

VEELZIJDIGHEID TROEF Uitvoeringsprogramma

Structuurvisie gemeente eMMen 2020

**Ontwerp
september 2008**



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
2. STRATEGISCHE PROJECTEN	5
STRATEGISCH PROJECT 1.1: DE LANEN	5
STRATEGISCH PROJECT 1.2: VAARWATERWERELD	6
STRATEGISCH PROJECT 1.3: DE MONDEN	9
STRATEGISCH PROJECT 1.4: REALISATIE BIJZONDERE WOONMILIEUS	11
STRATEGISCH PROJECT 1.5: DIERENPARK/ THEATER.....	14
2. OVERIGE PROJECTEN	17
EERSTE LAAG	17
Project 2.1: Ruimtelijke waardenkaart	17
Project 2.2: Landschapvisie	17
Project 2.3: Snelwegpanorama A37.....	18
Project 2.4: Bestemmingsplan Buitengebied	19
Project 2.5: Herstel beekdalen	20
Project 2.6: Bargerveen	21
Project 2.7: Realisatie ecologische verbindingzones	22
Project 2.8: Windenergie	22
DE TWEEDE LAAG	23
Project 2.9: Onderzoek bereikbaarheid Emmen.....	23
Project 2.10: Verdubbeling N34.....	23
Project 2.11: Station Emmen-Zuid	24
Project 2.12: Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan	25
Project 2.13: Actualisatie Fietstotaalplan	25
DERDE LAAG	26
Project 2.14: BAHCO - herstructurering Bargermeer	26
Project 2.15 : Nota werklocaties 2020.....	27
Project 2.16: Actualisatie TROP	28
Project 2.17: Wild Life Parkresort Griendtsveen.....	29
Project 2.18: Herstructurering glastuinbouw Erica-Klazienaveen	29
Project 2.19: Uitvoering Masterplan Emmen Centrum	30
Project 2.20: Onderwijs,kennis en innovatie	31
Project 2.21: Ontwikkeling Businesspark Meerdijk	32
Project 2.22: Zorg	32
Project 2.23: Opwaarderen woonkwaliteit; Emmen Revisited en meer	33
Project 2.24: Revitalisering dorpskernen	34
Project 2.25: Marketingcampagne Emmen.....	35
Project 2.26: Masterplan Delflanden II en III.....	35
Project 2.27: Brede School en multifunctionele centra	36
Project 2.28: Fysieke veiligheid	37
3. VAN VISIE NAAR UITVOERING.....	39
3.1 PROCEDURE WRO IN RELATIE TOT FINANCIËLE HAALBAARHEID	39
Nieuwe mogelijkheden voor het verhaal van bovenplanse kosten.....	39
Structuurvisiesystematiek.....	41
Conclusie	42
3.2 UITVOERING VAN PROJECTEN	42

1. Inleiding

De structuurvisie is een papieren beleidsplan, dat handvatten biedt voor het al of niet toestaan van een bepaalde functie op een plek, maar dat ook wil stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd worden. Dit 'uitvoeringsprogramma' geeft aan hoe de visie in de werkelijkheid gestalte kan krijgen.

Er is een onderscheid aangebracht in twee categorieën, te weten:

- **Strategische projecten:** dit is een selectief aantal projecten die een katalysatorfunctie hebben voor de ruimtelijk-economische structuur in 2020. Deze projecten zijn in vergaande mate integraal, vanuit de lagenbenadering gezien. De projecten snijden als het ware door de drie lagen heen. In het onderstaande staan de vijf strategische projecten benoemd, inclusief de belangrijkste onderdelen uit de lagenbenadering:
 - Project 1: De Lanen (verkeer & werken)
 - Project 2: Vaarwaterwereld (water, wonen en werken)
 - Project 3: De Monden (landschap, verkeer & werken)
 - Project 4: Wervende woonmilieus (landschap & wonen)
 - Project 5: Dierentuin & Theater (landschap, werken, voorzieningen)
- **Overige projecten:** dit zijn alle andere projecten en programma's die een onderdeel vormen van hetgeen met de structuurvisie wordt voorgestaan. In een aantal gevallen is sprake van lopende projecten of projecten die reeds 'op stapel' staan. In een aantal gevallen zijn het ook nieuwe projecten. Alle overige projecten zijn via de lagenbenadering onderverdeeld.

2. Strategische projecten

Strategisch Project 1.1: De Lanen

De weg tussen Emmen en Klazienaveen en de Nieuw-Amsterdamse straat hebben de potentie om te veranderen in prachtige lanen met een stedelijke allure. Ze krijgen dan de bijpassende namen 'Dordse Allee' en 'laan van Nieuw-Amsterdam'. Deze gedaanteverwisseling is deels gevolg van investeringen in de ruimtelijke kwaliteit: de gebruikswaarde kan verstedelijkt en geïntensiveerd worden door hoogwaardige bedrijfsmatige ontwikkelingen en woonwerkcombinaties, de beleevingswaarde worden die van boulevards met grandeur en de toekomstwaarde bestaat uit het inspelen op de snelweg A37 die een belangrijker functie zal krijgen (geldt vooral N862).



Dordse Allee

De as Klazienaveen-Emmen (N862) wordt ontwikkeld tot een hoogwaardige verbindingssas met een stedelijke allure. Deze entreeas takt aan op de A37, die in de komende jaren de katalysator van een aantal grote ruimtelijk-economische ontwikkelingen is. Daarmee neemt de Dordse Allee straks aan belang (en drukte) toe. Over de gehele lengte van het traject tussen de kern Emmen en de A37 ligt het bedrijventerrein Bargermeer aan de westzijde. Dit betekent dat de gevels van bedrijven op het Bargermeesterrein dienen te worden omgekeerd c.q. dat de uitstraling hier een belangrijke impuls moet gaan krijgen. Op deze wijze kan een relatie worden gelegd tussen Emmen en de A37, alsmede een visitekaartje worden afgegeven aan de voorbijgangers op de snelweg. Er zal veel aandacht uitgaan naar de functionele en fysieke uitstraling en beeldkwaliteit van de bedrijven op Bargermeer richting de 'buitenkant'. Het is de bedoeling dat deze as de komende planperiode verdubbeld wordt. Het tracé van de vaarverbinding Erica-Ter Apel biedt ter hoogte van het bedrijvenpark A37 bijzondere ontwerpkanalen.

Laan van Nieuw-Amsterdam

Langs de Nieuw-Amsterdamse straat, tussen de A37 en de Rondweg, wordt gestreefd naar een laanontwikkeling. Op termijn wordt ingezet op een hoogwaardige boulevard met woonwerkfuncties en hoogwaardige werkfuncties. Kwaliteit van de inrichting en bebouwing staat hier duidelijk voorop. Zo wordt ingespeeld op en ruimte gegeven aan een sterk groeiend marktsegment. In de buurt van de kruising met het spoor wordt het nieuwe station Emmen-Zuid gerealiseerd. Deze voorziening is een extra aantrekkelijke vestigingsvoorwaarde voor hoogwaardige woon/werk vormen.



Fasering

De ontwikkeling van de stadsboulevard 'Dordse Allee' vindt plaats in samenhang met de verdubbeling van de N862. Voor de gehele route ligt een ontwerpopgave. In eerste instantie wordt ingezet op de omkering van de gevels. Voor wat betreft het zuidelijke deel vindt afstemming plaats op de planvorming rond de aanleg van de vaarverbinding.



Voor de Laan naar Nieuw Amsterdam zijn twee fasen benoemd. In de eerste fase (korte termijn) vindt ontwikkeling van het gedeelte ter hoogte van de Delftlanden plaats. Tevens wordt de omvorming van de weg tot laan (door middel van laanbeplanting met bomen) ingezet. Tijdens fase 2 (lange termijn) vindt ontwikkeling van het gedeelte ter hoogte van de Rietlanden en Parc Sandur plaats.

Projectdoelen

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- werken
- bereikbaarheid
- versterken regiofunctie van de stad

Resultaat zijn representatieve entree-assen tussen de stad en de A37 en een hoogwaardige (woon)werkas.

Status

Nieuw

Betrokken partijen

Gemeentelijk project, in samenspraak met de provincie (N862 is provinciale weg)

Interne coördinatie:

FRO, samen met BVB en SEO

Relatie met andere projecten

Vaarwaterwereld, BAHCO, nota werklocaties

Bijzonderheden

-

Strategisch Project 1.2: Vaarwaterwereld

Binnen de vaarrecreatie is het gedeelte Erica – Ter Apel één van de ontbrekende schakels in het (inter)nationale vaarnetwerk. In het kader van de Agenda voor de Veenkoloniën is het projectenplan 'herstel vaarverbinding Erica-Ter Apel' opgesteld. De verbinding wordt de komende jaren aangelegd. Door de realisatie van de vaarverbinding ontstaat een vaarrecreatieve verbinding van formaat.

Komend vanuit het westen over de Hoogeveense vaart heeft de recreant allereerst de mogelijkheid tot aanleg in het pittoreske Nieuw Amsterdam. De Hoogeveense Vaart wordt vervolgd tot de Bladderswijk. Ter hoogte van het modernste (en mooiste) bedrijventerrein dat Noord-Nederland te bieden heeft, het Bedrijvenpark A37, loopt de route naar het Oosterbos en wordt aangetakt op het Scholtenskanaal. Via de randen van het landgoed Scholtenszathe wordt met het Veenparkkanaal het hoogveengebied Berkenrode doorsneden. Na het Veenpark (aanleg- en verblijfsmogelijkheden) takt de vaarroute in Barger Compasuum aan op het Oosterdiep. Door het lint en Emmer Compasuum wordt nabij Ter Apel de grens met de provincie Groningen bereikt. Vlak voor Ter Apel bestaat er de mogelijkheid af te slaan naar het Haren-Rütenbrock-Kanaal, wat de verbinding vormt met het vaarnetwerk aan Duitse zijde van de grens.

De ontwikkeling van de vaarroute is niet alleen gericht op de realisatie van een verbinding tussen Erica en Ter Apel. Veel meer is de vaarroute de ruggengraat voor nieuwe ontwikkelingen. Voor bestaande



dorpen, voorzieningen en/of attracties biedt het kansen tot uitbouw, ook biedt de route kansen voor nieuwe impulsen in de dorpen en/of het buitengebied. De vaarroute is het snoer waaraan diverse parels worden geregen. Zo wordt het lint nabij het Oosterdiep (tussen Barger-Compascuum en Emmer-Compascuum) versterkt middels het toevoegen van woningen. Stedenbouwkundig streefbeeld is de realisatie van een dubbellint. Daarnaast worden initiatieven die annex zijn aan of aansluiten bij de vaarroute gestimuleerd. Hierbij kan gedacht worden aan fietsenverhuur, bed and breakfast, natuurontwikkeling, horeca, verblijfsrecreatie of andersoortige leisure activiteiten. Een andere parel langs het snoer is/ zijn één of enkele recreatiehavens, danwel aanlegplekken langs de route in de verschillende dorpen. Nieuw-Amsterdam, op het kruispunt van twee kanalen, kent een relatief goede uitgangspositie voor een verdere ontwikkeling op het vlak van de watersport. Dit project behelst de gebiedsontwikkeling rondom de vaarverbinding Erica- Ter Apel¹.

Gebiedsontwikkeling

Gebiedsontwikkeling is een verzamelterm voor projecten waarin meerdere functie(s) – zoals wonen, werken, winkelen, landschap, water en/of recreatie – worden ontwikkeld, al dan niet in combinatie met elkaar en/of met de aanleg van infrastructuur. Daarbij kan het zowel gaan om nieuwe ontwikkeling (“nieuwe uitleg”) als om herontwikkeling van bestaande locaties of gebieden en zowel om stedelijke als landelijke gebieden. Concreet betekent dit voor de gebiedsontwikkeling rondom het tracé van Erica naar Ter Apel dat het gaat om ontwikkeling van het hele gebied rondom de vaarverbinding. Dit stopt niet bij de gemeentegrenzen en beperkt zich niet tot één functie, zoals bijvoorbeeld alleen de woonfunctie. Het project ‘vaarwaterwereld’ binnen de gemeente Emmen dient dan ook het hele gebied langs de vaarroute te bevatten en strekt zich uit over alle daar aanwezige of nog te realiseren functies.

Binnen de gebiedsontwikkeling neemt de gemeente de rol in van regisseur. Qua activiteiten wordt gestart met het opstellen van een gebiedsplan, dat de leidraad vormt voor de gebiedsontwikkeling. Het gebiedsplan vormt ook het vertrekpunt voor een actieve, stimulerende en trekkende rol van de gemeente. Er wordt niet gewacht tot initiatiefnemers zich melden, maar pro-actief wordt met ontwikkelaars / ondernemers naar kansen gezocht. Hierbij heeft de gemeente nadrukkelijk de eindregie in handen. Het kan wel betekenen dat andere partijen een ontwikkeling ter hand nemen.

Naast accountmanagement behoort een brede verkenning van de sociaal-economische kansen ook tot de gebiedsontwikkeling. Behalve het wonen, toerisme en bedrijvigheid vallen ook onderdelen als groen, natuur en landschap onder de gebiedsontwikkeling. Afstemming en coördinatie van alle plannen die er spelen in het gebied maakt tevens deel uit van de gebiedsontwikkeling. Voorbeelden hiervan zijn onder meer de structuurvisie voor het centrum van Emmer-Compascuum, het dorpsontwikkelingsplan Barger-Compascuum, de uitbreiding van het Veenpark, het herstel van de Runde en het water/ lintwonen.

Fasering

Het streven is vanaf circa 2015 de gehele route bevaarbaar te hebben. Het is de bedoeling dat in 2008 Emmer-Compascuum weer bereikbaar is. Hierna volgt het traject naar Barger-Compascuum. Het gedeelte Scholtenskanaal-Oranjedorp is het laatst aan snee. De hiermee annex zijnde gebiedsontwikkeling is volgend op deze planning.

¹ Gebiedsontwikkeling van de vaarroute kent een aantal doelen.

- A. Versterking van de economische structuur van het gebied
- B. Vergroten belevingswaarden wonen, werken en recreëren
- C. Zoeken naar extra dekkingsmiddelen/ -mogelijkheden voor de aanlegkosten van de vaarverbinding en daarmee gerelateerde infrastructuur. Uitgangspunt is dat de gebiedsontwikkeling zelf minimaal kostenneutraal is.

Hiervan afgeleide subdoelen en activiteiten zijn:

- a. Stimuleren vaarwatertoerisme en passanten zo lang mogelijk vasthouden
- b. (Verblijfs)recreatieve voorzieningen voor nieuwe recreanten ontwikkelen;
- c. De aantrekkelijkheid van het landschap promoten en waar nodig versterken;
- d. Initiatieven in de directe omgeving mogelijk maken en ondernemerschap stimuleren
- e. Cultuurhistorische kwaliteiten bij de ontwikkeling betrekken
- f. De vaarverbinding als een parelsnoer van toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen.
- g. Versterking van het grensoverschrijdende (toeristische en recreatieve) verkeer



Projectdoelen

Aanleg van de vaarroute betreft uitvoering². Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- bereikbaarheid (water)
- wonen
- werken (leisure + sociaal economische impuls)
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Resultaat van dit project is, naast een doorgaande vaarroute, ontwikkeling van het aangrenzende gebied.

Betrokken partijen

Gebiedsontwikkeling in samenspraak met diverse partijen, onder regie van de gemeente. Belangrijke partners zijn de provincie Drenthe en de beide waterschappen.

Interne coördinatie:

- BVB, samen met FRO en SEO
- afstemming met Dienst Gebied

Relatie met andere projecten

Voor de bredere gebiedsontwikkeling wordt aangesloten op een aantal andere plannen (Runde, Scholtenszathe, gebiedsontwikkeling ILG, dorpsontwikkelingsplannen). Ook de strategische plannen De Monden en nieuwe woonmilieus zijn annex met dit project. Andere projecten uit deze structuurvisie die raakvlakken hebben zijn onder meer windenergie, actualisatie fietstotaalplan en ontwikkeling waterlandgoed Emmer-Compascuum.

Status

Nieuw, aanleg zelf loopt.

Kosten

Aanlegkosten ca. € 32 miljoen

Kosten gebiedsontwikkeling afhankelijk van precieze invulling, startbudget € 95.000,-

Bijzonderheden

-

Strategisch Project 1.3: De Monden

Uit een aantal studies naar de positie van landbouw in de gemeente Emmen komt naar voren dat het perspectief voor de landbouwsector in het kwadrant De Monden niet overal rooskleurig is. Buiten de landbouw liggen geen nieuw ontwikkelingsrichtingen direct voor de hand in De Monden, zoals in andere delen van de gemeente soms wel het geval is (denk aan stedelijke ontwikkelingen, wegen, toeristische plannen). Daarom is in de komende jaren extra inzet nodig. In een deel van het gebied kan en zal de landbouw tot 2020 een verdere opschaling doormaken. Naar verwachting zal de positie van de landbouw aan de oost- en westranden van het kwadrant onder druk komen te staan.

Vanwege het belang van sociale-economische versterking in dit gebied worden in navolging van deze structuurvisie een aantal uitwerkingen opgestart.



² De provincie Drenthe is trekker van de realisatie van de vaarroute.

Ook worden belangrijke sociaal-economische impulsen voor De Monden verwacht van ontwikkelingen in het gebied, zoals spin-off van het landgoed Scholtenszathe, van de gebiedsontwikkeling rond de vaarverbinding Erica-Ter Apel en vanuit het Actieplan Emmer-Compasuum.

Uitwerking vrijkomende agrarische gebouwen

Ruimtelijk en uiterlijk is het Veenkoloniale gebied van De Monden sterk agrarisch van karakter. De verwachting is dat dit tot 2020 voor het grootste gedeelte zo zal blijven. Wel zal een aanzienlijk deel van de landbouwbedrijven stoppen. Deze ontwikkeling verloopt voor delen van de Monden verschillend. De zanddorpen Roswinkel en Weerdinge zullen door de geringe vitaliteit van de landbouw hun agrarische karakter eerder verliezen dan de Veenkoloniale delen Nieuw-Weerdinge en Emmer-Compasuum³. Voor deze gebieden geldt dat het primaat tot 2020 bij de landbouw blijft liggen.

Om verpaupering te voorkomen geldt dat het toestaan van meer niet-agrarische bedrijvigheid in Vrijkomende Agrarische Gebouwen (VAG's) wordt gestimuleerd. Hiertoe wordt samen met een vertegenwoordiging uit het gebied ten behoeve van het nieuw op te stellen bestemmingsplan buitengebied een pilot opgezet. In de pilot wordt nader verkend in welke mate de erven behouden kunnen worden. Vorm is hier minstens zo belangrijk als functie; hiervoor dienen criteria geformuleerd te worden.

Behalve het voorkomen en beperken van leegstand door functieverruiming is er nog een tweede doel. Daar waar veel bedrijven (dreigen te) stoppen, met name de omgeving van Roswinkel en Weerdinge, is een plan nodig om enerzijds het gebied een economische impuls te geven en anderzijds een dreigende verpaupering en verrommeling tegen te gaan. Daarom wordt de uitwerking in eerste instantie voor dit deel in het leven geroepen met een tweetal doelen:

1. Leegstand & regelgeving: moeten de regels veranderd c.q. verminderd worden om nieuwe ontwikkelingen/ bedrijvigheid mogelijk te maken?
2. Omgang met vrijkomende grond: transitie, extensivering, functiecombinaties en/of opschaling.

Bij Roswinkel bestaat de mogelijkheid aansluiting te zoeken op de projecten van de Ronde en de vaarverbinding. Ook worden er andere functies betrokken in de zoektocht naar nieuwe dragers. Een voorbeeld hiervan is water. De omgeving van Weerdinge is een tweede agrarisch gebied dat onder druk komt te staan in de periode tot 2020. Met als basis de resultaten van de pilot Roswinkel kan vervolgens een strategie voor Weerdinge e.o. worden opgezet.

Uitwerking schaalvergroting

In het centrale deel van de Monden wordt voorts gezien in hoeverre schaalvergroting en/of alternatieve teelten (energieeelten, melkveehouderij) soelaas bieden. Het ligt in de lijn te verwachten dat grotere kavels samengaan met grotere bouwblokken. In het kader van de discussie over het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt (voor de hele gemeente) ook nog specifiek aandacht besteed aan schaalvergroting.

Samen met sector en gebied kansrijke agrarische ontwikkelingen (bijvoorbeeld melkveehouderij) in beeld brengen en hieraan vorm en inhoud geven.

Uitwerking Pottendijk

Het geluidssportcentrum Pottendijk is een bestaande grootschalige leisurevoorziening en biedt kansen voor een verdere ontwikkeling. Nader onderzocht en uitgewerkt dient te worden of en in welke mate



uitbreiding van de activiteiten haalbaar is. Tevens dienen ook aanverwante functies meegenomen te worden, zoals horeca en verblijfsmogelijkheden.

³ Alterra (2006): Voor de deelgebieden Emmer-Compasuum en Nieuw- Weerdinge geldt dat relatief minder grond beschikbaar zal komen én dat er meer vitale bedrijven gevestigd zijn die baat hebben bij extra grond.

Uitwerking Noord-Zuid verbinding

Binnen de Veenkoloniën lopen de meeste verbindingen radiaal vanuit de Hondsrug van westelijke naar oostelijke richting. Dit geldt ook voor de recentelijk aangelegde N391 naar Ter Apel. Binnen deze uitwerking wordt nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheid één van beide danwel allebei de hoofdkernen aan te sluiten op deze doorgaande route.

Fasering

De uitwerking schaalvergroting en vrijkomende agrarische gebouwen is een opmaat voor het nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Nader onderzoek van deze onderdelen vindt mede plaats in het kader van het thema Vitaal Platteland. Het dient in 2008 plaats te vinden. In het vervolg op het voorgaande vinden in 2009 de onderzoeken plaats ten behoeve van de uitwerkingen Pottendijk en Noord-Zuid verbinding.

Projectdoelen

Uitvoeren van een aantal op uitvoering gerichte pilots. Het plan draagt bij aan de doelstelling van:

- Werken;
- Impuls ruimtelijke kwaliteit.

Resultaten van dit project zijn:

- inzicht in haalbaarheid nieuwe verbinding
- (on)mogelijkheden voor een doorontwikkeling van Pottendijk
- strategie t.a.v. omgang schaalvergroting, vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende gronden

Betrokken partijen

Gemeentelijk project, bij de agrarische onderdelen zijn deze sector en de provincie Drenthe belangrijke partners.

Interne coördinatie:

- BVB, SEO en FRO
- afstemming met Dienst Gebied

Relatie met andere projecten

Voor de bredere gebiedsontwikkeling wordt aangesloten op een aantal andere plannen (Vaarwaterwereld, dorpsontwikkelingsplannen, Runde, windenergie, Vitaal Platteland). Ook vindt aansluiting plaats op een aantal zaken die vanuit de Agenda voor de Veenkoloniën worden uitgevoerd.

Bijzonderheden

Het project bevat in eerste instantie een aantal onderzoeken. Op basis hiervan komen vervolgstappen aan de orde.

Strategisch Project 1.4: Realisatie bijzondere woonmilieus

Met name om nieuwe bewoners naar Emmen te trekken zijn nieuwe woonmilieus nodig. Er ligt een opgave een aanzienlijk aantal woningen in nieuwe en diverse woonmilieus aan te bieden. Deze uitbreiding kan niet in één keer gerealiseerd te worden. Gebaseerd op de onderzochte woonvoorkeuren wordt gestart met een aantal pilots. Op deze wijze wordt in beeld gebracht hoe markttechnisch gereageerd wordt op de verschillende woonmilieus. Er zit immers een groot verschil tussen de voorkeur hebben voor en de aankoop van een boswoning. Uitgangspunt voor de bijzondere woonmilieus vormt de combinatie van woningbouw en de ontwikkeling van het landschap. De verschillende woonmilieus borduren voort op het bestaand landschappelijke patroon en versterken deze (rood-voor-groen).

Afhankelijk van hoe de verschillende pilots aanslaan, worden de meest succesvolle woonmilieus stapsgewijs uitgebouwd⁴. Voor het welslagen van een dergelijke ingrijpende impuls in de Emmense economie is ook een effectieve promotiecampagne met grote reikwijdte nodig.

Er zijn vier typen nieuwe woonmilieus genoemd, te weten:

Water/ lintwonen: Het buitengebied van de gemeente Emmen, en dan vooral het Veenkoloniale deel, kenmerkt zich door zijn openheid. In samenhang met de aanwezige linten (wijken, kanalen, al dan niet met groen en bebouwing) liggen hier mogelijkheden voor het toevoegen van een nieuw woonmilieu. Om de openheid te behouden vinden nieuwe ontwikkelingen met name in c.q. langs deze linten plaats. Binnen de gemeente zijn er meerdere linten die zich voor een verdichting lenen. Eén van de structuurbepalende linten is aangemerkt voor de ontwikkeling tot een bijzonder woonmilieu. Dit lint biedt bijzondere kansen, omdat het samenvalt met de vaarverbinding Erica-Ter Apel.

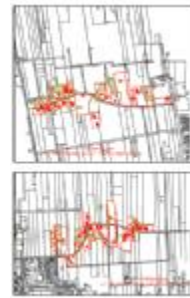
Tussen Barger Compasuum en Emmer Compasuum is ruimte voor de ontwikkeling van bijzonder water/lintwonen. Hier liggen mogelijkheden wonen te combineren met een aansluiting op doorgaand vaarwater. Bij het verdubbelen/versterken van het lint tussen Barger- en Emmer Compasuum versterken de woon- en vaarfunctie elkaar. Het water/lintwonen kan ook



gecombineerd worden met het zogeheten 'drijvend wonen' of 'waterwonen'. Vooralsnog is gekozen voor het concept 'water/lintwonen', dit sluit goed aan op de beeldvorming over c.q. associatie met het gebied is daarom kansrijk. Inzet op de versterking van dit lint biedt ruimte voor naar schatting meerdere tientallen woningen (tot ca. 250 tot 350). Uitgangspunt is dat er iets bijzonders wordt gerealiseerd; het gaat derhalve om meer dan alleen het 'volbouwen' van een waterlint.

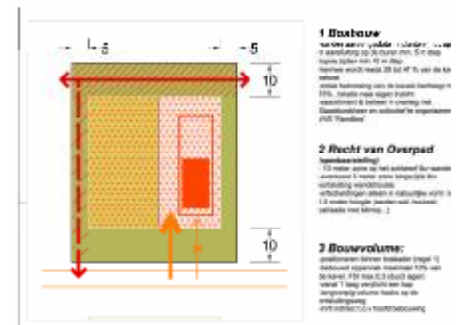
Erfwonen ('nieuwe erven'): De zuidzijde van de gemeente met de randveenontginningen en het Schoonebeekerdiep kennen een geheel eigen kwaliteit. Met onder meer Westerse Bos, Middenbos en Oosterse Bos vormt dit gebied een zeer aantrekkelijke (woon)omgeving. Het woonmilieu waarbij de bestaande structuur wordt voortgezet als 'nieuwe erven' in het landschap van het Schoonebeekerdiep is kansrijk. De voorbeelden van Westerse Bos en Middendorp (28 eenheden op 15 ha, 25 eenheden op 12 ha) laten een aantrekkelijk ruimtelijk concept zien. Met de nieuwe erven wordt voortgebouwd op de karakteristiek van deze omgeving. Deze voorbeelden worden als stempels herhaald uitgevoerd in de zone tussen Schoonebeek en Nieuwe-Schoonebeek. Naar omvang gemeten, is het aantal woningen beperkt. Het landschappelijke (inpassing, streekeigen architectuur) en economische effect (hoog in de markt) daarentegen maakt de nieuwe erven tot een aantrekkelijk woonmilieu.

⁴ Waar het om gaat is dat Emmen zich wil onderscheiden van andere gemeenten (waar veelal de leefstijlbenadering wordt gevolgd). Dus wordt begonnen met het maken van een kwalitatief goed en voldoende onderscheidend product, vervolgens wordt een goede analyse opgesteld van de doelgroepen voor wie dit een aantrekkelijk genoeg aanbod is. Hiervoor wordt een marketingstrategie opgesteld.



Boswonen is een kansrijk woonmilieu, omdat Drenthe bij uitstek wordt geassocieerd met zand en bos. Dit concept gaat er in eerste instantie vanuit dat open ruimtes op de hoge zandgronden van de Hondsrug bebost worden. Meer bos draagt niet alleen bij aan klimaatdoelstellingen, maar schept een uitbreiding van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Ontwikkeling van het bos wordt mogelijk gemaakt door dit te combineren met de woonfunctie. Met het boswonen wordt dus een dubbele doelstelling nagestreefd. Enerzijds wordt het landschap versterkt door de aanleg van bos. Anderzijds ontstaat er een plek voor nieuwe woonmilieus. Aanplant kan worden uitgevoerd door de gemeente of een ontwikkelende partij, danwel gebeuren door bewoners c.q. bewoners-gemeenschappen. Vooralsnog lijkt aanplant vóór of tijdens de bouw het meest kansrijk, omdat zo de aanplant van het bos gewaarborgd is. Uit een *verkennende* studie naar locaties en mogelijkheden komt naar voren dat er op de Hondsrug en haar uitlopers meerdere locaties zijn (max. 900 ha en 2.265 woningen) waar het boswonen mogelijk is.

Onder meer vanuit Staatsbosbeheer is interesse getoond in toepassing van het concept in bestaande bossen. Deze mogelijkheid wordt in het kader van de pilot nader in beeld gebracht; het concept richt zich in principe wel op de realisatie van nieuw bos. Zo wordt het areaal bos uitgebreid en de ecologische functie vergroot. Overigens blijft de steilrand (overgang zand- veen) gevrijwaard van de aanplant van bos.



Landelijk wonen in de Delftlanden: In het totstandkomingsproces van de Structuurvisie is voor de tweede en derde fase van de Delftlanden het concept 'wonen aan de wei' gelanceerd. In dit concept worden lange stroken met woningen afgewisseld door lange stroken weiland. De grenzen zijn duidelijk geaccentueerd met bomen. Een andere optie is om meer water het gebied in te brengen en dit te



koppelen met woningbouw. Door de combinatie van verschillende functies (water, recreatie, wonen, landschap, landbouw) bij de omvorming van Buma Marchiene Wijk tot beekdal en/of waterberging liggen hier aanknopingspunten. Noodzakelijk is dat het Masterplan Delftlanden wordt herzien, om hier beter in te kunnen spelen op wat de markt vraagt (meer landelijke c.q. dorpse woonmilieus in plaats van (groen)stedelijk). In het Masterplan is destijds ruimte voor maximaal 1.900 woningen voorzien tijdens de fase 2 en 3. Uitgangspunt is dat er een onderscheidend concept wordt neergelegd.

Fasering

Voor elk nieuw woonmilieu wordt een pilot uitgevoerd (realisatie rond 2010). Behalve realisatie van een zo goed en mooi mogelijk resultaat is het van belang dat nauwgezet de marktinteresse, doelgroepen e.d. in kaart wordt gebracht. Gebieden die voor één van de woonmilieus het meest geschikt worden geacht, worden planologisch gereserveerd. Dit betekent niet dat hier daadwerkelijk ook woningbouw plaatsvindt. Dit hangt af van de vraagontwikkeling op de woningmarkt. De exacte aantallen woningen per woonmilieu hangen af van de mate van succes per woonmilieu. Zodoende kan er met aantallen tussen de woonmilieus geschoven worden. Na 2010 levert de lokale vraag niet meer de grootste input voor de gemeentelijke bouwopgave en dienen nieuwe Emmenaren binnengehaald te worden. Voor wat betreft Delftlanden vindt de planvorming in een apart kader plaats (zie volgend hoofdstuk).

Projectdoelen

Start met uitvoeren van pilots in aantal specifieke woonmilieus. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Resultaat korte termijn: realisatie aantal pilots, lange termijn: extra inwoners in de gemeente Emmen, die economische impuls genereren middels hun bestedingen.

Status

Nieuw, pilots in gang gezet.

Betrokken partijen

Gemeente is regievoerder. Samenwerking met andere partijen kan verschillen per woonmilieu.

Interne coördinatie:

- FRO, SEO, BVB en B&P
- afstemming met Dienst Gebied

Relatie met andere projecten

Water/lintwonen – Vaarwaterwereld

Landelijk wonen in de Delftlanden – Herziening Masterplan Delftlanden

Kosten

Startbudget t.b.v. conceptontwikkeling, dekking exploitatie: € 100.000

Bijzonderheden

-

Strategisch Project 1.5: Dierenpark/ Theater

Het Dierenpark is dé attractie van Emmen, deze is internationaal bekend. Zeker sinds de majeure verbouwing van het Dierenpark in de jaren '70 waarbij Emmen als eerste Dierenpark alle hekken en kooien verwijderde en koos voor een indeling naar werelddelen. In 1999 is de bouw gestart van de Traverse en een nieuw gedeelte van het Emmer Dierenpark op de Es. Momenteel is de dierentuin hiermee gevestigd op twee plekken in het centrum van Emmen. Om het potentieel van de Dierentuin verder te versterken is het de bedoeling dat het gedeelte op de Es de komende jaren verder wordt

uitgebouwd zodat op termijn de gehele dierentuin weer op één locatie gevestigd is. De realisatie van een vernieuwde dierentuin wordt gecombineerd met de ontwikkeling van het Theater.

Dierenpark/ theater op de Es

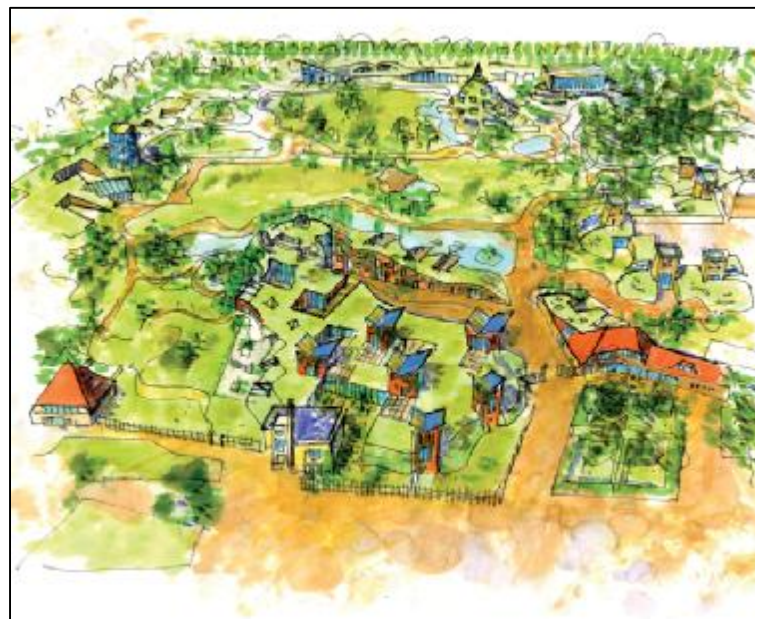
Het nieuwe Dierenpark/theater wordt een duurzaam en klimaatbestendig beLEVENspark dat in diverse werelden unieke ontmoetingen met natuur en cultuur biedt. Elke wereld krijgt een eigen thema met passende aankleding, sfeer en natuur, attracties en dieren en is bovendien op verschillende manieren te verkennen. Het park wordt een 'elk-weer-voorziening' voor meerdaags bezoek. De totale oppervlakte beslaat 54 ha, waarvan 33 ha wordt ingericht voor het belevenspark. In het hele Dierenpark vormt het theater het creatieve hart dat als rode draad in elke wereld verwerkt is. Het theater krijgt een zaal met een capaciteit van 800 à 1000 stoelen en een kleine, vlakke zaal met 300 tot 600 stoelen en bijbehorende voorzieningen die bij een theater horen, zoals kleedkamers en orkestbak.



Herontwikkeling dierenparklocatie

Behalve de ontwikkeling van een eigentijds dierenparkconcept ligt er na de verhuizing van de dierenpark van de huidige locatie een uitdagende en unieke binnenstedelijke herontwikkelingsopgave. Binnen een bestaand centrum komen meerdere hectares beschikbaar voor nieuwe functies. Deze vrijkomende locatie wordt herontwikkeld tot hoogwaardig park, met een groen karakter. Hier is ruimte voor woningen, leisure en diverse voorzieningen van allure. Onder het motto 'van dierenpark naar mensenpark' ontstaat een nieuwe hoogwaardige attractie in de binnenstad. Het zoeken is naar sporen, herinneringen en verhalen die de dieren en het landschap daar gaan achterlaten. Herontwikkeling van het Dierenpark vormt een attractie op zich, is een belangrijke economische stimulans voor het centrum. en biedt een passend en aantrekkelijk stadsbeeld. Uitgangspunten vormen:

- Handhaving van de historische park- en groenstructuur en bijbehorende 'footprint' van de bebouwing;
- Architectonische uitstraling.

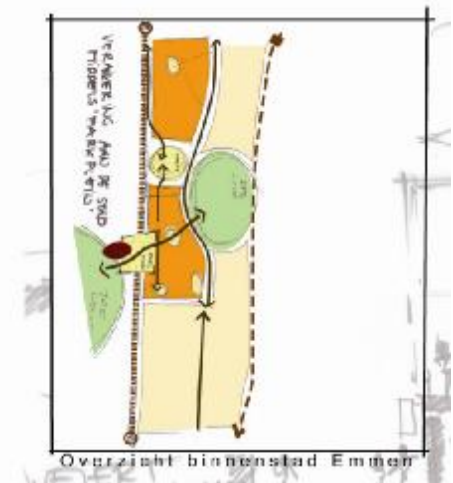


Centraal staat voorts dat de ontwikkeling van het nieuwe Dierenpark/ theater en het Mensenpark klimaatneutraal plaatsvindt. Het streven naar duurzaamheid komt verder ook tot uiting in de concepten die voor de oude en nieuwe locatie worden neergelegd. Door vernieuwend te werk te gaan ontstaan twee dynamische parken die nieuwe bezoekers genereren.

Verbinding dierenpark/ theater & centrum

Tevens wordt de verbinding tussen het dierenpark/theater en de rest van het centrum versterkt door een plein c.q. overgang met ontmoetings- en uitwisselingsfunctie. Tegelijkertijd wordt de bereikbaarheid, doorstroming en ontsluiting van de parkeervoorziening op de Hondsrugweg verbeterd. Door een overkluizing van de Hondsrugweg wordt de barrière die deze weg in het centrum oplevert, weggenomen.

Dit alles bij elkaar vormt een majeure opgave dat het centrum van Emmen (regionaal) opnieuw op de kaart zet. Behalve dat dit in- en externe synergie oplevert, ontstaat er zo een rijk geschakeerd cluster van voorzieningen en leisure-functies. Het nader vorm en inhoud geven aan dit project vormt één van de belangrijkste uitdagingen waar Emmen de komende jaren voor gaat.



Fasering

In 2008 worden de plannen van de nieuwe diertuin/theater nader uitgewerkt. Vanaf 2010 kan het nieuwe gedeelte gefaseerd in gebruik worden genomen. Na verplaatsing van het huidige dierenpark wordt met herinvulling van deze locatie gestart.

Projectdoelen

Doel van het project is herstel van de positie van Dierenpark Emmen en het centrum van Emmen als topattractie op (inter)nationaal niveau en uitvalsbasis voor meerdaags bezoek. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- stedelijk centrum van en voor de regio
- werken en leisure
- impuls ruimtelijke kwaliteit
- bereikbaarheid

Resultaat is een nieuw dierenpark/theater, een hoogwaardige invulling voor de huidige diertuin, een fysieke koppeling tussen beide delen van het centrum en verbeterde bereikbaarheid van het centrum en doorstroming op de Hondsrugweg.

Betrokken partijen

De realisatie van het nieuwe diertuin/theater is een project van nationale betekenis. Rijk, provincie en gemeente zetten zich samen met het Dierenpark Emmen in voor de realisatie. Ook voor herinvulling van de huidige locatie en realisatie van een nieuwe dubbelverbinding (die langzaam verkeer oost-west & autoverkeer noord-zuid met elkaar verbindt) is samenwerking, gezien het majeure karakter, tussen de drie overheidslagen benodigd.

Interne coördinatie:

B & P

Status en kosten

Project is reeds in een apart spoor in gang gezet. Kosten en financiering behoren hier ook bij.

Relatie met andere projecten

Masterplan Emmen Centrum
Bereikbaarheid

Bijzonderheden

Planontwikkeling vindt separaat plaats.

2. Overige projecten

Eerste laag

Project 2.1: Ruimtelijke waardenkaart

De gemeente Emmen is rijk bedeeld met ruimtelijke waarden. Het betreft hier zowel zichtbare zaken (hunebedden, natuur, landschappen, monumenten, verkaveling, cultuurhistorie, openheid) als ook onzichtbare zaken (bodem, archeologie). Het opstellen van een ruimtelijke waardenkaart met achterliggende beschrijving (in een rapport) is één van de uitwerkingen van de structuurvisie. De ruimtelijke waardenkaart gaat op detailniveau in op de diverse ruimtelijke waarden en geeft ook een beschrijving van deze waarden. Op het vlak van ruimtelijke waarden is op zich veel informatie beschikbaar; deels betreft het project ook een bundeling en ordening van gegevens. Het document levert daarnaast belangrijke input voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Emmen.

Projectdoelen

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- Impuls ruimtelijke kwaliteit

Resultaat is een rapport met kaarten en beschrijvingen van de ruimtelijke waarden.

Fasering

2008

Status project

Het project is in gang gezet.

Trekker

Gemeente Emmen

Relatie met andere projecten

Bestemmingsplan buitengebied, landschapsvisie

Kosten

Planvorming: € 20.000

Bijzonderheden

-

Project 2.2: Landschapsvisie

Al in het eerder opgestelde Groenkompas wordt geconstateerd dat een visie op de structuur van het groen ontbreekt. Mede in relatie tot de doelstelling een open, groene gemeente te willen zijn en de omvang van de gemeente is een koersbepaling noodzakelijk. Bestaande landschapsplannen maken hier onderdeel van uit, evenals bijvoorbeeld het Belvédère gebied Schoonebeek/Bargerveen.

Projectdoelen

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- leisure

Resultaat is een visie op het landschap en groen in het buitengebied

Fasering
2009

Status
Nieuw

Betrokken partijen
Gemeentelijk project, diensten Gebied en Beleid

Relatie met andere projecten
Bestemmingsplan buitengebied, ruimtelijke waardenkaart

Kosten
Planvorming: € 45.000
Uitvoering afhankelijk planvorming

Bijzonderheden
-

Project 2.3: Snelwegpanorama A37

De ritmiek van landschap en beleving langs de A37 is in hoofdlijnen in deze structuurvisie vastgelegd. Dit ritme bestaat uit afwisseling van openheid en verdichting in lobben, gebaseerd op de landschappelijke onderlegger. Deze beleving dient stedenbouwkundig nader te worden uitgewerkt waarbij ook de afzonderlijke invulling van gedeelten aandacht verdient. De snelwegbeleving houdt echter niet op bij de gemeentegrenzen. In dit kader kan aangesloten worden op het Stedelijk Netwerk Zuid-Drenthe.

Snelweglandschap A37

Komend vanuit Duitsland is de eerste kennismaking met het grondgebied één van het weidse Veenkoloniale landschap. Al snel is de eerste op- en afrit in beeld. In noordelijke richting is zicht op het moderne tuinbouwcentrum Rundedal/Klazienaveen. Aan de zuidzijde ligt Zwartemeer met het sportlandgoed. Na een korte groene onderbreking (Oosterbos) volgt de hoogwaardige bedrijvigheid van Klazienaveen en het bedrijventerrein A37. De passant zal inmiddels een aardig 'bedrijvige' indruk van de gemeente Emmen hebben gekregen. Kenmerkend aan Emmen is natuurlijk ook de ruimte en de openheid. Behoud van het open karakter van het Oranjedal als contrast biedt de gelegenheid deze kwaliteit te laten zien.

Ter hoogte van Erica en Parc Sandur vindt een verdichting plaats richting afslag. Ingezet wordt op de ontwikkeling van de laan naar Nieuw Amsterdam. Een invulling met hoogwaardige en/of leisure activiteiten is hier op zijn plek om na het glas, de bedrijven en de openheid een vierde belevingselement - leisure - zichtbaar te maken. Belangrijk is ook behoud van de openheid in de verdere omgeving. Passanten zien vervolgens aan de zuidzijde nog de bebouwing van Nieuw Amsterdam (en vooral bedrijventerrein De Tweeling met zichtlocatie aan de A37) liggen. Bij de op- en afritten van de A37 die dienen ter ontsluiting van Emmen worden markeringspunten gerealiseerd. Nieuwe ontwikkelingen in het invloedsgebied van de A37 worden getoetst op passendheid binnen het snelwegpanorama.

Projectdoelen

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Resultaat is een stedenbouwkundig kader voor het aangrenzende gebied van de A37.

Fasering
2009

Status
Nieuw

Betrokken partijen

Gemeente Emmen, in samenspraak met Rijk en provincie Drenthe. Gezien het belang van dit project wordt een gemeentegrensoverschrijdende aanpak nagestreefd.

Relatie met andere projecten

Bestemmingsplan buitengebied, landschapsvisie

Kosten

Planvorming: € 25.000

Bijzonderheden

-

Project 2.4: Bestemmingsplan Buitengebied

Deze structuurvisie legt op de hoofdlijnen de ruimtelijke structuur richting 2020 vast. Voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen geeft de structuurvisie de richting weer. Het is van belang dat deze beleidskoers echter ook vertaald wordt in concreet toetsbare kaders die de gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt. Naast het feit dat de bestemmingsplannen in de gemeente geactualiseerd moeten worden, er voor diverse ontwikkelingen een apart bestemmingsplan is danwel opgesteld moeten, is het noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan buitengebied wordt vastgesteld. Hierin worden de diverse ontwikkelingen, kansen, maar ook kwaliteiten geborgd. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (1 juli 2008) is er op het vlak van bestemmingsplannen het nodige veranderd (zie onderstaand kader). In het kader van de discussie over het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt nog specifiek aandacht besteed aan schaalvergroting.

Fasering
2009 gereed

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- werken
- wonen

Resultaat is een nieuw bestemmingsplan buitengebied.

Status
Project zit al in de planning, lopend project

Betrokken partijen
Gemeente Emmen

Relatie met andere projecten

De Monden, ruimtelijke waardenkaart, landschapsvisie, snelwegpanorama A37

Kosten

Planvorming met deelonderzoeken vormt eigen traject

Bijzonderheden

Wat verandert er globaal aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening?

Ruimtelijke beslissingen worden op allerlei niveaus genomen - landelijk, regionaal en lokaal. Voortaan moet duidelijk zijn wie waarvoor verantwoordelijk is. Daarnaast moeten gemeentelijke bestemmingsplannen actueler worden en moeten gemeenten beter gaan toezien op ruimtelijke ontwikkelingen (handhaving).

Wat verandert er op het gebied van sturing door Rijk, provincies en gemeenten?

Rijk, provincies en gemeenten stellen een structuurvisie op. Dit is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke ontwikkelingen in een bepaald gebied. Een structuurvisie komt in de plaats van de planologische kernbeslissing, het streekplan en het structuurplan. Beleidsdoelen uit de structuurvisie worden gerealiseerd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt in principe opgesteld door de gemeente. Rijk en provincie kunnen gemeenten algemene regels geven, die de gemeente in acht moet nemen. Vinden Rijk en provincie dat ze zelf verantwoordelijk zijn voor een bepaalde ontwikkeling of gebied, kunnen ze zelf het bestemmingsplan vaststellen.

Wat verandert er op het punt van bestemmingsplannen?

De positie van het bestemmingsplan wordt versterkt door, onder meer, de volgende maatregelen:

- Bestemmingsplannen worden verplicht voor het gehele gemeentelijke grondgebied;
- Bestemmingsplannen moeten binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld. Doen gemeenten dit niet, dan kunnen zij geen rechten meer heffen voor verleende diensten verband houdend met het desbetreffende bestemmingsplan. Dit betekent overigens niet dat gemeenten geen bouwvergunningen meer kunnen verlenen, gemeenten kunnen alleen de kosten daarvan niet in rekening brengen;
- De bestemmingsplanprocedure wordt verkort van ruim een jaar naar ongeveer 26 weken;
- Buitenplanse vrijstellingen (art. 19 huidige WRO) worden drastisch beperkt tot een 'kruimellijst';
- Iedereen kan bij de gemeenteraad een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan indienen;
- Digitalisering van bestemmingsplannen wordt verplicht;
- Er is niet langer sprake van goedkeuring van een bestemmingsplan door de provincie;
- Provincies en Rijk kunnen in een bestemmingsplanprocedure wel een aanwijzing geven;
- Gemeenten doen jaarlijks verslag van hun ruimtelijk beleid (o.a. actualiteit bestemmingsplannen en handhavingsbeleid).

Project 2.5: Herstel beekdalen

Door en vooral ook langs de randen van de gemeente Emmen loopt een viertal beken. Tot 2020 worden deze beken hersteld. Op deze wijze wordt voldaan aan de doelstellingen van waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water), waterberging, landschaps- en natuurontwikkeling alsmede recreatief medegebruik. De vier beken volgen een eigen planning. De loop van de Ronde wordt momenteel reeds hersteld. Voor het Schoonebeeker Diep zal in 2008 een integraal gebiedsplan worden opgesteld. Uitvoering vindt vervolgens op korte termijn plaats. In 2009 dient de planvorming voor de Sleenerstroom/ Buma Marchiene Wijk ter hand te worden genomen. Hier liggen belangrijke kansen voor een combinatie met fase 2 en 3 van de Delftlanden. Voor wat betreft de Valtherdiep vindt aansluiting plaats op het planvormingstraject van andere partijen; het deel wat binnen de gemeente Emmen ligt, is relatief beperkt.

Fasering

Ronde: loopt

Schoonebeekerdiep: planvorming voor herstel van het beekdal/ verbreding van de beek loopt, in 2008 wordt dit uitgebouwd met een bredere visie voor het omliggende gebied. Vanaf 2010 vindt uitvoering gefaseerd plaats.

Sleenerstroom/ Buma Marchienawijk: planvorming wordt opgestart, uitvoering na 2010.

Valtherdiep: na 2010

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- water
- leisure

Status

Ronde en Schoonebeekerdiep zijn trajecten die reeds in gang zijn gezet. De planvorming rond de Sleenerstroom/Buma Marchienawijk dient nog in gang te worden gezet. Voor wat betreft Valtherdiep ligt een belangrijk deel buiten de gemeentegrenzen.

Trekker(s)

Valtherdiep en Runde: waterschap Hunze en Aa's in samenspraak met gemeente Emmen
Schoonebeekerdiep en Sleenerstroom/Buma Marchienawijk: waterschap Velt en Vecht in samenspraak met gemeenten Emmen, Coevorden en (bij Schoonebeekerdiep) Duitse partners

Kosten

Herstel van de beekdalen vindt primair vanuit de waterschappen plaats.

Relatie met andere projecten

Herziening Masterplan Delftlanden II en III (voor wat betreft Sleenerstroom/ Buma Marchienawijk), bestemmingsplan buitengebied.

Bijzonderheden

Water is in de structuurvisie benoemd als drager voor de ruimtelijke inrichting. Op allerlei vlakken en binnen meerdere projecten speelt dit item een belangrijke rol. Het betreft hier zowel projecten op het vlak van waterkwantiteit (WB21, retentiegebieden) als ook waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water), oppervlaktewater en grondwater. Er zijn meerdere projecten benoemd; afstemming tussen projecten, maar ook met partners die hierbij betrokken zijn (o.a. waterschappen Hunze en Aa's, Velt en Vecht, provincie Drenthe, WMD), alsmede het bewaken van voortgang is noodzakelijk.

Project 2.6: Bargerveen

Het Bargerveen is een uniek natuurgebied. Het is van groot belang dat dit restant van het voormalige grootschalige Bourtanger Moor behouden blijft. Daarom ligt de realisatie van een overgangszone voor de hand. Uitgangspunt hierbij is dat bestaande woon- en verkeersfuncties behouden blijven. Binnen dit kader kan het waterpeil van deze overgangszoner worden verhoogd, wat noodzakelijk is om het veen te behouden. Maar deze overgangszone zal vooral worden gebruikt voor recreatief medegebruik. Door de ontwikkeling van de zone wordt het Bargerveen zelf zoveel mogelijk gevrijwaard van wandelaars/fietsers. In de zone is naast een padenstructuur (wandelen, fietsen, ATB) ook ruimte voor bijvoorbeeld een horecavoorziening. Als het wenselijk is om ten noorden van het Bargerveen een retentiebekken te realiseren, dan is een samenhang met gematigd toeristisch gebruik denkbaar. Hierbij kan aangesloten worden op het vroegere Swartemeer.

Fasering

GGOR: 2008
Gehele planperiode

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- water
- leisure

Status

GGOR, Natura 2000 en herinrichting lopen

Trekker(s)

Provincie Drenthe, Waterschap Velt & Vecht, Staatsbosbeheer, Gemeente Emmen, grondeigenaren en bewoners in de directe omgeving zijn hierbij betrokken.

Kosten

Afhankelijk van uitkomsten GGOR-proces.

Relatie met andere projecten

GGOR, Herinrichting Emmen-Zuid, ontwikkeling WildLifeResort

Bijzonderheden

-

Project 2.7: Realisatie ecologische verbindingzones

Op de kaart 'natuur' zijn een drietal ecologische verbindingzones aangegeven. Twee lopen er vanuit het Bargerveen in noordelijke richting. Eén hiervan loopt parallel met de Runde. De andere zone buigt ter hoogte van het Oosterbos langs de steilrand naar het Valtherbos. Onderdeel hiervan is de realisatie van een faunapassage c.q. een schakel nabij de Emmerschans. De derde zone loopt vanuit het Bargerveen in westelijke richting.

Fasering

Gehele planperiode

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- water

Status

EVZ Runde loopt, andere twee zones moeten nog opgepakt worden.

Trekker(s)

Er zijn verschillende partners betrokken bij de realisatie van de EVZ's, onder andere provincie Drenthe, waterschappen, staatsbosbeheer en gemeente Emmen. Het trekkerschap is afhankelijk van het eigenaarschap van de voorgestane structuur. Voor de Runde is de gemeente Emmen de trekker.

Kosten

Financiering grotendeels door provincie Drenthe (ILG)

Relatie met andere projecten

Bargerveen, Herstel beekdal Runde, Inrichting zandgat Jansen

Bijzonderheden

-

Project 2.8: Windenergie

In het visiedeel is aangegeven dat Emmen ambities heeft op het vlak van duurzame energie. Eén van de mogelijke duurzame energievormen is windenergie. Aangegeven is dat de plaatsing van windturbines alleen toelaatbaar is onder stricte voorwaarden. De voorwaarden zijn nodig als waarborg voor een mogelijke maatschappelijke en landschappelijke inpassing. Deze (rand)voorwaarden worden in dit project nader uitgewerkt. Voldaan zal moeten worden aan deze nog op te stellen strenge randvoorwaarden, om de hinder voor bewoners en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, te voorkomen c.q. tot een minimum te beperken. In het visiedeel zijn alleen De Monden en eventueel de zone langs de Duitse grens (oostzijde gemeente, ten noorden A37) benoemd als gebieden die in aanmerking komen voor de mogelijke plaatsing van windturbines.

Fasering

2008-2010

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- duurzaamheid

Status

Nieuw project

Trekker

Gemeente Emmen

Kosten

PM

Relatie met andere projecten

Strategische projecten Vaarwaterwereld, De Monden

De tweede laag

Project 2.9: Onderzoek bereikbaarheid Emmen

In de structuurvisie is een aantal knelpunten benoemd ten aanzien van de bereikbaarheid. Veelal betreft het een aantal wegen, zoals de Hondsrugweg en Ermerweg. Nader onderzoek en bepaling van functies en maatregelen is nodig om te komen tot concrete oplossingen en invulling van gesignaleerde problematiek.

Fasering

2008

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- bereikbaarheid
- stedelijk centrum van en voor de regio
- wonen
- werken

Status

Lopend project

Trekker

Gemeente Emmen (in overleg met provincie Drenthe)

Kosten

Lopend project

Relatie met andere projecten

Dierenpark/theater, Station Emmen-Zuid, De Lanen, Verdubbeling N34, De Monden, Masterplan Emmen Centrum, GVVP

Bijzonderheden

-

Project 2.10: Verdubbeling N34

In de netwerk analyse Zuid Drenthe 2006 wordt ten aanzien van de N34 opgemerkt dat de corridor Hardenberg-Coevorden-Emmen onder druk staat: er is een groot verkeersaanbod en er zijn onveilige aansluitingen. De binnenstedelijke verkeersproblemen op de Hondsrugweg en Rondweg beïnvloeden in negatieve zin de doorstroming op de hiervoor genoemde corridor. Bijzonder aandachtspunt voor

Emmen is het grote verkeersaanbod op de N34 op het gedeelte tussen de afslagen Emmen-zuid en Emmen-centrum/Frieslandroute. Voor wat betreft het Emmense deel van de N34 geldt dat met het oog op verkeersintensiteiten een verdubbeling tussen Emmen-zuid en Emmen-Frieslandroute noodzakelijk is.

Fasering

Nader te bepalen op basis 2.9

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- werken
- bereikbaarheid
- stedelijk centrum van en voor de regio

Status

Nieuw, uitwerking Netwerkanalyse

Trekker(s)

Provincie Drenthe en gemeente Emmen

Kosten

Nader te bepalen

Relatie met andere projecten

Masterplan Emmen Centrum, Dierenpark/ Theater

Bijzonderheden

-

Project 2.11: Station Emmen-Zuid

De gemeente Emmen is in 2006 gestart met de voorbereiding voor een nieuw treinstation nabij de Delftlanden. Het komt in de plaats van het bestaande station in Bargeres dat voor veel reizigers minder gunstig ligt. Het nieuwe station krijgt vooral een functie voor de inwoners van Emmen Zuid (Rietlanden, Parc Sandur, Delftlanden en Bargeres). Station Emmen Zuid komt ten westen van de spoorwegovergang in de Nieuw-Amsterdamsestraat te liggen. De spoorwegovergang zelf wordt dan meteen vervangen door een ongelijkvloerse kruising: de Nieuw-Amsterdamsestraat gaat via een tunnelbak onder het spoor door. De plannen worden ontwikkeld in nauwe samenwerking met ProRail.

Fasering

Gereed in 2010

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- werken
- bereikbaarheid
- stedelijk centrum van en voor de regio

Status

Lopend traject

Betrokken partijen

Provincie Drenthe, ProRail en gemeente Emmen

Kosten

Lopend traject, ca. € 22 miljoen

Relatie met andere projecten

Masterplan Emmen Centrum, Dierenpark/ Theater, GVVP

Bijzonderheden

-

Project 2.12: Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

In deze structuurvisie is de verkeersstructuur op hoofdlijnen vastgelegd. Tevens is een aantal punten in deze paragraaf benoemd die nog nader uitgewerkt c.q. opgelost dienen te worden. Hiertoe wordt een nieuw gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) opgesteld. Het GVVP beschrijft het mobiliteitsbeleid voor de komende jaren. Het geeft een integrale visie op het verkeer en vervoer binnen Emmen en vormt het kader voor toekomstige verkeersmaatregelen en –afwegingen. Het GVVP vormt de doorvertaling op het in 2007 verschenen provinciaal verkeer- en vervoerplan. Vanuit de Planwet Verkeer en Vervoer bestaat er een inspanningsverplichting voor het ontwikkelen en vaststellen van 'samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoerbeleid, dat richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer'.

Fasering

Opstellen plan: 2009

Vervolgens uitvoering van maatregelen.

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- bereikbaarheid
- duurzaamheid

Trekker

Gemeente Emmen

Status

Nieuw. Opstellen van een plan; vervolgens dienen acties uitgevoerd te worden

Kosten

Opstellen van een plan zit reeds in de planning. Uitvoeringskosten afhankelijk van uitkomsten.

Relatie met andere projecten

Onderzoek bereikbaarheid Emmen-Centrum, verdubbeling N34. De actualisatie van het fietstotaalplan maakt onderdeel uit van het GVVP.

Bijzonderheden

-

Project 2.13: Actualisatie Fietstotaalplan

In de structuurvisie is vastgelegd dat vanuit elke wijk en dorp er tenminste één veilige en snelle fietsverbinding naar het centrum moet komen. Daarnaast is voor wat betreft de recreatieve fietsstructuur aangegeven dat hier kansen liggen voor optimalisatie. Soms bestaat dit uit het realiseren van missing links, opwaardering van bestaande routes, uit bewegwijzering, of de realisatie van een geheel nieuwe route. Ook de aansluiting op het Drentse en Duitse fietsnetwerk is hierbij van groot belang. Het eindstreefbeeld is hierbij een fietsknooppuntensysteem (provinciaal project); de recreatieve gebruiker kan zelf zo zijn eigen route samenstellen. Vanuit deze gegevens zal het fietstotaalplan worden geactualiseerd.

Aan de in het kader van de inspraak gesuggereerde nieuwe of te verbeteren fietsroutes zal ook aandacht worden besteed. Voorbeelden van concrete paden zijn onder meer:

- fietsroute Bargerveen- Coevorden langs het Schoonebeekerdiep;
- internationale aansluitingen;
- fietspad langs de Runde;
- fietspad langs de grens;
- fietsbrug over het Van Echtskanaal.

Deze actualisatie maakt onderdeel uit van het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan.

Fasering

Actualisering: 2008

Uitvoering: afhankelijk van de inhoud, volgtijdelijk

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- bereikbaarheid
- duurzaamheid
- leisure

Trekker

Gemeente Emmen

Status

Nieuw. Opstellen van een plan; vervolgens dienen acties uitgevoerd te worden

Kosten

Opstellen van een plan zit reeds in de planning. Uitvoeringskosten afhankelijk van uitkomsten.

Relatie met andere projecten

Actualisatie TROP, GVVP

Bijzonderheden

-

Derde laag

Project 2.14: BAHCO - herstructurering Bargermeer

Onder de noemer Bahco wordt sinds 2001 gewerkt aan de herstructurering van het grootste bedrijventerrein van Noord-Nederland. In 2006 is de eerste fase van dit programma afgerond. Sindsdien wordt gewerkt aan fase 2. De uitvoering van Bahco fase 2 bestaat uit 16 concrete projecten. Gewerkt wordt aan projecten die de verbetering van de infrastructuur, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit ten doel hebben. Tijdens fase 2 wordt voorgesorteerd op fase 3 van het Bahco-programma en wordt het masterplan uit 2002 geactualiseerd.

Fasering

BAHCO is een langlopend programma

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- impuls ruimtelijke kwaliteit
- stedelijk centrum van en voor de regio
- werken
- bereikbaarheid



Status

Lopend programma

Betrokken partijen

Bahco is een samenwerking tussen gemeente Emmen en het gevestigde bedrijfsleven. Voorts is de provincie Drenthe (regionaal bedrijventerrein) en het Rijk (één van de TOPPER-terreinen) bij Bargermeer betrokken.

Kosten

Lopend programma

Relatie met andere projecten

Nota Werklocaties 2020

Bijzonderheden

-



Project 2.15 : Nota werklocaties 2020

In het onderzoek naar de detailhandel dat in het kader van de structuurvisie is uitgevoerd, is geconstateerd dat Emmen naar oppervlakte gemeten ruim voorzien is. De komende jaren ligt er met name een kwalitatieve opgave. Zowel voor de detailhandel als geheel, maar ook per winkelcentrum wordt op straatniveau op de ruimtelijke kwaliteit ingegaan. Er is in een aantal gevallen sprake van een samenloop met de revitalisering van dorpskernen (zie project 2.24). Naast een noodzakelijke kwaliteitsimpuls in een aantal winkelcentra vormt ook de nieuwe woonwijk Delftlanden en de verdere ontwikkeling van de Nijbracht aandachtspunten voor de nieuwe nota werklocaties. Tenslotte vormt ook het inspelen op te verwachten trends en ontwikkelingen op het gebied van detailhandel een belangrijk uitgangspunt.

Behalve Bargermeer liggen er in Emmen veel meer bedrijventerreinen. Zowel ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen, maar ook om de gewenste kwaliteitsimpuls te realiseren is een onderzoek nodig. Per bedrijventerrein dient op terrein- en straatniveau de huidige kwaliteit in beeld te worden gebracht, evenals de gewenste kwaliteit en functie. Op gemeentelijk niveau wordt eveneens een duidelijke segmentering van de terreinen, of delen daarvan voorgestaan. Resultaten van de nota werklocaties worden niet alleen gebruikt voor de nieuwe bestemmingsplannen, maar zullen gedeeltelijk ook leiden tot incidentele of structurele revitaliseringsmaatregelen op andere terreinen dan Bargermeer. Op basis van het actieplan kan vervolgens een aantal principes ten aanzien van het toewijzingsbeleid worden geformuleerd.

Gezien het feit dat het beide bovenstaande gevallen om werklocaties gaat, is ervoor gekozen één integrale nota werklocaties op te stellen. Kantoren en woon/werklocaties worden in dit onderzoek ook meegenomen.



Fasering

Een tweetal voorstudies worden in 2008 uitgevoerd. In het tweede deel van 2008 wordt vervolgens het beleid voor de detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren geformuleerd.

Projectkenmerken

Deel 1 (detailhandel): opstellen overkoepelend perspectief voor de detailhandel, vertaling in nieuwe bestemmingsplannen, omgang met perifere en grootschalige detailhandel (PDV/ GDV) en revitalisering van centragedeelten waar dit nodig is

Deel 2 en 3 (bedrijventerreinen en kantoren): opstellen nota, vertaling in nieuwe bestemmingsplannen en revitalisering van terreingedeelten. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Status

Het project is een nota, waaruit vervolgacties voortvloeien.

Trekker

Het project wordt opgepakt vanuit de gemeente Emmen, in samenspraak met het lokale bedrijfsleven.

Relatie met andere projecten

BAHCO

Project 2.16: Actualisatie TROP

Vanuit de structuurvisie en de strategienota wordt ingezet op leisure. Behalve de vaarwaterwereld als parelketting voor leisure ontwikkelingen, is de ketting snoer die vanuit het centrum van Emmen in zuidoostelijke richting loopt aangegeven als een gebied dat zich leent voor versterking van leisure.

Onderdelen die hierbinnen vallen zijn o.a. het Dierenpark/theater, het centrum van Emmen, Parc Sandur en het stadslandschap (Noordbargerbos en de essen) en het Wild Life Resort Griendtsveen.

Naast een aantal attractiepunten heeft dit parelsnoer ook een belangrijk verbindende functie van Emmen met het buitengebied. Een wandel- en fietsroute die parallel aan deze route loopt is dan ook van belang. Om de kansen die er liggen op dit vlak te kunnen verzilveren is een actualisatie van het toeristisch-recreatief ontwikkelingsprogramma (TROP) van belang. Hierin zal verder nog nader aandacht besteed worden aan bijvoorbeeld:

- concrete fiets- en wandelroutes (zoals onder meer de Veenlopen);
- kleinschalige recreatie;
- watersport.

Fasering

Planvorming: 2009

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit
- aantrekkelijk woon- en leefklimaat

Betrokken partijen

Gemeentelijk project dat in nauwe samenspraak met de leisure sector zal worden vormgegeven.

Status

Nieuw, maar actualisatie zit in de planning

Relatie met andere projecten

Actualisatie Fietstotaalplan, Wild Life Resort Griendtsveen, Bargerveen, Herstel beekdalen, Dierentuin/theater, Landschapspark, Vaarwaterwereld

Bijzonderheden

-

Project 2.17: Wild Life Parkresort Griendtsveen

De plannen van de Griendtsveenmaatschappij ten aanzien van het Wild Life Resort betekenen een ruimtelijke transformatie. Het gebied verandert van een agrarische naar meer recreatieve en natuurlijke functie. Om de bestaande initiatieven verder te beoordelen c.q. te begeleiden is inzet van de gemeente Emmen benodigd. Het plan sluit aan in de zoektocht naar nieuwe economische dragers.

Bij dit project wordt gestreefd naar een hoge mate van duurzaamheid. Naast de grote aandacht voor flora en fauna, speelt bij het toepassen van materialen en systemen duurzaamheid een grote rol. Op het gebied van energie en water wordt een hoge mate van zuinig- en hergebruik nagestreefd.

Fasering

Planvorming: 2009

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit
- aantrekkelijk woon- en leefklimaat

Type project en betrokken partijen

Privaat project, Griendtsveenmaatschappij i.s.m. Dierenpark Emmen

Relatie met andere projecten

Bargerveen, Actualisatie TROP

Bijzonderheden

-



Project 2.18: Herstructurering glastuinbouw Erica-Klazienaveen

Een gedeelte van het huidige glastuinbouwareaal is functioneel verouderd en kwalitatief matig. Dit geldt voor zowel het tuinbouwcentrum Erica (met name het zuidelijk deel) als ook het tuinbouwcentrum Klazienaveen (met name zuidwesthoek). Onderzoek naar de herstructureringsmogelijkheden staat niet los van de verdere ontwikkeling en uitbreiding van de glastuinbouw.

Voor het gedeelte nabij Erica geldt dat een visie op het gebied tussen Dommerskanaal, nieuwe weg naar Schoonebeek, Hoogeveense Vaart en Peelstraat/Pannenkoekendijk nodig is. Met name daar waar het buitengewoon lastig wordt c.q. is te komen tot rendabele bedrijfsvoering zijn hierbij aandachtspunten. Volledige functiewijzigingen worden niet voorzien; wel is een verbreding van activiteiten gelieerd aan de glastuinbouw denkbaar. De locatie Erica is relatief laag gelegen; bij verdere ontwikkeling en/of intensivering van het gebied is er ruimte nodig voor waterberging. Hiervoor zijn zowel oplossingen binnen het plangebied als daarbuiten denkbaar. Voor wat dit laatste betreft kan gedacht worden aan berging nabij Zandpol of in combinatie met het gebied van het Wild Life Resort⁵.



Voor het glastuinbouwgebied Klazienaveen is met name aandacht en actie nodig voor het zuidwestelijke (en oudste) kwadrant. De verkaveling is in dit gedeelte minder efficiënt; tevens is de beeldkwaliteit langs de A37 voor verbetering vatbaar. Bij de herstructurering van de glastuinbouwgebieden worden nieuwe ontwikkelingen nadrukkelijk betrokken. Kansen van de verdubbeling van de A37 en aanleg van de vaarroute kunnen leiden tot een meer multifunctionele

⁵ Of en in welke mate dit mogelijk is dient nog nader in beeld te worden gebracht.

invulling dan alleen de sectorale (monofunctionele) benadering. Tenslotte zijn alternatieve vormen van energie voor de glastuinbouw van belang. Gezien de omvang van het gebruik van de energie kunnen er bijvoorbeeld mogelijkheden liggen voor aardwarmte.

Projectkenmerken

De herstructurering van de glastuinbouw hangt samen met de uitgifte van het tuinbouwgebied Rundedal en de verdere ontwikkeling van de glastuinbouw. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Fasering

Planvorming: 2008

Realisatie: gehele planperiode

Status

Loopt, opgestart in 2007

Betrokken partijen

Gezamenlijk project van gemeente, provincie en glastuinbouwsector.

Relatie met andere projecten

Vaarwaterwereld

Bijzonderheden

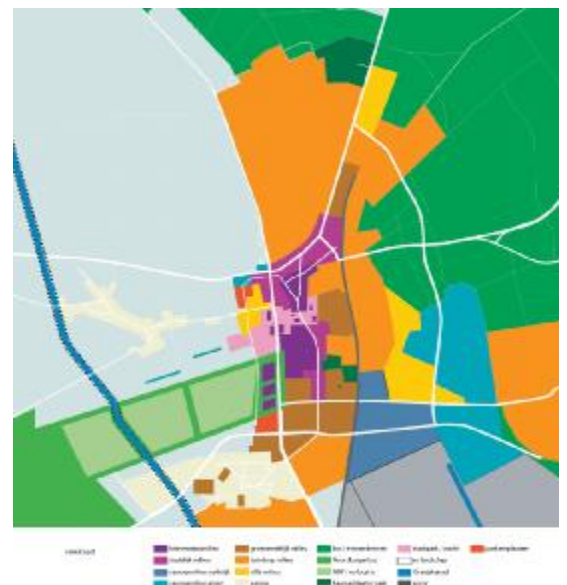
-

Project 2.19: Uitvoering Masterplan Emmen Centrum

Eén van de uitgangspunten van de Structuurvisie vormt de keuze voor en inzet op een sterke stedelijke kern Emmen als centrum van de economische kernzone. In dit kader is in 2003 het Masterplan Emmen Centrum 2020 vastgesteld. De versterking van de economische structuur en uitbouw van de centrumfuncties staan hierin centraal. Dit betekent dat kansen benut worden, sterke punten gekoesterd en zwakke punten of bedreigingen worden weggenomen. De aantrekkingskracht van het centrum om er te wonen, te werken en vrije tijd door te brengen worden vergroot.

De komende jaren worden diverse functies aan het centrum toegevoegd die een bijdrage leveren aan het versterken van de stedelijkheid. Te noemen vallen hier onder meer de realisatie van de uitbreiding en verplaatsing van het dierenpark in combinatie met het theater, de ontwikkeling van een zorgboulevard op het Scheperpark, de herontwikkeling van de vrijkomende Muzeval en dierenparklocatie en het toevoegen van woningen. Het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte, met als doel een zichtbaar vitaal en leefbaar centrum ondersteunt het streven naar een verdere verstedelijking en centrale functie van de kern van Emmen.

Binnen het Masterplan Emmen Centrum wordt het een en ander in deelgebieden nader uitgewerkt. Het stadscentrum wordt één van de visitekaartjes van de stad Emmen. Hierbij staat de relatie met de directe omgeving – met name de essen – nadrukkelijk centraal. De essen worden als uitlooptgebied en verlengstuk van het stadscentrum gezien. Zo wordt het contrast tussen de stedelijkheid van het centrum met de omgeving benadrukt. Voor het langzaam verkeer worden de verbindingen



met het centrum geoptimaliseerd. Andere belangrijke aandachtspunten zijn het parkeren en het verkeer op de Hondsrugweg.

Op basis van het Masterplan uit 2003, verschijnt in 2008 het programmadocument. Dit is een, op uitvoering gerichte, nadere uitwerking van het masterplan. Inhoudelijk zijn onder meer de volgende onderwerpen meegenomen:

- actualisatie opgaven;
- nader onderzoek (verkeer, parkeren en hoogbouwstudie);
- prioriteren en faseren;
- beschrijving van de ontwikkelingen per deelgebied.

Fasering

Planvorming: 2008-2010

Uitvoering: gehele planperiode (in het programmadocument is een nadere fasering opgenomen).

Projectkenmerken

De uitvoering van het Masterplan Emmen Centrum 2020 wordt sinds de vaststelling in 2003 ter hand genomen. Op basis van het Masterplan vindt als gezegd nadere uitwerking plaats. In dit kader loopt reeds een aparte projectgroep; financiering van (deel)plannen vindt in dit kader separaat plaats. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- werken
- impuls ruimtelijke kwaliteit
- stedelijk centrum van en voor de regio

Type project en betrokken partijen

De uitwerking van het Masterplan is een gemeentelijk project. Voor de uitvoering wordt onderscheid gemaakt tussen openbaar en privaat gebied. Voor wat betreft dit laatste zal uitvoering in samenspraak met initiatiefnemers plaats moeten vinden. Vanwege het belang dat aan het Masterplan Emmen Centrum wordt gehecht is de provincie Drenthe ook nauw betrokken.

Relatie met andere projecten

Het project hangt nauw samen met het strategisch project Dierenpark/Theater.

Bijzonderheden

-

Project 2.20: Onderwijs, kennis en innovatie

Met de diversificatie die wordt voorgestaan betekent ook dat er deels andere eisen aan de arbeidsmarkt gesteld worden. Dit geldt zowel voor technische opleidingen, maar ook voor bijvoorbeeld de zorg. De komende jaren is dit een onderwerp dat derhalve hoog op de agenda staat. Zo wordt er samen met een aantal partners gewerkt aan de verdere ontwikkeling van de Kenniscampus Emmen. Naast opleiding en scholing staan innovatie en kennisuitwisseling nadrukkelijk centraal in dit concept.

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- jeugd

Fasering

Gehele planperiode

Betrokken partijen

Project dat in samenhang met bedrijven en onderwijsinstellingen moet worden vormgegeven.

Status

Deels nieuw, deels nadere invulling van bestaande acties, zoals bijvoorbeeld het invulling geven aan de Kenniscampus.

Kosten

Afhankelijk van nadere invulling

Relatie met andere projecten

Masterplan Emmen Centrum, BAHCO

Bijzonderheden

-

Project 2.21: Ontwikkeling Businesspark Meerdijk

Het stadion van FC Emmen en de omliggende omgeving wordt de komende jaren omgevormd tot een multifunctioneel stadion in combinatie met een bedrijvig businesspark. Een concept waar verschillende functies samengevoegd worden zoals bedrijven, kantoren, betaald voetbal, sport, studie, gezondheid, ontspanning en wonen.

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- werken
- aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- jeugd

Fasering

In 2009 is structuur van het nieuwe Businesspark gereed. Vervolgens is invulling afhankelijk van ontwikkelingen aan de vraagzijde.

Trekker

Gemeente Emmen

Status en kosten

Lopend project

Relatie met andere projecten

Nota werklocaties

Bijzonderheden

-

Project 2.22: Zorg

De zorg (zowel care als cure) is één van de arbeidsmarktsectoren waarbinnen tot 2020 een forse groei wordt verwacht. De vergrijzing, een groeiende groep senioren die in toenemende mate vitaal en draagkrachtig zijn, leiden tot het ontstaan van een nieuw soort economie, de 'senioreneconomie'. Inzet op de zorg behelst niet één actie, maar een zorgvuldige inbedding van zorg in het ruimtelijk-economisch beleid. In het onderstaande is een aantal concrete zaken benoemd waar de komende jaren aandacht voor moet komen om de kansen te verzilveren.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is op het vlak van zorg vooral faciliterend. Adequaats inspelen op c.q. vertalen van eisen en wensen maakt dat de zorgsector zich in Emmen optimaal kan ontplooiën. Daar waar instellingen, ondernemers of andersoortige aan de zorg gerelateerde organisaties vernieuwende ideeën hebben, moet dit worden uitgewerkt tot een levensvatbaar bedrijfsplan. De gemeente ondersteunt dit proces door partijen bij elkaar te brengen (makelaarsrol).

Tegelijkertijd hebben we in Emmen te maken met vergrijzing. Dit betekent dat de omvang van de basiszorg toe moet nemen. Dit is goed voor de werkgelegenheid, maar het is de vraag in welke mate die zorg nog betaald kan worden. Hoe dan ook, het is van belang dat de zorg op een geïntegreerde manier aangeboden wordt aan de patiënten, de ketenaanpak moet op orde komen. Met de komst van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) heeft de gemeente meer sturingsmogelijkheden gekregen bij de tot standbrenging van die ketenaanpak. Op het vlak van de zorg wordt een pro-actieve rol voorgestaan.

Voor wat betreft het stimuleren van de zorgfunctie wordt aangesloten op de Kadernota Economie (2006), waarin de volgende lijnen benoemd zijn:

- Creëren aantrekkelijk woonklimaat met vernieuwende concepten;
- Creëren aantrekkelijk leefklimaat met stedelijke en culturele voorzieningen. Kansen liggen er door in te spelen op de vrijetijdsbesteding van senioren. Er ligt een uitdaging om voor vitale en minder vitale mensen toeristische voorzieningen/diensten aan te bieden. Afstemming tussen recreatieondernemers en zorginstellingen is gewenst;
- Lokale bedrijfsleven wijzen op de 'zorgeconomie & ouderenmarkt';
- Aantrekken van zorginstellingen en nieuwe bedrijvigheid op het vlak van zorg, welzijn en wellness;
- Inspelen op trends t.a.v. schoonheid en gezondheid; o.a. kuuroorden, wellness-voorzieningen;
- ICT-voorzieningen voor nieuwe/ innovatieve faciliteiten en zorg op afstand;
- Impuls ouderen voor maatschappelijke initiatieven en vrijwilligerszaken;
- Aantrekken en uitbreiden zorgopleidingen;
- Stimuleren samenwerking onderwijs met zorginstellingen/ bedrijfsleven (o.a. stageplaatsen, kennisuitwisseling en innovatie).

Fasering

Nadere uitwerking vindt plaats in 2009

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- Werken
- Wonen
- Aantrekkelijk woon- en leefklimaat

Status

Nieuw

Betrokken partijen

Vanuit de gemeente Emmen zal het project in samenspraak met partners uit de sector nader vorm worden gegeven.

Kosten

PM

Relatie met andere projecten

Businesspark Meerdijk, Masterplan Emmen Centrum

Project 2.23: Opwaarderen woonkwaliteit; Emmen Revisited en meer

Sinds 1997 wordt in Emmen onder de naam Emmen revisited gewerkt aan het in stand houden en verbeteren van het totale leef-, woon- en werkklimaat van de drie na-oorlogse wijken Angelslo, Emmerhout en Bargeres in Emmen. Hieraan wordt vanuit een aantal organisaties samengewerkt. Hetzelfde gold voor de wijk Emmermeer. Voor deze vier wijken vormt de opwaardering van de woonkwaliteiten een belangrijk doel. Maar ook buiten deze wijken is instandhouding en verbetering van de bestaande woningvoorraad een belangrijk doel. Blijvende aandacht voor dit thema binnen de gehele gemeente is zowel vanuit het perspectief van de woningmarkt (van aanbod- naar vraaggericht) als

ruimtelijke en sociale kwaliteit noodzakelijk. Het betreft hier zowel de andere wijken in Emmen (Emmermeer, Rietlanden) als ook de wijken bij de dorpen, zoals bijvoorbeeld Zwartemeer, Schoonebeek of Barger-Compascuum. Gewerkt zal worden met dorps- en wijkontwikkelingsplannen.

Fasering
Permanent



Projectkenmerken

De uitvoering van Emmen Revisited is verdeeld over 3 wijken. Deze aanpak zal worden 'uitgerold' over de gehele gemeente. Dit vindt plaats in de vorm van wijk- en dorpsontwikkelingsplannen. In eerste instantie zijn hiervoor Emmermeer, Schoonebeek en Zwartemeer aangemerkt. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Status
Lopend project

Betrokken partijen

Gemeente Emmen, samen met Wooncom en Domesta. Uiteindelijk betreft het samenwerking met burgers in de wijk.

Relatie met andere projecten
Revitalisering dorpskernen

Kosten
Lopend project

Bijzonderheden

-

Project 2.24: Revitalisering dorpskernen

In de centra van een aantal dorpen, in veel gevallen de hoofdkernen, is de komende jaren een kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Het betreft hier de kernen van Schoonebeek, Nieuw Amsterdam, Erica, Emmer-Compascuum, Klazienaveen en Zwartemeer. Aparte planvorming leidt tot een opwaardering en versterking van de centra. Naast de winkelstructuur en het wonen krijgen ook andere functies (brede school, zorg, welzijn, bibliotheek, e.d.) hierin nadrukkelijk een plek. Uitgangspunt zijn hier de in deze structuurvisie geformuleerde principes.



Fasering
Planvorming: 2008-2010
Uitvoering: daarna

Projectkenmerken

Opstellen masterplannen per kern, inclusief maatregelenpakket. Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- voorzieningen
- impuls ruimtelijke kwaliteit



Status
Het project bestaat uit het opstellen van masterplannen voor een aantal kernen, waaruit vervolgacties voortvloeien.

Trekker

Het project wordt opgepakt vanuit de gemeente Emmen, in samenspraak met lokale actoren.

Relatie met andere projecten

Dorpsontwikkelingsplannen

Project 2.25: Marketingcampagne Emmen

Behalve de inzet op wervende woonvormen, leisure en een kwaliteitsimpuls voor veel functies is het noodzakelijk dat er niet alleen aan fysieke opwaardering wordt gewerkt. De komende structuurvisieperiode staat ook in het teken van het beter verkopen van het 'product' Emmen. Hiervoor heeft de gemeente een marketingstrategie ontwikkeld; in 2007 is gefocust op bereikbaarheid (opening van de A37), in 2008 ligt de focus op wonen en in 2009 op jeugd.

Fasering

Planvorming: 2007-2009

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- werken

Resultaat van deze stap is een veranderd imago, wat zich uit in meer bedrijven, inwoners en recreanten.

Status en kosten

Lopend project

Trekker

Het project wordt opgepakt vanuit de gemeente Emmen.

Relatie met andere projecten

Nieuwe woonmilieus

Bijzonderheden

-

Project 2.26: Masterplan Delftlanden II en III

De Delftlanden is de nieuwste uitbreidingswijk van Emmen. Momenteel wordt gewerkt aan de realisatie van de eerste fase. Het bestaande Masterplan Delftlanden stamt uit 1997. Afhankelijk van de voortdurende veranderingen in de markt, kan de tweede en derde fase anders ingevuld worden, bijvoorbeeld met meer landelijke en dorpse woonmilieus. Dit betekent dat de realisatie van een bijzonder woonconcept voorop staat.

De koppeling met de nabijgelegen beekdalontwikkeling van de Sleenerstroom/ Buma Marchienawijk biedt een aanleiding voor een bijzonder accent langs de westrand. Tevens biedt het nieuwe station en de Laan naar Nieuw Amsterdam een aantrekkelijke uitgangspositie voor de vervolgaanpak van de nieuwste wijk van Emmen.

Fasering

Planvorming: 2008-2010

Uitvoering: daarna

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:



- wonen
- voorzieningen
- impuls ruimtelijke kwaliteit

Status

Lopend project

Trekker

Gemeente Emmen

Kosten

Lopend project, dekking exploitatie

Relatie met andere projecten

Nieuwe woonmilieus, station Emmen-Zuid, beekdalontwikkeling Sleenerstroom/ Buma Marchienawijk, Laanontwikkeling Nieuw Amsterdam.

Bijzonderheden

-

Project 2.27: Brede School en multifunctionele centra

In Emmen is op een aantal plekken (bijvoorbeeld in Angelslo) een Brede School gerealiseerd. De komende jaren wordt op veel meer locaties gewerkt aan de totstandkoming van Brede Scholen. Op 14 locaties wordt door scholen en instellingen onder begeleiding van locatieprojectleiders en onder aansturing van de Stuurgroep brede schoolontwikkeling concepten ontwikkeld, die vervolgens, indien haalbaar, geïmplementeerd worden. Naast het integreren van onderwijs- met nevenvoorzieningen zoals sportverenigingen, buurtwerk, voor- en naschoolse opvang kunnen ook andere welzijns- of dienstverlenende activiteiten deel uit maken van een Brede School. Daar waar het minder voor de hand ligt functies te concentreren rond een school of zorgvoorziening, is het concept van het Kulturhus in beeld.

Fasering

Gehele planperiode

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- voorzieningen
- jeugd
- werken

Status

Lopend project

Trekker

Gemeente Emmen

Kosten

Lopend project

Relatie met andere projecten

-

Bijzonderheden

-

Project 2.28: Fysieke veiligheid

Op het beleidsterrein van de externe veiligheid hebben zich de afgelopen jaren meerdere ontwikkelingen voorgedaan. Op veel vlakken is hier al geanticipieerd op deze nieuwe ontwikkelingen. Een aantal onderwerpen op dit vlak zijn echter nog niet aan de orde gekomen, zoals externe veiligheid & buisleidingen, externe veiligheid en LPG-stations en rampenbestrijding. De komende jaren wordt ingezet op blijvende aandacht, beleidsontwikkeling en – implementatie op het vlak van de fysieke veiligheid

Fasering

Gehele planperiode

Projectkenmerken

Het project draagt bij aan de doelstelling van:

- wonen
- werken

Status

Lopend project

Trekker

Gemeente Emmen

Kosten

Lopend project

Relatie met andere projecten

-

Bijzonderheden

-

3. Van visie naar uitvoering

3.1 Procedure WRO in relatie tot financiële haalbaarheid

Deze structuurvisie is tot stand gekomen volgens de procedure van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (nWro). De gemeente Emmen heeft bewust aangekoerst op een structuurvisie conform de nWro. Daarom is er gewacht tot de uitgestelde inwerkingtreding op 1 juli 2008. Het aankoersen op de nieuwe wet uit zich onder meer in de volgende zaken:

- er is sprake van een structuurvisie en niet van een structuurplan;
- onder de nieuwe Wro is een structuurvisie verplicht;
- de structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma;
- deze structuurvisie is een beleidskader en bevat geen concrete beleidsbeslissingen⁶;
- de structuurvisie vormt een kader om kosten te verhalen.

Nieuwe mogelijkheden voor het verhaal van bovenplanse kosten

Een belangrijke wijziging in de nWro vormt de integratie met de grondexploitiewet (grexwet). Nieuw is de mogelijkheid die de wet biedt om bovenplanse kosten te verhalen (artikelen 6.13 lid 7 en 6.24 lid 1a). Om daartoe over te gaan is het nodig dat de structuurvisie daarvoor speciaal wordt ingericht. In artikel 6.13 lid 7 (zie kader) gaat het over het exploitatieplan, waar de exploitatieopzet deel van uit maakt. Deze exploitatieopzet bepaalt de kostenverhaalsbijdrage die dwingend wordt opgelegd aan particulieren die een bouwplan realiseren en daarvoor een bouwvergunning aanvragen. Artikel 6.24 lid 1 van de Wro doelt op het feit dat gemeenten, in onderhandelingen, financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bedingen, mits dit gebeurt op basis van een vastgestelde structuurvisie. Het doel hiervan is dat ook vanuit het privaatrechtelijke spoor financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen bedongen kunnen worden, als er maar een basis is gelegd in de structuurvisie.

Citaten nieuwe Wro-GreXwet

Artikel 6.13 lid 7: "Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen."

Artikel 6.24 lid 1a: "Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake: financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen."

De teksten van de twee bovengenoemde artikelen lopen uiteen, maar gemeenschappelijk is de vereiste basis in de structuurvisie. Waar het om gaat is dat een structuurvisie het fundament is om bovenplanse kosten⁷ te kunnen verhalen.

Waar moet de gemeente aan voldoen om een goede basis te hebben voor het verhalen van bovenplanse kosten? In deze uitvoeringsparagraaf is een tabel opgenomen, met daarin aangegeven welke bovenplanse voorzieningen de gemeente, binnen de tijdshorizon van de structuurvisie, wenst te realiseren⁸. Verder is het logisch dat de gemeente opneemt welke ontwikkellocaties naar verwachting zullen kunnen bijdragen aan het verhaal van de bovenplanse kosten. Ook daarvoor is het niet noodzakelijk dat de kosten en opbrengsten van dergelijke locaties geraamd worden. Voldoende is het

⁶ Conform het vorige Besluit op de Ruimtelijke Ordening kan een regionaal structuurplan concrete beleidsbeslissingen bevatten.

⁷ Bij bovenplanse kosten moet worden gedacht aan de kosten van bovenplanse voorzieningen. Daarbij gaat het om infrastructurele voorzieningen als wegen, grootschalige groen- of water voorzieningen (bijvoorbeeld realisering ecologische verbindingzones), waterbergingsgebieden, recreatieve gebieden (parken). Met bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen, zoals artikel 6.24 lid 1a daarover spreekt, gaat het over dezelfde soort voorzieningen, maar dit begrip zou breder kunnen worden opgevat. Op deze wijze zouden er meer soorten ontwikkelingen onder geschaard kunnen worden

⁸ Een kostenraming is daarbij nog niet nodig. Het is voldoende dat aangegeven is dat voor de realisering van dergelijke voorzieningen geen dekking danwel onvoldoende dekking bestaat.

dat wordt aangegeven dat dergelijke locaties (ook wel aangeduid met overschotlocaties) naar verwachting een positieve grondexploitatie zullen vertonen en vanuit een verwacht overschot kunnen bijdragen aan de kosten van bovenplanse voorzieningen.

In de gemeente wordt gewerkt met een Fonds Bovenwijken. Dit fonds is opgericht ten behoeve van bovenlokale investeringen. Bij bestemmingsplannen en projectbesluiten die worden vastgesteld volgens de nWro kan dit op problemen stuiten⁹ (behalve voor plannen die onder het overgangsrecht ingevolge de Wro vallen). Om onder de nWro gebruik te kunnen maken van een fonds voor bovenplanse zaken, dan moet hiervoor de grondslag gelegd worden in deze structuurvisie.

Het bovenstaande betekent dat er naast het vaststellen van een structuurvisie ook een fonds bovenplanse kosten moet worden ingesteld. Daarom wordt separaat een Nota bovenplanse kosten opgesteld, waarin de te volgen systematiek nader wordt uiteengezet. Deze nota vormt tegelijkertijd de basis voor een fonds, of zoals in het vervolg aangeduid 'reserve'¹⁰.

Van Fonds Bovenwijken naar Reserve Bovenplanse Kosten

Bij het instellen van de Reserve bovenplanse kosten is het noodzakelijk dat kosten worden geraamd van de bovenplanse voorzieningen en is het wenselijk het saldo van opbrengsten en kosten van de overschotlocaties te ramen. Vooral voor de overschotlocaties is dit lastig, zeker voor die locaties die nog maar nauwelijks als te ontwikkelen locaties in beeld zijn. De tijdshorizon rechtvaardigt dat de ramingen grofmazig zijn. Dit betekent wel dat het handig is regelmatig (bijvoorbeeld elk jaar) de reserve te herzien aan de hand van nieuwe feiten en omstandigheden. Voor sommige locaties en voorzieningen geldt dat deze het eerstkomend jaar concreter in beeld komen, zodat kosten en opbrengsten exacter kunnen worden bepaald. Tevens kan jaarlijks op deze wijze de financiële balans tussen de kosten van bovenplanse voorzieningen en de feitelijke verhaalbaarheid anders uitvallen.

Deze ramingen zijn nodig omdat de kosten van de opgenomen bovenplanse voorzieningen omgeslagen zullen moeten worden over de overschotlocaties. Daarvoor is het nodig dat een omslagmethode bepaald wordt en vervolgens een omslagbedrag. De kosten die de gemeente op basis van artikel 6.13 lid 7 wil opnemen in de exploitatieopzetten van overschotlocaties moeten voldoen aan drie criteria (art. 6.13 lid 6), te weten:

1. **Toerekenbaarheid** betekent dat er een causaal verband moet zijn tussen de ontwikkeling van het plangebied en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder de ontwikkeling of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van de ontwikkeling. Kosten die op een andere grondslag gefinancierd worden, bijvoorbeeld via gebruikstarieven, zijn niet toerekenbaar. Dergelijke kosten doen zich onder andere voor bij nutsvoorzieningen voor gas, water en elektra en bij gebouwde parkeervoorzieningen. Aangenomen kan worden dat de meeste bovenplanse voorzieningen ook toegerekend zullen kunnen (en moeten) worden aan de bestaande bebouwing. Dit betekent dat de meeste voorzieningen niet geheel op de beoogde overschotlocaties verhaald zullen kunnen worden.
2. **Profijt** betekent dat het exploitatiegebied profijt moet hebben van de werken, werkzaamheden en maatregelen die op grond van een exploitatieplan worden gerealiseerd. Veelal betreft het fysiek nut voor het exploitatiegebied.
3. **Proportionaliteit** betekent dat de kosten van deze werken, werkzaamheden en maatregelen alleen naar evenredigheid mogen worden opgenomen in de exploitatieopzet bij het exploitatieplan. Als meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld; naarmate een locatie er meer profijt van heeft, draagt deze meer bij aan de kosten.

Deze criteria gelden niet voor overeenkomsten die tot stand zijn gekomen voordat een exploitatieplan in werking treedt (anterieure overeenkomsten). Voor overeenkomsten die daarna tot stand zijn gekomen gelden ze wel (posterieure overeenkomsten). Voorts is het vermeldenswaard aan te geven als particuliere ontwikkellocaties bovenplanse bijdragen moeten doen, dit ook geldt voor gemeentelijke ontwikkellocaties. Het vaststellen van een Nota bovenplanse kosten tenslotte is juridisch gezien gelijk aan vaststellen van beleidsregels (Awb).

Artikel 6.13 lid 7 spreekt van een fondsbijdrage en van aanwijzingen die de structuurvisie geeft voor de bestedingen ten laste van het fonds. Hiermee wordt bedoeld dat de structuurvisie aanwijzingen dient te geven over bestedingen van een nieuw fonds. In onderstaande tabel is aangegeven welke bestedingen

⁹ Het voert te ver voert om in dit kader hier nader op in te gaan. De nog op te stellen Nota bovenplanse kosten is een meer geëigende plek om op de overlap en verschillen in te gaan tussen bovenwijkse en bovenplanse kosten.

¹⁰ Het Besluit Beheer en Verantwoording (BBV) schrijft het gebruik van de term 'reserve' voor. Deze reserve wordt gevoed uit exploitatieovereenkomsten, of heffingen bij bouwvergunningen op basis van exploitatieplannen, gekoppeld aan bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten die onder de paraplu van de structuurvisie in de toekomst opgesteld gaan worden. Dat betekent dat het nog enige tijd duurt voordat het fonds gevoed wordt.

ten laste worden gebracht van de in te stellen reserve. Tevens is aangegeven van welke ontwikkelingen bijdragen geleverd worden conform artikel 6.13 lid 2 Wro. In de Nota bovenplanse voorzieningen en de in te stellen Reserve vindt een nadere uitwerking plaats.

Bestedingen die ten laste komen van een nieuw op te richten reserve	Ruimtelijke investeringen in de zin van art. 6.24 lid 1a nWro die in aanmerking komen voor bijdragen vanuit een nieuw op te richten reserve
<i>Grijze investeringen</i> Investerings die nodig zijn ten behoeve van de hoofdinfrastructuur, zoals: - Verdubbeling N34 en N862 - Opwaarderen stroomfunctie Rondweg - Laanontwikkeling Nieuw Amsterdamse Straat - Opwaardering Hondsrugweg Hierbij betreft het ook de minder zichtbare onderdelen van de zogeheten 'grijze investeringen', zoals bijvoorbeeld riolering. Voorts geldt hetzelfde ook voor de recreatieve hoofdstructuur, met als concreet voorbeeld de aanleg van de vaarverbinding Erica- ter Apel.	Bouwplannen, conform art. 6.2.1 Bro; in casu betreft het de: - Bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen - Uitbreiding van hoofdgebouw met meer dan 1000 m² of met een of meer woningen - Verbouwing van aaneengesloten gebouwen tot meer dan tien woningen - Verbouwing van aaneengesloten gebouwen tot horeca of kantoor, mits meer dan 1000 m² - Bouw van kassen mits meer dan 1000 m² Het betreft hierbij in ieder geval ook: - fase 2 en 3 van de Delftlanden - de in deze structuurvisie genoemde nieuwe woonmilieus water/lintwonen, erfwoon en boswonen - recreatiewoningen - dorpsuitbreidingen of andere woningbouwprojecten (zoals bijvoorbeeld het waterlandgoed).
<i>Groene investeringen</i> Investerings ter behoud en versterking van het landschap, natuur, groen en ruimtelijke kwaliteit. Concrete voorbeelden hiervan kunnen onder meer zijn: - Ecologische hoofdstructuur - Landschapsontwikkeling t.b.v. nieuwe woonmilieus - Uitloopgebieden	Uitbreiding of nieuwe ontwikkelingen op het vlak van werklocaties. Onder werklocaties wordt verstaan: detailhandelslocaties en winkelcentra, kantoren, bedrijventerreinen en glastuinbouw.
<i>Blauwe investeringen</i> Investerings die benodigd zijn ten behoeve van diverse aspecten van waterbeheer (waterkwaliteit en waterkwantiteit).	
<i>Herstructureringsinvesteringen</i> Investerings in de openbare ruimte die benodigd zijn om bestaande woon-, centrum- en werkgebieden te herstructureren. Voorbeelden hiervan zijn onder meer: - Masterplan emmen centrum - Project Dierenpark/ theater - Herstructurering van bedrijventerreinen	Functies, ontwikkelingen of locaties die bij een herstructurering of transformatie een batig saldo kennen. Dit kan variëren van wonen tot kantoren, van bedrijf tot winkel, van parkeergarage tot leisurevoorziening

Structuurvisiesystematiek

Deze structuurvisie betreft op hoofdlijnen het ruimtelijk-economisch beleid van de hele gemeente Emmen voor de komende jaren. Een structuurvisie is een planvorm die conform de nWro niet alleen voor de hele gemeente kan worden vastgesteld, maar ook voor delen daarvan. Vanwege het globale detailniveau ligt het voor de hand op een concreter schaalniveau nader vorm te geven aan plannen. Voorbeeld hiervan is dat op een gedetailleerder niveau veel duidelijker en concreter de bovenplanse investeringen kunnen worden bepaald en toegerekend. Ook gezien het enorme grondgebied van de gemeente Emmen en het kaderstellende karakter van deze structuurvisie liggen deelsluitwerkingen voor de hand.

In de nWro wordt als gezegd de mogelijkheid geboden te werken met deelvisies. Met de term deelvisie wordt bedoeld op een structuurvisie voor kleinere delen (bijvoorbeeld een structuurvisie Klazienaveen) of sectoraal beleid (bijvoorbeeld een structuurvisie wonen) van de gemeente. In Emmen is altijd veel gewerkt met Masterplannen; deze kunnen worden gezien als deelstructuurvisie. Echter, als bij de vaststelling van een dergelijke deelvisie er geen relatie wordt gelegd met de gemeentebrede structuurvisie dan wordt de mogelijkheid om bovenplanse kosten te verhalen verstoord¹¹.

Daarom is voor de systematiek gekozen waarbij visies voor deelgebieden niet als deelvisie vastgesteld worden, maar als een herziening van de structuurvisie¹². De gemeentebrede structuurvisie wordt herzien, in ieder geval door het betreffende deelgebied op te nemen in de gemeentebrede structuurvisie. Indien deze opname gevolgen heeft voor de rest van de gemeente dan wordt hier aandacht aan besteed. Vervolgens wordt bezien welke gevolgen dit heeft voor de uitvoeringsparagraaf en voor de reserve bovenplanse kosten. Als het gevolgen heeft wordt de uitvoeringsparagraaf herzien. Tevens wordt gelijktijdig, of anders bij de jaarlijkse herziening van de reserve bovenplanse kosten, de reserve herzien. Dit kan tot gevolg hebben dat het omslagbedrag eveneens wordt herzien.

Conclusie

Bovenstaande paragraaf kent een drietal conclusies:

1. Er is een basis gelegd voor kostenverhaal door alle denkbare bovenplanse voorzieningen te benoemen, in combinatie met alle mogelijke overschotlocaties.
2. Er zal een Nota bovenplanse voorzieningen worden opgesteld, te samen met het instellen van een Reserve bovenplanse kosten. Deze reserve dient regelmatig (bij voorkeur jaarlijks) worden herzien.
3. In de verdere uitwerking van de structuurvisie wordt niet meer gewerkt met losstaande deelvisies. Deze losstaande deelvisies worden vervangen door deeluitwerkingen c.q. partiële herzieningen van de gemeentebrede structuurvisie. Op deze wijze is het verhalen van bovenplanse kosten het best gewaarborgd.

3.2 Uitvoering van projecten

In de inleiding van de structuurvisie is aangegeven dat één van de functies van de structuurvisie is om bedrijven, instellingen en andere overheden uit te nodigen c.q. te stimuleren tot passende activiteiten en investeringen. Dit betekent dat de gemeente Emmen niet alles wat in de structuurvisie staat ook maar allemaal 'zelf' gaat uitvoeren. Een aantal zaken wordt vanuit de gemeente Emmen opgepakt; andere projecten worden juist samen met of onder trekkerschap van andere overheden ingezet of zijn / worden geïnitieerd vanuit de markt.

Het uitvoeringsprogramma bevat 33 projecten. Bijna de helft hiervan zijn 'lopende projecten'. Dit betekent dat voor deze projecten in het algemeen wel een financieel en organisatorisch kader is neergezet. Vanuit de structuurvisie worden voor wat betreft deze projecten geen extra acties neergezet. Waar het om gaat is dat er een aantal projecten zijn benoemd die nieuw zijn en grotendeels voortvloeien uit deze structuurvisie. Voor wat betreft de strategische projecten wordt het volgende opgemerkt:

1. De Lanen: in eerste instantie gaat het om ontwerp en vormgeving. Voor wat betreft de N862 is samenwerking met de provincie Drenthe aan de orde. Kosten voor ontwerp zijn relatief beperkt. Kosten voor uitvoering komen pas aan de orde nadat het ontwerp concreter in beeld is.

¹¹ De mogelijkheden van kostenverhaal is in de regel maximaal als alle denkbare overschotlocaties en alle denkbare bovenplanse kosten met elkaar in verband worden gebracht. Zo worden de bovenplanse kosten maximaal verevend. Indien een deelvisie geen deel zouden uitmaken van de gemeentebrede visie worden die maximale vereveningsmogelijkheden minder.

¹² Deze methode maakt het gewenst dat er eerst een gemeentebrede structuurvisie wordt vastgesteld (met uitvoeringsparagraaf en de instelling van een reserve bovenplanse kosten) en dat pas daarna wordt overgaan tot herzieningen in verband met de wens om deelvisies op te nemen.

2. De Monden: de projecten die vallen binnen dit projecten bestaan uit een aantal subprojecten. Hiervoor is separaat geld benodigd.
3. Vaarwaterwereld: in samenhang met punt 5 zal de gebiedsontwikkeling door de gemeente worden opgepakt, waarbij wordt samengewerkt met de provincie Drenthe. Gestart wordt met een gebiedsontwikkelingsplan. Dit is inmiddels in gang gezet.
4. Realisatie bijzondere woonmilieus: de gemeente Emmen fungeert als trekker bij de realisatie van bijzondere woonmilieus. Vanuit de gemeente wordt dit project op korte termijn opgepakt. Voor wat betreft de financiering; kosten kunnen in principe gedragen worden door de baten. Inmiddels is een start gemaakt met de pilots nieuwe woonmilieus.
5. Het project Dierenpark/theater loopt.

Voor wat betreft de andere projecten vindt uitvoering grotendeels plaats binnen of vanuit de ambtelijke organisatie. Het betreft hier de projecten 'landschapvisie, ruimtelijke waardenkaart, snelweglandschap A37, landschapspark, actualisering fietstotaalplan, fysieke veiligheid en windenergie'. Deze worden geheel c.q. gedeeltelijk vanuit de afdeling FRO opgesteld. In een aantal gevallen vindt samenloop plaats met het programma dat in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen is vastgesteld. De onderdelen 'nota werklocaties', 'gvvp', 'zorg', 'kennis en innovatie' komen terecht bij de afdeling BVB. Voor het Bargerveen tenslotte is een trekker benoemd bij de Dienst Gebied. Een verdubbeling van de N34 is, vanwege het feit dat de provincie Drenthe wegbeheerder is, deels een provinciale kwestie. Dit neemt niet weg dat dit aspect ook bij de verschillende personen bij de gemeente Emmen die hiermee annex zijn wordt neergelegd.

De structuurvisie is bovenal een nota die kaders stelt en het ruimtelijk-economisch beleid uitzet voor de komende jaren. In het uitvoeringsprogramma is een vertaling van visie naar uitvoering gegeven. Deze vertaling vindt plaats via projecten; vooral de strategische projecten zijn van groot belang om de visie die is neergelegd ten uitvoer te brengen. Tenminste twee zaken zijn in dit kader van bijzonder belang:

- 1) De *inbedding van het uitvoeringsprogramma in de organisatie*: voor zover het nieuwe onderwerpen betreft vereist dit opname in de verschillende gemeentelijke instrumenten, zoals programmabegroting en dienst- en afdelingsplannen.
- 2) *Monitoring*: deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van inzichten en onderzoeken uit de periode 2003-2007. Afhankelijk van verschillende trends en ontwikkelingen vormt monitoring van de uitgezette kaders en doelstellingen een belangrijke activiteit. Zo is bijvoorbeeld expliciet benoemd dat in 2012 de vraag naar ruimte in glastuinbouw opnieuw in beeld zal worden gebracht. Dit jaartal is een geschikt tijdstip voor een korte evaluatie van de structuurvisie en de hierin gestelde doelen en acties. Deze evaluatie wordt een paar jaar later herhaald.

Tabel 3.1: overzicht projecten (status, planning, trekker, betrokkenen en kosten)

strategische Projecten			2008 - 2010	2011 - 2015	2016 - 2020	Trekker	Betrokkenen	Geschatte investering	Dekking/opbrengsten
1.1	De Lanen	Nieuw	Fase 1: ontwerp N862, omvorming Nw-A'damse straat naar Laan, woon/werken Delftlanden	Fase 2: Ontwikkeling Nw-Amsterdamsestraat (2012-2018)	Fase 3: Verdubbeling N862, ontwikkelingen later	FRO	BVB, SEO, Gebied, Provincie	Fase 1: € 65.000,- Rest: PM	Nog te regelen
2	Vaarwaterwereld	Loopt	Aanleg fase 1 en 2	Aanleg fase 3, geheel gereed 2013		Provincie Drenthe	BVB, SEO, FRO, Gebied	€ 32 miljoen	Separaat
		Gaat lopen	Gebiedsontwikkelingsplan	Realisatie	Realisatie gebiedsontwikkeling	BVB	B&P, SEO, FRO	€ 100.000	Separaat
1.3	Ontwikkelingsstrategie De Monden	Loopt	Pottendijk			SEO	FRO, Vergunningen	€ 15.000	Nog te regelen
		Nieuw	Vrijkomende agrarische gebouwen			FRO	BVB, SEO	€ 15.000	Nog te regelen
		Nieuw	Schaalvergroting			FRO	BVB, SEO	€ 15.000	Nog te regelen
		Loopt	Onderzoek Noord-Zuidverbinding	uitvoering & strategie 2015		FRO	BVB, Gebied	€ 15.000	Nog te regelen
1.4	Realisatie bijzondere woonmilieus	Gaat lopen	startup pilots	uitvoering eerste pilots en vervolg-strategie	Uitbouw nieuw woonmilieus	B&P	FRO, SEO, BVB	€ 100.000 opstart	Opbrengst en kaveluitgifte
1.5	Dierenpark /theater	Loopt	Fase 1: planvorming	Realisatie & verhuizing dierenpark		B&P	Rijk, provincie, Dierenpark	ca. €165 miljoen	Separaat
		Loopt	Planvorming Hondsrugweg	Realisatie verbinding Oost-west en Noord Zuid		B&P	Rijk, provincie	ca. € 50/60 miljoen.	Separaat
		Loopt	Planvorming centrumlocatie 'mensenpark'		Herontwikkeling vrijkomende centrumlocatie (vanaf 2014)	B&P	Rijk, provincie	ca. € 100 miljoen	Separaat

verige projecten

1	Ruimtelijke waardenkaart	Loopt	2008 gereed			FRO		€ 30.000	
2	Landschapsvisie	Nieuw	2009			FRO	Gebi-I&B	€ 40.000	Nog te regelen
3	Snelweglandschap A37	Nieuw	In 2008 visie uitvoeren + vastleggen in bestemmingsplannen.			FRO	Rijk, provincie	€ 20.000	Nog te regelen
4	Bestemmingsplan buitengebied	Loopt	Planvorming gereed 2010	Uitvoering		FRO	BVB, SEO, Vergunningen	€ 700.000	Separaat
5	Herstel Beekdalen	Loopt	Runde: Realisatie			DLG	GEBI-I&B, Provincie, Waterschap Aa & Hunze	Grotendeels gerealiseerd	PM
		Loopt	Schoonebeekerdiep: planvorming	realisatie		Waterschap Velt & Vecht	BELE-FRO	Ca. € 14 miljoen	Samenloos NBW en KRW
		Nieuw	Sleenerstroom + Buma Marchienawijk	realisatie		Waterschap Velt & Vecht	Gemeente Emmen, gemeente Coevorden	Ca. € 11 miljoen	Samenloos WB21 en KRW

Uitvoeringsprogramma - Ontwerp structuurvisie gemeente eMMen 2020

		Nieuw	Valtherdiep			Waterschap Hunze & Aa's	Gemeente Emmen, Gemeente Borger-Odoorn	PM	PM
6	Bargerveen	Loopt	Planuitvoering en realisatie loopt	uitvoering		Dienst Gebied	Provincie, SBB	PM	Separaat
7	Realisatie ecologische verbindingzones	Nieuw				Dienst Gebied	Provincie, waterschap, DLG	PM	PM
8	Windenergie	Gaat lopen	Uitwerking randvoorwaarden & onderzoek maatschappelijke en landschappelijke inpassing			BELE- FRO en BELE- BVB	Provincie	PM	Nog te regelen
9	Onderzoek bereikbaarheid Emmen	Loopt	Planontwikkeling 2008, vaststelling 2009	Realisatie	Realisatie	BELE-BVB	Provincie Drenthe, Gebied, BELE-FRO	€ 100.000	Separaat
10	Verdubbeling N34	Nieuw		Voorbereiding	Uitvoering	BVB	provincie	PM	PM
11	Station Emmen-Zuid	Loopt	Realisatie			B&P	Provincie, Prorail	€ 22 miljoen	Separaat
12	GVVP	In de planning	Planvorming	Uitvoering		BVB	FRO	PM	PM
12	Actualisatie Fietstotaalplan	Nieuw	Planvorming	Uitvoering		FRO	BVB, Diest Gebied	€ 50.000	Separaat, onderdeel GVVP
13	Nota Werklocaties	Loopt	Actieplan detailhandel	Uitwerking van kwaliteitsimpuls winkelcentra (verschilt per centrum in aard en tijd).		BELE-BVB (planvorming)	FRO, SEO, B&P	€ 50.000	Separaat
			Actieplan bedrijventerreinen	Uitwerking van kwaliteitsimpuls bedrijventerreinen (verschilt per terrein in aard en tijd).				€ 50.000	Separaat
14	Bahco: herstructurering Bargemeer	Loopt	Fase 2: tot 2008 Fase 3: vanaf 2009	Uitvoering		B&P	Provincie, VPB, BVB, SEO	PM	Separaat
15	Actualisatie TROP	In de planning	Formulering nieuw beleid in 2009			BVB		€ 30.000	PM
16	Wild Life ParkResort Griendtsveen	Loopt	Planontwikkeling 2008-2009	Uitvoering		Griendtsveenmaatschappij	SEO, FRO		Private ontwik-keli
17	Herstructurering glastuinbouw Erica-Klazienaveen	Loopt	Planvorming			FRO, SEO, BVB	Provincie	PM	PM
18	Uitvoering Masterplan Emmen Centrum	Loopt	Uitvoering fase 1	Uitvoering fase 2	Uitvoering fase 3	B&P	provincie	PM	PM
19	Onderwijs, kennis en innovatie	Nieuw				BVB	SEO	PM	PM
20	Ontwikkeling Businesspark Meerdijk	Loopt	2009			B&P		Grotendeels gereed	Separaat
21	Zorg	Nieuw		Beleidsuitvoering		BVB, SEO, FRO		PM	PM
22	Opwaarderen woonkwaliteit; Emmen Revisited en meer	Loopt	Opstarten uitrol in 3 of 4 dorpen en wijken	Verdere uitrol en uitvoering		Projectbureau Emmen revisited	Woningcorporaties, gemeente Emmen	PM	Separaat
23	Revitalisering dorpskernen	Loopt	Opstellen masterplan per hoofdkern	Uitvoering, fasering verschilt per hoofdkern		FRO, Gebied	BVB	PM	Dekking masterplan en uitvoeri per kern
24	Marketing-campagne Emmen	Loopt	2007-2009			Communicatie	BVB, FRO	PM	PM

Uitvoeringsprogramma - Ontwerp structuurvisie gemeente eMMen 2020

25	Herziening Masterplan Delftlanden II en III	Wordt in gang gezet	2008/ 2009 herziening	Planuitwerking	Uitvoering	B&P	FRO, SEO, BVB	PM	Via grondexploitatie
26	Brede School en multifunctionele centra	Loopt	Planontwikkeling	uitvoering		BVB	SEO, B&P	PM	Separaat, mede mogelijk gemaakt n behulp van ESF-subsidie.
27	Fysieke veiligheid	Nieuw		Beleidsformulering		FRO, Brandweer		PM	PM