

8^e Voortgangsmemo Hart voor Emmeloord

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Datum	22 oktober 2019
Onderwerp	informatie over het centrumplan Emmeloord
	Zevende voortgangsmemo van d.d. 2 juli 2019 Zesde voortgangsmemo van d.d. 10 april 2019 Vijfde voortgangsmemo van d.d. 27 november 2018 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

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).

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-emmeloord.nl/>

Geel gemarkeerde teksten zijn de wijzigingen ten opzichte van de memo van 2 juli 2019.

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 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. 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

Toekomstige verkeersstructuur

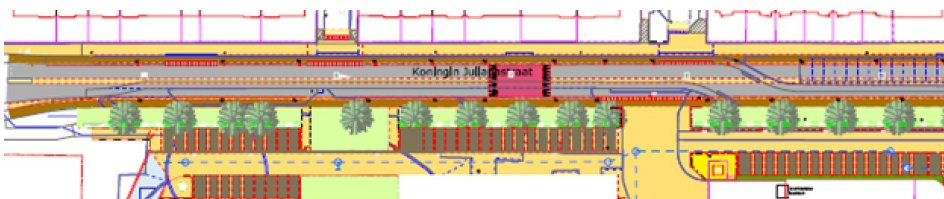
- Updaten verkeersvisie in centrumplan ✓

Verkeersontsluiting centrum □

Aanleg rotonde Koningin Julianastraat/Espelerlaan en wegvak Onder de Toren ✓
Gerealiseerd.

Voorbereiding wegwerkzaamheden Koningin Julianastraat / Pastoor Koopmansplein □

De werkzaamheden voor de reconstructie van de Koningin Julianastraat en het Pastoor Koopmansplein zijn in voorbereiding. Inwoners, bedrijven zijn vorig jaar betrokken bij voorgenomen plannen. Dit jaar worden bestek en tekeningen gemaakt. Het is de bedoeling om het voorjaar van volgend jaar te starten met de werkzaamheden. Het ontwerp van de voorgestelde inrichting van de Koningin Julianastraat en het Pastoor Koopmansplein is hieronder afgebeeld. Bestek en tekeningen zijn nagenoeg gereed. Geplande realisatie is voorjaar van 2020.



Afbeelding 1: ontwerp Koningin Julianastraat en het Pastoor Koopmansplein

Herinrichting Kruising Korte Dreef, Lange Dreef, Nagelerstraat ✓

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

Herinrichting oversteek Noordzijde □

De oversteek van de Noordzijde bij de (toekomstige) supermarkten wordt heringericht na de ontwikkeling van de locaties Kettingplein en de Boei. De wijze van herinrichten wordt ook in het GVVP (Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan) beoordeeld.

Poldertoren □

De gemeenteraad heeft op 23 september opdracht aan het college gegeven om variant 2 (Mix) verder uit te werken: het onderzoeken van permanente verhuur van 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.

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. De activiteiten van CME worden via de website <https://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.hartvooremmeelood.nl □

Toelichting:

De locatie Marknesserweg is tijdelijk ingericht voor de evenementen die dit jaar niet op De Deel kunnen plaatsvinden. De kosten zijn gedekt uit de programmaexploitatie van het centrum. Er hebben in 2019 meerdere evenementen van de locatie gebruik gemaakt. **Het gebruik van deze locatie voor evenementen wordt in november door het college geëvalueerd.**

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 van leegstaande winkelpanden.

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 loopt conform planning. Over de voortgang van het werk is weer recent gecommuniceerd en is er een informatiepunt in de Poldertoren ingericht: Zie 2^e nieuwsbrief De Deel.

Gebouw het Aandeel □

OVT gaat in oktober 2019 starten met bouwen.

Ontwikkeling CWI-locatie □

Sinke heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor haar plan. De gemeente heeft deze verleend. 2 omwonenden hebben beroep aangetekend bij de rechtbank.

Horecapaviljoen op De Deel □

Na een zogenaamde concurrentiegerichte dialoog heeft de gemeente het horecapaviljoen gegund. De initiatiefnemers presenteren 25 oktober hun plannen (ontwerp, planning etc.).

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. Daarna wordt dit gebouw gesloopt.

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 2 ontwerpen voorbereid. Deze ontwerpen zijn op 2 april gepresenteerd in een stadscafé. De variant (zie afbeelding 2) die het meest aansprak, is uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp wordt uitgewerkt en uitgevoerd als de gebouwen rond De Deel gerealiseerd zijn.



Afbeelding 2: voorlopig inrichtingsplan park aan De Deel

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.

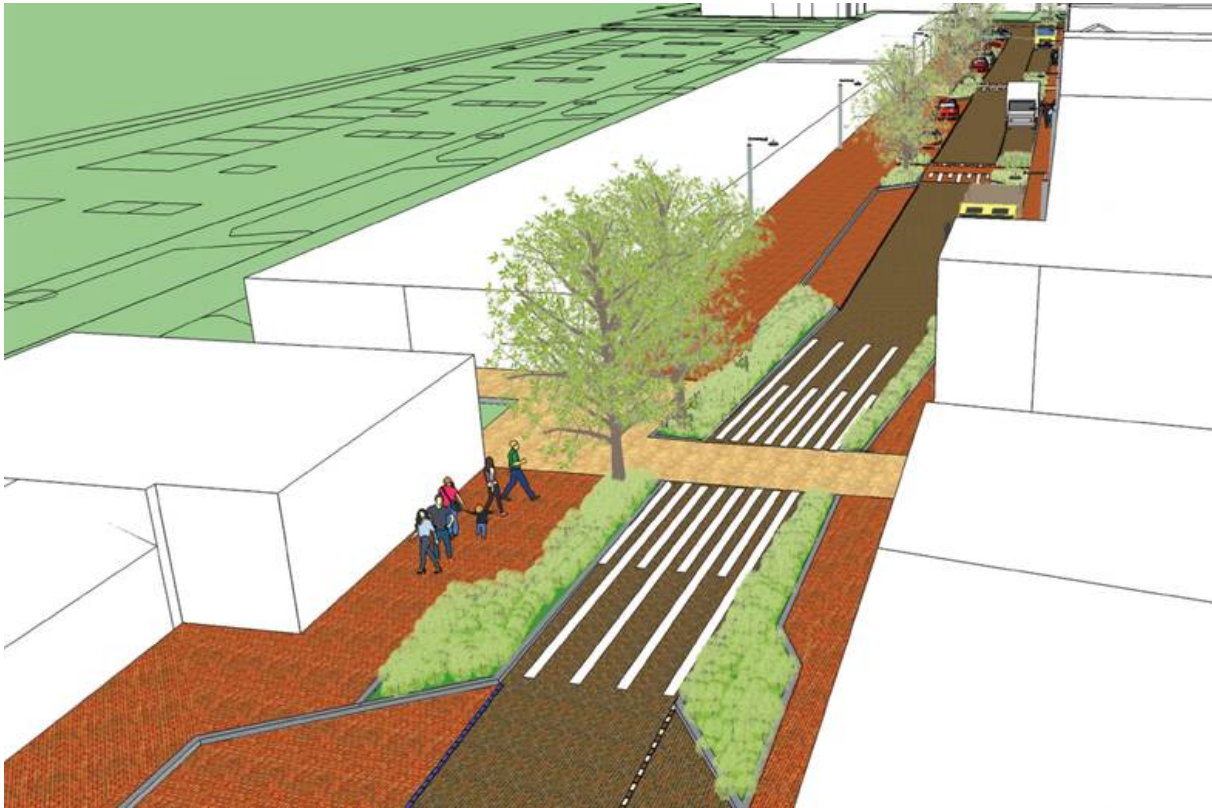
Ontwikkeling Noordzijde 8-12

Er wordt gesproken met de eigenaren van Noordzijde 8-12 (Poiesz en Leger des Heils) om deze objecten te herontwikkelen tot wonen en mogelijk beperkt wat commerciële ruimte. De aanwezige commerciële functies gaan naar een andere locatie.

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. Ondernemers geven aan geen toegevoegde waarde te zien in een doorsteek bij de Beursstraat.

Gemeente en klankbordgroep hebben een planvoorstel gereed, dat met alle ondernemers wordt besproken (zie afbeelding 3).



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.). Er wordt gesproken over een grondige renovatie van het gebouw. Dit plan wordt uitgevoerd nadat er op de locatie De Boei een nieuw gebouw staat.

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.

Een bestemmingsplanprocedure (uitgebreide WABO) is gestart waarna een aanvraag omgevingsvergunning volgt. De anterieure -/ en koopovereenkomsten zijn nagenoeg gereed voor ondertekening. Voorafgaand aan en tijdens de ontwikkeling van deze locatie betrekken de gemeente en De Hoge Dennen de (directe) omgeving.

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

Op 2 april zijn 2 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 uitvraag voorbereid. Deze uitvraag is op de markt gebracht. Het

winnende plan en de gegunde partij, wordt binnenkort bekend gemaakt. Hierna volgen ruimtelijke procedures en de bouw.

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. Er wordt uitgegaan van 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.

Ontwikkeling (deel) van de Paardenmarkt □

Mercatus ontwikkelt woningen op de paardenmarkt aan de oostkant van het centrum. Als zij haar plannen klaar heeft volgen ruimtelijke procedures en de bouw.

Financiën

Voor de financiële update wordt verwezen naar de herzieningen en het MPG van de grondexploitaties en de verschillenanalyse die in juli 2019 met de gemeenteraad is gedeeld.

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