

Participatieverslag voortraject vervangende nieuwbouw voor de winkelunits Wittesteijn 1 t/m 7 te Emmeloord in het kader van een procedure voor wijziging bestemmingsplan.**Onderwerp.**

Herinrichting van Winkelplein Wittesteijn te Emmeloord.

Doel.

Toekomstig bestendig maken van het winkelcentrum.

Visie.

Versterking van het winkelcentrum door het creëren van een open plein met goede parkeervoorziening incl. een goede verkeersafwikkeling.

Hoe.

Door het realiseren van vervangende nieuwbouw van de 4 winkelunits op de lege ruimte aan de noordkant van het plein, de sloop van de oude en gedateerde winkelunits midden op het plein mogelijk maken.

Route.

Met een wijziging bestemmingsplan realisatie van de herbouw van de units mogelijk maken binnen een nieuw bouwvlak. Oude plek krijgt verkeersfunctie.

Participatie.

Het doel van de participatie is in de eerste plaats medewerking verkrijgen van de eigenaar van de winkelunits op het plein. Daarnaast dient het om draagvlak te verkrijgen van omwonenden, huurders van de units, verhuurder Mercatus en huurders van het naastgelegen appartementengebouw en andere betrokkenen.

De participatie heeft steeds in de vorm van persoonlijke gesprekken. Na een positief Principebesluit van de gemeente is er overleg geweest met Mercatus als verhuurder van de naast gelegen flat. Daarna is gezocht naar overeenstemming met de pandeigenaar van de winkelunits Wittesteijn 1 t/m 7. Na akkoord is er een overleg geweest met de vier gebruikers van de 4 winkelunits op 20-02-2023, waarin de architect de plannen heeft toegelicht en er door initiatiefnemer en architect zoveel mogelijk vragen zijn beantwoord.

Daarna zijn ook de bewoners van de meest nabijgelegen woningen aan Revelsant en Hulkesteijn bezocht.

In september 2023 zijn de plannen besproken en toegelicht in de Ledenvergadering van VvE Wittesteijn.

De stappen.

- Startpunt is de bestaande bebouwing overeenkomstig de oorspronkelijke bouwtekeningen 1974, met 4 winkelunits op 181m2 eigen grond.
- 2022 Q1 Vooroverleg met gemeente inzake initiatief herinrichting Wittesteijn.
- Aanvraag principeverzoek bij gemeente met plantekening van het plein: een nieuw bouwvlak met grootte van 13x17,22=223,9 m2 aan de noordzijde van het plein, op 2,0m afstand van flat-gebouw van Mercatus, woningbouwstichting van het naast gelegen appartementengebouw de flat Hulkesteijn
- 2022 Q2: Na toezegging positieve medewerking gemeente is het plan voorgelegd aan Mercatus.
- 2022 in Q3 en Q4 overleg met pandeigenaar van de winkelunits.
- Februari 2023 wordt er een overleg georganiseerd door de initiatiefnemer voor de huurders van de winkelunits. 1 huurder is niet bij het overleg aanwezig.
- 2023 Q1 Welstand behandelt het plan voor Wittesteijn 2. In de zijlijn wordt ook het plan voor de nieuwbouw van 1 t/m 7 getoetst: Het advies luidt vormgeving en kleurstelling herzien, passend bij bouwplan Wittesteijn 2.
- 2023 Q2 wordt ook de bij het overleg ontbrekende huurder persoonlijk bijgepraat.
- 2023 Q2 een huurder van Mercatus meldt zich met bezwaren. Deze wordt bezocht door Mercatus en architect. Wensen worden aangehoord en in voorstellen meegenomen en verwerkt in de plannen.
- 2023-06 Mercatus meldt zich met de wens om de ruimte te vergroten tot 3,5m. Omwille van de gebruikswensen van de pandeigenaar van de winkelunits de units zo breed mogelijk te maken, wordt overeengekomen een ruimte van 3,0m
- 2023-06 Andere burens van de bouwlocatie worden bezocht en geven aan geen bezwaren te hebben.
- 2023 Q3: In de ledenvergadering van VvE Wittesteijn op 19-09-2023 zijn de plannen getoond en toegelicht en met instemming ontvangen. VvE Wittesteijn is de vereniging van eigenaren van de winkels met bovengestelde woningen aan de zuidzijde van Wittesteijn.
- 2023 Q3 Diverse andere betrokkenen en omwonenden worden op informele wijze gekend in de planvoornemens. Dit heeft geen verdere aandachtspunten opgeleverd.

Resultaat.

De participatie heeft ertoe geleid dat de betrokkenen zorgvuldig zijn geïnformeerd over de wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende verhuizing. Aan de eisen en wensen van betrokkenen is zo veel als mogelijk tegemoetgekomen in bestemmingsplan en bouwplan.