

## **Ideeën/standpunten ondernemersvereniging Verenigd Ondernemend Zuidlaren (VOZ) rond Centrumontwikkeling Zuidlaren**

Wat zijn de belangrijkste beeldbepalende elementen van het centrum van Zuidlaren; elementen die de aantrekkingskracht van Zuidlaren in belangrijke mate bepalen.

- Grote verscheidenheid in architectuur van winkels en woningen.
- Mooie mix van winkels en woningen; nieuwe winkels/woningen sluiten mooi aan bij oudere winkels/woningen.
- Mooie variatie van vers-/speciaalzaken/horeca/terrassen/winkels.
- Lage bouwhoogtes, variërend van een tot twee bouwlagen.
- Telkens verspringende gevellijnen en voetpaden en in het straatprofiel steeds terugkerende doorkijken naar achterliggende brinken.
- Veel groen: bomen, lanen en brinken.
- Sobere aankleding publieke ruimte.
- Makkelijke bereikbaarheid van winkels met de auto.
- Verkeer dat voor een belangrijk deel “bij dit centrum hoort”.
- Evenementen/activiteiten in centrum Zuidlaren.

Deze elementen bepalen het unieke karakter van Zuidlaren, een karakter dat wij moeten proberen te behouden.

Wat zijn zaken die ondernemers graag willen verbeteren:

- a. Aantrekkelijkheid centrum Zuidlaren op huidige niveau houden of proberen te vergroten.
- b. Winkelcentrum aantrekkelijk maken voor ondernemers om zich daar te vestigen.
- c. Aankleding openbare ruimte centrum moet kleurrijker/moderner.
- d. Zowel Albert Heijn als Jumbo willen graag hun winkel vergroten/moderniseren.
- e. Op piektijden zijn er onvoldoende parkeerplaatsen in het centrum en dan met name in de omgeving van de beide supermarkten.
- f. Doorgaand vrachtverkeer zoveel mogelijk uit centrum weren.

Ondernemers proberen voortdurend om hun producten/diensten zo aantrekkelijk mogelijk aan te bieden om klanten te verleiden deze producten/diensten bij hen af te nemen. Ondernemers bewegen zich daarbij in een speelveld met vele aanbieders: collega concurrenten in het dorp, concurrenten in winkels in de wijde omgeving en de online winkels.

Elke winkelier probeert zijn plekje in dit speelveld te veroveren door zijn producten/diensten tegen de beste kwaliteit, met de beste service, tegen een aantrekkelijke prijs aan te bieden. Als de ondernemer deze zaken goed in de markt zet zal hij zeker klanten aan zich binden.

Klanten willen ook graag een “gezellige omgeving” om boodschappen te doen; een omgeving waar je anderen kunt ontmoeten, waar je even een kopje koffie kunt drinken, e.d. Eén enkele ondernemer kan dit niet voor elkaar krijgen, dat moeten de ondernemers met elkaar doen. Deze hele mix van factoren die een centrum aantrekkelijk maken om je inkopen te doen heeft Zuidlaren en die moeten wij zien te behouden.

Als klanten/inwoners een gezellig centrum willen heeft ieder zo z'n verantwoordelijkheid daarin: de ondernemers moeten zorgen voor een goede kwaliteit/prijs/service-mix van hun producten/diensten; de klanten/inwoners moeten zoveel mogelijk producten/diensten die aan hun eisen voldoen bij de ondernemers in het dorp afnemen. De gemeente, in samenwerking met de

ondernemers, speelt uiteraard een belangrijke rol in de uitstraling/aankleding van de openbare ruimte.

Om een centrum aantrekkelijk te maken en te houden moet het hele plaatje kloppen.

De volgende ideeën/standpunten komen zoal bij de ondernemers over tafel om de komende tijd de aantrekkingskracht van ons centrum te behouden:

### **1. Discussie Centrumontwikkeling Zuidlaren**

Discussie over Centrumontwikkeling Zuidlaren moet dit jaar worden afgerond zodat ondernemers weten waar zij aan toe zijn. Mogelijke investeringen in winkels worden nu uitgesteld en nieuwe ondernemers komen er niet, zolang het onzeker is wat er gaat gebeuren. Leegstand ligt op de loer.

### **2. Openbare ruimte**

Wij zijn best tevreden over het huidige centrum qua uitstraling en openbare ruimte. De volgende aanpassingen/aanvullingen moeten zeker worden doorgevoerd om een en ander te verbeteren:

- Meer/moderner straatmeubilair aanbrengen.
- Groepjes van bijvoorbeeld 3 vlaggenmasten op verschillende plekken in het dorp aanbrengen; op bijvoorbeeld de toegangswegen, rotondes en brinken.
- Speeltoestellen voor de jongere kinderen aanbrengen.
- In de zomer moet er meer kleur in de winkelstraten worden aangebracht; dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van bloembakken en/of hangbloembakken.

### **3. Supermarkten**

Hou de winkels bij elkaar, zorg dat ze niet te ver uit elkaar komen te liggen.

Over versterken supermarktaanbod het volgende:

Uit onderzoek blijkt dat als zowel Albert Heijn als Jumbo hun winkels vergroten tot de door hen gewenst omvang, met daarnaast de beide supermarkten van Coop in ons dorp, er voldoende m<sup>2</sup>-winkelvloeroppervlak is aan supermarkten in Zuidlaren.

Daarnaast blijkt uit onderzoek dat het belangrijk is dat winkels in een centrum bij elkaar moeten liggen om een centrum aantrekkelijk/gezellig te houden.

Wij zijn van mening dat er voldoende mogelijkheden op de bestaande locaties van Albert Heijn en Jumbo aanwezig zijn om uit te breiden en te moderniseren.

Jumbo heeft reeds voldoende gronden verworven om uit te breiden.

Voor Albert Heijn zijn er ook mogelijkheden om hun grondoppervlak uit te breiden met dat van de naast gelegen burens.

Als er toch wordt besloten één of meerdere supermarkten naar het PBH-terrein te verplaatsen is de vraag wat er met de achterblijvende m<sup>2</sup>-winkelvloeroppervlak gaat gebeuren. Meer m<sup>2</sup>-winkelvloeroppervlak heeft Zuidlaren geen behoefte aan; meer winkelbestemming omzetten naar woonbestemming is ook geen optie omdat dit zeker geen versterking van het winkellint betekent. De beide supermarkten op de huidige locatie vormen samen met de andere winkels het centrum van Zuidlaren; een economisch/ruimtelijke ordening die je niet uit elkaar moet trekken. Beide supermarkten versterken in hoge mate het bestaande winkellint.

Wij zijn van mening dat er geen enkele horeca of detailhandel naar het PBH-terrein moet om de kracht van het huidige winkellint te behouden.

#### 4. Leegstand winkels

De afgelopen jaren is er in het centrum van Zuidlaren winkelruimte bijgebouwd, voormalige locatie Roelfsema (Hema/D'an DeLuxe) en pand naast oude postkantoor (Bruna/Lifestyle De Kroon/atelier Gouman), wat mede tot gevolg zal hebben dat er nu sprake is van leegstand. In gezamenlijk overleg met gemeente, eigenaren panden en ondernemersvereniging moet gezocht worden naar invulling van deze panden.

Voor speciaalzaken is zeker ruimte in Zuidlaren. Uit onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van supermarkten voor een levensvatbare exploitatie van speciaalzaken, zoals bijvoorbeeld een groenteboer, essentieel is. Mede daarom is het handhaven van beide supermarkten op de huidige locatie van wezenlijk belang.

#### 5. Parkeren

Verbeteren en uitbreiden van de parkeermogelijkheden in het centrum en dan met name bij de supermarkten is belangrijk. Wij denken daarbij aan de volgende mogelijkheden:

- Marktstraat (Jumbo), de Verlengde Hondsrugstraat (voor de winkels rond Rabobank), de Stationsweg in het verlengde van de Bernhardlaan (de Vlindertuin), Telefoonstraat (Albert Heijn), straten rond bibliotheek/Wereldwinkel en 't Achterom.
- Bij Albert Heijn op de huidige locatie denken wij aan (half) ondergronds parkeren, of parkeren op het dak, of op de begane grond met de winkel op de eerste verdieping.

In alle situaties mogelijkheden van eenrichtingsverkeer en instellen blauwe zone nader onderzoeken.

#### 6. Verkeer

Verkeer in het centrum hoort bij Zuidlaren, wij ervaren dat niet als een probleem. Het weren van doorgaand vrachtverkeer zal de doorstroming en de veiligheid van het verkeer in het centrum verbeteren. Twee punten kunnen volgens ons voor verbetering zorgen, t.w.:

- Leidt het vrachtverkeer om van Hunzeweg, via Osbroeken of Hanekamp, via PBH-terrein, naar Voorkampen. Mogelijk zal een ongelijkvloerse, verdiept liggende, kruising ter hoogte van de kruising Annerweg – Voorkampen moeten worden gerealiseerd. Als een dergelijke weg niet direct (financieel) haalbaar is hou dan in ieder geval een tracé vrij over het PBH-terrein.
- Maak een rotonde op de kruising de Millystraat – Brink Oostzijde zodat deze kruising veiliger wordt voor auto's en fietsers. Fietsers kunnen dan fietsend, komend vanuit de Millystraat, de Brink Oostzijde in rijden. Een voordeel daarnaast is dat auto's komend vanuit westelijke richting (Lentis-terrein) op eenvoudige wijze kunnen keren en terug kunnen rijden.

#### 7. Versterken woonfunctie

De invulling van het PBH-terrein zou als volgt plaats kunnen vinden:

- Voorterrein: Appartementen, zorg gerelateerde bebouwing
- Traverse: Frans bos in ere herstellen, zodat het weer één geheel wordt met het huidige bos van Laarwoud
- Achter terrein: (Betaalbare) woningen.

Bij appartementen en woningen de starters in deze markt niet vergeten.

Neem bij de planontwikkeling mee wat de mogelijkheden zijn om water in het woongebied aan te brengen.