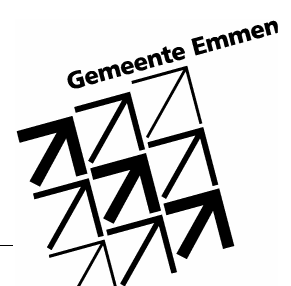


GEWIJZIGD EXEMPLAAR



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2010	RA10.0111	A	9	10/1067

Onderwerp:

Vaststelling structuurvisie "Centrum Emmer-Compasuum"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid
Fysiek ruimtelijke ontwikkeling
mw. B.M. Bruins, telefoon ((0591)68 53 02)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De zienswijzen niet te delen;
2. De structuurvisie "Centrum Emmer-Compasuum" met nummer IMRO.2010030-0701 en bijbehorende stukken vast te stellen.

Samenvatting

De structuurvisie Centrum Emmer-Compasuum voorziet in een analyse van het bestaande en een visie op een ontwerp van het meest wenselijke toekomstbeeld van het centrumgebied van Emmer-Compasuum.

Het ontwerp van de Structuurvisie Centrum Emmer-Compasuum heeft van 15 september 2010 tot 27 oktober 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Met diverse instanties en met organisaties uit Emmer-Compasuum is overleg gevoerd. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen heeft geen aanleiding gegeven om de Structuurvisie aan te passen. Voorgesteld wordt dan ook om de zienswijzen niet te delen en de Structuurvisie vast te stellen.

Bijlagen:
Structuurvisie
Zienswijzen

Stukken ter inzage:
Collegebesluit d.d. 9 november 2010 en de daarbij horende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2010	RA10.0111	A 9	10/1067

1. Aanleiding voor het voorstel

In het centrum van Emmer-Compascuum staan diverse ontwikkelingen op stapel. Te denken valt aan vervangende nieuwbouw van het multifunctioneel centrum, het realiseren van een zg. brede school, herstructurering van de woonwijk en de wens om het winkelbestand te concentreren. Omdat deze plannen telkens over onderdelen gaan, is gekozen voor het opstellen van een structuurvisie om te komen tot een meer samenhangend ontwerp voor het centrum van Emmer-Compascuum.

Een structuurvisie omvat een analyse van het bestaande en een visie op een ontwerp van het meest wenselijke toekomstbeeld van het betreffende centrumgebied. Op grond van dit ontwerp zullen de verschillende ontwikkelingen die zich tijdens de procedure van de structuurvisie zich voordoen en ontwikkelingen die daarna plaats gaan vinden, op elkaar worden afgestemd.

Het eindresultaat is een door de raad vastgestelde structuurvisie “Centrum Emmer-Compascuum”, bestaande uit een ruimtelijk, economisch beleidsplan. De structuurvisie is de basis voor het opstellen van bestemmingsplannen. Een uitvoeringsprogramma is een onderdeel van de structuurvisie.

2. Argumentatie/beoogd effect

In de afgelopen twee jaren zijn er overleggen geweest met diverse partijen om te komen tot een definitief model voor de structuurvisie van het centrum van Emmer-Compascuum. Deze partijen zijn: Dorpsbelangen Emmer-Compascuum, Handelsvereniging Hermès, Waterschap Hunze en Aa's en woningbouwstichting Lefier. Maar ook een klankbordgroep van bewoners en belanghebbenden uit het gebied. Dit heeft geleid tot een inloopbijeenkomst op 19 november 2008 voor het dorp waar het concept programma van eisen werd bediscussieerd. Op 26 november 2008 is speciaal voor de ondernemers van Emmer-Compascuum een bijeenkomst gehouden. Naar aanleiding van alle inbreng en opmerkingen is er een concept-structuurvisie opgesteld welke tijdens een inloopbijeenkomst d.d. 27 april 2010 is gepresenteerd.

Het voorontwerp van de structuurvisie “Centrum Emmer-Compascuum” heeft vanaf 30 juni 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is voorgelegd aan de diverse vooroverlegpartners. De reacties uit het overleg zijn behandeld in hoofdstuk 2 van de ontwerpstructuurvisie. Dit geldt eveneens voor de gedurende voornoemde termijn ingediende inspraakreacties.

Geconcludeerd kan worden dat er geen inspraakreacties waren en dat de reacties van de overlegpartners geen reden tot aanpassing geven, omdat de reacties instemmend waren. Het ontwerp van de structuurvisie heeft vanaf 15 september 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Hierop wordt onder punt 5 nader ingegaan.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 1 april 2008 hebben wij krediet beschikbaar gesteld voor het project tot het opstellen van een structuurvisie voor het centrum van Emmer-Compascuum. Op 27 januari 2009 hebben wij het Programma van Eisen vastgesteld. Deze PvE ligt ten grondslag aan de varianten en het uiteindelijke model in de Structuurvisie.

Op 21 juni 2010 hebben wij besloten het voorontwerp ter inzage te leggen en in overleg te brengen met diverse instanties. De reacties uit het overleg zijn behandeld in het ontwerpstructuurvisie. Geconcludeerd is dat er geen inspraakreacties waren en dat de reacties van de overlegpartners geen reden tot aanpassing geven.

Uw raadscommissie heeft op 29 juni 2010 en 4 oktober 2010 kennis kunnen nemen van de inhoud van de structuurvisie.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Sinds mei 2008 heeft gemeente Emmen samen met Lefier, Dorpsbelangen Emmer-Compascuum, Handelsvereniging Hermes, waterschap Hunze en Aa's, winkeliers en bewoners een intensief proces doorlopen bij de ontwikkeling van deze structuurvisie voor het centrum van Emmer-Compascuum.

5. Zienswijzen

De structuurvisie "Centrum Emmer-Compascuum" heeft vanaf woensdag 15 september 2010 (periode van zes weken) voor de zienswijzenprocedure als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn de volgende zienswijzen ingekomen.

1. G.H. Gustin, Oosterdiep OZ 1, 7881 CS te Emmer-Compascuum;
2. K. Veenhoven, Runde NZ 100, 7881 JK te Emmer-Compascuum.

Deze zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en zijn dus ontvankelijk. De inhoud van de zienswijzen wordt samengevat weergegeven. De zienswijzen betreffen de volgende onderwerpen:

- a. Locatie bestaande winkels;
- b. Onvoldoende inspraak;
- c. Geen compact centrum ("Alles komt zo nog verder uit elkaar te liggen i.p.v. een gezellig compact centrum")
- d. Variant 1 "Driesprong".

Nadrukkelijk moet worden gesteld dat het nu gaat om een structuurvisie. Deze dient, na vaststellen door de raad, als beleidsuitgangspunt voor de gemeente. Bestaande bestemmingsplannen worden hiermee echter niet gewijzigd. In een volgende fase kunnen, op basis van deze structuurvisie, bestemmingsplannen worden aangepast. Deze zijn gedetailleerder dan een structuurvisie en pas in een bestemmingsplan worden bestemmingen concreet vastgelegd. In een bestemmingsplanprocedure is ook beroep op de rechter mogelijk.

Er wordt op gewezen dat de zienswijzen er soms van uitgaan dat er een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Ad a.

In de structuurvisie is geen aansluiting gezocht met de bestaande winkels aan de Runde en het Oosterdiep.

Reactie gemeente:

Bij de afbakening van het centrum van Emmer-Compascuum is gekeken naar het kernwinkelgebied, de loopafstanden, logische routes, ontsluiting, bestaande en nieuwe, geplande functies en de combinaties hierin. De precieze begrenzing aan de Runde NZ heeft te maken met de ligging van de supermarkt. Er bestonden bij de afbakening al plannen om de supermarkt in verband met de parkeerproblemen, de beperkte mogelijkheden van bevoorrading en de wens tot uitbreiding te verplaatsen.

De structuurvisie heeft geen betrekking op winkels of locaties die buiten het gebied vallen. De wens is wel om de winkels aan de uitlopers op termijn te verhuizen naar het kernwinkelgebied. Deze verhuizing dient op natuurlijke wijze plaats te vinden; er worden geen winkels "wegbestemd" (dat kan ook niet met een structuurvisie, dat kan alleen met een bestemmingsplan).

De mening dat er geen aansluiting bestaat met de winkels aan de Runde en het Oosterdiep wordt niet gedeeld, omdat er geen nieuwe winkellocatie is aangewezen, maar slechts een visie is ontwikkeld om een bestaande winkellocatie te gebruiken en om het winkelgebied meer te concentreren.

Ad b.

Er is onvoldoende gesproken met mensen of geluisterd naar goede ideeën.

Reactie gemeente:

Sinds 2008 zijn er voorbereidingen getroffen voor de ontwikkeling van de voorliggende structuurvisie. Hiertoe zijn een projectgroep, stuurgroep en klankbordgroep opgericht. In deze groepen zijn vertegenwoordigers van diverse (plaatselijke) instanties nauw betrokken en sommige vertegenwoordigers hebben zelfs zitting in deze groepen.

Om de bevolking en betrokkenen op de hoogte te houden en om rekening te kunnen houden met reacties zijn er diverse bijeenkomsten georganiseerd. Zo hebben er 19 november 2008 en 27 april 2010 er bijeenkomsten plaatsgevonden. Bovendien heeft op 26 november 2008 en op 13 januari 2010 speciaal een bijeenkomst voor de ondernemers in Emmer-Compascuum plaatsgevonden.

Ad c.

Op de wijze zoals de structuurvisie voorziet, liggen de bestaande en nieuwe winkels ver uit elkaar en ontstaat er geen compact centrum.

Reactie gemeente:

Het winkelgebied van Emmer-Compascuum wordt gekenmerkt door zogenaamde lange uitlopers, waardoor momenteel geen sprake kan zijn van concentratie. Door de winkels te concentreren ontstaat er een compact centrum, wat over het algemeen meer bezoekers trekt. Het boodschappen doen wordt zo ook makkelijker gekoppeld aan winkelen (funshoppen). De meest voor de hand liggende locatie is nabij het Hoofdkanaal in verband met het multifunctioneel centrum, het woonzorggebouw en het grotere plein ten behoeve van parkeren. Hierbij is rekening gehouden met de wens om de supermarkt te verplaatsen. De wens is om de winkels aan de uitlopers op termijn te verhuizen naar het kernwinkelgebied. Deze verhuizing dient op natuurlijke wijze plaats te vinden. Zie verder de reactie onder ad a

Ad d.

Op deze wijze is de structuurvisie niet haalbaar, de locatie van de probleemlanden is niet het beste voor Emmer-Compascuum. Variant 1 "Driesprong" is, met name voor de ondernemers, de beste oplossing voor het centrum.

Reactie gemeente:

Uit de structuurvisie blijkt dat een combinatie van de drie varianten is gemaakt. Uit de analyse blijkt dat het gedeelte van Variant 1 "Driesprong" betreffende winkels op de Ronde is komen te vervallen. Redenen hiervoor zijn: respecteren van de bestaande cultuurhistorische structuur van Emmer-Compascuum; aanpassing van de verkeersstructuur leidt niet tot een verbeterde bereikbaarheid en overzichtelijkheid van het centrum. Samen met de stuurgroep, projectgroep en klankbordgroep is ervoor gekozen om andere positieve punten uit variant 1 wel over te nemen in het model.

De eigendommen van een van de indieners van zienswijzen liggen in het gebied dat is aangewezen als "Centrumvoorzieningen". Binnen dit gebied zijn de winkelfunctie, dienstverlening en maatschappelijke functie in combinatie met wonen mogelijk. Bij een concreet voorstel of initiatief van derden zal gemeente Emmen telkens bij haar afweging de structuurvisie, het centrum van Emmer-Compascuum als geheel en de haalbaarheid en wenselijkheid van een voorstel, betrekken.

In de structuurvisie is onder hoofdstuk 10 ingegaan op de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen in de deelgebieden. De kosten voor het opstellen van de structuurvisie zelf zijn gedekt uit “Fonds Ploeg” en uit een bijdrage van Lefier.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 9 november 2010.

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

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2010	RA10.0111	A 9	10/1067

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2010, nummer: 10/1067;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- conform het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 september 2010 gedurende zes weken, in casu tot en met 26 oktober 2010, voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van de structuurvisie "Centrum Emmer-Compascuum";
- tegen het voornoemd ontwerp van de structuurvisie zienswijzen zijn ingebracht door de heer Gustin en de heer Veenhoven;
- dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve ontvankelijk te verklaren;
- dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de structuurvisie aan te passen;

besluit:

1. De zienswijzen niet te delen;
2. De structuurvisie "Centrum Emmer-Compascuum" met nummer IMRO.2010030-0701 en bijbehorende stukken vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2010.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl