

Aan:  
Gemeente Emmen  
Postbus 30001  
7800 RA EMMEN

EMMEN 000031  
31.10.2022 10:41



80380-22

Assen, 27 oktober 2022

Onderwerp: Bestemmingsplan Sterrenkamp 1 Centrum-Oost

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Sterrenkamp 1 Centrum-Oost. Het plan omvat de realisatie van een nieuw appartementencomplex met 12 appartementen ter vervanging van bestaande bebouwing.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de aspecten wonen en cultuurhistorie van provinciaal belang.

#### Advies

Wonen

De doelgroep, prijssegmentatie en woningtypologie zijn duidelijk aangegeven. Het betreft appartementen nabij voorzieningen geschikt voor medioren en senioren. Doorstroming van deze groep naar nieuwbouw zorgt voor aantrekkelijk en betaalbaar aanbod voor jongere kleine huishoudens en gezinnen. Het plan sluit aan bij de behoefte vanuit de gemeentelijke woonvisie. Eén van de strategische uitgangspunten is namelijk: "Prioriteit wordt gegeven aan plannen voor herstructurering en transformatie." Daarnaast draagt het plan bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Emmen door vervanging van het huidige bedrijfsverzamelgebouw.

#### Cultuurhistorie

Het plangebied ligt binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur als onderdeel van de esdorpenstructuur van Emmen en grenst aan een Rijksmonument (Kantongerecht), het Rensenpark (voormalige dierentuin) en brink-achtige ruimte.

Emmen wordt getypeerd als een gelaagd gebied, met prehistorische sporen van de route Coevorden – Groningen over de Hondsrug, de aanwezigheid van (restanten van) esdorpenstructuren en de naoorlogse woonwijken als representanten van (experimentele) stedenbouwkundige concepten. Van oorsprong is Emmen een esdorp. Het is van belang om de gelaagdheid van Emmen zichtbaar te houden en te sturen op het behoud van (de restanten van) de esdorpenstructuren.



De afbuigende rooilijnen en uitvalswegen met kleinere verbindingswegen vanuit de brinken zijn de concrete overblijfsels van het esdorp Emmen (gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart, p. 56).

De gemeentelijke waardenkaart geeft aan dat deze oude kern van Emmen herkenbaar gehouden dient te worden. Het kantongerecht (rijksmonument) en het gebouw daarnaast (gemeentelijke monument) staan op de Canon-lijst van de gemeente. Als beleid wordt aangehouden dat de cultuurhistorische waarden behouden moeten worden en waar mogelijk versterkt. Ook lopen er historische wegen en (voet)paden langs/op het plangebied (opgenomen op uw cultuurhistorische kaart).

Het provinciaal belang cultuurhistorie is te summier meegenomen in toelichting en totstandkoming van dit plan. Zo wordt de esdorpenstructuur, het aanliggend Rijksmonument en het voormalig dierenpark niet genoemd. Er wordt aangegeven dat er sprake is van een provinciaal belang cultuurhistorie, maar er wordt niet gespecificeerd wat deze zijn of toelicht of hoe de cultuurhistorische waarden bij hebben gedragen aan de ontwikkeling van het plan. Het verplichte onderdeel Cultuurhistorie in ruimtelijke plannen ontbreekt nog in dit voorontwerp. Gezien het feit dat het plangebied binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur ligt, heeft de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische samenhang in te zetten voor het planontwerp.

De gemeentelijke waardenkaart biedt gebiedsspecifieke cultuurhistorische informatie die geraadpleegd kan worden, ook worden de groenstructuren inzichtelijk gemaakt die gebruikt kunnen worden voor de inpassing van het nieuwe complex.

Om de cultuurhistorische waarden te borgen, dienen deze opgenomen te worden in het bestemmingsplan op basis van het Cultuurhistorische Kompas Drenthe en de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart om vervolgens verwerkt te worden in het ontwerp van het complex. Gezien het hoge provinciaal belang worden we graag meegenomen in de verdere ontwikkelingen van dit plan.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen en gaan naar aanleiding van ons advies graag met u in gesprek.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,

