



Zaaknummer: 559402

Raadsvergadering d.d. 22 januari 2019 agendapunt 14

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 18 december 2018

Portefeuillehouder:	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar:	D.J.W. Nijdam
Doorkiesnummer:	835
E-mail adres:	d.nijdam@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1 notitie 'Aanpak op hoofdlijnen'

Onderwerp

Centrumontwikkeling Zuidlaren - participatieproces

Gevraagd besluit

- 1 Het doel en de uitgangspunten zoals verwoord in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen' vaststellen;
- 2 Instemmen met het proces op hoofdlijnen zoals verwoord in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen';
- 3 De inhoud van de Kaderstellende nota betrekken bij het participatieproces;
- 4 Een voorlopig voorbereidingskrediet van €150.000,- beschikbaar stellen voor het dekken van het eerste deel van de kosten van het participatieproces om te komen tot een concreet plan voor de centrumontwikkeling in Zuidlaren;
- 5 Het voorlopig voorbereidingskrediet activeren onder de immateriële vaste activa;
- 6 Instemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Er wordt in Zuidlaren al lang gesproken over een herontwikkeling van het centrum en als onderdeel daarvan het voorterrein van de voormalige Prins Bernhardhoeve (PBH). Begin 2018 heeft de gemeente het PBH terrein aangekocht, waarmee zij eigenaar is geworden van een belangrijke locatie in het centrumgebied. Dit maakt het mogelijk om vanuit een regierol de centrumontwikkeling op te pakken als een totaalontwikkeling.

Nadat uw raad heeft ingestemd met het gevraagde besluit kan gestart worden met het participatieproces om te komen tot een concreet plan voor de centrumontwikkeling Zuidlaren. Een plan dat een oplossing biedt voor de gesignaleerde knelpunten en ruimte biedt om de kansen te pakken die er liggen. Dit alles vanuit de basis dat bestaande kwaliteiten behouden blijven en daar waar mogelijk versterkt worden.

In 2015 is een kaderstellende nota voor het voorterrein van de PBH en de traverse vastgesteld. De kaderstellende nota gaat echter om een klein gedeelte van de centrumontwikkeling en is mogelijk op onderdelen niet meer actueel. Om het participatieproces open in te kunnen gaan is het wenselijk dat de kaderstellende nota niet als leidend beschouwd hoeft te worden gedurende het participatieproces. Om de inhoud niet verloren te laten gaan, wordt voorgesteld om de kaderstellende nota te betrekken bij het participatieproces.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

In december 2017 is er een draagvlakonderzoek gehouden in Zuidlaren waar iedereen aan mee kon doen. Maar liefst 1905 mensen hebben hun mening gegeven. De uitkomsten van het draagvlakonderzoek bieden een goede basis om de plannen met behulp van participatie verder uit



te werken. Wij vragen u daarom om het doel en de uitgangspunten vast te stellen en om in te stemmen met het participatieproces op hoofdlijnen.

Wat ging er aan vooraf

De centrumontwikkeling Zuidlaren kent inmiddels een lange voorgeschiedenis. In eerste instantie was de ontwikkeling gericht op de herontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein. Inmiddels gaat het niet meer om een solitaire ontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein, maar om een totaalontwikkeling van het centrumgebied. Onderstaand op hoofdlijnen wat eraan vooraf ging.

Begin 2015 heeft de raad de kaderstellende nota 'herontwikkeling PBH voorzijde en traverse' geamendeerd vastgesteld.

In 2017 werd duidelijk dat het voor Leyten niet mogelijk was om een haalbaar plan te ontwikkelen die voldeed aan de kaderstellende nota. Ook heeft het college in die periode verzoeken gekregen van nog twee andere supermarkten, om te mogen verplaatsen naar de voorzijde van de PBH locatie. Net als het verzoek van de AH, kwamen ook deze verzoeken voort uit de situatie dat de betreffende supermarkten op dit moment onvoldoende toekomstbestendig zijn.

In 2017 werd duidelijk dat het beter was om een totaalplan te ontwikkelen voor het centrum van Zuidlaren, in plaats van dat de voorzijde van het PBH-terrein als solitaire ontwikkeling werd opgepakt. In dat jaar hebben wij dan ook de regie naar ons toe getrokken.

Begin 2018 is onder inwoners een draagvlakonderzoek gehouden. De uitkomsten daarvan zijn aan uw raad gepresenteerd en vragen nu om een vervolg.

Begin 2018 heeft de gemeente het PBH terrein aangekocht, waarmee zij eigenaar werd van een belangrijke locatie in het centrumgebied.

Hoe informeren we de inwoners?

Nadat uw raad heeft ingestemd met het gevraagde besluit, wordt het participatieproces opgestart. Op dat moment worden inwoners, maar ook andere actoren geïnformeerd en gevraagd om mee te doen.

Wij vinden het belangrijk dat er een plan komt wat goed is voor Zuidlaren, dat kan rekenen op een breed draagvlak. Wij gaan het participatieproces dan ook open in en hechten veel waarde aan oprechte participatie. Om ervoor te zorgen dat het plan dat er komt ook daadwerkelijk een oplossing biedt voor de gesignaleerde knelpunten, vragen wij u het doel en de uitgangspunten nu vast te stellen. Dit geeft zowel gedurende het participatieproces duidelijkheid, als op de momenten dat uw raad gevraagd wordt een besluit te nemen. De uitgangspunten sluiten aan op de uitkomsten van het draagvlakonderzoek.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Nadat uw raad heeft ingestemd met het gevraagde besluit start Necker van Naem/Citizens met het participatieproces om toe te werken naar een concreet plan.

De planning is om voor de zomer van 2019 de ontwikkelrichting aan uw raad voor te leggen die als basis zal gelden voor de uitwerking van een concreet plan.

De verwachting is dat eind 2019 een concreet plan aan uw raad ter besluitvorming kan worden voorgelegd, dat rijp is om uit te werken in een bestemmingsplan.

Begin 2020 kan de planologische procedure dan opgestart worden.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Op 4 december 2017 heeft uw raad besloten om de vanaf 1 januari 2017 gemaakte en nog te maken kosten van onderzoek en ontwikkeling voor de centrumontwikkeling Zuidlaren te activeren als immateriële vaste activa.

De verwachte kosten voor het eerste deel van het participatieproces om te komen tot een concreet plan zijn geraamd op €150.000,-. Deze kosten kunnen geactiveerd onder de immateriële vaste activa, onder de nog te maken kosten van onderzoek en ontwikkeling voor de centrumontwikkeling van Zuidlaren. Dit is in lijn met het eerdere raadsbesluit van 4 december 2017.



Op dit moment ligt er nog geen raming van de interne uren en overige kosten. Daarnaast kan een participatief proces, afhankelijk van de reacties en het traject, altijd groter worden dan vooraf ingeschat. De verwachting is dat bij de voorjaarsbrief 2019 een inschatting gegeven kan worden van de nog te verwachten voorbereidingskosten voor het vervolgdeel. Het gevraagde voorlopige voorbereidingskrediet betreft dus een eerste deel van de kosten voor het participatieproces.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 14

Betreft: centrumontwikkeling Zuidlaren

Raadsvoorstel Centrumontwikkeling Zuidlaren - participatieproces

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen, het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d., 18 december 2018.

B E S L U I T:

- 1 Het doel en de uitgangspunten zoals verwoord in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen' vaststellen;
- 2 Instemmen met het participatieproces zoals verwoord in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen';
- 3 De inhoud van de Kaderstellende nota betrekken bij het participatieproces;
- 4 Een voorlopig voorbereidingskrediet van €150.000,-- beschikbaar stellen voor het dekken van het eerste deel van de kosten van het participatieproces om te komen tot een concreet plan voor de centrumontwikkeling in Zuidlaren;
- 5 Het voorlopig voorbereidingskrediet activeren onder de immateriële vaste activa;
- 6 Instemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.

Vries, 22 januari 2019

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

P. Koekoek, griffier