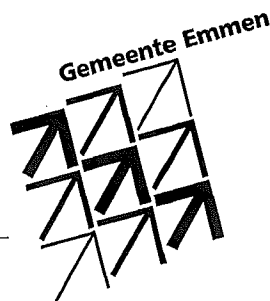


Raadsvoorstel

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 winkelvoorzieningen 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 bezien 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 kantoortjes.
- 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 bezien. 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:

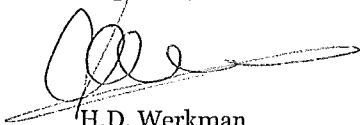
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het ontwerp van de structuurvisie drie zienswijzen zijn ingebracht;
- de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- in de zienswijzen 1 en 2 niettemin onvoldoende termen zijn gevonden 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.

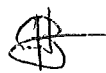
Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2013 .

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter, p.l.v.



C. Bijl

