevraagd om de gemeente een beeld te geven van de ontwikkelingsmogelijkheden en de haalbaarheid van invulling van deze locaties. Hierbij is het uitgangspunt dat deze voorstellen passen binnen de kaders en ambities van het centrumplan. Voorafgaand zijn er toetsingscriteria vastgesteld (passendheid in het centrumplan, programmatische invulling, invulling van architectonische/stedenbouwkundige eisen, afspraken met supermarkten, financiën, duurzaamheid). Deze criteria zijn gebaseerd op het centrumplan. Gedurende het traject van marktpropositie zijn er door marktpartijen voorstellen ingediend die getoetst zijn aan deze criteria. De beoordelingscommissie heeft deze beoordeeld en haar voorkeur uitgesproken. Het college heeft dit advies overgenomen en het plan van Hoge Dennen/Interra als meest passend beoordeeld. Met deze partij wordt vervolgstappen gezet om overeenkomsten te sluiten. Dit plan wordt binnenkort gepresenteerd aan belanghebbenden en belangstellenden. Uitkomst van het marktpropositietraject is dat de locatie Lange Nering 71-83 getransformeerd wordt, de locatie de Boei ontwikkeld wordt en de omgeving Kettingstraat, Noordzijde deels bebouwd wordt.

Horecapaviljoen op De Deel

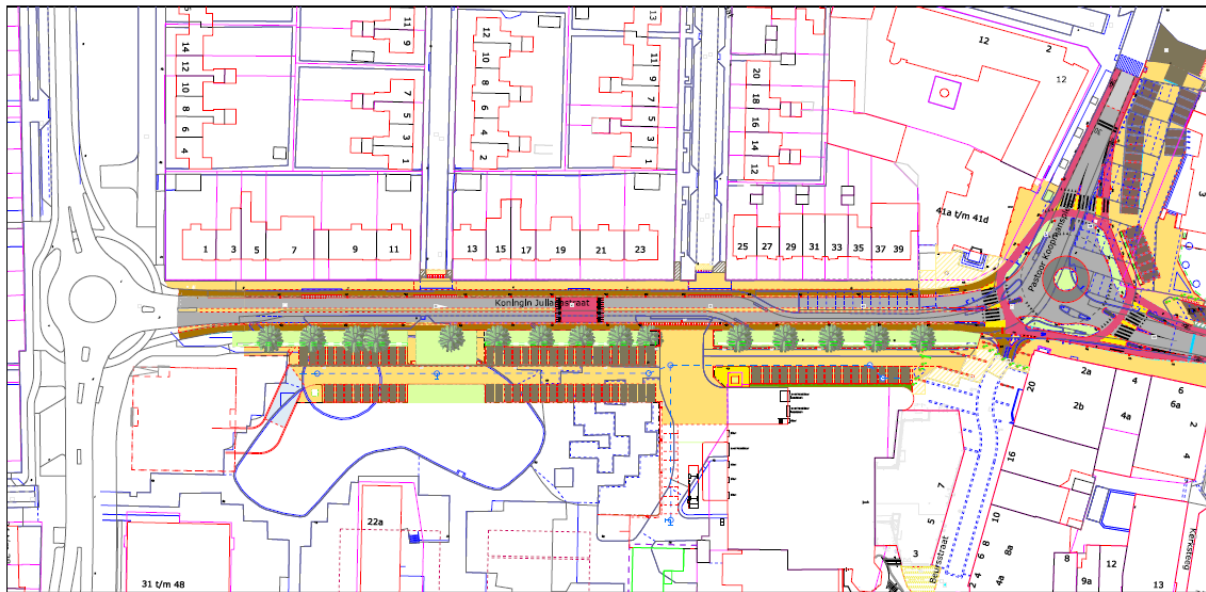
Voor het horecapaviljoen zoeken we een partij die het gebouw kan realiseren en een horeca-exploitant die hier een aansprekende horecaonderneming kan runnen. Deze zoektocht wordt begeleid door middel van een prijsvraag met een openbaar deel (inschrijvings-/selectiefase) en daarna een niet-openbaar deel (gunningsfase). Er zijn 4 aanmeldingen. Het openbare deel eindigt eind maart 2018. De gunning wordt in juni dit jaar verwacht.

Terrassen en uitstallingenbeleid

De gemeente is met ondernemers in gesprek om het terrassen- en uitstallingenbeleid te actualiseren. Het voorstel volgt binnenkort.

Wegwerkzaamheden Onder de Toren, rotonde Espelerlaan/Koningin Julianastraat vorderen

De wegwerkzaamheden zijn afgerond. Het resultaat mag er zijn. Door de weersinvloeden hebben de werkzaamheden helaas wat langer geduurd dan verwacht. De weg is vanaf 9 februari weer open. In maart/april wordt er nog een asfalt toplaag aangebracht.



Vorbereiding wegwerkzaamheden Koningin Julianastraat / Pastoor Koopmansplein

De werkzaamheden voor de reconstructie van de Koningin Julianastraat en het Pastoor Koopmansplein zijn in voorbereiding. Inwoners, bedrijven worden vooraf betrokken bij de planning en uitvoering van de plannen. De verwachting is dat 2^e helft 2018 begonnen kan worden met de uitvoering. Het streven is het werk voor december 2018 gereed te hebben. (zie de voorlopige tekening).

Overeenkomsten Sinke

De gemeente heeft met Sinke nieuwe overeenkomsten gesloten waarbij de oude vaststellingsovereenkomst beëindigd is. In de overeenkomsten hebben partijen een harde planning afgesproken over de aankoop en ontwikkeling van de CWI locatie en het vertrek uit de Sinke locatie. Tot die tijd huurt Sinke het gebouw aan De Deel 22 van de gemeente.

Uitwerking ontwerp De Deel

Op 12 december is het voorlopig ontwerp in de Huyskamercafe van t Voorhuys gepresenteerd. Het voorlopig ontwerp is voorafgaand aan dit moment besproken met en toegelicht aan ondernemers die aan De Deel gevestigd zijn. De aankondiging van de presentatie is bekend gemaakt via Facebook, de website van Hart voor Emmeloord en in de krant gepubliceerd. Op dit moment wordt het voorlopig ontwerp uitgewerkt in een definitief ontwerp. Het is de bedoeling om dit ontwerp in maart 2018 uit te gaan werken in bestek(ken) en tekeningen. Het is de bedoeling niet voor het pieperfestival 2018 te starten met de uitvoering van dit ontwerp.

Gronden centrumflats

De gemeente heeft de gronden van de centrumflats van Mercatus overgenomen. Deze grond is nodig voor de ontwikkeling van de locatie De Boei ten behoeve van winkels en woningen en woningbouw op de locaties van de Tros, het Anker en de Meerpaal. Mercatus koopt grond op de locatie op een deel van de Paardenmarkt van de gemeente voor de realisatie van (sociale) woningbouw. Dit moet voor 2021 gereed zijn.

Financiën

Bovenstaande ontwikkelingen passen binnen het kader van de programmaexploitatie van het centrum.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze memo vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met de projectleider van het centrum, dhr. N. van der Ende. Hij is telefonisch op 0527-633478 bereikbaar of per e-mail: n.vanderende@noordoostpolder.nl