

Hieronder de beantwoording van de openstaande vraag van de ChristenUnie:

Hoe kan het dat de marktwaarde van het PBH-terrein nu op 4 miljoen euro wordt geschat, terwijl we er 6,9 miljoen euro voor betaald hebben?

Conform het BBV is het verplicht om de waarde op te nemen die het meest waarschijnlijk is. Bij de aankoop van de grond lag er nog geen vastgesteld plan waar de waardebepaling op gebaseerd kon worden. Daarom is ten tijde van de aankoop een planeconomische waardeberekening opgesteld op basis van de mogelijke ontwikkelpotentie. Inmiddels ligt er een ontwikkelrichting voor bij uw raad. Op basis van een globale doorrekening komt daar een marktwaarde uit van 4 miljoen euro. Dit betekent dat deze geactualiseerde waarde opgenomen dient te worden en er dus een voorziening getroffen moet worden. Nadat de plannen definitief zijn, zal opnieuw een berekening gemaakt worden van de marktwaarde. Omdat het dus gaat om een voorlopige raming, wordt gevraagd een voorziening te treffen en nog geen afboeking te doen.

Aan de gemeenteraad van Tynaarlo
Kornoeljeplein 1,
9481 AW Vries

Paterswolde, oktober 2019

Meneer de voorzitter, beste collega's,

Hoewel met vakantie kan ik het toch niet laten om u deelgenoot te maken van de visie van de ChristenUnie op de door het college gepresenteerde ontwikkelrichting voor Zuidlaren.

Om te beginnen onze grote complimenten voor het uitgebreide proces van participatie dat aan de eerste besluitvorming door het college voorafging. We zijn van mening dat iedereen ruimschoots de gelegenheid heeft gehad zijn zegje te doen, vanuit de diverse invalshoeken. We verwachten ook dat ieder voldoende van de eigen inbreng terugziet in het resultaat, om de plannen te kunnen waarderen. Niet iedereen zal volledig zijn of haar zin krijgen, dat is onvermijdelijk in zulke situaties.

De presentatie van Citisens gaf duidelijk aan welke ideeën er waren en wat de voor- en nadelen van diverse gedachtegangen zijn. We zijn blij dat het college het nu aangedurfd heeft een eerste visie vorm te geven, ook al zijn enkele onderdelen nog niet ingevuld en blijkbaar nog onderwerp van discussie. Uitgangspunt is en blijft een toekomstbestendige ontwikkeling van het centrum van Zuidlaren. Dat is dus meer dan wat schuiven met supermarkten.

De ChristenUnie kan zich vinden in het idee om het centrum compacter te maken, o.a. door het lint wat in te korten. Dit kan door natuurlijk verloop, met mogelijk een (financiële) stimulans vanuit de gemeente. Een meer aantrekkelijke inrichting van de kop van de Grote Brink kan helpen om het centrum meer in evenwicht te brengen: Millystraat, PBH-terrein en Stationsweg worden zo met elkaar verbonden. De huidige vorm van deze kruising is onoverzichtelijk en werkt juist scheidend.

De huidige parkeervoorzieningen moeten misschien wat aangepast worden om de doorstroming van het verkeer te bevorderen, het blijft echter een doorgaande route. Dat is ook in het belang van de winkeliers. Misschien dat er ruimere laad-losplaatsen kunnen komen om die hinder weg te nemen?

Een rondweg lijkt vooreerst niet nodig, gezien het verkeersonderzoek. Toch blijven we de indruk houden dat er zwaar vrachtverkeer van Hoogezand naar de A28 gaat, door Zuidlaren. De optie om ruimte te reserveren voor een rondweg lijkt ons daarom erg verstandig.

Parkeren kan wat de ChristenUnie gewoon op maaiveld blijven. De Brink is er groot genoeg voor, ook verder is er wel ruimte voor parkeren. Het lijkt ons daarom een verspilling van energie om een parkeergarage te bouwen en vervolgens te onderhouden. De benodigde energie voor verlichting, ventilatie etc. maakt het niet duurzaam, zelfs al zou je het met zonnepanelen opwekken. Een in- en uitrit, met een trappenhuis voor de uitgang vormen bovendien een aantasting van het karakter van de Grote Brink die we niet aanvaardbaar vinden, dan liever auto's wat verder op de Brink, en een goed ingerichte kop. De Grote Brink blijft dan ook gewoon beschikbaar voor evenementen.

Op het terrein van de PBH is genoeg ruimte voor woningbouw. Graag geven we hier de voorkeur aan woningen voor starters en voor senioren, in de vorm van appartementen en een zgn. 'knarrenhof' of

soortgelijk initiatief. Of er ook ruimte moet zijn voor een experiment met 'tiny houses' is voor ons nog even de vraag. Worden de kosten van de bouwgrond voor deze woonvorm niet onderschat? Dreigt dit niet een vorm van permanente bewoning van recreatiewoningen voor welgestelden te worden? We zijn hier nog niet uit. Het brengt ons ook op de vraag hoe het kan dat de marktwaarde van het PBH terrein nu op 4 miljoen euro wordt geschat, terwijl we er 6,9 miljoen euro voor betaald hebben? Een schriftelijk antwoord wordt op prijs gesteld.

Tenslotte de plaatsing van de supermarkten. Niet het enige, maar zeker niet minst belangrijke onderwerp. Het voorstel om een eerder plan weer van stal te halen waarbij de Jumbo verder ontwikkelt op de huidige locatie en Albert Hein op het voorterrein van de PBH, spreekt ons aan. Zeker als er een discounter op de oude plek van de AH komt, zal er een goed evenwicht ontstaan tussen Brink en lint. Een gelijk speelveld is een redelijke eis van de supermarkten, waarbij we wel vinden dat er op onderdelen wat wisselgeld moet zijn. Bijvoorbeeld de één een paar meter meer en de ander wat extra of gunstiger parkeren. We wensen het college wijsheid bij deze gesprekken.

Van belang is in dit verband wel dat er een goed beeldkwaliteitsplan komt, waarbij het aanzicht vanaf de Brink naar de supermarkten goed bewaakt wordt, zodat dit past in het dorpsgezicht van Zuidlaren. Het kan hier weliswaar alleen maar beter worden, maar dat wil niet automatisch zeggen dat het dan goed is.

De ChristenUnie is te spreken over het proces tot nu toe en de richting die gekozen is. Wat ons betreft gaan we gauw verder op de ingeslagen weg.

Hartelijke groet en goede vergadering gewenst,

Henny van den Born

ChristenUnie Tynaarlo