

Structuurvisie “Centrumgebied Schoonebeek”



Februari 2013

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel Structuurvisie	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Maatschappelijke betrokkenheid	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Gemeentelijk beleid	7
2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef	7
2.1.2 Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (TROP)	9
2.1.3 Structuurvisie werklocaties Emmen 2020	10
2.1.4 Dorpsprogramma Schoonebeek 2009-2014	10
2.1.5 Woonvisie 2012-2017 'Thuis in Emmen'	11
2.1.6 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)	11
2.1.7 Ruimtelijke waardenkaart	12
2.1.8 Bestemmingsplan	12
2.1.9 Welstandsbeleid	12
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Rijksbeleid	14
3. Bestaande situatie	15
4. Analyse en opgaven centrumgebied	23
4.1 Ruimtelijk-functioneel	23
4.2 Inrichting openbare ruimte	23
4.3 Opgaven centrumgebied Schoonebeek	26
5. Visie centrumgebied Schoonebeek	27
5.1 Uitgangspunten	27
5.2 Toelichting verbeelding Structuurvisie centrumgebied Schoonebeek	28
6. Uitwerkingsvarianten herinrichting openbare ruimte	33
7. Omgevingsaspecten	39
7.1 Archeologie	39
7.2 Bodem	40
7.3 Water	40
7.4 Flora en fauna	41
7.5 Geluid	41
7.6 Luchtkwaliteit	41
7.7 Externe veiligheid	42
8. Uitvoeringsprogramma	43
Bijlagen	44

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

26 mei 2011 heeft de gemeenteraad van Emmen de “Structuurvisie werklocaties Emmen 2020” vastgesteld. In die Structuurvisie wordt aangegeven hoe de gemeente tot 2020 om wil gaan met de bedrijventerreinen en winkelcentra. De Structuurvisie heeft als hoofddoel het vergroten van de werkgelegenheid door een integrale benadering van bedrijventerreinen en winkelcentra als werklocaties. De Structuurvisie bestaat uit twee delen, die in onderlinge samenhang zijn onderbouwd en opgesteld; de detailhandelsstructuurvisie en de bedrijventerreinenstructuurvisie. Het beleid van de Structuurvisie zal als basis dienen voor ondermeer de actualisatie van diverse bestemmingsplannen en krijgt verder vorm in projecten voor het herstructureren en aanleggen van bedrijventerreinen en het verbeteren van winkelcentra en andere winkellocaties.

Voor de detailhandelsstructuurvisie, zoals deze is vastgesteld, gelden de volgende doelen:

- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van detailhandelslocaties voor de gebruikers.
- Bevorderen van complete en evenwichtig gespreide winkelvoorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid van dorpen en wijken.

Schoonebeek heeft (net als Emmer-Compascuum, Erica, Klazienaveen en Nieuw-Amsterdam) een kernverzorgend winkelcentrum. Bij elk van deze dorpen is centrumvorming, dan wel centrumversterking, door bundeling van zowel winkel- als andere voorzieningen een uitgangspunt van gemeentelijk beleid. Dit vergroot niet alleen de economische positie van de centra, maar vergroot ook de leefbaarheid en ondersteunt de toeristische betekenis van de dorpen.

Bestaande winkels en voorzieningen buiten de dorpscentra krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen deze centra. Andere functies kunnen de vrijkomende panden vullen, of vervangen. Actief wordt ingezet op centrumvorming of –versterking, in samenwerking met instellingen, projectontwikkelaars en woningcorporaties. Per dorpskern vraagt dit maatwerk.

1.2 Doel Structuurvisie

Het college van B&W van Emmen heeft op 29 november 2011 besloten om een structuurvisie voor het centrumgebied van Schoonebeek op te stellen. Ambitie is de verbetering van de sociaal-economische structuur van Schoonebeek door het creëren van een aantrekkelijk centrumgebied. Deze ambitie is in deze structuurvisie “Centrumgebied Schoonebeek” nader uitgewerkt.

De structuurvisie voor het centrumgebied van Schoonebeek dient het volgende:

- een gedragen, samenhangende en integrale visie op de gewenste ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Schoonebeek;
- een toetsings- en inspiratiekader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst;
- een kader voor nadere uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen);
- als basis voor een uitvoeringsprogramma.

1.3 Plangebied

Het plangebied wordt in het noorden globaal begrensd door de Julianalaan en Kerkeind ter hoogte van 't Aole Gemientehoes. Aan de westzijde is de globale begrenzing de Margrietlaan en de Gedempte Bargerbeek tot aan de Mente. De zuidzijde wordt begrensd door de Westerlanden. De oostzijde van het plangebied is gelegen langs de bebouwing aan het Pallertplein en het Kerkeind. De Europaweg vormt de centrale as binnen het centrumgebied.

1.4 Maatschappelijke betrokkenheid

Deze structuurvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Erkende Overlegpartner (EOP) Vereniging Dorpsbelangen Schoonebeek en de winkeliersvereniging. In een aantal sessies met vertegenwoordigers van de EOP en de winkeliers zijn de gedachten en ideeën geïnventariseerd en vertaald naar deze structuurvisie.

Op 23 mei 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden over het concept van deze ontwerpstructuurvisie in 't Aole Gemientehoes in Schoonebeek.

Het ontwerp van de structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek" heeft vanaf woensdag 22 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader beschreven met conclusies voor deze structuurvisie.

Achtereenvolgens wordt het gemeentelijk-, het provinciaal- en het Rijksbeleid behandeld.

Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie van het centrumgebied van Schoonebeek.

Allereerst wordt de ontstaansgeschiedenis van Schoonebeek beschreven waarna nader ingegaan wordt op de groenstructuur, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur.

Na de beschrijving van de bestaande situatie is een analyse uitgevoerd en worden de opgaven voor het centrumgebied van Schoonebeek benoemd (hoofdstuk 4).

Bestaande beleidskaders, de uitgevoerde analyse en vervolgens de benoemde opgaven zijn vertaald in een visie. Voor deze visie is een aantal uitgangspunten benoemd. Vervolgens wordt de verbeelding van de structuurvisie nader toegelicht. Dit staat beschreven in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 is een vijftal varianten voor de herinrichting van de openbare ruimte uitgewerkt.

Hoofdstuk 7 beschrijft de omgevingsaspecten waarmee rekening dient te worden gehouden in deze structuurvisie en bij toekomstige ontwikkelingen. Ingegaan wordt op de aspecten archeologie, bodem, water, flora en fauna en de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Tot slot staat in hoofdstuk 8 het uitvoeringsprogramma beschreven.

2. Beleidskader

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef

De Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef, is 24 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. Tevens dient de structuurvisie om bedrijven, instellingen en andere overheden uit te nodigen tot en te stimuleren om passende, gewenste activiteiten en investeringen te doen die aansluiten op de weergegeven ambities en ruimtelijke mogelijkheden. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur van 2020 geschetst aan de hand van een aantal thema's, te weten landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Bij de structuurvisie behoort een uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe de visie in de werkelijkheid gestalte kan krijgen. Daarvoor is een aantal projecten en programma's benoemd. In de structuurvisie wordt voor Schoonebeek het volgende benoemd:

Cultuurhistorie

Vanwege het rijk geschakeerde aanbod en het belang hiervan op de ruimtelijke beleving en ontwikkeling wordt cultuurhistorie in de structuurvisie als een medebepalend principe gezien. Het gebruik van cultuurhistorische elementen en de benutting van streekeigen kenmerken in nieuwbouw is hier een voorbeeld van. Cultuurhistorische elementen in Emmen zijn onder meer de ja-knikkers in Schoonebeek en diverse strategisch militaire overblijfselen (zoals een uitkijktoren uit de koude oorlog).

Conclusie voor deze structuurvisie:

Voor de ruimtelijke beleving en ontwikkeling wordt cultuurhistorie als medebepalend principe gezien. Het gebruik van cultuurhistorische elementen en de benutting van streekeigen kenmerken in nieuwbouw is hier een voorbeeld van. In de volgende hoofdstukken vindt een beschrijving en analyse plaats van de bestaande situatie. Hierna wordt beschreven op welke wijze in het centrum van Schoonebeek rekening kan worden gehouden met cultuurhistorische elementen en benutting van streekeigen kenmerken in nieuwbouw.

Herstel beekdalen

Een karakteristiek en ruimtelijk structurerend element zijn de beekdalen die de gemeentegrenzen deels markeren. Het gebied ten zuiden van Schoonebeek (en Nieuw-Schoonebeek) kenmerkt zich door het beekdal van het Schoonebeekerdiep. Behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden, in combinatie met het vergroten van de waterbergende functie en waterkwaliteit, staan hier voorop. Mogelijkheden tot recreatief medegebruik (zoals fiets-, wandelen/ of kanoroutes) krijgen hierbinnen nadrukkelijk een plek. Op het vlak van cultuurhistorie en landschap heeft de zuidelijke rand van de gemeente veel te bieden. Op de overgang van het voormalige hoogveen en het beekdal van het Schoonebeekerdiep is de verkaveling van de randveenontginning herkenbaar. De strokenverkaveling en lange lintbebouwing aan de rand van het veen is nog aanwezig. Het beekdal is herkenbaar als open landschap. In het gebied zijn daarnaast ook overblijfselen van de meer recente historie aanwezig (bijvoorbeeld olie-winning en uitkijktoren). Juist door het leggen van verbindingen tussen deze elementen (fiets-, wandel en/of kano(thema)routes,

horeca, bed & breakfast) en tussen het dal van het Schoonebeekerdiep en de aangrenzende omgeving ontstaat een toeristische kansrijke zone. Ook herstel van houtwallen langs de rand van het beekdal en behoud van oude meanders vormt een aandachtspunt.

Herinrichting Schoonebeekerdiep (gebiedsontwikkelingsvisie)

Voor de herinrichting Schoonebeekerdiep is op dit moment een bestemmingsplan in voorbereiding.

In het begin van de jaren '30 is de van nature meanderende beek gekanaliseerd om de waterafvoer voor de landbouw te verbeteren. De komende jaren start het Waterschap Velt en Vecht met een herinrichting van het Schoonebeekerdiep. Het doel van deze herinrichting is het zoveel mogelijk bergen van water in de beekloop. Daarvoor wordt de beek opnieuw gemeanderd en uitgerust met een zomer- en een winterbed. Bij hoge waterstanden kan de beek dan buiten de oevers van het smalle zomerbed treden.

Voor de herinrichting van de beek is in opdracht van het waterschap een 'Plan op hoofdlijnen herinrichting Schoonebeekerdiep' opgesteld. Hierin is een globale, meer technische uitwerking van de herinrichting voor het Schoonebeekerdiep opgenomen. Dit Plan op hoofdlijnen is tot stand gekomen na intensief overleg met verschillende groeperingen (agrariërs, bewoners en overheden) uit de streek.

In deze zogenoemde ateliers met betrokkenen uit de streek zijn allerlei ideeën geopperd om de beleving en het (recreatieve) gebruik van de beek en de directe omgeving te vergroten. De voorstellen uit de ateliers beperken zich niet tot het daadwerkelijke tracé van de herinrichting. Bovendien zijn sommige voorstellen en ideeën tegengesteld vanwege verschillende belangen (bijvoorbeeld natuur versus recreatie) of is er nog geen concrete locatie benoemd. Om alle voorstellen te kunnen plaatsen in een breder kader wordt de (positieve) spin-off van de ateliers in beeld gebracht in een in ontwikkeling zijnde gebiedsontwikkelingsvisie. Daarbij is gekozen om vanuit een breder recreatief, cultuurhistorisch en landschappelijk kader naar het Schoonebeekerdiep en haar omgeving te kijken. Vanuit de daaruit voortvloeiende visie worden de ideeën uit de streek ingepast.

De ideeën en voorstellen in de visie hebben een netwerkachtig en een veelal kleinschalig (knooppuntachtig) karakter. Grote landschappelijke ingrepen worden niet voorgesteld. Dat sluit ook goed aan op de voorstellen die vanuit de bewoners en de werkateliers zijn gedaan en die zich sterk richten op recreatieve routestructuren en elementen. Uiteindelijk worden in de visie allerlei voorstellen gedaan. Om tot een daadwerkelijke realisatie van de voorstellen te komen in tijd (wanneer wat) en geld wordt aan het eind van de visie een uitvoeringsparagraaf met projecten opgenomen.

Toeristische hoofdstructuur

Vanuit de recreatie is het belang (en beleid) gericht op versterking van de sector in de hele gemeente. Gestreefd wordt naar zoveel mogelijk aanbod, omdat dit elkaar versterkt. Hiertoe worden de verschillende 'bronzpunten' zoveel mogelijk met elkaar verbonden. Bronpunten zijn verblijfsaccommodaties, trekpleisters, attracties, bezienswaardigheden (natuur, cultuurhistorie), hoofdroutes stations en recreatieve parkeerplaatsen. Veel aandacht gaat daarbij uit naar het verbeteren van de verbindingen (fysiek en organisatorisch). Ook het aantrekkelijker maken van bronzpunten en de routes ertussen is een belangrijk aandachtspunt. Bijzondere kansen worden toegedicht aan het parelsnoer dat vanuit het centrum van Emmen in zuidelijke richting loopt. Parels als het Dierenpark, winkelcentrum, Parc Sandur liggen aan een recreatief snoer dat Emmen met haar omgeving (Bargerveen, Schoonebeek) verbindt.

2.1.2 Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (TROP)

Het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (TROP) vormt de basis voor de gemeentelijke ambities ten aanzien van toerisme en recreatie. In het TROP worden als ruimtelijke structuur voor de toeristische ontwikkeling een aantal kernzones en structuren aangegeven; de toeristische hoofdstructuur. In december 2009 heeft de gemeenteraad een herziening vastgesteld. Dit betreft het TROP 2010-2015. De hierbij beoogde toeristische hoofdstructuur sluit aan op het beleid uit de Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef.

In de herziening van het TROP is geconstateerd dat Emmen in veel mindere mate een 'verblijfsbestemming' is. De 8,3 miljoen overnachtingen in Drentse verblijfsaccommodaties in 2007 komen grotendeels op het conto van de gemeenten Coevorden, Borger-Odoorn, Westerveld en Aa en Hunze. Van het totaal aantal toeristische overnachtingen in Drenthe vindt 5,4% in de gemeente Emmen plaats. In 2004 was dit 4,7 %.

Het totale aantal toeristische overnachtingen in Emmen is de afgelopen jaren gegroeid van ca. 180.000 in 2000 tot ca. 415.500 in 2008. Dit is met name te danken aan de komst van grootschalige verblijfsaccommodaties zoals Parc Sandur en Hotel Emmen van der Valk. Daarnaast kent de stad Emmen een aantal hotels en kent de gemeente Emmen een 26-tal, met name kleinschalige campings. De campings zijn redelijk evenredig verdeeld over de gemeente, al valt op dat er het zuidelijk gedeelte rond Schoonebeek en Nieuw-Schoonebeek minder campings zijn gevestigd dan elders. Een andere, in opkomst zijnde, vorm van logiesverstrekking is de ontwikkeling van Bed & Breakfastvoorzieningen. Emmen kent momenteel ca. 30 B&B-faciliteiten.

De –met name- kleinschaliger attractiepunten en verblijfsaccommodaties hebben initiatief genomen om de krachten te bundelen en zich te verenigen in samenwerkingsverbanden als bijvoorbeeld Gastvrij Schoonebeek. Het verder ontwikkelen van een dergelijke bundeling van krachten zal een belangrijke randvoorwaarde zijn voor vooral de kleinschaliger ondernemingen om daadwerkelijk de kansen te kunnen benutten die geschetste ontwikkelingen bieden.

Een sterk totaalproduct Emmen vraagt om een bundeling van krachten. Zo zullen de marketing inspanningen van Emmen en die van Marketing Drenthe elkaar moeten versterken. Gemeente en het toeristisch bedrijfsleven dienen gezamenlijk op te trekken. Binnen de sector zullen individuele aanbieders de samenwerking moeten versterken. Met name voor kleinschaliger toeristische aanbieders is het van belang om door samenwerking de eigen slagkracht te vergroten. Door de veelheid aan betrokken partijen en het grote belang van een goede afstemming en samenwerking is coördinatie van activiteiten noodzakelijk.

Conclusie voor deze structuurvisie:

In de uitvoeringsparagraaf van de gebiedsontwikkelingsvisie Schoonebeekerdiep zal het centrumgebied van Schoonebeek als project worden opgenomen. Het centrum van Schoonebeek biedt mogelijkheden te functioneren als recreatief knooppunt, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van winkels, terrasjes en als vertrekpunt van toeristische routes. In combinatie met het versterken van de beeldkwaliteit van de bebouwde ruimte en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en kenmerken van Schoonebeek als randveennederzetting, biedt dit mogelijkheden voor het centrumgebied te functioneren als een aantrekkelijk centrum in een groene setting met een hoge verblijfskwaliteit voor gebruikers (én toeristen).

In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de concrete invulling vanuit toeristisch-recreatief oogpunt in combinatie met de herinrichting van het centrumgebied.

2.1.3 Structuurvisie werklocaties Emmen 2020

Schoonebeek heeft (net als Emmer-Compascuum, Erica, Klazienaveen en Nieuw-Amsterdam) een kernverzorgend winkelcentrum. Bij elk van deze dorpen is centrumvorming, dan wel centrumversterking, door bundeling van zowel winkel- als andere voorzieningen een uitgangspunt van gemeentelijk beleid. Dit vergroot niet alleen de economische positie van de centra, maar vergroot ook de leefbaarheid en ondersteunt de toeristische betekenis van de dorpen.

Bestaande winkels en voorzieningen buiten de dorpscentra krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen deze centra. Andere functies kunnen de vrijkomende panden vullen, of vervangen. Actief wordt ingezet op centrumvorming of –versterking, in samenwerking met instellingen, projectontwikkelaars en woningcorporaties. Per dorpskern vraagt dit maatwerk.

Als bouwsteen voor de “Structuurvisie werklocaties Emmen 2020” heeft Seinpost Adviesbureau BV in 2008 een Revisie Detailhandelsbeleid Emmen opgesteld. In deze revisie heeft een bondige kwalitatieve analyse plaatsgevonden van het centrum van Schoonebeek. Voor wat betreft markruimte is geconstateerd dat het niet raadzaam is om in de nabije toekomst veel meters detailhandel toe te voegen. Ook is een advies gegeven dat als basis heeft gediend voor de “Structuurvisie werklocaties Emmen 2020”.

Ten aanzien van Schoonebeek is in de “Structuurvisie werklocaties Emmen 2020” het volgende specifiek benoemd:

In dit dorp telt de detailhandel 135 arbeidsplaatsen (2008); ofwel 2,6% van de werkgelegenheid in de detailhandel in Emmen.

Verbetering van de winkelstructuur van Schoonebeek is dringend noodzakelijk, maar vergt fundamentele keuzes. Het beleid van de gemeente is er op gericht actief de integrale aanpak van beide centra vorm te geven, waarbij de vastgoedsituatie in samenhang om een oplossing vraagt. De Pallert krijgt als het centrale plein prioriteit, terwijl het bestaansrecht van het kleine overdekte winkelcentrum De Wingerd kritische aandacht krijgt.

Voor de Pallert zal een stedenbouwkundige studie aangeven of het wenselijk en haalbaar is om het pand midden op het plein te slopen en de winkels naar andere locaties aan het plein te verplaatsen, zodat het plein door herinrichting overzichtelijker en intiemer kan worden.

2.1.4 Dorpsprogramma Schoonebeek 2009-2014

Het samenwerkingsverband Emmen Revisited heeft in 2009 het dorpsprogramma voor Schoonebeek voor de periode 2009-2014 opgesteld. Met het dorpsprogramma zijn de belangrijkste doelen weergegeven en de maatregelen die moeten worden genomen om de sociale kwaliteit van het Schoonebeek te verbeteren. De doelen en maatregelen zijn gerubriceerd onder de vier thema's wonen, woonomgeving, sociaal klimaat en voorzieningen. De hoofddoelstelling van het programma voor Schoonebeek is het verbeteren van de sociale kwaliteit van het dorp. Sociale kwaliteit wordt daarbij door Emmen Revisited gedefinieerd als 'goed wonen, goede woonomgeving, goed sociaal klimaat en goede voorzieningen, tot stand gebracht in gelijkwaardige samenwerking tussen gemeente, maatschappelijke organisaties en bewoners', nader geconcretiseerd in 'verbeteren van het wonen', 'verbeteren van de woonomgeving', 'verbeteren van het sociaal klimaat' en 'verbeteren van de voorzieningen'. Het belang van een structuurvisie voor het centrum van Schoonebeek is in het dorpsprogramma aangegeven.

2.1.5 Woonvisie 2012-2017 ‘Thuis in Emmen’

Volgens het Onderzoek Wonen en Leefbaarheid (WBO) uit 2010 is in Schoonebeek vooral vraag naar seniorenwoningen in de huur en 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen tot € 250.000. De gemeentelijke kavels (Stroomdal) worden in Schoonebeek nog redelijk afgezet. Deze kavels blijven in de verkoop, maar gezien de huidige woningmarkt is meer tijd nodig om alle kavels te verkopen. Voor nieuwe initiatieven wordt de basisstrategie gevolgd:

- Herstructureringsprojecten hebben prioriteit.
- Woningbouwprojecten bij wijk- en dropscentra moeten bijdragen aan het versterken van dit centrum.
- Nieuwe initiatieven worden niet ondersteund tenzij het gaat om niet concurrerende planvorming en het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit door transformatie.
- Nieuwe locaties en nieuw te ontwikkelen locaties/gebieden worden in samenhang en niet individueel bekeken.

Conclusie voor deze structuurvisie:

Eventuele ontwikkeling van nieuwe woningen binnen het centrum van Schoonebeek dient te passen binnen het beleid zoals deze wordt voorgesteld met de Woonvisie 2012-2017.

2.1.6 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

Op dit moment is het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) uit 1999 van kracht. Momenteel wordt dit plan met het verkeersbeleid tot 2020 herzien in een nieuw GVVP. Belangrijkst uitgangspunt van het vigerende GVVP was de inrichting van wegen volgens de Duurzaam veilig-principes. De wegen in de gemeente Emmen zijn gecategoriseerd conform Duurzaam Veilig met als doel een optimale afstemming te bereiken tussen de functie van de weg, de vormgeving en het gebruik ervan door de weggebruiker. Hiermee wordt beoogd onbedoeld gebruik van de weg, conflicten met hoge snelheids- en richtingsverschillen, alsmede onzeker gedrag te voorkomen.

Een goede, veilige en logische verkeersinfrastructuur is belangrijk voor de leefbaarheid in de dorpen. Aanpassingen in de infrastructuur worden voornamelijk ingegeven door activiteiten in de dorpen, streekcentra en steden. In het in voorbereiding zijnde nieuwe GVVP wordt ingezet op een multimodale benadering. Dit houdt in dat niet enkel naar de bereikbaarheid per auto wordt gekeken maar nadrukkelijk ook naar andere vervoersmodaliteiten, zoals het openbaar vervoer of de fiets.

In het concept van de herziening van het GVVP wordt gesproken over het problematisch oversteken van de Europaweg voor langzaam verkeer, vooral in het centrum van Schoonebeek, en de weg wordt als onveilig ervaren. Verbetering wordt voorgesteld door maatregelen die zich richten op het weren van doorgaand (vracht- en landbouw-)verkeer, in combinatie met een herinrichting van de openbare ruimte. In het meerjaren uitvoeringsprogramma, dat na de zomer van 2012 wordt opgesteld, wordt nader ingegaan op de planning en het budget.

Het parkeerbeleid is vastgelegd in de Parkeernota uit 2010. Hierin zijn de uitgangspunten van het parkeerbeleid en de parkeernormen opgenomen. Voor toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen zijn parkeernormen vastgelegd conform de landelijke richtlijnen van het CROW. Verder wordt uitgegaan dat initiatiefnemers en ontwikkelaars zelf voor voldoende parkeerruimte zorgen.

Conclusie voor deze structuurvisie:

Uitgangspunt is het streven naar een goede, veilige en logische verkeersinfrastructuur. Er zal niet enkel worden gekeken naar de bereikbaarheid per auto maar ook nadrukkelijk naar andere vervoersmodaliteiten, zoals het openbaar vervoer of de fiets. Voor toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen worden parkeernormen gehanteerd conform de landelijke richtlijnen van het CROW.

2.1.7 Ruimtelijke waardenkaart

In september 2011 is de Ruimtelijke waardenkaart vastgesteld door de gemeenteraad. De Ruimtelijke waardenkaart belicht de cultuurhistorische en de landschappelijke waarden van het grondgebied van de gemeente Emmen. Het geeft een beschrijving van het ontstaan van het landschap en stelt de belangrijkste karakteristieken van het landschap vast, geeft de knelpunten aan met betrekking tot hedendaagse ruimtelijke ontwikkelingen en stelt een strategie op voor behoud, versterking en ontwikkeling van landschap in relatie tot cultuurhistorie. De Ruimtelijke waardenkaart biedt een beleidskader voor landschap en cultuurhistorie; de 'onderlegger' voor het ruimtelijk beleid en beheer binnen de gemeente. Het document biedt concrete handvatten voor de ontwikkeling van het landschap in relatie tot cultuurhistorie en geeft aan met welke aspecten in de planvorming rekening dient te worden gehouden.

Conclusie voor deze structuurvisie:

In de volgende hoofdstukken worden de karakteristieken van het landschap in relatie tot cultuurhistorie voor Schoonebeek in beeld gebracht en wordt aangegeven op welke wijze deze concrete handvatten biedt voor de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum van Schoonebeek.

2.1.8 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Schoonebeek" van kracht. Dit bestemmingsplan is op 27 september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad.

2.1.9 Welstandsbeleid

Bouwwerken moeten voldoen aan "redelijke eisen van welstand". Een zogenaamde Welstandscommissie beoordeelt bouwplannen aan de vooraf vastgestelde welstandscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota wordt vooraf bepaald wat de redelijke eisen van welstand zijn. Dit betekent dat gekeken wordt of een bouwplan qua uitstraling wel past bij de omgeving. Een bestemmingsplan en de Welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien. Dit wil zeggen dat het welstandsbeleid moet voorkomen dat er gebouwen gebouwd worden die afbreuk doen aan de omgeving. Het nieuwe welstandsbeleid heeft zo min mogelijk regels. Voor de meeste gebieden geldt de zogenaamde beperkte welstand. Voor gebieden waar op smalle zandruggen wegdorpen zijn ontstaan, de randveenontginningen, gelden aanvullende welstandscriteria.

De wegdorpbepoebouwing van Schoonebeek is ontstaan op de overgang van het veen naar het beekdal van het Schoonebeekerdiep. Aan de noordzijde van het Schoonebeekerdiep hebben zich op een smalle dekzandrug het dorp Schoonebeek en de buurtschappen Kerkeind en Middendorp ontwikkeld. De wegdorpen hebben (schijnbaar) willekeurig verspreide boerderijen, verbonden door een zeer bochtig verlopende weg. Het landschap en de

bebouwing heeft nog veel van zijn oorspronkelijke ensembles met typerende bebouwingskenmerken kunnen behouden.

De kwaliteit van deze omgeving wordt bepaald door de onregelmatige aaneenschakeling van forse boerderijen, kleinere boerderijen en woningen veelal terugliggend geplaatst van de doorgaande weg. De bebouwing kent een ietwat afwijkende typologie in vergelijking met de bebouwing van de oudere esdorpen en jongere veendorpen. De volumes zijn wat krachtiger door de vaak opgetrokken topgevels met vakwerk en bijzonder gevelsierwerk. De erven zijn licht opgehoogd en zijn rijk beplant met geriefhout.

Voor de van toepassing zijnde welstandscriteria wordt verwezen naar de Welstandsnota.

Conclusie voor deze structuurvisie:

Bij een nadere uitwerking van ontwikkelingen en initiatieven in de toekomst worden de van toepassing zijnde welstandscriteria in acht genomen. Voor deze structuurvisie wordt in algemene zin een beeld gegeven (referentiebeelden) van de gewenste beeldkwaliteit.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe

De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie is vastgesteld op 2 juni 2010 en formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De provincie heeft haar missie als volgt verwoord: "Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten". Onder een 'bruisend Drenthe' verstaat men een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud. Deze missie is ingegeven door wat bewoners, mede-overheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De provincie heeft haar kernkwaliteiten samen met haar partners en de inwoners van Drenthe benoemd: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. De provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

Met de Provinciale Omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. In de Omgevingsverordening is bepaald dat met een betreffend ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat het plan bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie geldt voor Schoonebeek dat als kernkwaliteit de Europaweg op kaart 2.f 'Kernkwaliteit cultuurhistorie' is aangewezen als weg met lintbebouwing dubbelzijdig.

Het Cultuurhistorisch Kompas is de leidende en integrale hoofdnota voor het provinciale beleid ten aanzien van het fysiek cultureel erfgoed in de provincie. In het Kompas is voor het gebied Schoonebeek de ambitie te sturen op het herkenbaar houden van de lintstructuur van de randveenontginningen met een variatie aan bebouwing langs de slingerende oost-west georiënteerde wegen.

Conclusie voor deze structuurvisie:

In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op welke wijze deze structuurvisie bijdraagt aan de kernkwaliteit cultuurhistorie.

2.3 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is door de minister op 13 maart 2012 vastgesteld en daarmee van kracht geworden. Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Conclusie voor deze structuurvisie:

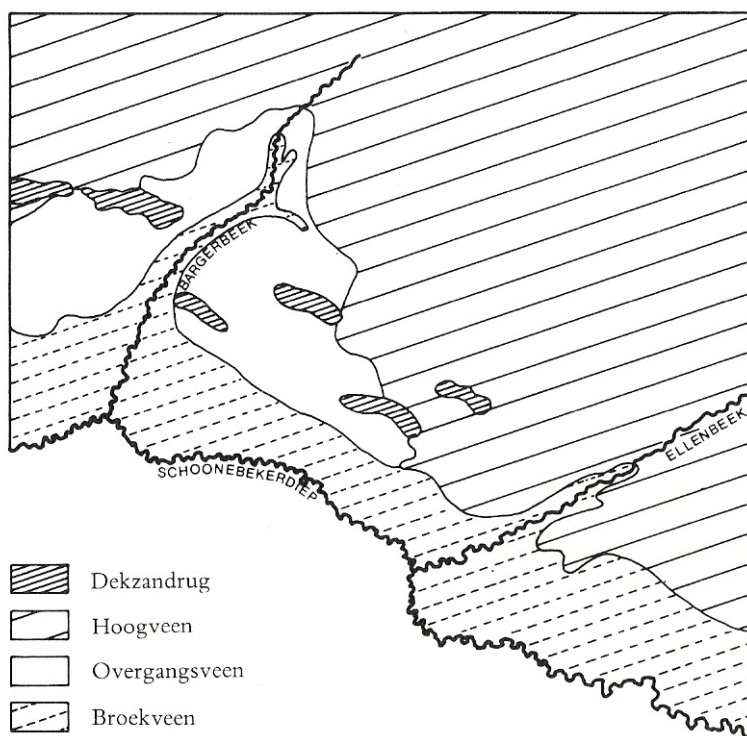
Voor Schoonebeek zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang.

3. Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

Het dorpsgebied rond Schoonebeek kan opgedeeld worden in drie typen landschappen die bepalend zijn geweest voor het ontstaan van het dorp. Het noorden van het dorp bestond uit hoogveenmoeras dat de zuidelijke rand vormde van het Boertangerveen. Tussen het veen en het beekdal van het Schoonebeekerdiep in het zuiden lag een overgangszone met dekzandruggen. Op de veennaden, de plaatsen waar de veenkussens elkaar raken, stroomde over het veenpakket een beek. Deze Bargerbeek waterde via het Schoonebeekerdiep af op de Vecht.

Vanaf de 13e eeuw gingen kolonisten zich vestigen op de smalle dekzandruggen. Op deze manier ontstonden zogenaamde randveennederzettingen zoals Oosterse Bos, 't Kerkeind, Middendorp en Westerse Bos. De randveennederzettingen waren qua vorm en ontginningswijze onderscheidend ten opzichte van de oudere zandnederzettingen.



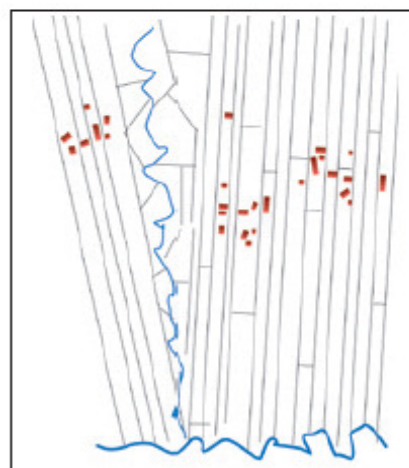
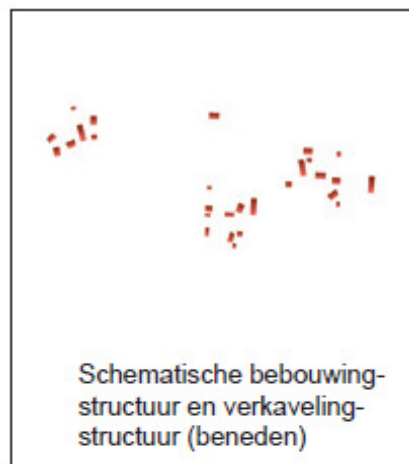
Figuur 1: Historisch landschap Schoonebeek en omgeving

De keuze van de vestigingsplaats was niet willekeurig. Men vestigde zich bij voorkeur op de grens van hoog naar laag. In het overwegend natte milieu bij het beekdal boden de zandruggen droge bouwplaatsen voor de boerderijen. De eerste kolonisten verschaften zich een gunstige positie op de grens van de twee omringende landschappen. Vanaf de bewoningsas op de zandruggen werd het hoogveen ontwaterd en aangemaakt tot akkerbouwland. Gelijktijdig werden de gronden in het beekdal gerooid en ontgonnen tot hooi- en weilanden. Bedrijfseconomisch bestond er een duidelijke samenhang tussen beide delen. De weilanden bepaalden met hun capaciteit de hooiopbrengst en de omvang van de veestapel,

die op zijn beurt door middel van mestproductie de oppervlakte bouwland bepaalde. Zonder een zware bemesting was permanente akkerbouw op het hoogveen namelijk niet mogelijk.

Naast de natuurlijke factoren was ook het individuele karakter van de ontginningswijze van invloed op de ruimtelijke structuur van de randveenontginningen. De afzonderlijke boerderijen werden veelal naast elkaar op een zandrug geplaatst. De breedte van het erf diende als uitgangspunt voor verdere ontginning. Loodrecht op de bewoningsas werden de grenzen van de bedrijfskavels en ontwateringsloten getrokken. Een belangrijk principe bij deze ontginningswijze was het “recht van opstrek”. Dit recht hield in dat iedere eigenaar het hoogveen binnen zijn opstrek en binnen de grenzen van het dorp kon ontwateren en aanmaken tot akkerbouwland. Op deze wijze ontstond een “slagenlandschap”, dat tegenwoordig nog goed te herkennen is.

Door de grote isolatie van Schoonebeek ontstaat hier een boerderijvorm die elders in Nederland niet wordt aangetroffen en waarbij de achterwand tot de nok is opgetrokken (zie foto 1). Bijzonder zijn de heidetopgevels, het vakwerk, het siervlechtwerk en de waterputten van Bentheimer zandsteen. Op één erf zijn veelal kleine clusters van meerdere gebouwen aanwezig, variërend in grootte van de gebouwen. Kenmerkend zijn de verschillende nokrichtingen en omvang van gebouwen. Bij de boerderijen is veel erfbeplanting aanwezig. Elk erf heeft een bosje van (met bijv. eiken, essen, kastanjes en beuken) om in de eigen houtbehoefte te voorzien. Deze bosjes worden tevens gebruikt voor het weiden van het jongvee. Het landschapsbeeld wordt hoofdzakelijk bepaald door de boerderijen die in een beboste omgeving liggen. In de twintigste eeuw is dit zo kenmerkend dat het in de naamgeving terugkomt. De buurtschappen West- en Oosteinde worden voortaan Westerse Bos en Oosterse Bos genoemd. 't Kerkeind is een groen cluster langs de Europaweg.



Groenstructuur

Vanaf de hoofdweg (Europaweg) zijn bomenrijen en/of hagen richting de bebouwing aangeplant. De beplantingsstructuur en verkavelingsstructuur hebben een sterke relatie. Beplanting is tevens de kavelgrens en/of begeleid de ‘kavelgrensweg’.

Het huidige beeld van deze noord- zuid gerelateerde wegen is zeer uiteenlopend. Zo wordt het beeld van de Gedempte Bargerbeek hoofdzakelijk bepaald door particuliere bomen (zomereik) aan de oostzijde van de weg. Verder is er een solitaire zomereik op de kruising met de Mente gesitueerd. Deze bomen zijn beeldbepalend.

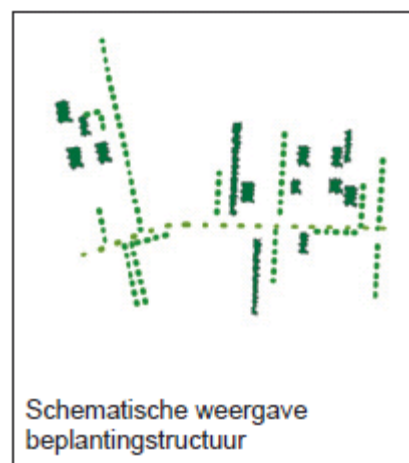




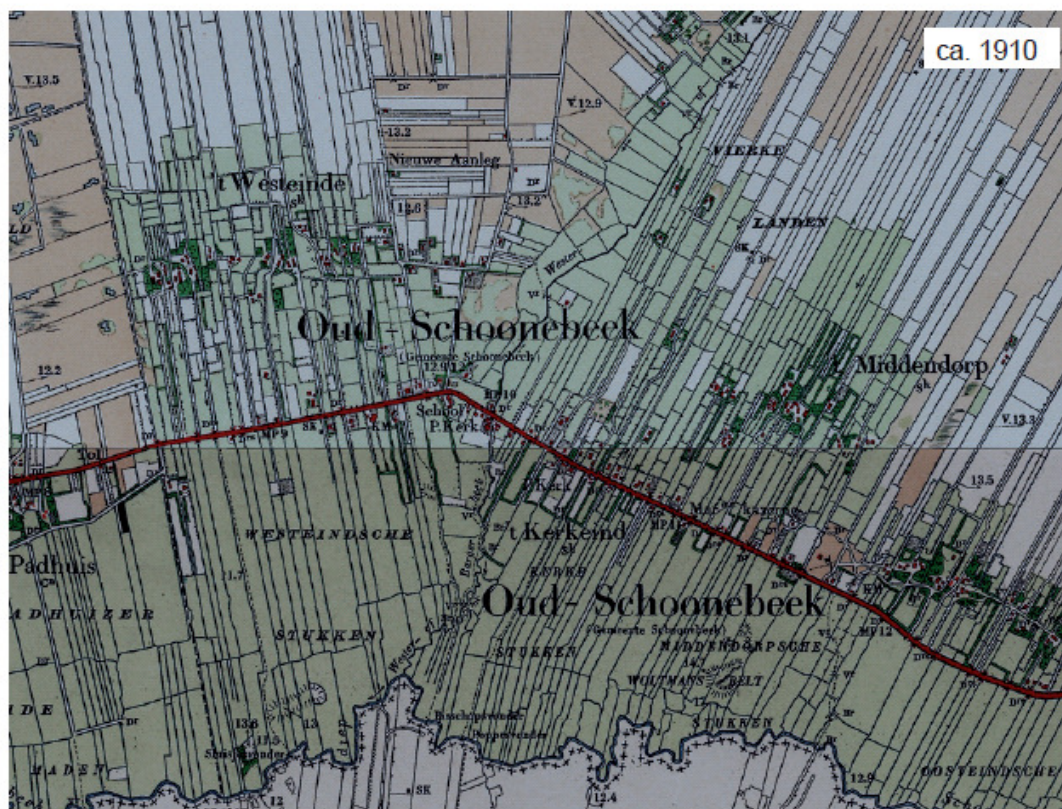
Foto 1: Schoonebeeker boerderij (bron: Ruimtelijke waardenkaart, gemeente Emmen)

Het beeld van de Kerkhoflaan en de Pallert bestaat uit een gedeeltelijke enkele bomenstructuur en een beplantingsvak.

De beekdalgronden zijn relatief onbeplant. Alleen bij 't Kerkeind, ter hoogte van de bebouwing staan houtwallen, bomenrijen en/of hagen als kavelgrens. Maar ook daar loopt de beplanting niet door tot aan de beek.

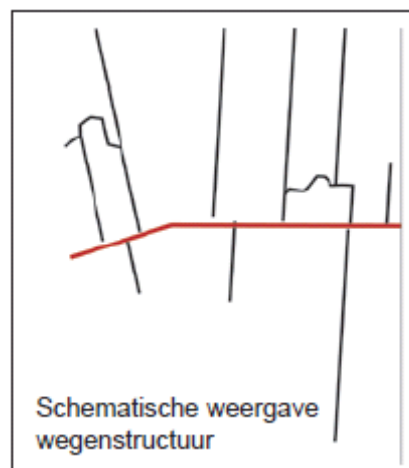
De bomenrijen (overwegend linden en kastanjes) langs de huidige Europaweg zijn relatief jong (ca. 1900) in vergelijking met de andere groenstructuren (ontstaan vanaf de eerste bewoning in de 13^e eeuw). Ter plaatse van het dorpscentrum bevindt zich een aantal platanen. Op bepaalde plaatsen in de berm tussen rijbaan en fietspad zijn hagen aanwezig. Langs de Europaweg spelen ook de oude erfbeplantingen een rol in het groene beeld van de weg. De Europaweg functioneert als structuurbepalende, groene ontsluitingsweg van het dorp.

Centraal binnen het dorp is het park aangelegd nabij het voormalige gemeentehuis. Het park heeft een directe aansluiting op het landelijke gebied ten noorden van het dorp. Door deze verbinding dringt het landelijke gebied door tot in het dorpscentrum. Oorspronkelijk liep de verbinding door via onder andere de begraafplaatsen tot het landelijke gebied ten zuiden van het dorp. Door toevoeging van verschillende bebouwingen is deze doorlopende structuur echter doorbroken. De samenstelling van het park bestaat uit een gevarieerd assortiment aan bomen en beplantingen.



Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door de Europaweg als structuurbepalende hoofdas. De Europaweg loopt niet door drie van de vier buurtgemeenschappen. Alleen 't Kerkeind ligt direct aan deze weg. Er lopen veel (zand)paden vanaf de hoofdweg richting de bebouwing en/of het daarachter gelegen landschap. Richting het Schoonebeekerdiep is het aantal paden beperkter. Deze padenstructuur heeft een sterke samenhang met de verkavelingsstructuur van het slagenlandschap. De paden zijn vaak kavelgrenzen. De meeste van de na de WOII aangelegde weggetjes ten behoeve van de aardoliewinning (NAM) volgen de oude verkavelingsstructuur.

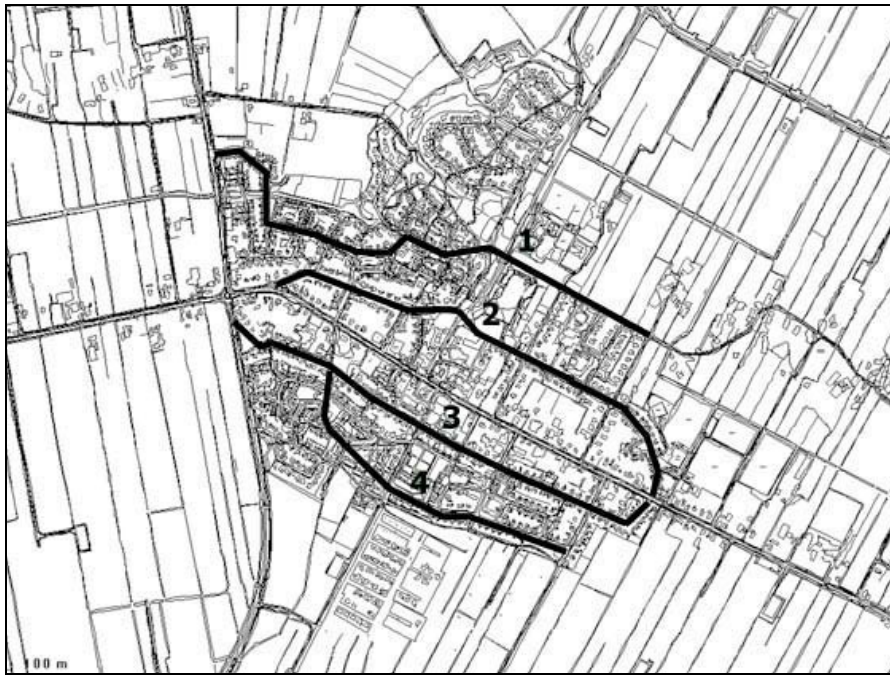


De Europaweg is aan te merken als de centrale as van het dorp. Naast weg waar voorzieningen op gericht zijn functioneert de Europaweg als belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp. De Europaweg wordt gebruikt voor zowel bestemmingsverkeer als doorgaand (vracht- en landbouw-)verkeer.

Het dorpscentrum is ontstaan langs het deel van de Europaweg waar de Burgemeester Osselaan en de Kerkhoflaan aansluiten. Dit gebied vormt het oudste deel van het dorp.

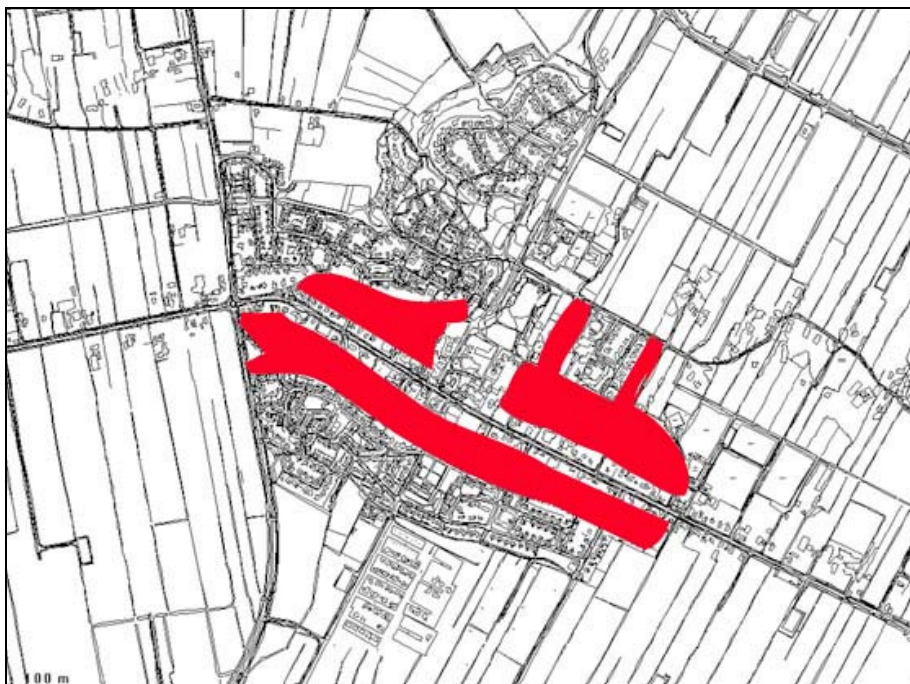
De dorpsuitbreidingen zijn als schillen rondom de centrale as gebouwd. De wegen om de schillen hebben ook een licht slingerend beloop. Gezamenlijk vormen ze ringwegen die de oost-westelijke richting van de dekzandrug waarop Schoonebeek ontstaan is accentueren. De wegen die tot de ringwegen behoren zijn (van west naar oost, zie figuur 2):

1. Het Schut, Beeklanden en Albstraat;
2. Julianalaan, Kerkeind, de Pienhoek en de Kampen;
3. De Mente, Westerlanden en Spanjaardspad;
4. De Kerfjes en Flintenpad.



Figuur 2: Ringwegen Schoonebeek

De woonbuurten liggen aan weerszijden van de Europaweg. De onderverdeling in woongebieden wordt op dorpsniveau gevormd door de ringwegen rondom de schillenstructuur. De eerste bebouwingsschil rondom de Europaweg (de dorpsuitbreidingen 1945-1960) wordt begrensd door ringwegen (2 en 3). Deze is aan beide zijden open bebouwd met voornamelijk enkele- en dubbele woningen. Het straatprofiel is opvallend ruim met twee bermen en twee bomenrijen. De ringwegen worden veelal begeleid met een brede groenstructuur. De laatste dorpsuitbreidingen (Sandberglanden en Stroomdal) liggen buiten de schillenstructuur, en hebben de vorm van geclusterde blokken.



Figuur 3: Schoonebeek, dorpsuitbreidingen 1945-1960

Vanaf de ringwegen rondom de schillen zijn er meerdere verbindingen met de Europaweg aangelegd. Deze hebben hun richting te danken aan de verkaveling van het slagenlandschap. Voorbeelden zijn:

- Kerkhoflaan en De Pallert;
- deel Burgemeester Osselaan;
- deel Irenelaan en Beatrixlaan;
- Gedempte Bargerbeek (ligging gerelateerd aan loop Bargerbeek).

De Europaweg wordt begeleid door een herkenbare lintstructuur die bestaat uit individuele bebouwing. Binnen de bebouwingsstructuur wisselen nieuwbouwprojecten elkaar af met oudere boerderijen. De her en der verspreide (voormalige) agrarische bebouwing verwijst nog naar de tijd dat het dorp een volledig agrarische randveennederzetting was. De bebouwing staat in een wisselende rooilijn en op onregelmatige afstand van elkaar. Rondom de kruising met de Burgemeester Osselaan heeft concentratie van bebouwing plaatsgevonden. Mede doordat zich hier de meeste voorzieningen van het dorp bevinden wordt dit punt beschouwd als centrum van het dorp.

Functionele structuur

Als dorp kent Schoonebeek een vrij hoog voorzieningenniveau. Het voorzieningenniveau is dusdanig dat het naast zelfvoorzienend ook van belang is voor omringende kleinere dorpen als Zandpol en Nieuw-Schoonebeek.

Het dorpscentrum is ontstaan langs het deel van de Europaweg waar de Burgemeester Osselaan en de Kerkhoflaan aansluiten. De voorzieningen zijn voornamelijk gesitueerd aan de Europaweg, met als concentratie het dorpscentrum rondom het Pallertplein. Het centrum is door de directe ligging aan de Europaweg goed bereikbaar en de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen is voldoende. In het centrum bevinden zich ten noorden van de Europaweg enkele zakelijke en maatschappelijke voorzieningen met o.a. kantoren en een bank, afgewisseld met enkele woningen. De Rabobank is gelegen op een hoek binnen een blok (Europaweg/ Beatrixlaan/ Julianalaan/ Margrietlaan) waarbinnen, naast de bank, grondgebonden woningen gesitueerd zijn. Aan deze zijde van de Europaweg bevindt zich ook een museum aan de Burgemeester Osselaan 5/ 7. Deze oude boerderij is aangewezen als Rijksmonument. Aan de andere zijde van de Burgemeester Osselaan staat 't Aole Gemientehoes waarin maatschappelijke voorzieningen gesitueerd zijn. De Nederlands Hervormde kerk aan de Europaweg 116 is aangewezen als provinciaal monument. Aan de noordzijde van de Europaweg bevindt zich ook het hotel "De Wolfshoeve". Ten westen van de Gedempte Bargerbeek (aan de zuidzijde van de Europaweg) is de Gereformeerde kerk gesitueerd. Deze kerk (De Mente 2) is aangewezen als provinciaal monument. Ruimtelijk gezien bestaat het centrum ten zuiden van de Europaweg uit twee delen: de Pallert en de Wingerd. Beide delen worden van elkaar gescheiden door verzorgingstehuis Bentepol. Aan en op het centrale plein de Pallert is grotendeels de detailhandel en horeca gesitueerd. De Wingerd functioneert nu voornamelijk als boodschappenlocatie. In dit kleine overdekte winkelcentrum de Wingerd is sprake van leegstand.



Foto 2: Rijksmonument Burgemeester Osselaan 5/ 7.

4. Analyse en opgaven centrumgebied

Na de beschrijving van de bestaande situatie is een analyse uitgevoerd en worden de opgaven voor het centrumgebied van Schoonebeek benoemd. In dit hoofdstuk is de analyse opgesplitst naar een ruimtelijk-functioneel deel en specifiek wordt ingegaan op de inrichting van de openbare ruimte. Vervolgens zijn de opgaven benoemd.

4.1 Ruimtelijk-functioneel

Als dorp kent Schoonebeek een vrij hoog voorzieningenniveau. Het voorzieningenniveau is dusdanig dat het naast zelfvoorzienend ook van belang is voor omringende kleinere dorpen als Zandpol en Nieuw-Schoonebeek. Mede door de ontwikkelingen rondom het Schoonebeekerdiep biedt het centrum van Schoonebeek mogelijkheden te functioneren als recreatief knooppunt, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van winkels, terrasjes en als vertrekpunt van toeristische routes. Het centrumgebied biedt mogelijkheden te functioneren als een aantrekkelijk centrum in een groene setting met een hoge verblijfskwaliteit voor gebruikers (én toeristen).

Ruimtelijk gezien bestaat het centrumgebied ten zuiden van de Europaweg uit twee delen: het Pallertplein en de Wingerd. Beide delen worden van elkaar gescheiden door verzorgingstehuis Bentepol. De situering van dit complex werkt ruimtelijk en functioneel gezien als een barrière. Hierdoor is er geen duidelijke winkelrouting aanwezig, de aanlooproutes tussen de Pallert en de Wingerd zijn niet duidelijk.

Ten noorden van de Europaweg is een diversiteit aan functies: kantoren, een bank, een hotel, woningen en een sportschool. Door de diversiteit aan functies op deze locaties aan de Europaweg is ook hier geen duidelijke winkelrouting aanwezig. De Europaweg functioneert niet duidelijk als dubbelzijdige winkelstraat.

Het Pallertplein vormt het hart van het dorp Schoonebeek. Aan en op dit centrale plein is grotendeels de detailhandel en horeca gesitueerd. Het aanbod van horeca is relatief groot. Wonen vindt plaats op de verdieping boven de winkels en horeca. De woonfunctie zorgt voor levendigheid binnen het centrum en een goed sociaal klimaat.

De bebouwing aan het Pallertplein bestaat uit twee verdiepingen met platte daken. Juist kenmerkend voor Schoonebeek is bebouwing met kap, verschillende nokrichtingen, verspringende rooilijnen in een groene omgeving.

Op het Pallertplein staat een pand dat geen uitnodigend gevelfront heeft (oogt als een achterkantsituatie). Dit pand verstoort de zichtlijnen waardoor het plein niet overzichtelijk en intiem als ontmoetingsplaats functioneert.

De Wingerd functioneert nu voornamelijk als boodschappenlocatie. In dit kleine overdekte winkelcentrum is sprake van leegstand. Naast een supermarkt bevinden zich in de Wingerd enkele dienstverlenende (maatschappelijke) functies. Op de verdieping(en) van het complex zijn voornamelijk woonappartementen. Gestreefd wordt naar een invulling van de leegstaande ruimtes. Daarvoor wordt gezocht naar andere functies dan detailhandel.

4.2 Inrichting openbare ruimte

De Europaweg vormt de centrale as van het dorp. Naast weg waar voorzieningen op gericht zijn functioneert de Europaweg als belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp.

De Europaweg wordt gebruikt voor zowel bestemmingsverkeer als doorgaand (vracht- en landbouw-)verkeer. Door het gebruik als ontsluitingsweg wordt de Europaweg als onveilig

ervaren (voor oversteken) en werkt de weg als barrière tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het centrum. Een 'grootstedelijk' profiel van de weg versterkt deze barrièrewerking. Daarbij zorgt een veelheid aan materiaalgebruik en kleuren en een onduidelijke inrichting voor een onrustig beeld. Er is niet sprake van een herkenbaar straatprofiel.

Het centrum is door de directe ligging aan de Europaweg goed bereikbaar en er zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig. De parkeervoorzieningen passen echter minder goed in de historische structuur en in een herkenbaar straatprofiel. Op het Pallertplein wordt de ja-
knikker gemaskeerd door parkeerplaatsen. De situering van de aanwezige parkeervoorzieningen biedt tevens veelal geen ruimte voor gezellige zitjes.

In het centrum zijn de historische ontginningspatronen van het slagenlandschap minder herkenbaar (in vergelijking met Westersebos, Middendorp en Oostersebos). Hoewel misschien niet overal herkenbaar, zijn ze er wel. Zo zijn de volgende straten in het centrum cultuurhistorische kavelgrenzen of veldpaden van de Europaweg richting het Schoonebeekerdiep: lijn Pallert – Kerkhoflaan, De Pallert voor de winkels tot Westerlanden, gedeelte van de Wingerd, pad naast C1000 (nu parkeerterrein), de Gedempte Bargerbeek is het tracé van de voormalige Bargerbeek, deel Kerkeind, deel Burgemeester Osselaan, deel Irenelaan en Beatrixlaan. Met de name de lijn Pallert – Kerkhoflaan is extra kansrijk. Deze bestaande weg (nu met verschillende profielen/ materiaal en slecht herkenbaar) loopt namelijk tot aan het Schoonebeekerdiep en maakt deel uit van het fietsknooppuntennetwerk. Daarnaast zijn de meeste kavelgrenzen van de oude boerderijen, de begraafplaats, de kerk etc. die langs de Europaweg staan cultuurhistorische kavelgrenzen. De kenmerkende groenstructuur (het 'doordringen' van het landelijke gebied tot in het centrum) is grotendeels verdwenen. Het centrumgebied heeft min of meer een versteend karakter. Relatief is veel verhard oppervlak aanwezig. Tezamen met de aanwezige (platte) bebouwing en een onduidelijk (straat)profiel wordt in het centrumgebied gesuggereerd dat men zich in een stad bevindt, en niet in een dorp. Het gedateerde en enigszins stenige karakter zorgt voor te weinig uitstraling van het centrumgebied (te weinig verblijfskwaliteit).



Oude cultuurhistorisch beplantingstructuren bij Gedempte Bargerbeek



De ambitie is om de sociaal-economische structuur van Schoonebeek te verbeteren door het creëren van een aantrekkelijk centrumgebied. Naar aanleiding van de analyse is voor het centrumgebied van Schoonebeek een aantal opgaven te benoemen.

4.3 Opgaven centrumgebied Schoonebeek

Puntsgewijs zijn voor het centrumgebied van Schoonebeek de volgende opgaven te benoemen:

- optimaal aanbod maatschappelijke- en detailhandelvoorzieningen voor Schoonebeek en omgeving;
- versterken van de woonfunctie (draagt bij aan levendigheid van het centrum en een goed sociaal klimaat);
- versterken van de mogelijkheden van het centrum om te functioneren als recreatief knooppunt, door de aanwezigheid van winkels, terrasjes en als vertrekpunt van toeristische routes;
- streven naar een diversiteit aan functies binnen een relatief klein gebied;
- ruimtelijk en functionele samenhang creëren van het centrale plein de Pallert met de aanloopgebieden en het overdekte winkelcentrum de Wingerd;
- versterken van de beeldkwaliteit van de bebouwde ruimte waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- versterking van de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de noord- en zuidzijde van de Europaweg;
- versterken ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en kenmerken (een aangename, logische, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte).

5. Visie centrumgebied Schoonebeek

Bestaande beleidskaders, de uitgevoerde analyse en vervolgens de benoemde opgaven zijn vertaald in een visie voor het centrumgebied van Schoonebeek. Voor deze visie is een aantal uitgangspunten benoemd:

5.1 Uitgangspunten

1. Concentratie van detailhandel en horeca aan het Pallertplein.
2. Indien bij toekomstige ontwikkelingen vraag is naar toevoeging van horecavoorzieningen dan wordt gestreefd naar een versterking van het reeds bestaande aanbod van horecavoorzieningen.
3. Versterking woonfunctie aan het Pallertplein door uitbreiding van deze functie op de verdieping(en) (levendigheid centrum en een goed sociaal klimaat).
4. De ruimtelijke kwaliteit van het Pallertplein, de Europaweg en het plein aan het Kerkeind vergroten door herstructurering van het openbare gebied en de bebouwing op basis van cultuurhistorische waarden en kenmerken.
5. Herinrichting van het centrumgebied biedt kansen om de cultuurhistorische ontginningsstructuren weer zichtbaarder te maken. Bij het behoud en versterken van cultuurhistorische structuren zijn voornamelijk begrippen als leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis, herkenbaarheid van de structuur en oriëntatie van belang.
6. Bij de herstructureringsopgave van het openbare gebied is het uitgangspunt een aangename, logische, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte te creëren (herkenbaar straatprofiel).
7. Door de winkels en horeca van het pand midden op het Pallertplein te verplaatsen naar een andere locatie langs het plein zou het pand midden op het plein, wanneer het financieel haalbaar blijkt te zijn, gesloopt kunnen worden.
8. Versterking van het overdekte winkelcentrum de Wingerd primair door middel van maatschappelijke voorzieningen inclusief kantoren en secundair horeca. Wonen vindt plaats op de verdieping(en).
9. Versterking van de aanlooproutes tussen het Pallertplein en de Wingerd. Aan de zuidzijde van de Europaweg wordt gestreefd naar het toevoegen van bij voorkeur een kleinschalige detailhandelsfunctie, eventueel een maatschappelijke functie, binnen de bestaande bebouwing op de begane grond (en wonen op de verdieping). Aan de noordzijde van de Europaweg wordt gestreefd naar het toevoegen van een maatschappelijke functie (inclusief kantoren) op de begane grond (en wonen op de verdieping).
10. Versterking van de entree van het centrumgebied aan de Westerlanden door binnen de bestaande bebouwing een maatschappelijke functie mogelijk te maken (en wonen op de verdieping).
11. Versterking van de grondgebonden woonfunctie binnen het blok Europaweg/ Beatrixlaan/ Julianalaan/ Margrietlaan op de Rabobank-locatie.
12. Eventuele ontwikkeling van nieuwe woningen binnen het centrum van Schoonebeek dient te passen binnen het beleid zoals deze wordt voorgesteld met de Woonvisie 2012-2017.
13. Voor toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen worden parkeernormen gehanteerd conform de landelijke richtlijnen van het CROW.
14. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 7).

Genoemde uitgangspunten zijn vertaald naar een verbeelding. Hieronder wordt deze verbeelding nader toegelicht.

5.2 Toelichting verbeelding Structuurvisie centrumgebied Schoonebeek

Detailhandel en Wonen:

De detailhandel en horeca zijn primair concentreert aan het Pallertplein. Indien bij toekomstige ontwikkelingen vraag is naar toevoeging van horecavoorzieningen dan wordt gestreefd naar een versterking van het reeds bestaande aanbod van horecavoorzieningen. Het Pallertplein kan worden ontwikkeld tot een plein met bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met kap of kapvorm en bij uitzondering tot drie bouwlagen met kap, die refereert aan de kenmerken van bebouwing van de randveennederzetting (divers en onregelmatige aaneenschakeling). Bij uitzondering gaat het om accentueren van hoek- en entreesituaties. Uitgangspunt is het toepassen van gebakken materiaal. Winkels en horeca bevinden zich op de begane grond en wonen op de verdieping(en). De woonfunctie zorgt voor levendigheid binnen het centrum en een goed sociaal klimaat. Op pagina 31 is een aantal referentiebeelden weergegeven.

Door de winkels en horeca van het pand midden op het Pallertplein te verplaatsen naar een andere locatie langs het plein zou het pand midden op het plein, wanneer het financieel haalbaar blijkt te zijn, gesloopt kunnen worden. Op deze manier wijze kan een overzichtelijk plein met een hogere verblijfskwaliteit ontstaan.

Indien het financieel niet haalbaar is om het pand te slopen, dan wordt bezien of herbouw van het pand plaats kan vinden in een historische setting, uitgaande van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op basis van cultuurhistorische waarden, structuren en kenmerken. Gedacht moet worden aan een hoofd- met een bijgebouw, refererend aan een historische boerderij met schuur in een groene omgeving. Gestreefd wordt naar een kleiner pand met een niet groter vloeroppervlak dan bestaand (detailhandel en/of horeca op begane grond, wonen op de verdieping).

Centrumvoorzieningen en Wonen:

Om de ruimtelijke en functionele relatie tussen het Pallertplein en de Wingerd te versterken worden de aanlooproutes versterkt. Aan de zuidzijde van de Europaweg wordt gestreefd naar het toevoegen van bij voorkeur een kleinschalige detailhandelsfunctie, eventueel een maatschappelijke functie, binnen de bestaande bebouwing op de begane grond (en wonen op de verdieping). Aan de noordzijde van de Europaweg wordt gestreefd naar het toevoegen van een maatschappelijke functie (inclusief kantoren) op de begane grond (en wonen op de verdieping).

De bestaande voorzieningen binnen 't Aole Gemientehoes, de kerken, de sportschool en het museum zijn tevens aangeduid als centrumvoorzieningen. Deze maatschappelijke voorzieningen, al dan niet met de bestaande woonfunctie, worden binnen de bestaande bebouwing voorgestaan.

Versterking van het overdekte winkelcentrum de Wingerd wordt primair voorgestaan door middel van maatschappelijke voorzieningen inclusief kantoren en secundair horeca. Wonen vindt plaats op de verdieping(en). De bestaande (detailhandel)functies kunnen binnen de centrumvoorzieningen worden gehandhaafd.

Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de entree van het centrumgebied aan de Westerlanden versterkt door binnen de bestaande bebouwing een maatschappelijke functie mogelijk te maken (en wonen op de verdieping).

Voor de definitie van maatschappelijke voorzieningen is aansluiting gezocht bij de definitie uit het geldende bestemmingsplan “Schoonebeek”. Bij een concrete toekomstige ontwikkeling worden zo nodig de richtafstanden voor functies in acht genomen zoals deze staan benoemd in de VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen ten behoeve van activiteiten gericht op de sociale-, maatschappelijke-, educatieve- en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, openbare dienstverlening, culturele voorzieningen, verenigingsleven, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Horeca:

Dit betreft het bestaande hotel ‘De Wolfshoeve’ met bijbehorende voorzieningen.

Wonen:

Dit betreffen de bestaande woningen.

Eventuele ontwikkeling van nieuwe woningen binnen het centrum van Schoonebeek dient te passen binnen het beleid zoals deze wordt voorgesteld met de Woonvisie 2012-2017. Voor het centrumgebied van Schoonebeek betekent dat voor een eventuele herstructureringsopgave van de Rabobank-locatie onderzocht wordt op welke wijze woningbouw op deze locatie een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Uitgangspunt is dat op deze locatie mogelijk ontwikkeling kan plaatsvinden van grondgebonden woningen waarbij deze stedenbouwkundig aansluiten op de omliggende woningen aan de Europaweg/ Beatrixlaan. Wonen op de verdieping(en) aan het Pallertplein zorgt voor levendigheid binnen het centrum en een goed sociaal klimaat.

Verkeersdoeleinden:

Dit zijn wegen en straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Groen:

De herinrichting van het centrumgebied biedt kansen om de cultuurhistorische ontginningsstructuren weer zichtbaarder te maken. Op de verbeelding zijn de (wenselijke) groenstructuren aangegeven. Dit is inclusief bestaande tuinen en parken.

Plein of verblijfsgebied:

Dit betreft primair verblijfsgebied met ‘kunstwerken van artistieke aard’ (ja-knikker), met daarnaast parkeervoorzieningen.

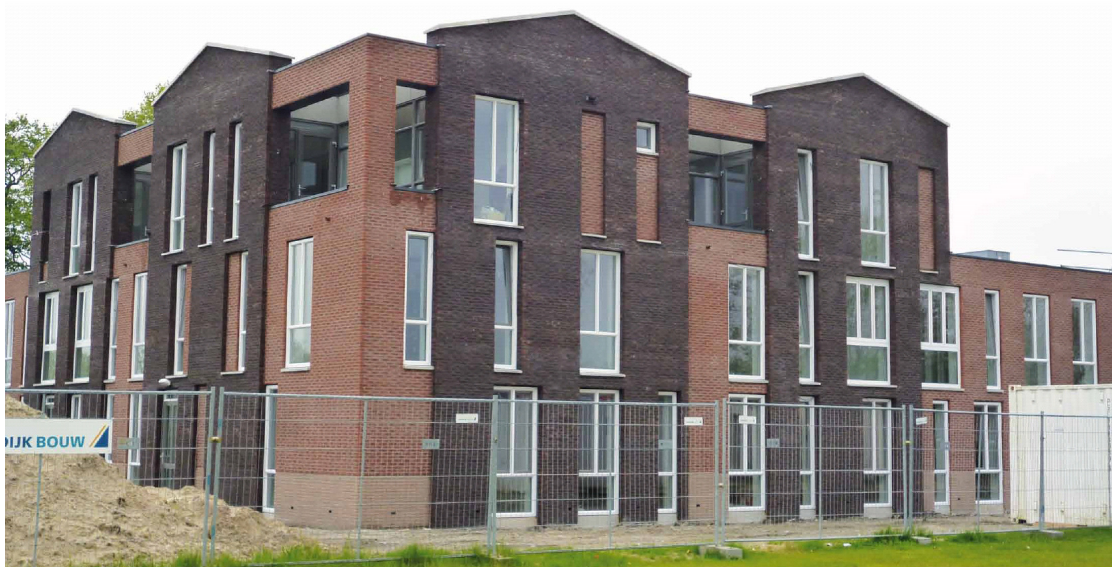
Kwalitatief zijn de parkeervoorzieningen te verbeteren door deze beter in te passen in de historische structuur en een herkenbaar straatprofiel. Bij de herstructureringsopgave van het openbare gebied is het uitgangspunt een aangename, logische, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte te creëren.

Entree:

De verkeerskundige entree van het centrumgebied wordt aan de oostzijde gezien bij de kerk. Aan de westzijde is dit bij de Wingerd. De pleinentree is gelegen bij de Pallert.

In het volgende hoofdstuk is een vijftal varianten voor herinrichting van de openbare ruimte uitgewerkt.

Referentiebeelden bebouwing aan het Pallertplein



6. Uitwerkingsvarianten herinrichting openbare ruimte

Door herinrichting van het openbare gebied kan de ruimtelijke kwaliteit van het Pallertplein, de Europaweg en het plein aan het Kerkeind vergroot worden. Daarbij is het uitgangspunt een aangename, logische, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte te creëren.

Herinrichting van het centrumgebied biedt kansen om de cultuurhistorische ontginningsstructuren weer zichtbaarder te maken. Bij het behoud en versterken van cultuurhistorische structuren zijn voornamelijk begrippen als leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis, herkenbaarheid van de structuur en oriëntatie van belang. Op dit moment kent het centrum voor een dorp relatief veel verhard oppervlak. Een historisch dorp als Schoonebeek kende oorspronkelijk rondom de bebouwing veel groen (gras/weitjes, boomgaarden). Groenstructuren haaks op het Schoonebeekerdiep (en Europaweg) kunnen worden versterkt.

Door groen toe te passen in de vorm van bermen, hagen, bomen, kan tevens een bepaalde routing aangegeven worden. Rijrichtingen, maar ook wandelroutes en pleinachtige verdelingen kunnen hierdoor gemarkeerd worden. Kronen van bomen, geplaatst in een rij kunnen ook als ‘wand’ gezien worden. Dit kan ook als groene ‘voorzetwand’ gebruikt worden tegen een stenen wand aan.

Door verschillende verhardingsmaterialen, straatmeubilair en andere elementen toe te passen, kan het gebied een aangenamere uitstraling krijgen. Verschillende functies kunnen in verschillende materialen aangeduid worden.

In samenhang met de herinrichting van het openbare gebied wordt een herstructurering van bebouwing voorgestaan dat uitgaat van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. In de toelichting op de verbeelding in het vorige hoofdstuk is hier reeds op ingegaan.

Voor de herinrichting van de openbare ruimte is een vijftal uitwerkingsvarianten opgesteld:

In dit verkeersmodel is de Europaweg min of meer als verkeersweg gehandhaafd. Het gevolg is een verkeersader tussen twee pleinen in. Door middel van wandelroutes zou de rijweg een informeler uitstraling kunnen krijgen. De wandelroutes zijn bovengeschild aan de Europaweg. Het noordelijke plein kan ingevuld worden met de functie 'ontmoeting' en 'ontspanning'. Enkele parkeerplaatsen kunnen er ook gesitueerd worden. Het zuidelijke plein is meer gericht op de detailhandel. Hier is een groter aantal parkeerplaatsen gesitueerd, nabij de bestaande winkels. Ook een terras, een monument en een wandelstrook zal aan deze zijde te vinden zijn. Door middel van materialen en bomen zal een bepaalde identiteit gegeven worden aan het gebied. Hierbij is te denken aan een verkeersgebied, een gebied voor ontspanning en verblijf en een routing voor verschillende verkeersdeelnemers. De bomen aan de Europaweg worden doorgezet. Dit om de rijrichting te benadrukken en het geheel een groener en aangename beeld te geven.



Centrumgebied geheel shared-space inrichting

In dit verblijfsmodel is het centrumgebied als één groot plein, geheel 'shared-space' ingericht. Al het verkeer is hier ondergeschikt aan het langzaam verkeer: de voetganger en fietser. Vanuit de shared-space gedachte is het zo dat al het verkeer zich zelf moet redden en er zal daarom ook geen verkeersbegeleiding en extra bebording toegepast worden. De veiligheid ontstaat juist door het creëren van een bepaalde 'chaos'. Parkeren, ontspanning en alle routing worden willekeurig ingevuld op het gehele plein. Voordat men het plein betreedt zal een verhoging aangebracht worden. Het gehele plein ligt dus op een hoger niveau.



Centrumgebied gedeeltelijk shared-space inrichting

Dit verblijfsmodel lijkt in veel punten op het model 'geheel shared-space inrichting', maar heeft een aantal aanpassingen binnen het shared-space principe. Zo is er een aanloopgebied gesitueerd voordat het centrumgebied begint. De rijweg wordt hier als verhoogd aangelegd, door middel van een plateau. De tweede verhoging bevindt zich direct aan het plein. Ook aan de verschillende materialen kan de verkeersdeelnemer al merken dat het centrumplein genaderd wordt. De karakteristieke bomenrij van de Europaweg wordt doorgezet op het plein. De bomenrij kan gezien worden als rijbegeleider. Op het plein zelf zijn, in tegenstelling tot het vorige model, bepaalde functies toegevoegd. Zo is er een gebied waar geparkeerd kan worden. Dit zou op maaiveldniveau kunnen, maar ook 40 cm verdiept, met bijvoorbeeld een zitrand eromheen. Het plein kan op verschillende manieren ingericht worden, wat kan zorgen voor een aangenaam verblijf. Verder is er een ruimte voor ontspanning en ontmoeting, maar ook voor terras en uitstalmogelijkheid voor winkeliers.



Ovonde toepassen – 2 plein-delen centrum

In dit verkeersmodel wordt de Europaweg ter plaatse van de beide pleinen voorzien van een ovonde (ovaalvormige rotonde). Het plein blijft in twee delen gesplitst, met een duidelijk verkeersgebied in het midden. De bomenstructuur wordt onderbroken en op een andere manier teruggebracht. Het noordelijke deel van het plein krijgt een duidelijk andere functie dan het zuidelijke deel. Noord wordt ingericht als verblijfsplek, waar ontmoeting en ontspanning een belangrijke rol kan spelen en zuid wordt ingericht als winkelgebied waar geparkeerd kan worden. De toegankelijkheid van de twee pleinen wordt bemoeilijkt doordat er altijd overgestoken moet worden. Het verkeer over de Europaweg krijgt een bovengeschild karakter.



Centrumgebied erf/plein principe

In dit centrummodel wordt het pand op het Pallertplein herbouwd in een historische setting, indien het financieel niet haalbaar is om het pand te slopen. Het model gaat uit van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op basis van cultuurhistorische waarden, structuren en kenmerken. Gedacht moet worden aan een hoofd- met een bijgebouw, refererend aan een historische boerderij met schuur in een groene omgeving. Gestreefd wordt naar een kleiner pand met een niet groter vloeroppervlak dan bestaand (detailhandel en/of horeca op begane grond, wonen op de verdieping).

De inrichting van de openbare ruimte refereert tevens aan de cultuurhistorische waarden, structuren en kenmerken: Haakse groenstructuren en licht gemarkeerde loopstroken, rijbanen en parkeervakken. De inrichting is zodanig dat het plein geschikt is voor evenementen/ markten.

De Europaweg wordt via een plateau over de pleinen gestuurd. Evenals de Europaweg kan de Burgemeester Osselaan niet als

verbindingsweg worden ontkend. Voor verkeersdoeleinden is onderscheid in functioneel verkeer (incl. doorgaand verkeer) en verblijfsverkeer. Het zuidelijke plein is ingericht als verblijfs- en parkeerplein met een eigen parkeer- en winkellooproute. Het noordelijke plein is ingericht als parkeerterrein met looplijnen. Het plein is begrensd door groen (gras en/of bomen).

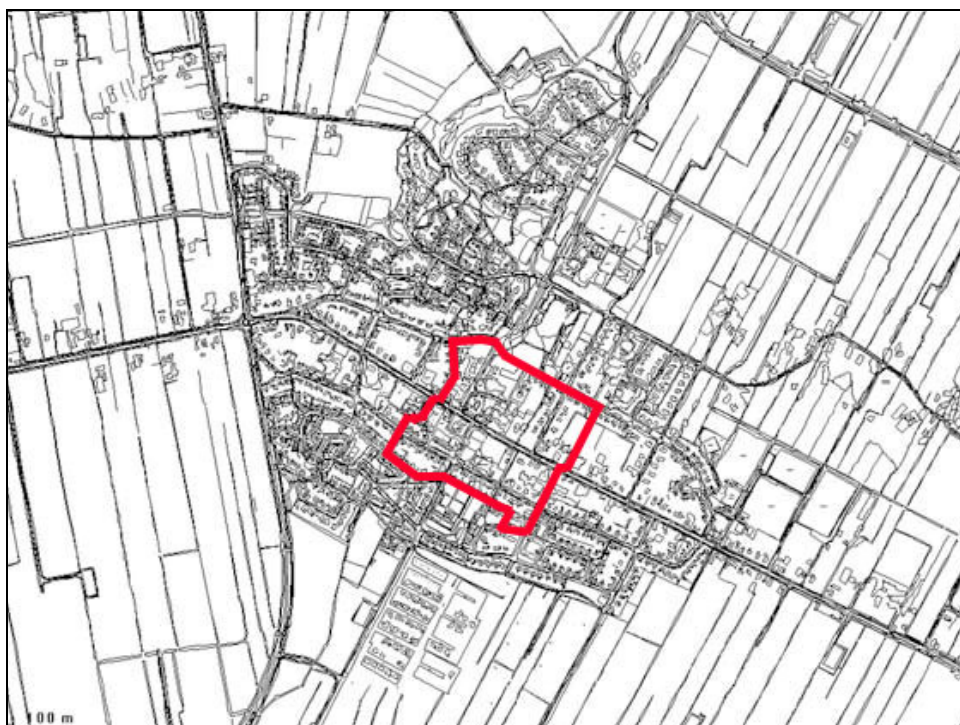


7. Omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk beschrijft de omgevingsaspecten waarmee rekening dient te worden gehouden in deze structuurvisie en bij toekomstige ontwikkelingen. Ingegaan wordt op de aspecten archeologie, bodem, water, flora en fauna en de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

7.1 Archeologie

Op dit moment wordt in het kader van een Culturele Alliantie tussen de gemeente Emmen en de provincie Drenthe een archeologische inventarisatie opgesteld en een daarop gebaseerde beleidsadvieskaart Archeologie. Totdat dit gemeentelijke beleid is vastgesteld is het beleid van toepassing zoals deze is vastgesteld in het geldende bestemmingsplan “Schoonebeek”. In dit bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. De kern Schoonebeek kent één aangewezen terrein met een hoge archeologische waarde. Dit betreft het terrein in en rond het huidige centrum (zie figuur 4). Dit is de plaats waar de eerste bewoners zich in de Late Middeleeuwen hebben gevestigd op een dekzandrug. In de bodem van dit gebied bevinden zich sporen van deze vroegere bewoning.



Figuur 4: AMK- gebied met hoge archeologische waarde

Uitgangspunt binnen dergelijke gebieden is gericht op behoud van archeologische waarden in de bodem (behoud in situ). Indien niet mogelijk dient d.m.v. archeologisch waarnemend veldonderzoek inzicht verkregen te worden in de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op basis van deze gegevens worden vervolgens maatregelen bepaald voor de veiligstelling van de archeologische waarden/ informatie. De kosten zijn hierbij voor de veroorzaker van de bodemingreep. Een veldonderzoek levert een waardestellend rapport op, op grond waarvan een vergunning wel, niet of onder voorwaarden (nader onderzoek, opgraving, fysieke bescherming (bijvoorbeeld door afdekking, planaanpassing)) verleend kan worden.

Voor het overige deel van het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting. Wanneer bodemingrepen plaatsvinden binnen het gebied met een middelhoge archeologische trefkans is het noodzakelijk dat door de veroorzaker een inventariserend archeologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek kan aangeven of het gebied vrij van archeologie is of dat er waarden zijn waarmee rekening dient gehouden te worden. Bij een hoge trefkans is een waarderend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk voorafgaande aan de uit te voeren bodemingrepen. Vrijstelling geldt voor uitbreiding van (bestaande) bebouwing met maximaal van 100 m².

7.2 Bodem

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het gebruik van percelen. Niet alleen kan dit betekenen dat op het perceel gebruiksbeperkingen liggen. Ook kan het zo zijn dat de bodemverontreiniging de bestemming van het perceel in de weg staat. Het nemen van saneringsmaatregelen of het verwijderen van de bodemverontreiniging kan deze belemmering weer opheffen. Het wettelijk kader voor bodemsanering is gelegen in de Wet Bodembescherming (Wbb). Een saneringsplan behoeft instemming van het bevoegd gezag Wbb (Gemeente Emmen). Binnen de Gemeente Emmen wordt op vele manieren grond hergebruikt en toegepast. Al het hergebruik en toepassen van grond dient te worden gemeld bij de Gemeente Emmen volgens het Besluit Bodemkwaliteit. In de Nota Bodembeheer van de Gemeente Emmen wordt geregeld onder welke voorwaarden grond die vrijkomt elders kan worden toegepast.

Algemeen beeld bodemkwaliteit plangebied:

Het plangebied bevat een aantal locaties die verdacht zijn voor het voorkomen van bodemverontreiniging (historisch verdacht als gevolg van in het verleden uitgevoerde bodemverontreinigde activiteiten zoals bijvoorbeeld voormalige benzinepompen, smederijen, erfverhardingen, dempingen, enz.). De gegevens van alle bodemonderzoeken die bekend zijn bij de Gemeente Emmen zijn opgenomen in het bodeminformatiesysteem van de Gemeente Emmen. Omdat met enige regelmaat nieuwe onderzoeken worden uitgevoerd en verontreinigde percelen/ locaties worden gesaneerd, verandert het beeld van de bodemkwaliteit voortdurend. Geadviseerd wordt om altijd contact op te nemen met de gemeente voor een actueel beeld van de bodemkwaliteit.

Bij eventuele daadwerkelijke ontwikkelingen in de toekomst zal mogelijk bodemonderzoek noodzakelijk zijn in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning of planologische procedure. Indien hieruit blijkt dat de bodem ernstig verontreinigd is, moet er rekening mee worden gehouden dat een ontwikkeling alleen mogelijk is na het treffen van saneringsmaatregelen.

7.3 Water

Binnen het plangebied is de verwachting dat de toename van verhard oppervlak zeer beperkt zal zijn en geen meetbare invloed heeft op de waterhuishouding.

In het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel. Het rioolstelsel is aangelegd in de periode 1950 tot nu en is in technische goede staat van onderhoud. Het afvalwater en het regenwater uit het gemengde stelsel wordt geloosd op rioolgemaal van het waterschap Velt en Vecht aan de Nieuw-Amsterdamseweg. Vanuit hieruit wordt het water afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringinstallatie van het waterschap Velt en Vecht aan de Dikkewijk te Nieuw-Amsterdam. Het effluent van deze rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt geloosd in de Verlengde Hoogeveense Vaart.

De weghoogte binnen Schoonebeek varieert. In het centrum van het dorp is de weghoogte ca. 13,00+ NAP. Richting het noorden en het zuiden naar het beekdal van het Schoonebeekerdiep ligt de weghoogte iets lager, op ca. 12,15+ NAP. Het peil van de bebouwing ligt op ca. 0,25 m. boven het straatniveau. De grondwaterstand in het centrum ligt op 11,50+ NAP. Naar het noorden en zuiden toe is dit ca. 10,65 + NAP. Binnen het plangebied is de drooglegging over het algemeen voldoende aanwezig.

7.4 Flora en fauna

Bij nieuwe initiatieven in de toekomst dient er bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Een initiatiefnemer dient een verkennend onderzoek naar flora- en fauna in het betreffende gebied uit te laten voeren.

Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

7.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing wanneer een geluidsgevoelige bestemming (wonen, zorg-, onderwijsfunctie) gesitueerd wordt binnen een zone van een weg. In deze gevallen zal onderzocht moeten worden of wordt voldaan de in de Wgh opgenomen voorkeursgrenswaarden. Wanneer langs een weg de geluidhinder voor geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dan bestaat de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen. Voor wat betreft verkeerslawaaï dient bij nieuwe ontwikkelingen aan wegen waar (op dit moment) 50 kilometer per uur mag worden gereden (Europaweg (deels) en de Burgemeester Osselaan) rekening te worden gehouden met de voorkeurswaarden.

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld woningen met een hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaaï dient mogelijk rekening te worden gehouden met aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend dient met een akoestisch onderzoek te worden aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

7.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Luchtkwaliteit vormt in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De plaatselijke luchtkwaliteit wordt bepaald door de uitstoot van luchtverontreinigde stoffen (fijnstof en stikstofdioxiden) met name door het verkeer. Voor het Noorden is de achtergrondconcentratie van deze stoffen reeds laag. Auto's en vrachtwagen zullen door verdergaande reducerende maatregelen steeds minder stoffen uitstoten. Rekening houdend met de reeds lage achtergrondconcentratie van luchtverontreinigde stoffen, de relatief beperkte mogelijkheden tot wijziging van functies en het streven naar maatregelen die zich richten op het weren van doorgaand (vracht- en landbouw-)verkeer, is niet de verwachting dat deze structuurvisie zal leiden tot een overschrijding van de wettelijke norm.

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Binnen en nabij het plangebied zijn geen bedrijven of transportroutes gelegen waarbij rekening moet worden gehouden met aspect externe veiligheid.

8. Uitvoeringsprogramma

Gelet op grondposities binnen het plangebied is uitvoering voornamelijk afhankelijk van initiatieven van derden. De gemeente ondersteunt en faciliteert initiatieven (voor bijv. functiewijziging) indien passend binnen deze structuurvisie. De structuurvisie dient als een kader voor nadere uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplan en omgevingsvergunningen). Deze structuurvisie wordt dan nader uitgewerkt in deelgebieden. Een deelgebied wordt afgebakend op basis van het criterium uitvoerbare eenheid. Onder een uitvoerbare eenheid wordt een gebied verstaan waarbij sprake is van ruimtelijk en functionele samenhang en waarbij tevens de kaders (uitgangspunten) uit deze structuurvisie worden gehanteerd. Bij een toekomstige planologische procedure zal de financiële haalbaarheid moeten worden aangetoond. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de wettelijke verplichting tot kostenverhaal. Voorkeur van de gemeente is dat het kostenverhaal plaats zal vinden op basis van een anterieure overeenkomst(en), waarbij het kostenverhaal verzekerd is. Mocht dit niet mogelijk zijn dan zal een exploitatieplan worden vastgesteld gelijktijdig met de betreffende planologische maatregel. Na vaststelling van het exploitatieplan kan de exploitant mogelijk een overeenkomst tot kostenverhaal afsluiten met de gemeente, zulks binnen de kaders van het vastgestelde exploitatieplan. Om de financiële haalbaarheid te waarborgen zal de gemeente waar mogelijk verevening tussen de verschillende deelgebieden toepassen.

De gemeente gaat verkenningen uitvoeren op welke wijze, uit fondsen van de gemeente of via subsidies van andere overheden, middelen beschikbaar gesteld kunnen worden. In de uitvoeringsprogramma's van de in ontwikkeling zijnde gebiedsontwikkelingsvisie Schoonebeekerdiep en het in ontwikkeling zijnde Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) wordt het centrumgebied van Schoonebeek als project opgenomen. In het meerjaren uitvoeringsprogramma van het GVVP, dat na de zomer van 2012 wordt opgesteld, wordt nader ingegaan op de planning en het budget.

Wanneer er sprake is van beschikbaar komen van middelen, zal bezien moeten worden in hoeverre en op welke wijze concreet invulling wordt gegeven aan de uitwerkingsvarianten voor herinrichting van de openbare ruimte.

Bijlagen

**Bijlage: Publicatie terinzagelegging ontwerp
structuurvisie d.d. 21 augustus 2012**

Ontwerp structuurvisie Centrumgebied Schoonebeek

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend dat het ontwerp van de structuurvisie “Centrumgebied Schoonebeek” met nummer “IMRO.0114.2012025-0501” vanaf 22 augustus 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt tijdens kantooruren van 8.30 tot 16.30 uur en donderdags van 8.30 tot 19.00 uur bij het Klant Contact Centrum (KCC), Raadhuisplein 1 te Emmen. Het ontwerp van de structuurvisie en onderliggende stukken zijn ook digitaal beschikbaar via www.emmen.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor nadere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de gemeente Emmen, tel:14 0591.

De structuurvisie voorziet in een samenhangende en integrale visie op de gewenste ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Schoonebeek. Ten behoeve van de structuurvisie is geen exploitatieplan opgesteld.

Binnen de termijn van 6 weken kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze(n) bij de gemeenteraad kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen aan de gemeenteraad van Emmen, postbus 30001, 7800 RA te Emmen.

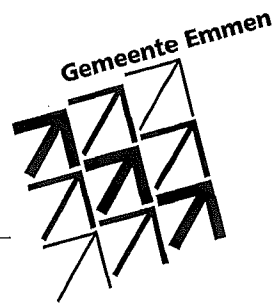
Emmen, 17 juli 2012
burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris A.J. Mewe
de burgemeester C. Bijl

Zuidoosthoek en Staatscourant van 21 augustus 2012

**Bijlage: Raadsbesluit vaststelling structuurvisie d.d. 28
maart 2013**

Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0015	B 4	13/233



Onderwerp:

Vaststelling structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Ontwikkeling

K. Veurink, telefoon ((0591)68 53 69)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. De structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek" en de verbeelding met nummers NL.IMRO.0114.2012025-0701 en Ondergrond_Emmen_2012_03 n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek" dient het volgende:

- een gedragen, samenhangende en integrale visie op de gewenste ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Schoonebeek;
- een toetsings- en inspiratiekader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst;
- een kader voor nadere uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen);
- als basis voor een uitvoeringsprogramma.

Ambitie is de verbetering van de sociaal-economische structuur van Schoonebeek door het creëren van een aantrekkelijk centrumgebied.

Het ontwerp van de structuurvisie heeft vanaf woensdag 22 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen ingekomen. De inhoud van de zienswijzen geeft ter verduidelijking deels aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie. Voorgesteld wordt om de structuurvisie n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen:

digitaal beschikbaar in pdf:

Structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek".

Stukken ter inzage:

Structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek".

Collegebesluit d.d. 12 februari 2013 en de daarbij behorende stukken.

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0015	B	4	13/233

1. Aanleiding voor het voorstel

26 mei 2011 heeft uw raad de “Structuurvisie werklocaties Emmen 2020” vastgesteld. In die structuurvisie wordt aangegeven hoe de gemeente tot 2020 om wil gaan met de bedrijventerreinen en winkelcentra. De structuurvisie heeft als hoofddoel het vergroten van de werkgelegenheid. De structuurvisie bestaat uit twee delen, die in onderlinge samenhang zijn onderbouwd en opgesteld; de detailhandelsstructuurvisie en de bedrijventerreinenstructuurvisie. Het beleid van de structuurvisie dient als basis voor ondermeer de actualisatie van diverse bestemmingsplannen en krijgt verder vorm in projecten voor het herstructureren en aanleggen van bedrijventerreinen en het verbeteren van winkelcentra en andere winkellocaties.

De detailhandelsstructuurvisie, zoals deze door uw raad is vastgesteld, heeft de volgende doelen:

- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van detailhandelslocaties voor de gebruikers.
- Bevorderen van complete en evenwichtig gespreide winkelveorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid van dorpen en wijken.

Schoonebeek heeft een kernverzorgend winkelcentrum. Centrumvorming, dan wel centrumversterking, is door bundeling van zowel winkel- als andere voorzieningen een uitgangspunt van gemeentelijk beleid. Dit vergroot niet alleen de economische positie van de centra, maar vergroot ook de leefbaarheid en ondersteunt de toeristische betekenis van de dorpen. Per dorpskern vraagt dit maatwerk.

Het college heeft op 29 november 2011 besloten om een structuurvisie voor het centrumgebied van Schoonebeek op te stellen. Ambitie is de verbetering van de sociaal-economische structuur van Schoonebeek door het creëren van een aantrekkelijk centrumgebied. Deze ambitie is in voorliggende structuurvisie “Centrumgebied Schoonebeek” nader uitgewerkt.

2. Argumentatie/beoogd effect

De structuurvisie voor het centrumgebied van Schoonebeek dient het volgende:

- een gedragen, samenhangende en integrale visie op de gewenste ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Schoonebeek;
- een toetsings- en inspiratiekader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst;
- een kader voor nadere uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen);
- als basis voor een uitvoeringsprogramma.

3. Aanwijzing categorieën van gevallen

Met vaststelling van de structuurvisie voor het centrumgebied van Schoonebeek kan op basis van art. 2.1 onder c Wabo een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. In voorliggende structuurvisie is hiervoor het beleidsmatig kader opgesteld. Met de vaststelling van voorliggende structuurvisie wordt de procedure voor een omgevingsvergunning vereenvoudigd. In de door uw raad in april 2011 vastgestelde algemene verklaring van geen bedenkingen is voor dergelijke vergunningen al een categorie opgenomen, nr. 2: ‘Her-, ver-, en nieuwbouw van één of meer woningen, met inbegrip van voorzieningen ten behoeve van het wonen en bijbehorende voorzieningen en bijbehorende detailhandel, in het kader van de herstructurering van woonwijken of kernen, en voor zover in overeenstemming met een door de raad vastgesteld masterplan of een vastgestelde structuurvisie.’ De procedure voor aanvragen, die passen in deze structuurvisie, is dan mogelijk op basis van de algemene verklaring van geen bedenkingen. Er is dan geen afzonderlijk verklaring van de raad meer vereist. Voor het verlenen van de betreffende omgevingsvergunningen gelden verder gebruikelijke eisen, zoals een goede ruimtelijke onderbouwing en onderzoeksverplichtingen. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure (hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is vereist en daarmee is rechtsbescherming voor belanghebbenden verzekerd. Een omgevingsvergunning in strijd met de planologische procedure wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De verwachting is dat met de algemene verklaring van geen bedenkingen een tijdwinst van circa 8 weken in de procedure en een administratieve lastenbesparing voor aanvragers zal opleveren.

4. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

De door uw raad op 26 mei 2011 vastgestelde "Structuurvisie werklocaties Emmen 2020".

5. Afstemming met externe partijen/communicatie

Deze structuurvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Erkende Overlegpartner (EOP) Vereniging Dorpsbelangen Schoonebeek en de winkeliersvereniging. In een aantal sessies met vertegenwoordigers van de EOP en de winkeliers zijn de gedachten en ideeën geïnventariseerd en vertaald naar deze structuurvisie.

Op 23 mei 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden over het concept van de ontwerpstructuurvisie in 't Aole Gemientehoes in Schoonebeek.

Aangezien de structuurvisie alleen de beoogde functies en mogelijke bouwmassa's aangeeft, is er ook gesproken over hoe de structuurvisie vertaald zou kunnen worden in een bebouwingsbeeld van het centrum met mogelijke invullingen van het openbaar gebied. Een viertal mogelijke oplossingen is hierbij aan de orde geweest. De voorkeur gaat uit naar sharedspace-achtige oplossing met inpassing van de Europaweg op een zodanige manier dat het verkeer de snelheid aanpast. Zowel de betrokken organisaties als de reacties tijdens de inloop op 23 mei jl. geven dit aan. In een vervolgstadium, wanneer er sprake is van het beschikbaar komen van middelen, zal gezien moeten worden in hoeverre en op welke wijze het centrum nader vorm gegeven kan worden.

6. Zienswijzen

Het ontwerp van de structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek" heeft vanaf woensdag 22 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en zijn dus ontvankelijk.

De zienswijzen worden, per zienswijze samengevat, weergegeven (A). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (B). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in de structuurvisie (C).

1. Zienswijze Provincie Drenthe

- A1 Er worden geen provinciale belangen geraakt, er wordt positief gereageerd over de structuurvisie.
- B1 N.v.t.
- C1 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

2. Zienswijze Brandweer Zuidoost Drenthe

- A2 Geconstateerd wordt dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten nog steeds geborgd is. Ten aanzien van Externe Veiligheid, zorgnorm, bluswater, Waarschuwingssalarmeringssysteem en overige veiligheidsaspecten zijn er geen belemmeringen.
- B2 N.v.t.
- C2 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

3. Zienswijze Esom

De visie van de gemeente wordt door Esom in grote lijnen onderschreven. Ten aanzien van bepaalde onderdelen geeft Esom enige aanvullende opmerkingen, van abstract op structuurvisieniveau tot aan praktische ideeën/suggesties.

De inbreng en suggesties van Esom worden gewaardeerd. Er kan echter niet op alle opmerkingen gedetailleerd ingegaan worden, aangezien het nu gaat om een structuurvisie. Bestaande bestemmingsplannen worden hiermee niet gewijzigd. In een later stadium bij een verdere uitwerking, in bijvoorbeeld een postzegelbestemmingsplan of omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, kan concreet invulling worden gegeven aan ontwikkelingen. In het verdere proces zal de Esom betrokken worden.

- A3 Het gemeentelijk standpunt dat de Europaweg zorgt voor een bepaalde barrièrewerking tussen noord- en zuidzijde wordt gedeeld, maar de bredere context wordt gemist. De inrichting van de Europaweg is in de volle lengte gericht op de functie als ontsluitingsweg. Gewaakt moet worden voor een radicale oplossing ter hoogte van het centrum, er moet breder en verder gekeken worden naar welk verkeer je wilt weren en op welke wijze je dat gaat doen.
- B3 Uitgangspunt in de structuurvisie is, zoals beschreven op pagina 33, het creëren van een

- aangename, logische, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte. Bij een uiteindelijk definitieve inrichting is het van belang te bezien op welke wijze bepaald verkeer ontmoedigd kan worden om gebruik te maken van de Europaweg ter hoogte van het centrum.
- C3 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A4 Pallertplein het centrale plein van Schoonebeek maken waarop de weekmarkt en alle andere festiviteiten, die nu al ook al op het plein worden gehouden, plaatsvinden. Esom doet een suggestie met een bijgevoegde schets.
- B4 De structuurvisie staat niet een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in de weg. Herinrichting van het centrumgebied biedt kansen om de cultuurhistorische ontginningsstructuren weer zichtbaarder te maken. Daarnaast is het uitgangspunt een aangename, logische, veilige en duurzaam ingerichte openbare ruimte te creëren (herkenbaar straatprofiel). De uitwerkingsvarianten in de structuurvisie geven reeds een aanzet. Indien middelen beschikbaar zijn, zal bezien moeten worden in hoeverre en op welke wijze concreet invulling wordt gegeven aan de uitwerkingsvarianten voor herinrichting van de openbare ruimte. In het verdere proces zal de Esom betrokken worden.
- C4 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A5 Sanering zuidzijde Pallert. Nieuwe bebouwing haaks staand op de Europaweg (maximaal twee lagen met kap). Nieuwe bebouwing in twee bouwvolumes met een passage in het midden. Hier is ruimte voor verplaatsing van de huidige Coop dan wel de opvolger hiervan. Aan de zuidkant van Pallert is sprake van een rommelige situatie met een haveloos ogend openbaar gebied met nauwelijks gebruikte parkeerplaatsen.
- B5 De structuurvisie biedt ruimte om de panden aan de zuidzijde van De Pallert te (her)ontwikkelen met een concentratie van detailhandel en horeca aan het Pallertplein. Uitgangspunt is het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het Pallertplein. Het Pallertplein kan worden ontwikkeld tot een plein met bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met kap of kapvorm en bij uitzondering tot drie bouwlagen met kap. Bij uitzondering gaat het om accentueren van hoek- en entreesituaties. Ter verduidelijking kan deze uitzondering in de structuurvisie worden opgenomen.
- C5 De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie. Ter verduidelijking wordt in de structuurvisie aan paragraaf 5.2 toegevoegd: 'Bij uitzondering gaat het om accentueren van hoek- en entreesituaties.'
- A6 Vrijgekomen locatie Coop invullen met EA Kaspers, die door sloop pand Meulenbelt een nieuwe plek nodig heeft en in dit pand meer ruimte heeft.
- B6 Indien EA Kaspers wil verhuizen naar een andere locatie aan het Pallertplein dan biedt de structuurvisie hier binnen de functie 'Detailhandel en Wonen' ruimte voor.
- C6 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A7 De parkeerplaats naast de kerk is functioneel maar de inrichting ervan is slecht en door begroeiing is er visueel en gevoelsmatig ook geen relatie met het Pallertplein. Parkeerplaats kerk weer op maaiveld leggen en functie laten van parkeerplaats en niet als plein, met name voor sportschool maar met ook een nadrukkelijke routing naar 't Aole Gemientehoes.
- B7 In de structuurvisie is op pagina 24 beschreven dat de parkeervoorzieningen minder goed passen in de historische structuur en in een herkenbaar straatprofiel. Daarnaast staat beschreven dat de kenmerkende groenstructuur (het 'doordringen' van het landelijke gebied in het centrum) grotendeels is verdwenen. Een en ander wordt versterkt door de barrièrewerking van de Europaweg zoals beschreven op pagina 23 en 24. De structuurvisie staat niet een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in de weg. De uitwerkingsvarianten geven hiertoe reeds een aanzet. Indien middelen beschikbaar zijn, zal bezien moeten worden in hoeverre en op welke wijze concreet invulling wordt gegeven aan de uitwerkingsvarianten voor herinrichting van de openbare ruimte.
- C7 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A8 Plaatsing van een nieuw gebouw op de parkeerplaats naast de kerk ("kosterij"). Qua functies zou het nieuwe gebouw ruimte kunnen bieden voor Rabobank, de gemeentewinkel, kleine kantoorjes.
- B8 Wij zijn van mening dat de inzet voor Schoonebeek zich moet richten op het versterken van de bestaande bebouwing, niet op het toevoegen van een nieuw gebouw. De structuurvisie biedt ruimte om de panden aan het Pallertplein te (her)ontwikkelen met een concentratie van detailhandel en horeca. Daarnaast richt de structuurvisie zich op versterking van het overdekte winkelcentrum de

- Wingerd, primair door middel van maatschappelijke voorzieningen inclusief kantoren, en versterking van de aanlooproutes tussen het Pallertplein en de Wingerd. Aan de zuidzijde van de Europaweg gaat het dan bij voorkeur om een kleinschalige detailhandelsfunctie, eventueel een maatschappelijke functie en aan de noordzijde van de Europaweg wordt gestreefd naar het toevoegen van een maatschappelijke functie (inclusief kantoren), binnen de bestaande bebouwing.
- C8 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A9 Functie huidige Rabobank zal in nabije toekomst vervallen. Woningbouw is mits goede woningtypes een passende vervolgfunctie.
- B9 Bij ons is niet bekend op welke termijn de functie van de huidige Rabobank komt te vervallen. Een andere locatie voor de Rabobank in het centrum van Schoonebeek, bijvoorbeeld binnen de functie Centrumvoorzieningen, sluit de structuurvisie niet uit. Op pagina 29 van de structuurvisie staat beschreven dat voor een eventuele herstructureringsopgave van de Rabobank-locatie onderzocht wordt op welke wijze woningbouw op deze locatie een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Uitgangspunt is dat op deze locatie mogelijk ontwikkeling kan plaatsvinden van grondgebonden woningen waarbij deze stedenbouwkundig aansluiten op de omliggende woningen aan de Europaweg/ Beatrixlaan.
- C9 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A10 De toeristisch-recreatieve potentie van 't Aole Gemientehoes (omvormen tot een paviljoen (horeca), huidige functies m.u.v. de gemeentewinkel handhaven), de Zwaantje Hans-Stokman's hof (horeca van dit museum in 't Aole Gemientehoes), het park en de Boo wordt onvoldoende benut. Verwezen wordt naar het project "Recreatieve verbindingen in Schoonebeek".
- B10 Inmiddels is het project "Recreatieve verbindingen in Schoonebeek" opgestart. Dit project komt voort uit het Dorpsprogramma Schoonebeek 2009-2014. Het project kent zijn eigen doorlooptijd. Dit project richt zich voor korte termijn op een versterking van de openbare ruimte tussen de Boo, park en 't Aole Gemientehoes, op basis van cultuurhistorische waarden. Voorliggende structuurvisie staat een herinrichting van de openbare ruimte op basis van cultuurhistorische waarden ter hoogte van het park en 't Aole Gemientehoes ook voor.
- 't Aole Gemientehoes is in de structuurvisie aangeduid als centrumvoorzieningen. Het gaat hier om de bestaande situatie met maatschappelijke voorzieningen. Deze functie is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Schoonebeek" (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2007) met bijbehorende horeca-inrichtingen (categorie 1) ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen. Vanuit het Dorpsprogramma Schoonebeek 2009-2014 wordt gewerkt aan een haalbaarheidsonderzoek voor 't Aole Gemientehoes.
- C10 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.
- A11 Ten aanzien van de Wingerd worden voorstellen gedaan: opheffen van het binnenplein en die ruimte ten dienste stellen van andere functies, met name de supermarkt. Logistiek om en nabij de supermarkt aanpassen (entree en laadruimte zijn ongunstig gepositioneerd). Ruimte huidige bibliotheek direct ontsluiten/ toegang zijde Europaweg.
- B11 Ten aanzien van het overdekte winkelcentrum de Wingerd wordt versterking primair voorgestaan door middel van maatschappelijke voorzieningen inclusief kantoren. De bestaande detailhandelfuncties kunnen worden gehandhaafd. Voorstellen om logistieke aspecten om en nabij de supermarkt aan te passen sluit de structuurvisie in beginsel niet uit. Dit geldt tevens voor de ontsluiting van de huidige bibliotheek.
- C11 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.

7. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

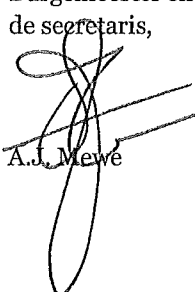
De structuurvisie biedt een toetsings- en inspiratiekader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Uitvoering van delen van de structuurvisie is afhankelijk van initiatieven. Bij een toekomstige planologische procedure zal de financiële haalbaarheid moeten worden gezien. Kostenverhaal voor uitvoering en inrichting is mogelijk in het kader van de planologische maatregel (postzegelbestemmingsplan of omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan). De gemeente gaat met het vaststellen van de structuurvisie geen financiële verplichtingen aan.

Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd zullen voorts leges worden geheven.

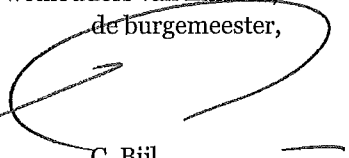
Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 12 februari 2013.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,



A.J. Mewe



C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0015	B 4	13/233

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2013 , nummer: 13/233;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het ontwerp van de structuurvisie drie zienswijzen zijn ingebracht;
- de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- in de zienswijzen 1 en 2 niettemin onvoldoende termen zijn gevonden om in de structuurvisie wijzigingen aan te brengen;
- de zienswijze 3 het aanpassen van de structuurvisie tot gevolg heeft op het volgende punt:
 - a. Ter verduidelijking wordt in de structuurvisie aan paragraaf 5.2 toegevoegd:
'Bij uitzondering gaat het om accentueren van hoek- en entreesituaties.'

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. De structuurvisie "Centrumgebied Schoonebeek" en de verbeelding met nummers NL.IMRO.0114.2012025-0701 en Ondergrond_Emmen_2012_03 n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2013 .

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter, p/v.



C. Bijl

**Bijlage: Publicatie vastgestelde structuurvisie d.d. 23
april 2013**

Vaststelling structuurvisie Centrumgebied Schoonebeek

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend dat de gemeenteraad op 28 maart 2013 de structuurvisie “Centrumgebied Schoonebeek” met nummer “NL.MRO.0114.2012025-0701” heeft vastgesteld.

De structuurvisie voor het centrumgebied van Schoonebeek voorziet in:

- een samenhangende en integrale visie op de gewenste ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Schoonebeek;
- een toetsings- en inspiratiekader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst;
- een kader voor nadere uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen);
- als basis voor een uitvoeringsprogramma.

Ten behoeve van de structuurvisie is geen exploitatieplan opgesteld.

De structuurvisie en bijbehorende stukken zijn digitaal beschikbaar via www.emmen.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen de structuurvisie kan geen beroep worden ingediend.

Zuidoosthoek en Staatscourant van 23 april 2013