



Gemeenteraad vergadert over centrum Zuidlaren

Het college van B&W heeft deze week het stedenbouwkundig kader voor het centrum van Zuidlaren vastgesteld en aan de gemeenteraad gestuurd. Op 22 maart besteedt de gemeenteraad er een opiniërende vergadering aan. De planning is dat de gemeenteraad op 29 maart tot besluitvorming komt.

Vorig jaar juli is het concept tijdens een informatieavond gepresenteerd aan de inwoners van Zuidlaren. Dat heeft 26 schriftelijke reacties opgeleverd, die voor een deel hebben geleid tot aanpassing van het kader. Alle reacties zijn verwerkt in een zienswijzenotitie, die ook deel uitmaakt van de vergaderstukken van de gemeenteraad.

Samenwerking en samenhang

De Zuidlaarder Ondernemers Vereniging (ZOV), een aantal projectontwikkelaars en de gemeente hebben een paar jaar geleden de koppen bij elkaar gestoken om tot een goede en samenhangende invulling te komen van een aantal ontwikkellocaties in het centrum: De Stationsweg (waar in het historische dorpslint een aantal projecten gepland zijn: ING kantoor/Blokker, garage Roelfsema, het oude postkantoor en Super de Boer/Jumbo), de voorkant van de Prins Bernhardhoeve en de centrale Brink. Zij gaan in hun ideeën uit van het zo goed mogelijk aansluiten bij de bestaande bebouwing en bij het karakter van Zuidlaren. Ze hebben bureau De Zwarte Hond uit Groningen opdracht gegeven om een stedenbouwkundig kader te ontwikkelen.

Stedenbouwkundig kader

In het stedenbouwkundig kader liggen de regels vast voor de ontwikkellocaties: over rooilijnzones, de plaatsing van entrees, de parkeeroplossingen, de bouwhoogtes en volumes en over de openbare ruimte. Door deze set van regels en de integrale aanpak die erbij hoort, ontstaat er een samenhangend geheel, waarbij een duidelijke winkelstructuur en een goede parkeeroplossing kunnen worden gerealiseerd. Voor de verschillende ontwikkellocaties worden aparte bestemmingsplanprocedures gevoerd. De ontwerpen moeten in nauw overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en het Drents Plateau tot stand komen.

Kwaliteit

De openbare ruimte is dé kwaliteit van Zuidlaren: het groen, het lange winkellint en de Grote Brink. Het stedenbouwkundig kader is mede opgesteld om over die kwaliteit te waken. Eén van de onderdelen is het doortrekken van het karakteristieke winkellint tot de Prins Bernhardhoeve. Daardoor ontstaat er één lang winkellint met aan de uiteinden een aantal uitlopers. De bouwhoogtes vormen een essentieel onderdeel van de plannen. Ze moeten zo goed mogelijk aansluiten bij wat er is en toch voldoende mogelijkheden bieden voor ontwikkelingen. Het stedenbouwkundig kader gaat uit van een maximale hoogte van twee bouwlagen met een kap aan de Stationsweg, met incidenteel de mogelijkheid om hier -in nauwe samenwerking met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en het Drents Plateau- van af te wijken.

Minder auto's op de brink

De historische waarde van de centrale brink is van groot belang voor het dorp. Ook is deze brink regelmatig het podium voor markten en evenementen. Daarnaast vormt de brink een belangrijke parkeergelegenheid. Uitgangspunt in het stedenbouwkundig kader is dat de totale parkeercapaciteit gehandhaafd blijft, maar dat de parkeerdruk op de brink afneemt. Dat kan door extra parkeerplaatsen buiten de brink te realiseren. De winkels die na herontwikkeling van de Prins Bernhardhoeve toegevoegd worden, krijgen hun eigen parkeerruimte. Verder gaat het stedenbouwkundig kader uit van ca. 40



parkeerplaatsen in de groene ruimte voor de Rabobank, die daar zorgvuldig ingepast worden, zodat er een combinatie van bomen, groen en parkeren ontstaat. In een eerder concept werd uitgegaan van 62 parkeerplaatsen op deze plek, maar dit aantal is naar aanleiding van ingediende zienswijzen naar beneden bijgesteld.

Reacties

De reacties van 26 personen en organisaties zijn verwerkt in een zienswijzennota. Begin januari zijn de indieners uitgenodigd voor een discussieavond over hun zienswijze. Met name bouwhoogtes, het parkeren, het karakter van de brink(en) en behoud van het cultuurhistorische karakter van het dorp waren onderwerp van gesprek. In een aantal gevallen hebben de reacties geleid tot aanpassing van het kader.

De volgende stap

Als de gemeenteraad instemt met het stedenbouwkundig kader, dan kunnen de verschillende ontwikkelingen opgestart worden. Bij iedere locatie afzonderlijk zijn daarbij de wettelijk geregelde inspraakprocedures van kracht.

Vries, 10 maart 2011

Noot voor de redactie (niet voor publicatie):

Vragen? Bel team communicatie, Joke Rosier, 0592-266.616 || 06-20245425