

Voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-centrum Verslag informatiebijeenkomst d.d. 6 december 2011

Aanwezig:

Jan Lammers - portefeuillehouder Ruimtelijke ordening
Roel Gebben - Afdeling Ruimte, Team Ontwikkeling
Jan van der Heide - Afdeling Ruimte, Team Ontwikkeling
Hanneke Planting - Afdeling Ruimte Team Ontwikkeling
Marije Streefkerk - Afdeling Ruimte, Team Ontwikkeling
aantal belangstellenden: 30 personen

Korte weergave van het besprokene:

Opening:

Jan Lammers opent om 19.30 uur de informatieavond en heet iedereen welkom. Vervolgens stelt hij de aanwezigen vanuit de gemeente voor en geeft hij aan wat het programma van de avond is.

Presentatie

Jan van der Heide geeft een toelichting op de centrum/detailhandelsvisie (voorbereid in samenwerking met het bureau Droogh Trommelen), de notitie van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan en de ontwikkelingsvisie (inclusief het nieuwe welstandskader). Laatst genoemde document heeft betrekking op de ruimtelijke inrichting en is in samenwerking met het stedenbouwkundig bureau BügelHajema voorbereid.

Hoofdmotto van het detailhandelsbeleid is 'concentratie', met als doel profiteren van elkaars aanwezigheid. Er wordt gesproken over de functie van de Voorstraat in het dorp. Aan de hand van diverse kaartjes komen de elementen uit de ontwikkelingsvisie aan de orde, zoals de herstructureringsgebieden, de Kruidhof, het stationsgebied, karakteristieke bebouwing. De ontwikkelingsvisie is door het college vastgesteld als, onder andere, onderligger voor het bestemmingsplan. Het nieuwe welstandskader is de toetssteen voor de welstandscommissie Hûs & Hiem.

Voor de verkeersaspecten is een projectgroep in het leven geroepen, die werkt aan een plan voor de herinrichting van de Voorstraat.

Marije Streefkerk geeft uitleg over het bestemmingsplan. De aanleiding van het plan wordt toegelicht. De uitgangspunten die bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn gehanteerd komen aan bod. Er wordt aangegeven dat de feitelijke situatie het uitgangspunt is bij het toekennen van de bestemmingen. Vervolgens komt de opbouw van het bestemmingsplan, middels een sheet van de verbeelding en fragmenten van de bestemmingen Centrum, Gemengd en Wonen en een aantal overige bestemmingen aan de orde. Tot slot wordt de procedure toegelicht. Er wordt benadrukt dat het van belang is dat men de procedure van het plan volgt en dit tijdens de perioden van terinzagelegging telkens raadpleegt. Het plan kan namelijk veranderen, bijvoorbeeld naar aanleiding van inspraakreacties of zienswijzen.

Vragen/opmerkingen

Vraag: Wat zijn de mogelijkheden binnen de bestemming Gemengd.

Antwoord: Binnen de bestemming Gemengd zijn naast wonen, diverse functies (in sommige gevallen met binnenplanse afwijking) mogelijk zoals een kantoor, dienstverlenend bedrijf enz. Nieuwe detailhandel niet, dit wordt alleen toegestaan in de bestemming Centrum.

Vraag: Waar en hoe is het plan digitaal in te zien?

Antwoord: Het plan kan via www.achtkarspelen.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Dit wordt ter plekke getoond via het scherm.

Vraag: Het Chinees restaurant is verplaatst naar een locatie buiten de dorpskom. Wat is de reden hiervan?

Antwoord: Over deze ontwikkeling is destijds wel een discussie geweest. Op de bestaande locatie waren geen mogelijkheden voor het ontwikkelen van een restaurant in deze omvang (inclusief parkeerruimte). Na een ruimtelijke afweging is besloten medewerking te verlenen aan het nieuwbouwplan van restaurant China Garden. Het vestigen van een restaurant bij de entree van het dorp is niet te vergelijken met het vestigen van een detailhandelsbedrijf op deze plek wat inderdaad in strijd zou zijn met de concentratiegedachte. Je ziet vaker dat een horecabedrijf gevestigd is bij de entree van het dorp.

Opmerking: Hierdoor 'ontvolkt' het dorp. Ook het garagebedrijf van Van den Brug gaat verplaatsen, daarvoor geldt hetzelfde.

Antwoord: Het Chinees restaurant en Autobedrijf Van den Brug zijn geen detailhandelsbedrijven. Het is zeer onwaarschijnlijk dat je in combinatie met een bezoek aan het restaurant of het autobedrijf nog een winkel gaat bezoeken. Hiervoor geldt de 'concentratiegedachte' dus niet of minder. Overigens is op de nieuwe plek van het autobedrijf volgens het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid als een taxi- of autoverhuurbedrijf al toegestaan. Omdat een autobedrijf niet specifiek wordt genoemd is daarvoor een ruimtelijke procedure noodzakelijk.

Vraag: Mag je alleen binnen het bebouwingsvlak bouwen (specifiek wordt de locatie van de Poiesz supermarkt bedoeld)?

Antwoord: Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het uitgangspunt is dat de feitelijke situatie is bestemd. De locatie van de Poiesz en de omliggende percelen zijn in de ontwikkelingsvisie aangemerkt als herstructureringsgebied, waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Omdat de plannen nog te onduidelijk waren zijn ze niet meegenomen in het bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot de plannen voor de percelen Voorstraat 10-16 (Woonexpo Kapenga). Deze zijn voldoende concreet en daarom is er een wijzigingszone opgenomen. Voor toekomstige ontwikkelingen kan een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd worden op het moment dat de plannen voldoende concreet zijn.

Vraag: Kan de bestemming 'Sport' op het perceel De Schepperstraat 2a ook gewijzigd worden, is het plan zo niet te star?

Antwoord: Het voorontwerpbestemmingsplan ligt nu ter inzage en u kunt uw wensen verwoorden in een inspraakreactie op het plan.

Vraag: Welke rol speelt de gemeente ten aanzien van de oude panden van de heer Kapenga (Voorstraat 10-16). Hoe lang kan en mag dit zo blijven?

Antwoord: De heer Kapenga is aanwezig en hij schetst wat zijn oorspronkelijke ideeën waren voor de percelen en de huidige stand van zaken. Op dit moment worden de showrooms opgeknapt. Gezien de huidige economie is de verwachting dat het bouwplan voor Voorstraat 10-16 over ongeveer twee jaar zal worden opgepakt. Vanuit de gemeente wordt vervolgens nog een toelichting gegeven op de harmonie in de bebouwing aan de Voorstraat en het welstandskader dat dit doel wil bevorderen.

Vraag: Wat gaat er gebeuren met het pand van het voormalige Chinees restaurant?

Antwoord: Er zijn aanvragen ingediend voor een drank- en horecaverunning en een exploitatievergunning. De benodigde gegevens zijn (nog) niet compleet en daarom kan nog geen beoordeling plaatsvinden. Uit de aanvragen blijkt dat de initiatiefnemer een restaurant/bardancing wil realiseren. Tegen de eventueel te verlenen vergunningen kan bezwaar worden ingediend. In het huidige bestemmingsplan Buitenpost (1966) heeft het betreffende gebied de aanduiding "bebouwde kom". Het gebied kent in dit bestemmingsplan geen bestemming. Er zijn ook geen bestemmingsregels van toepassing, alleen de bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening. Om die reden is vestiging van een restaurant/bardancing op dit perceel planologisch toegestaan. Omdat de aanvragen van de hiervoor genoemde vergunningen al ingediend zijn er al

verbouwd wordt moest het perceel in het (voorontwerp)bestemmingsplan Buitenpost-centrum de bestemming Centrum met de aanduiding horeca krijgen.

Vraag: Is er straks wel voldoende parkeerruimte?

Antwoord: Naast het pand ligt een parkeerterrein en 's avonds is er voldoende parkeerruimte in het centrum.

Vraag: Mag het perceel Voorstraat 13 helemaal worden volgebouwd? Zo niet, dan worden de mogelijkheden beperkt.

Antwoord: Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, aan- en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak. Mocht dit niet aan de wensen voldoen, dan kan dit verwoord worden in een inspraakreactie.

Vraag: Mag er ook een andere functie in het pand dan de huidige?

Antwoord: Het pand valt binnen de bestemming Gemengd, hierbinnen zijn diverse functies toegestaan (behalve nieuwe detailhandel).

Opmerking: De garageboxen bij de kerk ontbreken op de kaart.

Antwoord: De kaart zal op dit punt aangepast worden.

Vraag: Er komt een kerk op het industrieterrein, mag dat?

Antwoord: De kerk was al lang op zoek naar een geschikte plek. Voor de locatie waar de kerk zich nu gaat vestigen bestonden geen ruimtelijke argumenten om medewerking te weigeren. Ook elders komt men wel kerken op bedrijventerreinen tegen.

Vraag: Al een paar keer zijn de argumenten "lang op zoek geweest" en "geen geschikte locatie in centrum" naar voren gekomen. Zo is er nog wel een geval.

Antwoord: Het bedrijf waarop gedoeld wordt betreft een supermarkt. Dat hieraan geen medewerking wordt verleend heeft te maken met de concentratiegedachte ten aanzien van de detailhandel. Winkelvoorzieningen moeten in elkaars omgeving zitten, dit is goed voor de ontwikkeling en instandhouding van het centrum.

Vraag: Zijn de grenzen van de bestemming Centrum definitief, er zitten veel winkels in de bestemming Gemengd.

Antwoord: Winkels in de bestemming Gemengd zijn volgens dit bestemmingsplan toegestaan. De begrenzing van het gebied met de bestemming Centrum vloeit voort uit de detailhandelsvisie op basis van het rapport van Droogh Trommelen. Tevens is er veel leegstand in het centrum. Het vestigen van nieuwe detailhandel buiten het gebied met de bestemming Centrum holt het centrumgebied zo goed als zeker nog meer uit.

Vraag: Toen het rapport door Droogh Trommelen werd opgesteld was er geen of minder sprake van leegstand. Waarom is het gebied zo klein gemaakt?

Antwoord: Dit heeft te maken met de concentratiegedachte, het bundelen van de (nieuwe) detailhandel in een compact centrum. Natuurlijk mag dit punt tijdens de procedure nog eens onder de aandacht worden gebracht van het college met een inspraakreactie.

Vraag: Wat is de Poiesz in de Schoolstraat van plan?

Antwoord: Er zijn voor deze locatie wel ideeën gepresenteerd en met de gemeente besproken, maar er ligt geen concreet plan. De vertegenwoordiger van de Poiesz geeft aan dat er op dit moment gesprekken gevoerd worden, maar dat er inderdaad geen concrete plannen zijn.

Vraag: Hoe lang gaat dit alles duren, heeft de gemeente geen deadline gesteld?

Antwoord: Het is aan de ontwikkelende partij wat en wanneer er wordt ontwikkeld. Hierop heeft de gemeente geen invloed. Ook financiën spelen hier een rol.

Vraag: Wanneer wordt de Voorstraat heringericht?

Antwoord: Op dit moment wordt gewerkt aan de voorbereiding van de herinrichting. De planning is om (na een aantal nog uit te voeren onderzoeken, planuitwerking en

aanbesteding) begin 2013 te starten met de uitvoering. Er is een klankbordgroep, waarin Plaatselijk Belang, BUVO en aanwonenden zijn vertegenwoordigd.

Afsluiting

Jan Lammers geeft aan dat er een taskforce Buitenpost is ingesteld met als doel Buitenpost positief op de kaart te zetten. Hiervoor is een 'brainstormgroep' in het leven geroepen. Hij roept belangstellenden op zitting te nemen in deze groep. Verder geeft hij aan dat er tot en met 3 januari 2012 een reactie gegeven kan worden op het voorontwerpbestemmingsplan Buitenpost-centrum en het concept-Welstandskader. Hij bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en wenst iedereen wel thuis.