



Ons kenmerk : RV17.0008  
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling  
Portefeuille(s) : Economische zaken  
Onderwerp : Vaststelling Ruimtelijke Economische Visie Centrum Eerbeek

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 14 februari 2017

## **Wij stellen voor te besluiten om:**

1. In te stemmen met de inhoud van de Ruimtelijk Economische Visie Centrum Eerbeek en de bijbehorende zienswijzennota;
2. De Ruimtelijk Economische Visie Centrum Eerbeek vast te stellen conform artikel 2.1 Wro.

## **Inleiding**

In de Ruimtelijk Economische Visie Centrum Eerbeek (REV) worden keuzes gemaakt en beleidskaders vastgelegd voor het versterken en verder ontwikkelen van de ruimtelijk economische structuur van Eerbeek. Het is derhalve noodzakelijk dat de raad hierover een besluit neemt. De REV maakt onderdeel uit van het totale programma Ruimte voor Eerbeek.

De REV is een uitwerking en actualisering van de door de gemeenteraad in 2009 vastgestelde structuurvisie voor het centrum van Eerbeek met als hoofduitgangspunt het bundelen van de winkels in het kernwinkelgebied. In 2012 is het distributie planologisch onderzoek (dpo) geactualiseerd. Dit dpo heeft gediend als planologische onderbouwing van het Centrumplan voor Eerbeek. Vanwege gewijzigde ruimtelijk-programmatische inzichten voldeed het dpo niet meer. In 2015 is daarom besloten dat het wenselijk en noodzakelijk is om een ruimtelijk economische visie te ontwikkelen en vast te leggen in een beleidsdocument.

De REV is een structuurvisie conform artikel 2.1 Wro en daarmee is de REV één van de onderleggers voor het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek. Daarnaast wordt op dit moment een onderzoek gedaan naar de verkeerscirculatie en parkeren in en rond het centrum van Eerbeek. Resultaten van dit onderzoek zijn tevens een bouwsteen voor het bestemmingsplan.

Om te komen tot een breed gedragen REV is een zorgvuldig proces doorlopen, waarbij zowel de ambtelijke begeleidingsgroep, als de ondernemers, pandeigenaren, bewoners en raadsleden betrokken zijn. In het kader van participatie en communicatie zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd met zowel de begeleidingsgroep, als met de ondernemers, pandeigenaren, inwoners en raadsleden.

## **Argumenten**

### *1.1 Keuze maken om de ruimtelijk economische structuur van Eerbeek te versterken en verder te ontwikkelen.*

Doelstelling van de REV is het benutten van de kansen in Eerbeek en het ontwikkelen van een compacter kernwinkelgebied.

De kern van de visie houdt in dat Eerbeek haar bijzondere verzorgingsfunctie moet zien uit te bouwen voor de eigen inwoners, inwoners van de omliggende regio én voor (de potentie aan) toeristen en recreanten.

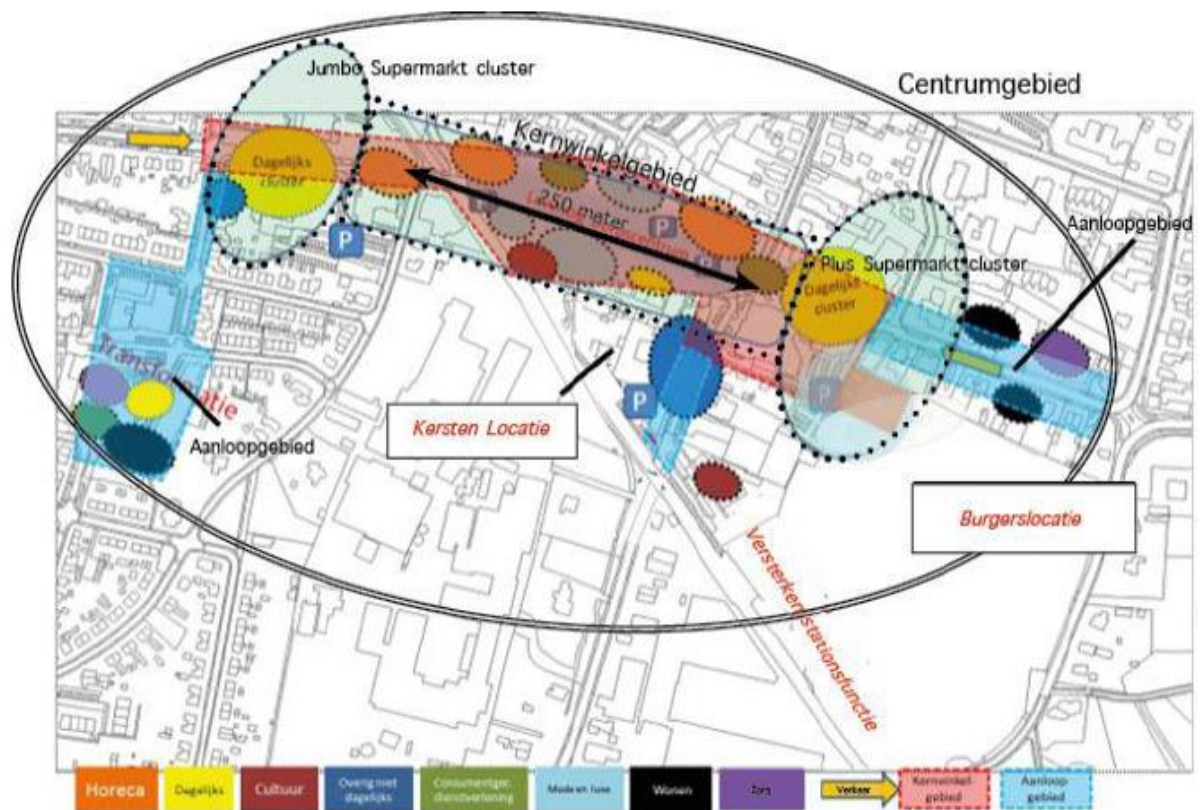
Ruimtelijk vertaald deze ambitie zich in een compact kernwinkelgebied (haltermodel) binnen een afgebakend centrum, waarbij behalve voor een geclusterd winkelaanbod plaats is voor meer kwalitatief sterke daghoreca te midden van een prettig verblijfsklimaat.

De belangrijkste keuzes die gemaakt worden in de REV en die doorvertaald worden in het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek zijn:



- Kernwinkelgebied in de vorm van een 'haltermodel'

Het haltermodel bestaat uit een kernwinkelgebied met aan de west- en oostzijde een duidelijk herkenbaar bronpunt. De structuur heeft daarmee de vorm van een halter met aan beide zijden van de halter een boodschappenfunctie. Tussen de boodschappenfuncties aan de uiteinden van de halter ligt het gebied dat bestemd is voor recreatief winkelen. Om het kernwinkelgebied bevindt zich een aantal aanloopgebieden. Het Stuijvenburchplein (van de Plus tot aan de Jumbo) behoort tot het kernwinkelgebied. Het Oranje Nassauplein behoort tot de aanloopgebieden. Met de keuze voor een sterk en compact kernwinkelgebied conform het haltermodel verandert de situatie voor het Oranje Nassauplein ingrijpend. Keuzes zijn noodzakelijk. Vanwege de ligging (straks) buiten het kernwinkelgebied, verdwijnt op termijn een deel van de winkelfunctie van het Oranje Nassauplein. De komende jaren moeten daarom staan in het teken van geleidelijke transformatie naar andere functies als wonen- en/of zorgfuncties en consumentgerichte dienstverlening. Regie en samenwerking zijn noodzakelijk om een optimaal resultaat te krijgen. Herontwikkeling dient plaats te vinden door ter plaatse gevestigde winkelbedrijven te vergroten en (eventueel op een andere locatie) beter te accommoderen. In het kernwinkelgebied wordt gestreefd naar functionele clustering van winkels en naar zoveel mogelijk dubbelzijdige bewinning.



- Supermarkten als dragers met mogelijkheid voor toevoeging discountsupermarkt

Belangrijke dragers voor het centrum van Eerbeek zijn de drie supermarkten (Plus, Jumbo en Deka) op strategische locaties, waarvan twee in het kernwinkelgebied (Plus en Jumbo). Extra potentie zit in de mogelijke toevoeging van een discountsupermarkt. Er is echter geen distributieve ruimte meer voor toevoeging van een nieuwe supermarkt. Verplaatsing vanuit een suboptimale locatie elders in de directe regio is wel een te overwegen optie, waarbij de winkelbestemming aldaar zou moeten worden opgeheven.

- Verkeersafwikkeling en parkeren nader onderzoeken

Het parkeren en de verkeersafhandeling zijn belangrijke issues in het centrumgebied. Om meer inzicht te krijgen in de verkeersafwikkeling en het parkeren in het centrum van Eerbeek in de huidige situatie met het nieuwe Stuijvenburchplein, de keuzes uit het voorkeursalternatief van de PlanMER en de gewenste ontwikkelingen conform het haltermodel dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de verkeersstructuur en parkeren. Op basis van de resultaten van dit onderzoek

kunnen, indien nodig, passende maatregelen genomen worden ten aanzien van de verkeersstructuur en parkeren.

1.2 *Om te komen tot een breed gedragen REV is een zorgvuldig proces doorlopen*

De REV is in een zorgvuldig afgewogen en intensief traject tot stand gekomen, waarbij van meet af aan gewerkt is aan het vergroten van het draagvlak, onder andere door het instellen van een begeleidingscommissie waarin de gemeente, OVE en ontwikkelende partijen zijn vertegenwoordigd. Met deze begeleidingscommissie is meerdere malen gedurende het proces van de totstandkoming van de REV overleg gevoerd.

Op 4 november 2015 heeft een speciale startbijeenkomst plaatsgevonden om mee te denken over de toekomstige positie van het centrum en over het opstellen van een ruimtelijke economische visie. Voor deze bijeenkomst zijn alle ondernemers uitgenodigd. Daarnaast zijn diverse gesprekken met stakeholders gevoerd. De OVE heeft de namen van de te interviewen personen aangeleverd. De keuze is zodanig geweest dat er een geografische spreiding is over het centrumgebied en dat vanuit diverse branches een inbreng is geweest. Op basis van de resultaten van de bijeenkomst, gesprekken en het onderzoek dat Seinpost heeft uitgevoerd is de concept REV opgesteld. De concept REV is begin 2016 voorgelegd aan de begeleidingscommissie en later in aangepaste vorm begin november 2016 opnieuw voorgelegd aan de begeleidingscommissie. Tijdens twee informatiebijeenkomsten eind november is de concept REV besproken met de begeleidingsgroep (dinsdag 22 november) en de ondernemers/belanghebbenden en raad (dinsdagavond 29 november). Tijdens deze bijeenkomsten is de inhoud van de REV gepresenteerd en was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

In navolging van de vaststelling van deze REV door het college van B&W (dinsdag 6 december) en de kennisneming en de informatiebijeenkomsten met de begeleidingsgroep en aan de ondernemers/belanghebbenden is de REV in december 2016 ter inzage gelegd voor de duur van zes weken om eenieder de gelegenheid te geven te reageren op de inhoud van de REV. Tijdens deze termijn van ter inzage legging is op 14 december een informatiebijeenkomst voor inwoners, belanghebbenden en overige betrokkenen georganiseerd.

1.3 *Zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van de REV*

Tijdens de inspraakperiode zijn 23 brieven ontvangen. Veel van deze zienswijzen gaan in op het proces van de totstandkoming van de REV en de betrokkenheid daarbij van de ondernemers en pandeigenaren van het Oranje Nassaplein en de transformatie van het Oranje Nassaplein van winkelplein naar woon-zorgfuncties en consumentgerichte dienstverlening. Wij hebben begrip voor de uitgesproken zorg, maar ook deze nieuwe functies bieden kansen en ontwikkelmogelijkheden voor ondernemers en pandeigenaren. Hierbij zijn meer functies mogelijk en denkbaar dan alleen wonen en zorg. Bij de vertaling van de REV in het bestemmingsplan zal alleen de functie 'detailhandel' van het ONP afgehaald worden. Alle overige functies, inclusief functies met daaraan een ondergeschikte functie van detailhandel zijn en blijven toegestaan en de functies wonen en zorg worden toegevoegd.

De REV geeft aan welke ruimtelijk economische structuur de gemeente in de toekomst nastreeft. De uitwerking van de REV moet plaatsvinden in een uitwerkingsplan. Dit zal een geleidelijk proces zijn dat wordt opgestart na vaststelling van de REV. Het uitwerkingsplan wordt opgesteld in overleg met de betrokkenen.

Geen van de zienswijzen hebben geleid tot een inhoudelijke aanpassing van de REV.

2.1 *De inhoud van de REV wordt bestendigd in het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek.*

De REV geeft aan welke ruimtelijk economische structuur de gemeente in de toekomst nastreeft. Het is een beleidsdocument, een visie- en ambitiesdocument dat verder vertaald wordt in het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek. Na vertaling van de REV in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan krijgt het beleid juridische rechtskracht.

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van bestemmingsplannen nogmaals een standpunt innemen ten aanzien van de wijze waarop de kaders van de REV in die plannen zijn verwerkt.

## Burgerparticipatie

De REV is samen met de begeleidingsgroep, bestaande uit de vertegenwoordigers van de gemeente, de Ondernemersvereniging Eerbeek (OVE) en twee ontwikkelende partijen (BPD en Roosdom Tijhuis) opgesteld. Met de begeleidingsgroep zijn gedurende het proces in 2015 en 2016 meerdere bijeenkomsten georganiseerd.

Verder hebben de volgende bijeenkomsten plaatsgevonden:

- Startbijeenkomst ondernemers/belanghebbenden 4 november 2015
- Informatiebijeenkomst ondernemers/belanghebbenden en raad 29 november 2016
- Informatiebijeenkomst inwoners, belanghebbenden en overige betrokkenen 14 december 2016

In de periode van 12 december 2016 tot en met 23 januari 2017 heeft de concept REV ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Tijdens de inspraakperiode zijn 23 brieven ontvangen. Geen van deze zienswijzen hebben geleid tot een inhoudelijke aanpassing van de REV.

Naar aanleiding van de zienswijzen vanuit ondernemers en pandeigenaren van het Oranje Nassauplein heeft wethouder Tuiten de ondernemers en pandeigenaren van het Oranje Nassauplein uitgenodigd voor een gesprek. Om voorafgaand aan de besluitvorming deze belanghebbenden nogmaals in de gelegenheid te stellen verhelderende vragen te stellen en een nadere toelichting te ontvangen op het proces en de totstandkoming van de Ruimtelijke Economische Visie Centrum Eerbeek. Van dit gesprek is een gespreksverslag gemaakt dat als bijlage is toegevoegd aan deze nota.

## Communicatie

Aan de voorbereiding van de REV en de diverse bijeenkomsten is bekendheid gegeven via de gebruikelijke media (persberichten, GemeenteThuis, website gemeente Brummen, social media). Voor de bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden zijn alle ondernemers persoonlijk uitgenodigd. De indieners van een zienswijze en de deelnemers aan het gesprek met wethouder Tuiten worden persoonlijk van het raadsvoorstel, de zienswijzennota en het verslag van het gesprek op de hoogte gesteld.

## Financiële toelichting

Deze deelstructuurvisie is niet direct bindend voor burgers en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De REV wordt vertaald in een bestemmingsplan. Indien in het bestemmingsplan sprake is van financiële gevolgen worden deze daar verantwoord.

## Stukken ten behoeve van besluitvorming:

1. Concept raadsbesluit RB17.0011
2. Ruimtelijk Economische Visie Centrum Eerbeek – INT16.3416
3. Nota van Zienswijzen Ruimtelijke Economische Visie Centrum Eerbeek - INT17.0317

## Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit BW17.0110 d.d. 14 februari 2017 inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos  
secretaris

A.J. van Hedel  
burgemeester