

Aan het college en de gemeenteraad  
van de gemeente Tynaarlo,  
Postbus 5  
9480 AA Vries.

Zuidlaren, 17 november 2021

Geacht college en raadsleden,

Uw raadsvoorstel, d.d. 2 november 2021 completeert deels de benodigde informatie voor een volledig advies. Deels omdat u het in eerste instantie gepresenteerde overleg met Provincie, RCE en CRKC afzwakte naar een collegiaal overleg. Onder verwijzing naar de WOB, werden de verslagen van het overleg niet inzichtelijk. Een collegiaal overleg ter onderbouwing van een van de belangrijkste beslissingen voor het dorp, is volstrekt onvoldoende.

De Klankbordgroep Centrum Zuidlaren geeft u hierbij een ongevraagd advies over het raadsvoorstel tot wijziging van de door de raad vastgestelde ontwikkelrichting centrum Zuidlaren, d.d. 3 december 2019. De belangrijkste wijziging is de verplaatsing van twee supermarkten naar de PBH-locatie, ipv de door de raad aangenomen verdeling van een op de voorzijde van de PBH-locatie en een op de huidige Jumbolocatie. Dit voorstel is daarmee ook strijdig met de door de raad gewijzigd vastgestelde kaderstellende nota van 9 december 2014.

Als reden voor uw afwijkende visie geeft u aan dat realisering van een supermarkt van 2000 m<sup>2</sup> bvo op de Jumbolocatie niet haalbaar is. Daarnaast geeft u aan, dat een niet spoedige besluitvorming een provinciale subsidie van 1 miljoen in gevaar brengt en het een inbreuk betekent op het beschermd dorpsgezicht.

Het is wellicht deze angst voor subsidie verlies en de daaruit ontstane haast, die verlamdend heeft gewerkt en uw aandacht heeft afgeleid van de volledige omschrijving van het raadsvoorstel, van 3 december 2019. Immers de raad had u de opdracht gegeven de uitbreidingsmogelijkheid van de Jumbolocatie leidend te laten zijn voor de uiteindelijke grootte van zowel de Jumbo als de Albert Heijn(AH). Niet meer en niet minder. Dat is de definitie van het gelijk speelveld. Uw definitie is een omkering van feiten. Ook in het voorliggend raadsvoorstel onder het kopje "Wat ging er vooraf" geeft u hierover onder 2 een onjuiste weergave van het raadsbesluit van 3 december 2019. Gemakshalve laat u het leidend zijn van de uitbreidingsmogelijkheden van de Jumbo locatie weg.

Als Klankbordgroep zijn we natuurlijk op de hoogte, dat er in het dorp verschillend wordt gedacht over uw voorstel, maar alles overwegende, kunnen wij niet instemmen met de door u voorgestelde wijziging. Wij achten een realisering op de huidige locatie van de door Jumbo gewenste 2000 m<sup>2</sup> bvo ruimschoots haalbaar. Zie de door Jumbo aangeleverde tekeningen door bouwadvies KPMS van mei/juni 2020, in combinatie met ons voorstel.

Als uitgangspunt voor ons voorstel dient een uit 2012 stammende bouwvergunning voor het realiseren van een in/uitgang voor de Jumbo aan de Marktstraat 7. Cruciaal hiervoor was de aanpassing van het pand Marktstraat 7, met een verschijningsvorm passend in het beschermd dorpsgezicht.

Wij stellen voor:

- Een uitbreiding van de bouwvergunning van Marktstraat 7 t/m 5 (Marktstraat 5 is ook eigendom van de Jumbo). De bouwvergunning voor Marktstraat 7 is destijds getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie/Libau. Bij het ontbreken van het inzicht in de collegiale overlegverslagen, hebben wij navraag gedaan bij de CRKC. De secretaris geeft aan dat een dergelijke ontwikkeling(uitbreiding) in het beschermd dorpsgezicht mogelijk blijft met respect voor de waardestelling.  
Een uitbreiding van de bouwvergunning daarom waarbij recht wordt gedaan aan de huidige verschijningsvorm in maat, korrel, de rooilijnen en de doorzichten van het beschermd dorpsgezicht, conform de recente waardestelling.
- Het ervaren parkeerprobleem, op te lossen met een in stellen blauwe zone in de Marktstraat. Parkeren voor max 1.5/2 uur op de door de Jumbo ervaren piekmomenten. Het effect en dus de beschikbaarheid van de parkeerplaatsen meten over een voldoende inzichtgevende periode.

- Bij aangetoond onvoldoende effect is de Klankbordgroep bereid een doorsteek naar de Brink te accepteren over de kortst mogelijke afstand. Deze moet functioneel, sober in uitvoering zijn en boomkap is niet nodig door de aanwezige ruimte ( b.v. zoals het voetpad over de brink bij Tissingh). Het laden en lossen blijft in de Marktstraat. De realisering van gehandicapten parkeerplaatsen en een pick-up punt kan nabij de ingang in de Marktstraat.

Wat winnen wij t.o.v. de door uw gewenste wijziging?

Algemeen: De Klankbordgroep ziet uw voorstel als niet de juiste locatiekeuze. In uw en ons voorstel kunnen beide supermarkten de uitbreiding realiseren. De toekomst(bestendigheid) is trendgevoelig. De leefbaarheid van het dorp, het leefbaar willen houden moet voorop staan, maar dat wordt meer dan alleen economisch bepaald. Uw voorstel legt daar teveel het accent.

De voorgestelde wijziging zal geen enkele bijdrage leveren aan het uitgangspunt. “ Het versterken van de beeldkwaliteit en het beschermd dorpsgezicht.” Wij kiezen voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht, met oog voor het economisch belang. Het projecteren van twee dominante beeldbepalende supermarkten op een zo mooie locatie midden in het dorp aan de Brink, hoort daar niet bij.

In ons voorstel:

- Beide supermarkten kunnen de 2000 m<sup>2</sup> gewenste vloeroppervlakte realiseren.
- De Jumbo kan op de huidige locatie blijven. Het parkeerprobleem blijkt proefondervindelijk geen problemen te geven of wordt opgelost door een functioneel sobere doorsteek naar de Brink.
- De spreiding van de supermarkten over het dorp is beter. De combi verkoop wordt gegarandeerd. De centrale ligging zorgt voor een blijvende bereikbaarheid voor de oudere doelgroep. Bij een juiste invulling van het haltermodel aan de Stationsweg 33 is het evenwicht perfect.
- Geen verkeersinfarct aan de Brink oostzijde door het samenkomen van nog meer supermarktbezoekers, de Laarhove-bewoners, het bus- fiets-en voetgangersverkeer etc.
- De subsidie van 1 miljoen kan gericht worden besteed aan de Marktstraat, in plaats van het na ontvangst over te boeken naar Leyten. Een facelift, een investering in historische waarde van een door de jaren heen verloederde Marktstraat, met 2 verwaarloosde panden.
- Geen Jumbo/Albert Heijn hoeve, met 200 parkeerplaatsen direct grenzend aan de Brink, die al verworpen is tot parkeerterrein. Het centrum wordt een groot parkeerterrein. Dit is geen versterking van de beeldkwaliteit en niet passend binnen het dorpse karakter.
- Het voorkomt de vestiging van een discounter of ander publiekstrekker bij vertrek van de Jumbo. De verplaatsing creëert onnodige extra vloeroppervlakte en nog meer verkeer in het centrum. Er ontstaat een te grote afhankelijkheid van de eigenaars voor de herinvulling.
- Het voorkomt de discussie en problemen door mogelijke strijdigheid met de EU-dienstenrichtlijn. Er ligt tenslotte ook nog een bod van de Aldi!
- De 2000 m<sup>2</sup> vrijvallende meters en de ruimtebesparing op de aan te leggen parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden voor nuttiger zaken als gezondheid, wonen, sport, cultuur etc. Kortom voor de inwoners.

Namens de Klankbordgroep Centrum Zuidlaren hopen wij dat u ons alternatief voorstel wilt meewegen. De Inwoners, het behoud van het dorpse karakter en de leefbaarheid zijn het waard.

