

5^e Voortgangsmemo Hart voor Emmeloord

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Datum	27 november 2018
Onderwerp	informatie over het centrumplan Emmeloord
	Vierde voortgangsmemo van d.d. 18-09-2018 Derde voortgangsmemo van d.d. 18-06-2018 Tweede voortgangsmemo van d.d. 20-02-2018 Eerste voortgangsmemo van d.d. 6-12-2017

Inleiding

Vorig jaar 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).

Toen sprak u met het college af dat zij u daarna op de hoogte houdt over de voortgang. In deze nieuwbrief leest u hoe ver het project nu is.

Op de website van Hart voor Emmeloord is dit ook te volgen: <https://hart-voor-emmeoord.nl/>

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 ⊕

In het centrum is gestart met een proef waarmee onderzocht wordt of uitstallingen in de winkelstraat kunnen staan. De verruiming van de uitstalregels gelden voor Lange Nering West, Kettingstraat, Kettingplein, Korte Achterzijde, Noordzijde en Beursstraat. In maart is een enquête gehouden onder het winkelend publiek. Ze beantwoordden vragen over

de beleving, aantrekkelijkheid en uitstraling van het centrum van Emmeloord. Deze enquête wordt aan het einde van de proefperiode eind dit jaar/begin volgend jaar herhaald. De uitkomst van de enquêtes wordt met de ondernemers besproken en is bepalend voor een eventuele nadere invulling en vervolg.

Terrassen in het centrum ⊕

De gemeente heeft met in het centrum aanwezige horecaondernemers een nieuw terrassenbeleid geformuleerd. Dit beleid wordt dit jaar door het college vastgesteld.

Toekomstige verkeersstructuur

- Updaten verkeersvisie in centrumplan ✓

Verkeersontsluiting centrum ⊕

Aanleg rotonde Koningin Julianastraat/Espelerlaan en wegvak Onder de Toren

De rotonde Koningin Julianastraat/Espelerlaan en het wegvak Onder de Toren zijn aangelegd. Het functioneert goed. Weggebruikers moesten wel wennen aan de nieuwe situatie.

Vorbereiding wegwerkzaamheden Koningin Julianastraat / Pastoor Koopmansplein

De werkzaamheden voor de reconstructie van de Koningin Julianastraat en het Pastoor Koopmansplein zijn in voorbereiding. Inwoners, bedrijven zijn vooraf betrokken bij de planning en uitvoering van de plannen. Om overlast van wegwerkzaamheden te beperken is het de bedoeling om de werkzaamheden te starten nadat de Marknesserbrug en de herinrichting van De Deel gereed is.

Herinrichting Kruising Korte Dreef, Lange Dreef, Nagelerstraat

Deze kruising is inmiddels heringericht.

De situatie dat auto's nog via de Beursstraat de Deel op kunnen rijden is een tijdelijke situatie. De inrichting is om die reden niet optimaal. Dit heeft aandacht en wordt door belijning en borden en communicatie aangepakt. Na de herinrichting van De Deel blijft het voor autoverkeer alleen nog mogelijk om vanaf de Lange Dreef en Nagelerstraat de Deel te bereiken.

De Leeuwenbrug sluit op dit moment nog niet goed aan op de Nagelerstraat. Dit is tijdelijk. De Nagelerstraat zal 2^e helft 2019 gereconstrueerd worden tot aan de Nagelerbrug. De oversteek bij de Lidl zal dan ook aangepast worden.

Herinrichting oversteek Noordzijde

De oversteek van de Noordzijde bij de (toekomstige) supermarkten wordt heringericht met de ontwikkeling van de locaties Kettingplein en de Boei.

Poldertoren ⊕

Door scenario's technisch, financieel en organisatorisch uit te werken worden de gebruiksmogelijkheden van de Poldertoren in beeld gebracht. Een voorstel volgt eind dit jaar/ begin volgend jaar.

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 centrum manager ✓
- Aansturen (regionale) marketing en branding centrum ✓
- Bijhouden website www.hart-voor-emmeloord.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. Er is een aantal korte termijn projecten gerealiseerd zoals extra kerstverlichting aan de Noordzijde en Korte Achterzijde, bloembakken in de Beursstraat, (in het voorjaar) hanging baskets in de hele winkelstraat en de organisatie van Rode Loper dagen.

Voor de (middel)lange termijn is een activiteitencommissie gevormd om met ondernemers leuke activiteiten per straat op te zetten. Daarnaast heeft de CME de organisatie van de zomermarkten overgenomen van STEP.

Deze activiteiten worden allemaal gecoördineerd door de nieuwe centrummanager: Jacqueline Roubos.

CME merkt dat ondernemers hoge verwachtingen hebben. Nu er financiële middelen zijn, wordt verwacht dat de winkelstraat (direct) voller wordt. De verwachting is echter dat het zeker meer tijd vraagt om het centrum van Emmeloord bruisender te maken en mooi te houden.

Evenementen en activiteiten

- Opstellen/actualiseren (evenementen)locatiebeleid ⊕
- Ontsluiten aanbod evenementen en activiteiten via www.hartvooremmeloord.nl ⊕

Toelichting:

In 2019 wordt De Deel heringericht. Dit betekent dat er in 2019 geen (grote) evenementen op De Deel mogelijk zullen zijn. Organisaties van (grote) evenementen zijn hiervan op de hoogte gebracht en weten dat ze moeten uitwijken naar een alternatieve



PLAN
NING
2019



EVENEMENTEN

ZATERDAG 9 FEBRUARI
Rode loper dag/Winterstyle

ZATERDAG 16 MAART
Kidsdag

ZATERDAG 6 APRIL
Rode loper dag/Voorjaar

ZATERDAG 11 MEI
STEP Groendag

ZATERDAG 1 JUNI
SKGS RALLY/auto evenement

VRIJDAG 12 JULI
Zomermarkt

VRIJDAG 26 JULI
Zomermarkt

VRIJDAG 9 AUGUSTUS
Zomermarkt

VRIJDAG 23 AUGUSTUS
Zomermarkt

ZATERDAG 28 SEPTEMBER
Rode loper dag/Najaar

ZATERDAG 16 NOVEMBER
Intocht Sinterklaas

ZATERDAG 14 DECEMBER
Kerstmarkt

ZONDAG 22 DECEMBER
Rode loper dag/Kerst

ACTIVITEITEN

ZATERDAG 13 & 20 APRIL
Paashazen

ZATERDAG 23 & 30
NOVEMBER
Pieten

locatie. De organisaties van evenementen en het centrum (=CME) zijn gevraagd om in overleg met de gemeente alternatieve locatie(s) voor hun evenement(en) voor te stellen. De organisaties van de evenementen hebben allemaal de voorkeur voor Paardenmarkt en voor de locatie aan de Marknesserweg. Andere locaties zijn niet geschikt. De gemeentelijke voorkeur gaat uit naar de locatie Marknesserweg. De locaties zijn afgewogen op grond van beschikbaarheid van parkeerplaats, grootte, ligging, overlast etc. De locatie Marknesserweg wordt voorbereid. De kosten worden gedekt uit de programmaexploitatie van het centrum.

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 overleg met de marktcommissie, marktkoopliden, ondernemers rond het Kettingplein en de BAN is een inrichtingsvoorstel voor de markt gemaakt waarbij de kraamindeling herzien is. De ondergrond (kabels en leidingen) en bovengrond zijn aangepast. De marktkoopliden zijn erg tevreden over het resultaat.

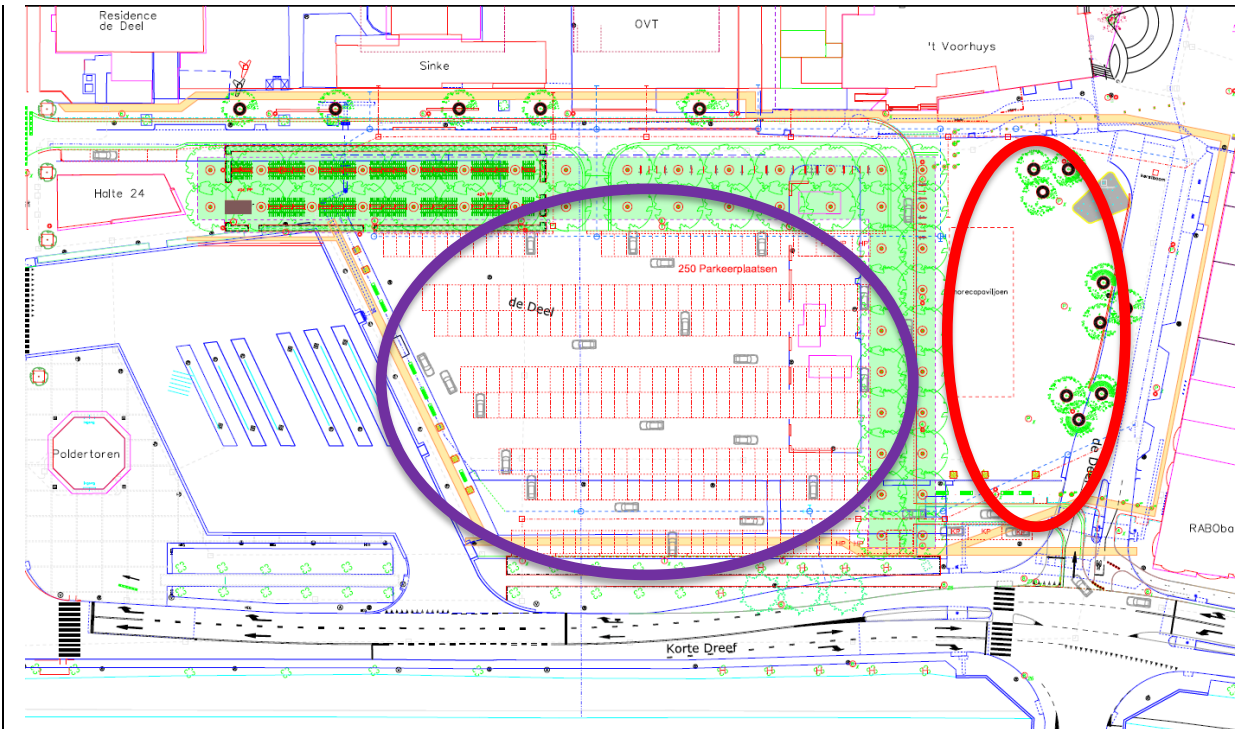
C. De Deel en haar omgeving

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 ⊕

Het definitieve ontwerp (zie afbeelding) voor De Deel is uitgewerkt in bestek en tekening en voorbereid voor aanbesteding. De aanbesteding wordt eind 2018 afgerond.



Het gebied wat heringericht wordt, ligt tussen:

- de gevels aan de oostkant (De Deel/Beursstraat),
- de bebouwing aan de noordkant,
- het busstation, dat blijft zoals het nu is, (met een kleine aanpassing nabij de nieuwe fietsenstalling),
- het openbaar gebied rondom De Deel 24 (Halte 24) tot Onder de Toren,
- ten noorden van de wegwijk Korte Dreef en Lange Dreef.

De herinrichting van De Deel start in 2019 en wordt hetzelfde jaar (zoveel mogelijk) afgerond. De grote Deel (zie paarse cirkel) wordt eerst aangepakt en in het najaar de kleine Deel (zie rode cirkel) al dan niet in combinatie met het horecapaviljoen. Op deze manier is er beperkt overlast tijdens het terrasseizoen en bereikbaarheid van bestaande ondernemingen. De exacte planning wordt na de aanbesteding met belanghebbenden besproken en gecommuniceerd tijdens een informatie-/inloopavond. Tijdens de uitvoering wil de gemeente in samenspraak met de aannemer blijven overleggen en communiceren met betrokkenen en omgeving. Onderdeel van de werkzaamheden is ook dat de gemeente tijdens de herinrichting zorgt voor duidelijke bewegwijzeringen en afzettingen.

Om de bouw van het Aandeel en de bouw van de CWI locatie mogelijk te maken, wordt een parallelstraat met parkeerplaatsen net ten zuiden van de Koningin Julianastraat aangelegd. Een deel van het park vervalt hierdoor tijdelijk.

Gebouw het Aandeel ⊕

OVT is in voorbereiding om een vergunningaanvraag te doen voor haar plan het Aandeel en verwacht medio 2019 te kunnen starten met bouwen. Er is veel animo voor de functies wonen, werken en horeca. De bouwwerkzaamheden vinden gelijktijdig met de herinrichting van De Deel plaats.

Ontwikkeling CWI locatie ⊕

Tijdens een informatieavond heeft Sinke haar directe omgeving geïnformeerd over het plan. Sinke heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor haar plan. Hierop zijn 3 bezwaren binnengekomen. Sinke hoopt in 2019 te kunnen starten met bouwen. Er is veel animo voor de functies wonen en werken.

Horecapaviljoen op De Deel ⊕

Nadat de winnaar van de prijsvraag in september de opdracht heeft teruggegeven is het gesprek aangegaan met de tweede inschrijver. Deze gesprekken verlopen voorspoedig. Binnen enkele weken is duidelijk of de ontwikkeling van het horecapaviljoen met deze partij doorgang kan vinden.

Huurovereenkomst CVJO ✓

Met de vertegenwoordigers van het Centrum Voor Jonge Ondernemers is een nieuwe huurovereenkomst gesloten tot het moment dat Sinke haar gebouw op de CWI-locatie in gebruik neemt.

Uitbreiding van 't Voorhuys ⊕

De bouw van 't Voorhuys gaat goed en ligt op schema. De buitenkant is bijna klaar. Binnen wordt er op dit moment hard gewerkt om over 5 weken helemaal klaar te zijn.



Verblijfsgebied tussen de Koningin Julianastraat en De Deel ⊕

Voor de herinrichting van groen tussen de Koningin Julianastraat en De Deel wordt een ontwerpproces voorbereid. Er worden meerdere inrichtingsvarianten uitgewerkt en gepresenteerd in een stadscafé. De variant die het meest aanspreekt wordt, als de gebouwen (deels) afgerond zijn, gerealiseerd.

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 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 ⊕

Er wordt gesproken met de eigenaren van Noordzijde 8-12 (Poiesz en Leger des Heils) om deze objecten te herontwikkelen.

Korte Achterzijde ⊕

In oktober is een bijeenkomst geweest met een vertegenwoordiging van de ondernemers in de Korte Achterzijde. Gesproken is over mogelijkheden om de uitstraling van de straat te verbeteren en de straat meer onderdeel te laten worden van het "winkelrondje" in Emmeloord. Deze worden bekeken en beoordeeld op haalbaarheid e.d. De verwachting is dat in januari 2019 een voorstel voor aanpak van de Korte Achterzijde wordt gepresenteerd aan de andere ondernemers in de Korte Achterzijde en Lange Nering West.

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.). Het is de verwachting dat een overeenkomst binnenkort getekend wordt waarna gesprekken gevoerd gaan worden over de definitieve uitwerking van het plan gevolgd door een aanvraag omgevingsvergunning. Voorafgaand aan en tijdens de ontwikkeling van deze locaties betrekken de gemeente en De Hoge Dennen de omgeving.

E. Locatie sloopflats

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

Ontwikkeling locatie de Boei ⊕

De gemeente en De Hoge Dennen zijn in overleg over een overeenkomst voor de ontwikkeling van de Boei locatie als uitkomst van het marktpropositietraject. Het is de verwachting dat een overeenkomst binnenkort getekend wordt. Hierna volgen gesprekken over de definitieve uitwerking van het plan.

De volgende stappen zijn een bestemmingsplanprocedure en een aanvraag omgevingsvergunning. Voorafgaand aan en tijdens de ontwikkeling van deze locatie betrekken de gemeente en De Hoge Dennen de omgeving.

Ontwikkeling op locatie centrumflats de Tros, het Anker en de Meerpaal ⊕

Voor een deel van de locaties van de centrumflats en een deel van de Paardenmarkt wordt op dit moment een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt in opdracht van Mercatus en de gemeente.

F en G. Lange Nering Oost en Paardenmarkt/Noordzijde

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

Lange Nering Oost ⊕

Lange Nering Oost valt feitelijk deels buiten het kernwinkelgebied van de gemeente. 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.

Herontwikkeling Noordzijde 60-76/Lange Nering 85-87/Sportlaan 9 ⊕

Met de eigenaar van dit object aan het Smedingplein (Van Staveren, Mitra etc.) wordt gesproken om dit object te herontwikkelen.

Ontwikkeling (deel) van de Paardenmarkt ⊕

Voor een deel van de locaties van de centrumflats en een deel van de Paardenmarkt wordt op dit moment een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt in opdracht van Mercatus en de gemeente.

Financiën

Zie 4^e voortgangsrapportage.

Tot slot

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