

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage[n]

Zaaknummer: 1365539

Behandeld door

Doorkiesnummer

Vries

J. Legters

0592-266695

4 oktober 2022



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp:

Voortgang project centrumontwikkeling Zuidlaren

Geachte raadsleden,

De plannen voor de aanpak van het centrum en bebouwing van de voorzijde van het PBH-terrein zijn volop in voorbereiding. In de plannen gaan we ervan uit dat eind dit jaar bespreekbare concepten gereed zijn die vervolgens medio volgend jaar tot besluitvorming kunnen leiden. In deze brief willen wij u graag op hoofdlijnen informeren over een aantal zaken zoals de nieuwe projectleider, de opdracht aan het stedenbouwkundige bureau, een aantal aandachtspunten die in een later stadium weer terugkomen en een nu nog zeer globale planning op hoofdlijnen.

De nieuwe projectleider.

De voormalige projectleider heeft elders een baan gevonden en heeft in maart onze organisatie verlaten. Zij is opgevolgd door de heer Jan Legters van het bureau Legters & partners. Jan Legters heeft veel ervaring met dergelijke projecten. Als projectleider en regievoerder zal hij leiding geven aan de projectgroep en het totale proces. Daarbij ligt de nadruk vooral op de voorbereiding van de besluitvorming over de plannen in de raad medio 2023.

Opdracht stedenbouwkundig bureau

Via een aanbesteding is het stedenbouwkundig bureau LAOS Landschapsarchitecten ingehuurd. Zij werken de plannen nu verder uit. De plannen bestaan uit twee onderdelen:

- a) De verkenning voor versterking van het supermarktaanbod, met maximaal twee supermarkten op de voorzijde van het PBH-terrein. Hierbij hoort de herontwikkeling van het PBH-terrein met verkavelingsplan, beeldkwaliteitsplan, uitwerking van landschap en infrastructuur en het beoogde programma. Een volumestudie is daarbij de eerste stap. Een goede verbinding met het centrum staat centraal.
- b) De herinrichting van de openbare ruimte, met name het kernwinkelgebied en de brinken. Doelstelling is om een kwaliteitsimpuls te geven die de identiteit versterkt en het beleven, verblijven en ontmoeten stimuleert.

Uiteindelijk bij de vaststelling van het definitieve omgevings(bestemmings-)plan zal een grondexploitatie worden op- en vastgesteld. Bij de besluitvorming op basis van de volumestudie zal een globale grexverkenning en een grondwaardetaxatie vertrouwelijk aan de raad worden voorgelegd.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G

Bij de ontwikkeling van een herinrichtingsplan van de openbare ruimte wordt tijdens het ontwerpproces ook een doorrekening gemaakt van de uitvoeringskosten. Op deze wijze is sturing mogelijk op de ontwikkeling van de kwaliteit en de kosten/baten.

Diverse aandachtspunten.

- Door het vestigen van nieuwe functies op de voorkant van het PBH-terrein komen elders in Zuidlaren ook locaties vrij. In het kader van deze herontwikkeling zal er ook aandacht zijn voor herinvulling van die vrijkomende locaties. Bij het aanbieden van de volumestudie zullen wij u ook informeren over de mogelijkheden en stand van zaken.
- Met een in te stellen stimuleringsregeling privaats vastgoed worden ondernemers/eigenaren gestimuleerd om te investeren in verplaatsing naar het kernwinkelgebied en in verbetering van gevels en transformatiesubsidie voor panden buiten het kernwinkelgebied die hun winkelbestemming verliezen. De planning is een dergelijke regeling begin 2023 aan uw raad ter besluitvorming voor te leggen.
- Voor een optimale stedenbouwkundige herontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein is het wenselijk de locatie van het pand "De Witte Hoek" hierbij te betrekken. Wij zijn gesprekken gestart met de eigenaar van het pand voor het verkennen van de mogelijkheden voor een zo optimaal mogelijke integratie van deze locatie met de planvorming aan de voorzijde.
- Gelet op de omvang, inrichting en staat van de kelder lijkt het niet realistisch dat deze ingezet kan worden bij de herontwikkeling. Om hier zekerheid over te krijgen hebben wij een onderzoek hiernaar uitgezet. De uitkomsten daarvan betrekken wij bij de volumestudie.
- Het z.g. Didamarrest is van invloed op de te volgen procedure bij de verkoop van de grond voorzijde PBH-terrein, en daarmee van invloed op de sturingsmogelijkheden ten aanzien van de invulling van m.n. de locaties met bepaalde supermarkten. Onderzocht wordt op welke wijze daar wel invloed op kan worden uitgeoefend, rekening houdend met het Didamarrest. Ook is het van belang de ontwikkeling in jurisprudentie op dit gebied op de voet te volgen. Juridische procedures aangespannen door partijen die geen positie zullen krijgen in de herontwikkeling zullen met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid deel uitmaken van dit traject. Uiteindelijk zal dit leiden tot duidelijkheid over de mogelijkheden.

Globale planning op hoofdlijnen.

Op dit moment zijn nog veel zaken onduidelijk en afhankelijk van diverse ontwikkelingen en invloeden. Dat betekent dat deze planning een stip op de horizon is en bedoeld als richtlijn voor de verschillende stappen in het proces. Zodra er meer duidelijkheid is zullen wij dat zeker met u delen.

Tot het einde van het jaar wordt er gewerkt aan de concepten voor de plannen. In het eerste kwartaal 2023 kunnen de concept-plannen in een inloopbijeenkomst worden gepresenteerd aan de ondernemers, klankbordgroep, inwoners en andere belangstellenden. De reacties zullen worden gebruikt om de plannen verder te vervolmaken waarna aan het einde van het tweede kwartaal 2023 besluitvorming in de raad kan plaatsvinden. In de eerste helft 2023 verwachten wij ook een duidelijk beeld te hebben op de wijze van verkoop die wij willen toepassen om het Centrumplan te realiseren.

Na besluitvorming in de raad gaan er twee trajecten lopen:

- a) Uitvoeringsgereed maken van de plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte. Eind 2023 kan dit gereed zijn waarna aansluitend de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.
- b) Traject omgevingsvergunning voor de voorzijde PBH-terrein. Dit zal naar verwachting ca. 2 jaar in beslag nemen, afhankelijk van zienswijzen en bezwaren. Parallel hieraan loopt het traject voor de verkoop van de grond.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen
burgemeester

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.

Voor meer informatie over het project verwijzen wij u naar de gemeentelijke website:
<https://www.tynaarlo.nl/plannen-ontwikkeling/samen-werken-zuidlaren>