

Uw brief van  
31 oktober 2023

Uw kenmerk  
motie 2023.18

Ons kenmerk  
Zaaknummer: 1525567

Bijlage[n]  
2

Behandeld door  
J. Legters en H. Planting

Doorkiesnummer  
06-53924481  
0592-266805

Vries  
8 maart 2024

Aan: Gemeenteraad Tynaarlo  
Postbus 5  
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Centrumontwikkeling Zuidlaren – uitwerking motie 2023.18  
ondergronds parkeren voorzijde PBH

Geachte raadsleden,

Geachte raadsleden,

Tijdens de raadsvergadering van 31 oktober 2023 heeft uw raad ingestemd met het programma, de positionering en de volumes voor de herontwikkeling van de voorzijde van het voormalige PBH-terrein zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan dat toen voorlag.

Tijdens deze vergadering is ook een motie aangenomen waarin u ons college verzoekt om:

- *Ondergronds parkeren als een serieuze oplossingsrichting mee te nemen in de volgende stappen. Met als uitgangspunt de bewoners en werknemers op het voorterrein van de PBH.*
- *Andere oplossingsrichtingen die het college ziet te verkennen en te verwerken om de verkeersdruk en parkeerdruk te verlagen op het voorterrein PBH.*
- *Hier op redelijke termijn een terugkoppeling te doen richting de raad. We horen graag van het college wat in dit geval een redelijke termijn is.*

Met deze brief bieden wij u de uitwerking van de motie aan en onze conclusies ten aanzien van ondergronds parkeren.

### Verkenning naar ondergronds parkeren

In de verkenning naar de mogelijkheden voor ondergronds parkeren zijn we conform de motie uitgegaan van een ondergronds parkeren voor de werknemers en de bewoners op het PBH-terrein. Om het ondergronds parkeren doeltreffend te laten zijn moet elk supermarktgebouw een eigen parkeervoorziening hebben met een directe toegang. Per garage gaan we uit van 24 plekken, 8 voor werknemers en 16 voor bewoners. In totaal gaat het dus om 48 parkeerplaatsen ondergronds. Uitgangspunt is een stallingsgarage voor vaste gebruikers met vaste plaats en verplicht afname, dus geen openbare parkeergarage die vrij toegankelijk is. Dit onderscheid en de minimale uitvoering beperkt de afmetingen en kosten. De totale kosten minus opbrengsten van deze beide stallingsgarages zijn geraamd op € 2,5 miljoen, excl. btw en rente. Deze raming is gebaseerd op regionale kengetallen en

---

*Postadres*

Postbus 5, 9480 AA Vries

*Bezoekadres*

Kornoeljeplein 1, Vries

*Website*

[www.tynaarlo.nl](http://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](mailto:info@tynaarlo.nl)

*BIC: BNGHNL2G*

hieraan ligt geen concreet bouwkundig ontwerp ten grondslag. Daardoor kent de raming een ruime bandbreedte van +/-35%.

Wij hebben LAOS landschapsarchitecten en Specht Architecten gevraagd om deze uitgangspunten ruimtelijk te vertalen naar het stedenbouwkundig plan. Deze studie is als bijlage bij deze brief gevoegd.

In de studie is onder elk gebouw een stallingsgarage met 24 plekken ingetekend, en zijn er bovengronds 48 plaatsen weggehaald. De vrijkomende ruimte is in de studie benut voor meer bomen en groen tussen de parkeerstroken, en bij de kruising Laarweg-Brink O.Z. is de groenzone verruimd door het vervallen van een parkeerstrook. Op andere plekken op het voorterrein en een deel van de traverse treedt echter meer versterking op vanwege de aanleg van hellingbanen, in- en uitritten en bochtstralen. De ruimtewinst op het maaiveld kan dus niet volledig met meer groen worden ingevuld, een deel van de ruimte is nodig voor verharding t.b.v. de stallingsgarages.

Daarnaast is het de verwachting dat een parkeergarage nooit voor 100% benut wordt. Een deel van de parkeerders zal alsnog bovengronds een plek bezet houden, al dan niet tijdelijk.

### *Conclusie*

Wij achten ondergronds parkeren niet noodzakelijk, het parkeren is voldoende op een andere manier opgelost c.q. ruimtelijk ingepast. Het effect van ondergronds parkeren is op basis van ons onderzoek bovendien slechts gering en de meerkosten hiervan vinden we om deze reden niet opwegen tegen voordelen.

Daarom gaan we in de verdere planuitwerking van de voorzijde PBH-terrein uit van parkeren op het maaiveld.

### **Andere oplossingsrichtingen**

In de motie roept u ons college op om ook andere oplossingsrichtingen te verkennen en te verwerken om de verkeersdruk en parkeerdruk op het voorterrein PBH te verlagen.

Tijdens de planvorming zijn reeds verschillende opties overwogen. Een extra ontsluiting tot het voorterrein via de Brink O.Z. kan de toegang via de Laarweg ontlasten, maar zorgt aan de Brink O.Z. voor meer druk en druist in tegen de inrichtingsprincipes om de kop Grote Brink meer tot een verblijfsgebied te maken en een verbindingsfunctie te creëren waarbij het primaat bij het langzaam verkeer ligt. Zoals destijds aangegeven proberen wij o.a. hiermee te bewerkstelligen dat de verkeers- en parkeerdruk juist vermindert doordat men de auto vaker laat staan en lopend en fietsend naar het centrum komt.

Een andere optie voor een extra ontsluiting van het terrein voor (een deel van) de bezoekers en/of gebruikers is via de Millystraat. Dit vinden wij echter voor de bewoners daar geen gewenste oplossing en het karakter van deze weg leent zich hier ook niet voor.

Een deel van de parkeerdruk in het centrum en op de kop van de Grote Brink wordt veroorzaakt door langparkeerders, zoals dagrecreanten en werkenden in het centrum. Om de parkeerdruk als gevolg van deze langparkeerders te verlagen hebben wij eerder al aangegeven te onderzoeken of we elders in het centrum aan de randen ruimte kunnen creëren of optimaliseren voor deze langparkeerders. Ook zijn we in gesprek met onder meer de VOZ om werkenden te bewegen meer aan de randen te parkeren, bijvoorbeeld 't Achterom, in plaats van op de prominente plekken in het centrum.

In het verkeersonderzoek van Roelofs worden verkeersmaatregelen geadviseerd die wij gaan uitvoeren om de verkeersstromen beter te doseren en de veiligheid voor langzaam verkeer te borgen en verbeteren.

Daarnaast wordt in aanvulling op dit onderzoek de door de raad aangenomen motie uitgevoerd om de doorstroming en vermindering van het verkeer in Zuidlaren te onderzoeken (motie 2023.17 Onderzoek verkeersontsluiting Zuidlaren).

De inrichting en indeling van het parkeerterrein zoals die opgenomen is in het stedenbouwkundig plan ligt bovendien niet in beton gegoten. Samen met deskundigen gaan we op zoek naar een optimalisatie waarbij zaken als groen, verblijfskwaliteit, kwantiteit, klimaatadaptatie en natuurlijk verkeersveiligheid voldoende geborgd zijn.

Buiten deze oplossingsrichtingen die wij reeds aan het verkennen zijn of verkend hebben, zien wij binnen

het op 31 oktober 2023 door de raad vastgestelde kader geen andere oplossingsrichtingen of optimalisaties.

### **Hoe nu verder?**

In april stellen wij de voorselectiefase van de tender voor de supermarkten met appartementen open via een openbare aankondiging. Wij verwachten het selectieresultaat eind juni bekend te kunnen maken. Na de zomervakantie start het formele tendertraject.

Ondertussen zijn wij ook bezig met de verdere uitwerking van het programma voor de overige functies op het voorterrein en de benodigde onderzoeken, zodat we de eerste fase van de ruimtelijke procedure voor de rest van het voorterrein dit najaar kunnen starten.

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.