

Nota van Zienswijzen
Ruimtelijke Economische Visie Centrum Eerbeek
Gemeente Brummen

Inhoud van de visie

In opdracht van de gemeente Brummen heeft Seinpost in de periode medio 2015 – eind 2016 gewerkt aan het opstellen van een advies voor de ruimtelijke-economische structuur van het centrum van Eerbeek. Het advies is in nauw overleg met een speciaal daartoe opgerichte begeleidingscommissie opgesteld. In die commissie was ook plaats ingeruimd voor een vertegenwoordiging van de Ondernemersvereniging Eerbeek (OVE).

Achtergrond

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 Ruimtelijk-Economische Visie (hierna: REV) maakt onderdeel uit van het totale programma Ruimte voor Eerbeek (vastgesteld maart 2015) dat in het kader van de MER-procedure wordt opgesteld. In de REV worden beleidskaders voor het centrum van Eerbeek vastgelegd. De REV is een structuurvisie conform artikel 2.1 Wro en één van de onderleggers voor 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 REV gaat daarmee het kader vormen voor de (planologische) toetsing van de planvorming en wordt mede daarom door de gemeenteraad vastgesteld.

Gevolgte procedure

Op 6 december 2016 heeft het college van de gemeente Brummen ingestemd met het concept REV en deze visie vrijgegeven voor inspraak.

Op dinsdagavond 29 november 2016 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor alle ondernemers en pandeigenaren waarin de visie is gepresenteerd en ruimte was voor het stellen van vragen.

Van 5 december 2016 tot en met 23 februari 2017 heeft het concept REV ter inzage gelegen. Op woensdagavond 14 december heeft een openbare informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarin de visie is gepresenteerd en ruimte was voor het stellen van vragen.

Ontvangen zienswijzen

Deze Nota van Zienswijzen geeft een overzicht van de zienswijzen die ontvangen zijn tijdens de inspraakperiode. In totaal heeft de gemeente 23 brieven ontvangen. Alle zienswijzen zijn genummerd en van een reactie voorzien. Voor de zienswijzen die identiek, of gelijklopend zijn is, ten behoeve van de leesbaarheid, één antwoord geformuleerd. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om de REV aan te passen.

Vervolprocedure

De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen worden zo nodig verwerkt in de definitieve Ruimtelijke Economische Visie Centrum Eerbeek. Deze visie wordt op 16 maart 2017 behandeld in de forumvergadering van de raad en op 30 maart 2017 besluitvormend behandeld in de reguliere raadsvergadering.

Verklaring afkortingen

- ONP - Oranje Nassaplein
- REV - Ruimtelijke Economische Visie Eerbeek
- OVE - Ondernemersvereniging Eerbeek
- BIZ - Bedrijven Investeringszone

Nr.	Naam	Zienswijze	Reactie	Aanpassing REV?
1.1	C. Veldhoen 17.000267	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	<p>Wij hebben op meerdere momenten informatie gegeven en overleggen georganiseerd over de voorbereiding van deze visie. Wij hebben daarvoor ondernemers en de OVE uitgenodigd voor informatiebijeenkomsten. Ook hebben wij op de gebruikelijke wijze via de pers, GemeenteThuis en onze internetsite bekendheid gegeven aan het proces en de inhoud van de REV.</p> <p>Wij vinden dat de REV in een zorgvuldig afgewogen en intensief traject tot stand is gekomen, waarbij is gewerkt aan het vergroten van het draagvlak. Naast verschillende bijeenkomsten met de begeleidingscommissie, waarin ook de OVE/ BIZ vertegenwoordigd is, heeft er onder meer op 4 november 2015 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. Deze uitnodiging is ook verzonden aan alle ondernemers aan het ONP. 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.</p> <p>De concept visie is begin november 2016 voorgelegd aan de begeleidingscommissie/OVE. Op 29 november 2016 zijn alle ondernemers en pandeigenaren uitgenodigd voor een presentatie van de concept REV en in de gelegenheid gesteld vragen te stellen. Inwoners en overige betrokkenen en belanghebbenden zijn uitgenodigd op 14 december 2016, waarbij ook de ondernemers en pandeigenaren nogmaals welkom waren. Wij zijn van mening hiermee een gedegen communicatietraject doorlopen te hebben.</p> <p>In de visie worden ingrijpende keuzes voorgesteld die niet zonder gevolgen zijn. Keuzes waarvoor draagvlak is bij een groot aantal ondernemers, eigenaren en bewoners. Maar, bij een aantal ook niet. Dit betreuren wij. Maar, een keuze voor een compact centrum is nodig om te komen tot een toekomstbestendig en aantrekkelijk winkelgebied. Wij gaan in gesprek met de ondernemers over de uitvoering van de visie en proberen tot goede oplossingen te komen.</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

1.2		<p>De REV Centrum Eerbeek is niet objectief tot stand gekomen en er is niet gezorgd voor een representatieve vertegenwoordiging van alle ondernemers</p>	<p>Wij hebben op meerdere momenten informatie gegeven en overleggen georganiseerd over de voorbereiding van deze visie. Wij hebben daarvoor ondernemers en de OVE uitgenodigd. Ook hebben wij hier op de gebruikelijke wijze via de pers, GemeenteThuis en onze internetsite bekendheid aan gegeven.</p> <p>Wij vinden dat de REV in een zorgvuldig afgewogen en intensief traject tot stand gekomen, waarbij is gewerkt aan het vergroten van het draagvlak. Naast verschillende bijeenkomsten met de begeleidingscommissie, waarin ook de OVE vertegenwoordigd is hebben verschillende informatieavonden plaatsgevonden.</p> <p>De BIZ is tot stand gekomen nadat de meerderheid van alle ondernemers, dus ook die van het ONP, hebben ingestemd met de invoering van de BIZ. Het is dan ook onjuist om te stellen dat de gemeente de BIZ verplicht heeft, aangezien het de wens van de ondernemers zelf was.</p> <p>Het opstellen van een centrumvisie behoort tot de beleidsterreinen van de gemeente. Haar rol is om het kader te scheppen waarbinnen marktpartijen kunnen opereren. In de REV is op navolgbare wijze beschreven hoe de visie tot stand is gekomen en op welke gegevens de visie is gebaseerd. Het is aan ondernemers en eigenaren om in te spelen op de ontstane mogelijkheden. Juist om te voorkomen dat een verkokering in de visie ontstaat, is er gekozen om een vertegenwoordiging van alle ondernemers uit het centrum bij de beeldvorming te betrekken in de vorm van een begeleidingscommissie. Indien u van mening bent dat u slecht vertegenwoordigd wordt door de OVE dan is dient u dit met het bestuur van de OVE te bespreken. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat er sprake zou zijn van een onevenwichtige deelname van de ondernemers, het selectief sturen op een gewenste ontwikkeling en een niet objectief tot stand gekomen REV.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV</p>
1.3		<p>Onderzoek naar verkeerssituatie voordat definitief</p>	<p>In het REV wordt onder andere geadviseerd onderzoek uit te voeren naar de verkeersstructuur en parkeren door een gespecialiseerd bureau. Met deze</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding tot</p>

		besluit wordt genomen	<p>aanbeveling in het rapport ten aanzien van verkeer en parkeren wordt rekening gehouden. Inmiddels is opdracht verstrekt voor het opstellen van een verkeeronderzoek centrum Eerbeek. Onder meer moet het verkeersonderzoek ingaan op de (meest optimale) verkeersstructuur in en rond het centrum van Eerbeek. Vertrekpunt hierin is het doorgaand verkeer op de Stuijvenburchstraat, de verkeersstructuur rond de industrie, het scheiden van verkeersstromen en op de beschikbare parkeerplaatsen en parkeerbehoefte voor zowel personenauto's als vrachtverkeer.</p> <p>De uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn, evenals de inhoud van het REV, één van de onderleggers voor het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek.</p>	aanpassing inhoud REV
1.4		Eerbeek is niet gebaat bij een bestemmingswijziging van het ONP en de daarmee gepaard gaande verandering in 'winkelen'	<p>In de REV wordt geconstateerd dat het centrum van Eerbeek zich kenmerkt door versnippering en te grote afstanden. Door de aparte ligging van het ONP ten opzicht van het centrum profiteren beide delen niet van elkaars aanwezigheid. Uit het onderzoek blijkt dan ook dat er behoefte is aan een compact centrum, waarin de krachten gebundeld en geconcentreerd worden. In de REV wordt geen voorkeur uitgesproken voor het funshoppen in plaats van het runshoppen. Voor zowel het run- als funshoppen is plaats en dit versterkt elkaar juist.</p> <p>In de visie worden ingrijpende keuzes voorgesteld die niet zonder gevolgen zijn. Keuzes waarvoor draagvlak is bij een groot aantal ondernemers, eigenaren en bewoners. Maar, bij een aantal ook niet. Dit betreuren wij. Maar, een keuze voor een compact centrum is nodig om te komen tot een toekomstbestendig en aantrekkelijk winkelgebied. Wij gaan in gesprek met de ondernemers over de uitvoering van de visie en proberen tot goede oplossingen te komen.</p> <p>Een compact centrum betekent overigens niet dat in de aanloopgebieden geen ruimte is voor ontwikkelingen en activiteiten. De winkelfunctie van het ONP zal conform de REV omgezet worden naar andere functies zoals wonen, zorg en consumentgerichte dienstverlening. Deze transformatie zal geleidelijk plaatsvinden en nader worden uitgewerkt in een uitvoeringsagenda,</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

			waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft en samenwerking en afstemming zoekt met de OVE, centrummanager en ondernemers.	
1.5		Planschade bij wijziging bestemmingsplan ONP	<p>De REV is geen basis voor het indienen van planschade. Planschade kan pas ontstaan als beleid wordt vastgesteld in een onherroepelijk bestemmingsplan.</p> <p>Andere planologische mogelijkheden leiden niet per definitie tot planschade. Bij het opstellen van de planregeling in het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk stilgestaan bij de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het Oranje Nassaplein, bijvoorbeeld in de richting van wonen, zorg en consumentgerichte dienstverlening.</p> <p>Indien een belanghebbende meent dat hij door een wijziging van de planologie in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren en daardoor schade lijdt, dan kan hij een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Deze aanvraag kan pas worden ingediend nadat het gewijzigde planologisch regime (het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.</p> <p>Bij een beslissing over tegemoetkoming in de schade dient de gemeente in ieder geval de voorzienbaarheid, het normaal maatschappelijk risico en het eigen ondernemersrisico te betrekken.</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
2	F. Adiguzel, 17.000314	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
3	C.M.A. de Wilde, 17.000290	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
4	B. Evers, 17.000331	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

5	G. Gerritsen, 17.000328	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
6	P. Klappe, 17.000503	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
7	L. Nusselder, 17.000327	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
8	W.P. Scholten, 17.000332	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
9	S. Simons, 17.000330	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
10	B.J. van den Brink, 17.000333	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 en 1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
11.1	G.J. IJsseldijk 17.000504	De REV Centrum Eerbeek is niet objectief tot stand gekomen en er is niet gezorgd voor een representatieve vertegenwoordiging van alle ondernemers	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.2	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
11.2		Planschade bij wijziging bestemmingsplan ONP	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud

				REV
12.1	E. van het Hekke 17.000502	Ondernemer, eigenaren en bewoners ONP zijn misleid over gevolgen REV	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.1	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
12.2		De REV Centrum Eerbeek is niet objectief tot stand gekomen en er is niet gezorgd voor een representatieve vertegenwoordiging van alle ondernemers	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.2	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
12.3		Eerbeek is niet gebaat bij een bestemmingswijziging van het ONP en de daarmee gepaard gaande verandering in 'winkelen'	In de REV wordt geconstateerd dat het centrum van Eerbeek zich kenmerkt door versnippering en te grote afstanden. Door de aparte ligging van het ONP ten opzicht van het centrum profiteren beide delen niet van elkaars aanwezigheid. Uit het onderzoek blijkt dan ook dat er behoefte is aan een compact centrum, waarin de krachten gebundeld en geconcentreerd worden. In de REV wordt geen voorkeur uitgesproken voor het funshoppen in plaats van het runshoppen. Voor zowel het run- als funshoppen is plaats en dit versterkt elkaar juist. Een compact centrum betekent niet dat in de aanloopgebieden geen ruimte is voor ontwikkelingen en activiteiten. De winkel-functie van het ONP zal conform de REV omgezet worden naar andere functies zoals wonen, zorg en consumentgerichte dienstverlening. Deze transformatie zal geleidelijk plaatsvinden en nader worden uitgewerkt in een uitvoeringsagenda, waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft en samenwerking en afstemming zoekt met de OVE, centrummanager en ondernemers.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
12.4		Planschade bij wijziging bestemmingsplan ONP	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
13.1	S. Guo	Voelt zich als ondernemer	Wij vinden dat het proces om te komen tot deze REV zorgvuldig is geweest,	Zienswijze geeft

	17.000326	<p>op het ONP niet gehoord en voldoende geïnformeerd over de REV. Wil eerst gehoord worden voordat er een besluit komt</p>	<p>waarbij een intensieve samenwerking heeft plaatsgevonden tussen de gemeente, de vertegenwoordiging van de ondernemers uit de OVE en de ontwikkelende partijen in de kern Eerbeek.</p> <p>Ook zijn alle ondernemers uitgenodigd om mee te denken over de toekomstige positie van het centrum en over het opstellen van een ruimtelijke economische visie.</p> <p>Naast verschillende bijeenkomsten met de begeleidingscommissie, waarin ook de OVE vertegenwoordigd is, heeft er onder meer op 4 november 2015 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. Deze uitnodiging is ook verzonden aan alle ondernemers aan het ONP. 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.</p> <p>De concept visie is begin november 2016 voorgelegd aan de begeleidingscommissie/OVE. Op 29 november 2016 zijn alle ondernemers en pandeigenaren uitgenodigd voor een presentatie van de concept REV en in de gelegenheid gesteld vragen te stellen. Inwoners en overige betrokkenen en belanghebbenden zijn uitgenodigd op 14 december 2016, waarbij ook de ondernemers en pandeigenaren nogmaals welkom waren. Wij zijn van mening hiermee een gedegen communicatietraject doorlopen te hebben.</p> <p>Verder mag van een burger, ondernemer of eigenaar ook verwacht worden dat hij kennis neemt van de stukken die ter beschikking worden gesteld en waarover onder meer op de gebruikelijke wijze duidelijk in de pers en op de gemeentelijke website wordt gecommuniceerd.</p> <p>Het is dan aan elke individuele ondernemer en eigenaar om zelf te bepalen of hij/zij van de aangeboden contactmomenten gebruik heeft willen maken. Indien een ondernemer of eigenaar er voor kiest om geen gebruik te maken van deze mogelijkheden, dan is het aan de eigenaar of ondernemer om te zorgen dat hij/zij kennis blijft nemen van de ontwikkelingen binnen de OVE/BIZ, bijvoorbeeld door informatie te vragen bij zijn/haar vertegenwoordiger uit de OVE/BIZ en gebruik te maken van de gepubliceerde documenten</p>	<p>geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV</p>
--	-----------	--	--	--

			<p>op de website van de gemeente.</p> <p>U wilt eerst gehoord worden voordat de REV vastgesteld kan worden. Wij hebben u juist nu, met de publicatie, de mogelijkheid geboden om inhoudelijk te reageren op onze visie, maar zijn van mening dat u geen enkel inhoudelijk argument heeft gegeven, dat zou moeten leiden tot een aanpassing van onze uitgangspunten zoals omschreven in de REV.</p> <p>In de visie worden ingrijpende keuzes voorgesteld die niet zonder gevolgen zijn. Keuzes waarvoor draagvlak is bij een groot aantal ondernemers, eigenaren en bewoners. Maar, bij een aantal ook niet. Dit betreuren wij. Maar, een keuze voor een compact centrum is nodig om te komen tot een toekomstbestendig en aantrekkelijk winkelgebied. Wij gaan in gesprek met de ondernemers over de uitvoering van de visie en proberen tot goede oplossingen te komen.</p>	
13.2		Claimt planschade bij wijziging bestemmingsplan ONP	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
14.1	G.W. Fu 17.000289	Voelt zich als ondernemer op het ONP niet gehoord en voldoende geïnformeerd over de REV. Wil eerst gehoord worden voordat er een besluit komt	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr. 13.1	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
14.2		Claimt planschade bij wijziging bestemmingsplan ONP	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
15	H. Zwiers, namens bewoners ONP 29 t/m 35 17.000329	Voelen zich als bewoners ONP niet gehoord en voldoende geïnformeerd over de REV. Willen eerst ge-	De REV maakt onderdeel uit van het Programma voor Eerbeek en is een beleidsdocument, een visie- en ambitiedocument dat verder uitgewerkt wordt in het planMER en het op te stellen bestemmingsplan. Het onderzoek naar de gewenste ontwikkeling van het centrum is een actua-	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

		hoord worden voordat er een besluit komt	<p>lisering van de in 2009 vastgestelde structuurvisie voor het centrum van Eerbeek.</p> <p>Het proces om te komen tot deze REV is uiterst zorgvuldig geweest, waarbij een intensieve samenwerking heeft plaatsgevonden tussen de gemeente, de vertegenwoordiging van de ondernemers uit de OVE en de ontwikkelende partijen in de kern Eerbeek.</p> <p>Zoals duidelijk is gepubliceerd heeft er op 14 december 2016 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over de REV met de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Ook is aangegeven dat het conceptplan nu gereed is en dat het gemeentebestuur graag wil weten wat inwoners en ondernemers van het plan vinden. Een enkele constatering dat men zich niet geïnformeerd voelt over de REV is dan ook een onjuiste weergave van de werkelijkheid. Van een burger mag ook verwacht worden dat hij kennis neemt van de stukken die ter beschikking worden gesteld en waarover duidelijk in de pers en op de gemeentelijke website wordt gecommuniceerd. En zelfs eventueel desgevraagd een inhoudelijk reactie geeft indien daartoe behoefte bestaat zoals nu door het gemeentebestuur gevraagd wordt. Wij moeten echter constateren dat u geen enkel inhoudelijk argument heeft gegeven, dat zou moeten leiden tot een aanpassing van onze uitgangspunten zoals omschreven in de REV.</p> <p>In de visie worden ingrijpende keuzes voorgesteld die niet zonder gevolgen zijn. Keuzes waarvoor draagvlak is bij een groot aantal ondernemers, eigenaren en bewoners. Maar, bij een aantal ook niet. Dit betreuren wij. Maar, een keuze voor een compact centrum is nodig om te komen tot een toekomstbestendig en aantrekkelijk winkelgebied.</p>	
16	A. Zonneveld, namens VvE ONP 1 t/m 15 17.000325	Voelen zich als bewoners ONP niet gehoord en voldoende geïnformeerd over de REV. Willen eerst gehoord worden voordat er een besluit komt	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr.15	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
17.1	H. Derickx, namens DHOLD BV	Er is onvoldoende draagvlak gecreëerd. Voelt zich	Reactie identiek/gelijkkluidend aan antwoord op zienswijze nr. 13.1	Zienswijze geeft geen aanleiding tot

	17.000501/624	als eigenaar niet gehoord en voldoende geïnformeerd over de REV. Het ONP had volwaardig bij besprekingen betrokken moeten worden.		aanpassing inhoud REV
17.2		Het vestigingsklimaat van het Stuivenburgplein en -straat is onvoldoende door de deplorabele toestand van de oude kern	<p>Zowel door de BIZ als door het opstellen van de REV probeert de gemeente in samenspraak met de ondernemers in het gebied te investeren met als doel om de kwaliteit van het gebied te verbeteren. De gemeente kan alleen ondersteunen in het openbare gebied en in het stimuleren van een goed vestigings- en leefklimaat. De recente herinrichting van het Stuijvenburchplein is hier een voorbeeld van.</p> <p>Het is echter aan de eigenaren van de betreffende panden om de geconstateerde deplorabele toestand te verbeteren. Daar moeten ook de ondernemers zelf in investeren.</p> <p>Voor de leegstaande locaties in het centrum wordt in de visie nadrukkelijk ingezet op een passende ontwikkeling die de dubbelzijdige bewinkeling en beleving van het centrum versterkt. Voor een belangrijk deel geldt ook voor deze locaties dat de gemeente primair de ruimtelijke randvoorwaarden schept. De REV zet daarmee op basis van haar eigen rol nadrukkelijk in op versterking van de leefbaarheid van dit gebied.</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
17.3		Samenhang ONP en SPS is niet optimaal. Het plan is éénzijdig tot stand gekomen zonder inbreng ONP	<p>De constatering dat de samenhang tussen de gebieden niet optimaal is, is juist. Dat is namelijk ook een van de conclusies uit de REV, aangezien het ook verschillende gebieden zijn. Er is daarom dan ook gekozen voor het realiseren van een compact kernwinkelgebied binnen een afgebakend centrum, waarbinnen aanvullend op een geclusterd winkelaanbod, meer kwalitatief sterke dag horeca en een hogere verblijfswaarde worden gerealiseerd.</p> <p>Het proces om te komen tot deze REV is naar onze mening uiterst zorgvuldig geweest, waarbij een intensieve samenwerking heeft plaatsgevonden tussen de gemeente, de vertegenwoordiging van de ondernemers in en uit de BIZ en de ontwikkelende partijen in de kern Eerbeek.</p> <p>Ook zijn alle ondernemers en eigenaren uitgenodigd om mee te denken over</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

			<p>de toekomstige positie van het centrum en over het opstellen van een ruimtelijke economische visie.</p> <p>Het is dan aan elke individuele ondernemer en eigenaar om zelf te bepalen of hij/zij van deze mogelijkheid gebruik heeft willen maken. Indien een ondernemer of eigenaar er voor kiest om geen gebruik te maken van deze mogelijkheid, dan is het aan de eigenaar of ondernemer om te zorgen dat hij/zij kennis blijft nemen van de ontwikkelingen binnen de BIZ, bijvoorbeeld door informatie te vragen bij zijn/haar vertegenwoordiger uit de BIZ/OVE en gebruik te maken van de gepubliceerde documenten op de website van de gemeente.</p>	
17.4		<p>Het REV voorziet in een desinvestering van het ONP, er wordt geen rekening gehouden met de investeringen van de ondernemers/omwonenden. Het ONP had als volwaardig gesprekspartner bij het REV betrokken moeten worden en er is geen plan-schadeanalyse gemaakt. De schade zal worden geclaimd bij de gemeente.</p>	<p>Het REV voorziet niet in een desinvestering van het ONP als aanloopgebied naar het centrum. Uitgangspunt is op termijn het transformeren van het ONP van een winkelfunctie naar plein met vooral woon(zorg) functie en met consumentgerichte dienstverlening.</p> <p>Wij vinden dat het proces om te komen tot deze REV is zorgvuldig is geweest, waarbij een intensieve samenwerking heeft plaatsgevonden tussen de gemeente, de vertegenwoordiging van de ondernemers uit de OVE en de ontwikkelende partijen in de kern Eerbeek.</p> <p>Ook zijn alle ondernemers uitgenodigd om mee te denken over de toekomstige positie van het centrum en over het opstellen van een ruimtelijke economische visie.</p> <p>Het is dan aan elke individuele ondernemer en eigenaar om zelf te bepalen of hij/zij van deze mogelijkheid gebruik heeft willen maken. Indien een ondernemer of eigenaar er voor kiest om geen gebruik te maken van deze mogelijkheid, dan is het aan de eigenaar of ondernemer om te zorgen dat hij/zij kennis blijft nemen van de ontwikkelingen binnen de OVE/BIZ, bijvoorbeeld door informatie te vragen bij zijn/haar vertegenwoordiger uit de BIZ/OVE en gebruik te maken van de gepubliceerde documenten op de website van de gemeente.</p> <p>U wilt eerst gehoord worden voordat de REV vastgesteld kan worden. Wij hebben u juist nu, met de publicatie, de mogelijkheid geboden om inhoudelijk te reageren op onze visie, maar zijn van mening dat u geen enkel inhoudelijk</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV</p>

			<p>delijk argument heeft gegeven, dat zou moeten leiden tot een aanpassing van onze uitgangspunten zoals omschreven in de REV.</p> <p>Een planschadeanalyse is voor een REV als visie- en beleidsdocument niet noodzakelijk. De REV is geen basis voor het indienen van planschade. Planschade kan pas ontstaan als beleid wordt vastgesteld in een onherroepelijk bestemmingsplan.</p> <p>Andere planologische mogelijkheden leiden niet per definitie tot waardevermindering. Bij het opstellen van de planregeling in het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk stilgestaan bij de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het Oranje Nassaplein, bijvoorbeeld in de richting van wonen, zorg en consumentgerichte dienstverlening.</p> <p>Indien een belanghebbende meent dat hij door een wijziging van de planologie in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren en daardoor schade lijdt, dan kan hij een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Deze aanvraag kan pas worden ingediend nadat het gewijzigde planologisch regime (het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.</p> <p>Bij een beslissing over tegemoetkoming in de schade dient de gemeente in ieder geval de voorzienbaarheid, het normaal maatschappelijk risico en het eigen ondernemersrisico te betrekken.</p>	
17.5		Er is geen financiële onderbouwing en economische haalbaarheid onderzocht.	De REV is een beleidsdocument, een visie- en ambitiedocument dat verder uitgewerkt wordt in het planMER en het op te stellen bestemmingsplan. Waar nodig wordt in het bestemmingsplan de economische haalbaarheid en uitvoerbaarheid onderzocht.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
18.1	K&T Derickx 17.000297	De REV is op onderdelen vaag, rommelig en onsamenhangend. Er moeten verantwoorde keuzes voor de langere termijn gemaakt worden, zodat er een	Wij kunnen ons niet vinden in de constatering van de REV vaag, rommelig en onsamenhangend is. Zoals in de REV is aangegeven is de lange termijn doelstelling om te komen tot een ruimtelijke structuur met een kernwinkelgebied tussen aan beide uiteinden gesitueerde trekkers. Deze trekkers vormen de afronding van het kernwinkelgebied, waarbij tussen de trekkers dan kansen ontstaan voor een commercieel aanbod dat gericht is op recreatief win-	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

		evenwichtig en gezond winkelbestand ontstaat.	kelen, consumptie, maar ook ontmoeting, een met een aangenaam verblijf-klimaat om de bewoners en toeristen vaker en langer in het centrumgebied te houden. Daarmee wordt een evenwichtig en gezond winkelbestand een realistisch doel.	
18.2		Kleine winkelgebieden moeten zich richten op functionaliteit en grotere stedelijke winkelgebieden op fun, recreatie en beleving	Juist door de gekozen ruimtelijke structuur als het zogenaamde haltermodel is gelet op de omvang van het winkelgebied van Eerbeek een combinatie van fun- en runwinkelen op termijn mogelijk. Om dat te bereiken zullen de nodige inspanningen, ontwikkelen, transformatie en investeringen noodzakelijk zijn. Het gaat hier om een geleidelijk proces. Hoe dit proces vorm gaat krijgen wordt uitgewerkt in een uitwerkingsplan. De gemeente heeft als doel om dit mogelijk te maken, waarbij de gemeentelijke rol hoofdzakelijk faciliterend zal zijn.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
18.3		Er is te weinig overleg geweest met de pandeigenaren	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr. 13.1	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
19.1	K&T Derickx 17.000379	Een degelijk en onderbouwd REV zal meer tijd en overleg kosten om tot een verantwoorde visie te komen.	Wij zijn van mening dat de nu voorliggende REV als visiedocument voldoende onderbouwd en verantwoord is om te kunnen dienen als onderlegger voor het op te stellen bestemmingsplan. De uitwerking van de REV zal een geleidelijk proces zijn dat nader uitgewerkt moet worden in overleg met de betrokkenen.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
19.2		Door de berichtgeving treedt er nu al een beperking in de verhuurmogelijkheden op en ontstaat planschade door de waardedaling van de panden	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
20.1	Jumbo 17.000527	Ervaart een tegenstelling tussen de opmerking over	In de REV wordt ook de aanbeveling om een studie te laten uitvoeren naar de optimale verkeersafhandeling en parkeerbehoefte in het centrumgebied,	Zienswijze geeft geen aanleiding tot

		<p>het parkeren in de REV en de gesprekken over de invulling van Spoorzicht voor tweezijdige bewinkeling.</p>	<p>in relatie tot de gewenste verblijfskwaliteit van de Stuijvenburchstraat. Met de aanbeveling in het rapport ten aanzien van verkeer en parkeren wordt rekening gehouden. Het klopt dat er zowel een streven is naar versterking van de parkeerfunctie bij de bronpunten (zoals de supermarkten) als een streven naar een duidelijke dubbelzijdige bewinkeling in het kernwinkelgebied. In de visie van de gemeente hoeven deze ontwikkelingen elkaar echter niet uit te sluiten. Ten aanzien van het parkeren en de verkeersstromen is inmiddels opdracht verstrekt voor het opstellen van een verkeersonderzoek centrum Eerbeek. Onder meer moet het verkeersonderzoek ingaan op de (meest optimale) verkeersstructuur in en rond het centrum van Eerbeek. Vertrekpunt hierin is het doorgaand verkeer op de Stuijvenburchstraat, de verkeersstructuur rond de industrie, het scheiden van verkeersstromen en op de beschikbare parkeerplaatsen en parkeerbehoefte voor zowel personenauto's als vrachtverkeer.</p> <p>De uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn, evenals de inhoud van het REV, één van de onderleggers voor het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek.</p> <p>Zoals in de REV wordt gesproken over de invulling van de gaten in het winkelgebied geldt dit ook voor de 'halter'. Uitgangspunt in de halter is het realiseren van tweezijdige bewinkeling. Zoals aangegeven is het uit stedenbouwkundig oogpunt daarom niet wenselijk dat er een groot parkeerplein ontstaat en daarmee weer een gat gecreëerd wordt in het bebouwingsbeeld. Zoals opgemerkt in de REV dient de ontwikkeling van de Jumbo gericht te zijn op de Loenenseweg, en waar aan beide zijden de herontwikkeling zodanig moet aansluiten dat er meer synergie en een sterkere bronpuntfunctie ontstaat. De wijze waarop deze herontwikkeling vorm krijgt is een stedenbouwkundig en architectonisch vraagstuk dat nadere uitwerking vraagt.</p>	<p>aanpassing inhoud REV</p>
20.2		<p>Afgevraagd wordt wat het nut is van de paragraaf met betrekking tot de Ladder van duurzame verstedelijking in relatie met een</p>	<p>Zoals de betreffende paragraaf aangeeft, heeft de gemeente verzocht handvatten aan te leveren voor de Ladder van duurzame verstedelijking. De REV zal dienen als onderlegger voor het op te stellen bestemmingsplan voor het betreffende gebied in Eerbeek.</p> <p>Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan,</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV</p>

		<p>discount-supermarkt als toevoeging</p>	<p>dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte; b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en; c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. <p>De gemeente moeten op basis hiervan nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met behulp van deze drie opeenvolgende stappen. De stappen borgen een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Dat betekent ook dat ten behoeve van de REV verschillende scenario's onderzocht moeten worden, ook om te bezien of deze realistisch en uitvoerbaar zijn, waaronder een onderzoek naar de distributieve ruimte in de dagelijkse sector waaronder een discount-supermarkt. Zoals geconcludeerd wordt, is er geen distributieve ruimte voor de toevoeging van een nieuwe discount-supermarkt. Verplaatsing vanuit een sub-optimale locatie elders in de directe regio is wel een te overwegen optie.</p> <p>Aangegeven wordt dat ingestemd kan worden met de conclusie dat er onvoldoende distributieve ruimte is voor het toevoegen van een nieuwe (discount)supermarkt.</p> <p>Wij zien dan ook geen reden om de aangegeven paragraaf uit de REV te halen.</p> <p>Overigens zal het op te stellen bestemmingsplan daarom geen mogelijkheid bieden om een nieuwe supermarkt bij recht te vestigen.</p>	
--	--	---	---	--

21	Mayr-Melnhof Eerbeek 17.000528	In de REV ontbreekt de gemeentelijke ambitie om de Industrie waar mogelijk in haar ontwikkeling te faciliteren en waarbij voorbijgegaan wordt aan het VKA van de planMER. Daarbij wordt door de vormgeving het verplaatsen van het station uitgesloten.	De REV voorziet alleen in een onderzoek naar de ruimtelijke-economische structuur van het centrum van Eerbeek en waarbij gekozen wordt voor een compact kernwinkelgebied in de vorm van een 'haltermodel'. De uitgesproken ambitie van de gemeente om waar mogelijk de Industrie te faciliteren blijft overeind en wordt niet belemmerd door de REV. De ontwikkeling van de Industrie is voor zover mogelijk reeds verwerkt in het planMER dat als basis dient voor het bestemmingplan voor het totale gebied inclusief het industrie/bedrijventerrein en het centrum. De REV moet gezien worden als aanvullende bouwsteen voor het centrum, naast het planMER. Het VKA uit het planMER en de ontwikkeling van het stationsgebied richting Kerstenterrein wordt door de REV niet belemmerd, noch de ontwikkeling van het Burgersterrein als logistiek centrum.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
22.1	Dekamarkt 17.000526/553	Het haltermodel is niet een resultante van een gedegen en objectieve analyse maar van de keuze om te komen tot een compact centrum evenals de ontmanteling van het ONP	Het proces om te komen tot deze REV is uiterst zorgvuldig geweest, waarbij een intensieve samenwerking heeft plaatsgevonden tussen de gemeente, de vertegenwoordiging van de ondernemers uit de OVE en de ontwikkelende partijen in de kern Eerbeek. Ook zijn alle ondernemers uitgenodigd om mee te denken over de toekomstige positie van het centrum en over het opstellen van een ruimtelijke economische visie. Naast verschillende bijeenkomsten met de begeleidingscommissie, waarin ook de OVE/ BIZ vertegenwoordigd is, heeft er onder meer op 4 november 2015 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. Deze uitnodiging is ook verzonden aan alle ondernemers aan het ONP. 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. De concept visie is begin november 2016 voorgelegd aan de begeleidingscommissie/OVE. Op 29 november 2016 zijn alle ondernemers en pandeigenaren uitgenodigd voor een presentatie van de concept REV en in de gele-	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

			<p>genheid gesteld vragen te stellen. Inwoners en overige betrokkenen en belanghebbenden zijn uitgenodigd op 14 december 2016, waarbij ook de ondernemers en pandeigenaren nogmaals welkom waren. Wij zijn van mening hiermee een gedegen communicatietraject doorlopen te hebben.</p> <p>De REV is een beleidsdocument, een visie- en ambitiedocument dat verder uitgewerkt wordt in het op te stellen bestemmingsplan. Inherent aan een visie- en ambitiedocument is het lange termijn streefbeeld dat altijd gepaard zal gaan met enige onzekerheden in de uitvoering. Zoals aangegeven zal de uitvoering gepaard moeten gaan met overleg met de ondernemers en het bieden van nieuwe kansen en mogelijkheden. Het is aan de ondernemers om dit te realiseren. De gemeente kan alleen ondersteunen in en het stimuleren van een goed vestigings- en leefklimaat. Daar moeten ook de ondernemers in investeren. De gemeente is (vooralnog) niet voornemens om over te gaan tot aankoop c.q. onteigening van panden om het streefbeeld op termijn te realiseren.</p>	
22.2		De uitgangspunten met betrekking tot het parkeren zijn onjuist en daardoor ontbeert de REV een daadkrachtige motivering	<p>Er is een onzekerheid ten aanzien van de verkeersafwikkeling en het parkeren in de REV geconstateerd. In de REV wordt dan ook de aanbeveling gegeven om een studie te laten uitvoeren naar de optimale verkeersafhandeling en parkeerbehoefte in het centrumgebied, in relatie tot de gewenste verblijfskwaliteit van de Stuijvenburchstraat. Met de aanbeveling in het rapport ten aanzien verkeer en parkeren wordt rekening gehouden. Inmiddels is opdracht verstrekt voor het opstellen van een verkeeronderzoek centrum Eerbeek. Onder meer moet het verkeersonderzoek ingaan op de (meest optimale) verkeersstructuur in en rond het centrum van Eerbeek. Vertrekpunt hierin is het doorgaand verkeer op de Stuijvenburchstraat, de verkeersstructuur rond de industrie, het scheiden van verkeersstromen en op de beschikbare parkeerplaatsen en parkeerbehoefte voor zowel personenauto's als vrachtverkeer.</p> <p>De uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn, evenals de inhoud van het REV, één van de onderleggers voor het/de nieuw op te stellen bestemmingsplan(nen) voor Eerbeek.</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

22.3		Onduidelijk is waarom de nadruk voor het ONP gelegd wordt op woon/zorg functie en de detailhandel moet verplaatsen	Zoals de REV aangeeft is het streven van de gemeente om te komen tot een compact, aantrekkelijk en beloopbaar kernwinkelgebied. Hiervoor is een aangepaste ruimtelijke economische structuur voor het centrum van Eerbeek noodzakelijk en het kernwinkelgebied wordt afgebakend. In de visie van de gemeente betekent dit ook dat in de aanloopgebieden er andere functies nagestreefd dienen te worden en dat de detailhandel zoveel mogelijk verplaatst dient te worden naar het kernwinkelgebied. Dat betekent niet dat alle detailhandel verplaatst moet worden en dat alleen gestreefd wordt naar woon/zorg functies. Ook consument gerichte dienstverlening zal een van de speerpunten zijn. Daarmee kan dan ook ingespeeld worden op de actuele consumentenbehoeften en retail trends.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
22.4		De uitgangspunten van de visie laten zich niet verklaren met de wens van de gemeente om het ONP voor de komende 10-20 jaar een belangrijk functie te laten vervullen als winkelfunctie	Zoals in de REV is aangegeven is het de doelstelling van de gemeente om het ONP te laten transformeren van een plein met winkelfunctie naar een plein met vooral een woon(zorg)functie gecombineerd met commerciële dienstverlening. Zoals eerder is aangegeven is dit een lange termijnvisie die niet direct te verwezenlijken is, maar waarvan de uitgangspunten wel realistisch zijn. Hoofduitgangspunt is het bundelen van de winkels in het kernwinkelgebied, waarbij aan de aanpalende gebieden andere functies worden toegekend.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
22.5		De REV geeft geen antwoord op de vragen op welke wijze de transformatie geborgd en gerealiseerd wordt, temeer omdat juist door de gemeente ingezet werd op een versterking van de winkelfunctie voor het ONP	De REV is een visiedocumenten en geeft geen antwoord op welke wijze de transformatie geborgd en gerealiseerd wordt. Dit moet plaatsvinden in een uitwerkingsplan dat nog opgesteld moet worden. De REV geeft aan welke ruimtelijke economische structuur de gemeente in de toekomst nastreeft. Het borgen van de transformatie zal uiteindelijk onder meer plaatsvinden in de daarvoor bestemde planologische plannen zoals het bestemmingsplan.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
22.6		Het toevoegen van woningen is in het kader van geur niet mogelijk/uitvoerbaar	In het kader van de planMER ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan zijn met de provincie in het kader van het Gelders geurbeleid afspraken gemaakt. Daarbij is aangegeven in welke gebieden van de vastgestelde geurcontouren van de Industrie wel of geen woningen toegevoegd	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

			kunnen worden en onder welke voorwaarden. Dit beleid zal geborgd worden in het bestemmingsplan, zodat de bouw van woningen in de kern Eerbeek mogelijk gemaakt kan worden. Overigens zal het merendeel van de te bouwen woningen in Eerbeek volgens de woonvisie, buiten de geurcontouren gerealiseerd gaan worden.	
22.7		Door het voornemen handelt de gemeente in strijd met het vertrouwensbeginsel, er is de indruk gewekt dat er voor de nabije toekomst sprake zou zijn van het planologisch beschermen van het bestaande ondernemersklimaat ter plaatse.	<p>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.</p> <p>De REV is een lange termijn visie van de gemeente op de ruimtelijke economische structuur voor het kernwinkelgebied van Eerbeek. In deze visie is het de doelstelling dat het ONP uiteindelijk transformeert naar meer woon-/zorg functies met daarbij consumentgerichte dienstverlening. Ook deze functies bieden kansen voor ondernemers.</p> <p>Zoals ook is aangegeven is er voor de Dekamarkt plaats in deze visie. Niet valt in te zien waarom er sprake zou zijn van schending van het vertrouwensbeginsel.</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
22.8		De ondernemers op het ONP zijn niet betrokken bij de REV en daarmee is er geen objectieve oordeelsvorming geweest	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr. 13.1	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
22.9		Er is veel onduidelijkheid over het realisatiegehalte van het haltermodel.	De REV is een beleidsdocument, een visie- en ambitiedocument dat verder uitgewerkt wordt in het op te stellen bestemmingsplan. Inherent aan een visie- en ambitiedocument is het lange termijn streefbeeld dat altijd gepaard zal gaan met enige onzekerheden in de uitvoering. De uitwerking van de REV	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

			<p>vindt plaats in een uitvoeringsplan, waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft en samenwerking en afstemming zoekt met de OVE, centrummanager en ondernemers. Uitvoering en transformatie zal geleidelijk plaatsvinden in combinatie met het bieden van nieuwe kansen en mogelijkheden. Het is aan de ondernemers om dit te realiseren. De gemeente kan een goed vestigings- en leefklimaat alleen ondersteunen, faciliteren en stimuleren. Daar moeten de ondernemers ook in investeren.</p>	
22.10		<p>Het toevoegen van een discountsupermarkt wordt onwenselijk geacht en in strijd met artikel 3.1.6. lid 2 Bro</p>	<p>Zoals de betreffende paragraaf aangeeft, heeft de gemeente verzocht handvatten aan te leveren voor de Ladder van duurzame verstedelijking. De REV zal als onderlegger dienen voor het op te stellen bestemmingsplan voor het betreffende gebied in Eerbeek.</p> <p>Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte; b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en; c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. <p>De gemeente moet op basis hiervan nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met behulp van deze drie opeenvolgende stappen. De stappen borgen een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV</p>

			<p>Dat betekent ook dat ten behoeve van de REV verschillende scenario's onderzocht moeten worden, ook om te bezien of deze realistisch en uitvoerbaar zijn, waaronder een onderzoek naar de distributieve ruimte in de dagelijkse sector waaronder een discount-supermarkt. Zoals geconcludeerd wordt, is er geen ruimte voor een nieuwe discount-supermarkt.</p> <p>Overigens zal het op te stellen bestemmingsplan geen mogelijkheid bieden om een nieuwe supermarkt bij recht te vestigen. Slechts zal eventueel medewerking verleend kunnen worden aan een verplaatsing van een bestaande supermarkt.</p>	
22.11		De plannen zullen leiden tot een substantiële (plan)schade welke verhaald zal worden op de gemeente	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
23.1	Blom Beheer Bv en Malant BV 17.000556	De REV is niet opgesteld ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening, het onttrekken van het ONP aan de winkelfunctie zal leiden tot leegstand. Daarnaast zal het leiden tot een verschraving van het winkelaanbod.	<p>De REV is een beleidsdocument, een visie- en ambitiedocument dat verder uitgewerkt wordt in het op te stellen bestemmingsplan. De REV is naar onze mening voldoende zorgvuldig onderbouwd. Inherent aan een visie- en ambitiedocument is het lange termijn streefbeeld dat altijd gepaard zal gaan met enige onzekerheden in de uitvoering. Zoals aangegeven zal de uitvoering gepaard moeten gaan met overleg met de ondernemers en het bieden van nieuwe kansen en mogelijkheden. Het is aan de ondernemers om dit te realiseren. De gemeente kan een goed vestigings- en leefklimaat alleen ondersteunen, faciliteren en stimuleren. Daar moeten de ondernemers ook in investeren.</p> <p>De doelstelling van de REV is het formuleren van het beleid en een aanzet van een globaal stappenplan waarin wordt omschreven wat de gemeente moet ondernemen om haar economische positie in Eerbeek te behouden en te versterken. De REV dient als onderlegger en uitgangspunt voor diverse dossiers, die affiniteit hebben met de Eerbeeks economie. Het dient ook als onderlegger voor het op te stellen bestemmingsplan Eerbeek.</p> <p>Het aandachtsgebied van het document is dan ook beperkt tot het beleid met betrekking tot economische bedrijvigheid en facilitering daarvan voor</p>	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV

			<p>het kernwinkelgebied c.q. centrum van Eerbeek.</p> <p>Niet valt in te zien waarom dit beleid zou leiden tot leegstand. Voor het ONP is immers opgenomen dat er een transformatie op termijn zal plaatsvinden naar meer woon/zorg functie met daarbij consumentgerichte dienstverlening. Ook deze functies bieden kansen voor ondernemers.</p> <p>Onder andere door veranderend consumentengedrag en economische ontwikkelingen worden ondernemers en de gemeente geconfronteerd met een uitdagende omgeving. Juist door de opgenomen keuzes in de REV wordt getracht hier op zo'n verstandig mogelijke wijze mee om te gaan, waarmee een verschraving van het winkelaanbod waar mogelijk wordt tegengegaan.</p>	
23.2		<p>De REV geeft niet aan op welke wijze, bij verplaatsing van de winkels, de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte wordt opgevangen.</p>	<p>De REV is een visiedocumenten en geeft geen antwoord op welke wijze de transformatie geborgd en gerealiseerd wordt. Dit moet plaatsvinden in een uitwerkingsplan dat nog opgesteld moet worden.</p> <p>De REV geeft aan welke ruimtelijke economische structuur de gemeente in de toekomst nastreeft. Het borgen van de transformatie zal uiteindelijk onder meer plaatsvinden in de daarvoor bestemde planologische plannen zoals het bestemmingsplan. Bij het invullen van de 'gaten' langs de Stuivenburchstraat en eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen deze in hun eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast wordt in de planMER rekening gehouden met eventueel gewijzigde verkeersstromen.</p> <p>Zoals de REV aangeeft is er een onzekerheid ten aanzien van de verkeersafwikkeling en het parkeren. De REV geeft daarvoor een aanbeveling. Met de aanbeveling in het rapport ten aanzien van verkeer en parkeren wordt rekening gehouden. Inmiddels is opdracht verstrekt voor het opstellen van een verkeersonderzoek centrum Eerbeek. Onder meer moet het verkeersonderzoek ingaan op de (meest optimale) verkeersstructuur in en rond het centrum van Eerbeek. Vertrekpunt hierin is het doorgaand verkeer op de Stuijvenburchstraat, de verkeersstructuur rond de industrie, het scheiden van verkeersstromen en op de beschikbare parkeerplaatsen en parkeerbehoefte voor zowel personenauto's als vrachtverkeer.</p> <p>De uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn, evenals de inhoud van het REV, één van de onderleggers voor het/de nieuw op te stellen bestem-</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV</p>

			mingsplan(nen) voor Eerbeek.	
23.3		Het nieuwe kernwinkelgebied biedt slechts beperkte mogelijkheden tot uitbreiding van het bestaande winkelgebied met nieuwe winkelformules. Voor nieuwe uitbreiding bestaat geen mogelijkheid omdat deze niet kunnen uitwijken naar andere winkelgebieden zoals het ONP	Ten behoeve van de REV is een (distributieve) behoefteberekening gemaakt voor de dagelijkse sector. Daaruit blijkt dat de plannen van de Jumbo en Dekamarkt groter zijn dan de berekende uitbreidingsruimte. Voor de mode sector is vrijwel geen noodzaak voor uitbreiding aanwezig en alleen de kleinschalige doe-het-zelf markt zou kunnen uitbreiden. Er is dan ook geen noodzaak voor de toevoeging van meer metrage aan winkelaanbod. Wel kan door invulling van de diverse lege plekken binnen het kernwinkelgebied een zodanige samenhang gecreëerd worden dat de levensvatbaarheid van het kernwinkelgebied en daarmee ook het verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden. Dat biedt tegelijk ruimte voor de door ons gewenste transformatie van het ONP naar andere functies dan sec detailhandel. Dit zal een geleidelijk traject zijn en is een gewenste ontwikkeling ten behoeve van de leefbaarheid van de kern.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
23.4		Er wordt ten onrechte aangegeven dat enkel op het ONP sprake is van een parkeerfunctie die onder druk staat, die geldt voor het gehele centrum.	Er is een onzekerheid ten aanzien van de verkeersafwikkeling en het parkeren geconstateerd. In de REV wordt ook de aanbeveling om een studie te laten uitvoeren naar de optimale verkeersafhandeling en parkeerbehoefte in het centrumgebied, in relatie tot de gewenste verblijfskwaliteit van de Stuijvenburchstraat. Met de aanbeveling in het rapport ten aanzien van verkeer en parkeren wordt rekening gehouden. Inmiddels is opdracht verstrekt voor het opstellen van een verkeersonderzoek centrum Eerbeek. Onder meer moet het verkeersonderzoek ingaan op de (meest optimale) verkeersstructuur in en rond het centrum van Eerbeek. Vertrekpunt hierin is het doorgaand verkeer op de Stuijvenburchstraat, de verkeersstructuur rond de industrie, het scheiden van verkeersstromen en op de beschikbare parkeerplaatsen en parkeerbehoefte voor zowel personenauto's als vrachtverkeer. De uitkomsten van dit onderzoek zullen bekend zijn voordat de gemeenteraad een besluit neemt over de REV.	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud REV
23.5		De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor alle schade die de eigenaren	Reactie identiek/gelijklopend aan antwoord op zienswijze nr.1.5	Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing inhoud

		zullen leiden als uitvloeisel van de REV		REV
--	--	--	--	-----