

Geachte,

Enige tijd geleden hebben wij een schets ingeleverd als mogelijk alternatief voor het centrum van Zuidlaren. U als gemeenteraad is druk doende met een onderzoek naar wat het beste is voor het centrum van dorp. Daarvoor is een beroep gedaan op de inbreng van de inwoners. Dat traject nadert zijn voltooiing.

Op ons eerste voorstel ontvingen wij tal van positieve reacties maar ook suggesties, aanbevelingen en andere positieve feedback. Daarop voortbordurend kwamen wij tot een ander inzicht nml. het breder perspectief.

Ons gewijzigd schetsplan voor Zuidlaren treft u bij deze mail aan als bijlage.

Er spelen tal van andere zaken in en om Zuidlaren. Zaken zoals toerisme, wonen en werken, onderwijs, verkeer etc. Allemaal onderwerpen met een eigen dynamiek die elkaar hoe dan ook zullen beïnvloeden. Kijkend naar dat breder perspectief vraagt dat om een andere focus op dat centrum dan nu het geval is.

Dat vraagt om creatief kijken. Kijken naar 'Zuidlaren' als label, kwaliteitsmerk. Wat zijn dan die kwaliteiten? Hoe kunnen we die onderling versterken? Hoe passen die stukjes van de puzzel in elkaar? Wat vraagt dat van de Gemeenteraad en het College van B&W als belanghebbende (grondeigenaar) en als initiërende en faciliterende partij? En wat voor soort ondernemers passen daarbij. Ook (en vooral), wat betekent dit voor de inwoners?

Wij gaan er met een klein groepje mensen op korte termijn een avondje over 'denktanken'. Ideeën, suggesties daaruit voortvloeiend zullen we uiteraard verslag van doen.

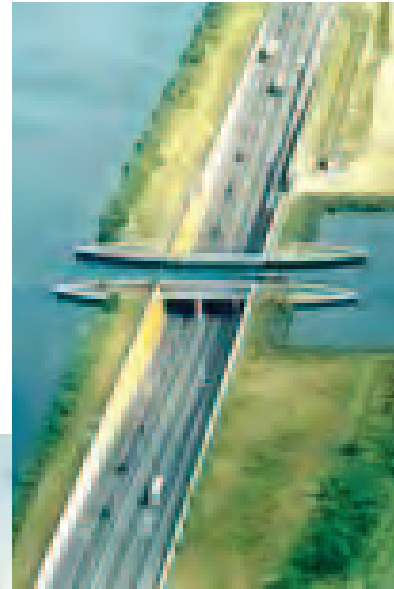
Vriendelijke groet,
Marc Willemse, Paul Beijlen, Eric Mol

Schets

Centrumplan Zuidlaren

Mei 2019

Marc Willemse
Paul Beijlen
Eric Mol



Het breder perspectief

De hoeveelheid positieve, leuke en constructieve reacties die wij hebben ontvangen op ons eerste voorstel zijn onverwacht en meer dan hartverwarmend. Men zag het al helemaal gebeuren: een haven in Zuidlaren! Wat een mooie toevoeging zou dat zijn aan het rijke en geschakeerde palet aan mogelijkheden dat dit mooie dorp nu al biedt.

Er waren ook realistische geluiden. Hoogteverschil in water! Een aquaduct! Wat kost dat wel niet! Bootjes? Wat heb-ie eraan? Nuanceren noemen wij dat. Ook belangrijk, maar in dit stadium van ideeën, kansen, fantaseren over wat mogelijk is (nog) niet relevant.

En zoals het zo vaak gaat: als je ergens begint te wrijven ontstaat er contact, energie, warmte, reuring, uitwisseling. Er blijken oude ideeën te zijn die goedbeschouwd voorlopers zijn van ons eerste voorstel. Er komt aanvullende informatie in de vorm van rapporten, recent of uit het verleden, die gaan over Zuidlaren, gemeente, provincie, toerisme, wonen en werken.

Over mensen en samenleven, toen, nu en in de toekomst.

Ons inziens plaatst dat de aanpak van het Centrum in een ander, een breder perspectief en dat vraagt dan weer om een andere benadering. Dat rechtvaardigt een tweede versie van ons voorstel.

Namens de Gemeente Tynaarlo doet Anne-Mette van Lieshout-Andersen van AM Landskab onderzoek naar de mogelijkheden voor het centrum van Zuidlaren. Op de website van AM Landskab wordt onze bijgestelde perceptie eigenlijk heel mooi verwoord. Aangepast naar de Zuidlaarder situatie klinkt het dan zo: *verbinding van initiatieven en dromen van bewoners en gebruikers (bottom-up) met de taken en agenda's van overheden, organisaties en ontwikkelaars (top-down). We werken aan het stimuleren en mogelijk maken van de kansen die er liggen om het centrum van Zuidlaren mooi en vitaal te houden. Dat ook de gemeentelijke ambitie mee wordt meegenomen om duurzame oplossing voor het gebied te ontwikkelen.*

Dat vraagt om een integrale kijk naar het gebied.



Met alle partijen integraal kijken naar het gebied, welke kansen liggen er nu en vooral: welke kunnen we pakken. Als reactie op ons eerste voorstel ontmoeten wij steeds meer representanten van stakeholders in het gebied of individuele initiatiefnemers. Zij leveren met hun reacties een substantiële en positieve bijdrage. Hierdoor wordt ons tweede versie meer en meer een gezamenlijke visie. Prachtig!

In ons bijgestelde voorstel willen wij het Centrumplan in een breder perspectief plaatsen. Want ook om dat centrum gebeurt van alles. Niet alleen in Zuidlaren zelf maar ook in de gebieden er omheen. Ontwikkelingen die ook van (grote) invloed (kunnen) zijn op dat centrum, op dat wonen, op dat samenleven.

Wonen

Onze eerste schets heeft duidelijk als katalysator gefunctioneerd. Met als gevolg dat een aantal zaken in beeld gekomen zijn die direct dan wel indirect van invloed zullen zijn op dat Centrumplan.

Zo liggen er diverse rapporten en stukken over de woningbouw en de regio Groningen/Assen ter inzage die tezamen een ambitieus toekomstbeeld schetsen. Op basis van deze informatie lijkt de urgentie voor de Gemeente Tynaarlo om een meer gedreven, proactieve en participatieve opstelling aan te nemen gerechtvaardigd, ja zelfs noodzakelijk. Dat is niet uitsluitend in het belang van Zuidlaren maar van de gehele gemeente.

Een voorbeeld. In het woningmarktonderzoek van de fa Wuesthuis wordt Zuidlaren vaak als optie genoemd maar krijgt het predikaat 'volledige woonkern' in plaats van het predikaat 'excellent'. De vraag naar 'excellent' wonen, specifiek aan de zuidkant van Groningen is groot. Op de bekende locaties is te weinig ruimte. Met het predikaat 'excellent' verstevigt Zuidlaren haar aantrekkelijkheid als woonmilieu en positie op die woningmarkt.

1500 woningen voor de Gemeente Tynaarlo

In het bovenregionaal Provinciaal plan staat vermeld dat de Gemeente Tynaarlo een woningcontingent van 1500 woningen is toegewezen. Vries kent een beperkte behoefte, voor Eelde-Paterswolde en Zuidlaren bestaat wel behoefte. Wellicht geen 1500 maar in hun rapport noemt de fa. Companen een behoefte tot 2028 van 770 waarvan 215 voor Zuidlaren.

Het verschil tussen de 770/215 in het Companen rapport en de 1500 zoals aangegeven in het bovenregionaal rapport voor de regio Groningen-Assen is opvallend. Ook opvallend in deze context is het unaniem accoord gaan van de Gemeenteraad Tynaarlo begin april met een startnotitie voor een nieuwe woonwijk in Vries-Zuid (40-75 woningen). Deze nieuwe woonwijk is niet opgenomen in het rapport van Companen maar in een separate notitie uitgewerkt! Wel geeft het rapport aan dat er tot 2028 een lichte behoefte is aan uitbreiding van woningaanbod voor Vries (ong.15). Ook krijgt de plancapaciteit van 440 woningen voor Ter Borch in het Companen rapport een aparte plek.



Wat gebeurt er met een dorp als er wel grote contingenten aan woningen gebouwd gaan worden? Waar dan? Wat doet dat met het dorp, de gemeenschap, de sociale cohesie?

Meerdere locaties beschikbaar voor woningbouw

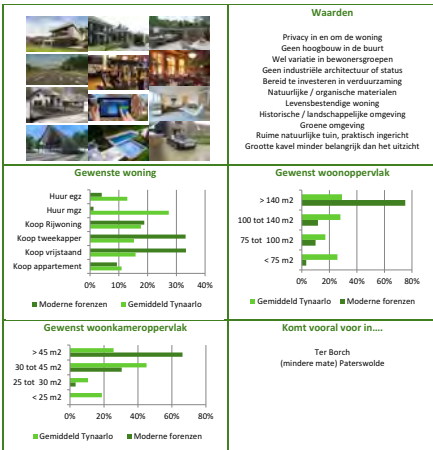
In onze vorige versie noemden wij het voormalig PBH-terrein als de locatie voor woningbouw. Allereerst heeft de Gemeente Tynaarlo daar een stevig belang. Privaat heeft de Gemeente met de aankoop van voorheen de PBH een investering gedaan waar zij terecht graag een rendement op terugziet. Anderzijds heeft zij als Gemeente een publieke functie en daaraan gekoppeld een verantwoording. Interessant spanningsveld!

Een achttal pagina's uit het Companen woningmarktonderzoek uit 2017 met woonwensen die verschillende leefstijlen binnen de gemeente Tynaarlo hebben.

3.1 Modernen forensen

Het gaat hier om hoger opgeleide gezinnen met een (zeer) hoog inkomen. Het zijn de managers met vaak een bedrijfskundige achtergrond. Ook forenzen die buiten de regio werken, maar dichtbij Groningen en goed bereikbaar willen wonen, behoren tot deze groep.

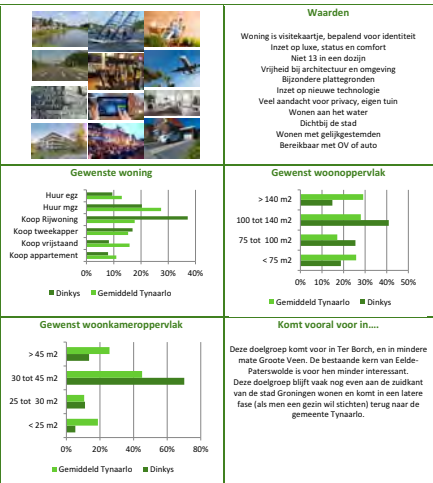
De uitstraling van het wonen is voor hen belangrijk. Uitstraling heeft ook een competitief element: laten zien wie je bent en wat je hebt bereikt. Mensen hechten aan een woning met luxe uitstraling. De grootte van de kavel is minder belangrijk. Ruimte voor de auto bij de woning is belangrijk. Net als de bereikbaarheid van de woonlocatie. Zij zijn meer gericht op de stad dan op hun directe woonomgeving: voor theater, musea, café-restaurant of de sportschool.



3.2 Carrièregerichte Dinky

Het gaat om jonge stellen die recent zijn afgestudeerd. Zij hebben beiden een volledige baan, en voorlopig op hun carrière gericht. Omdat zij toch ergens willen landen, zoeken zij naar een rustiger omgeving dichtbij de stad en goed bereikbaar. Er moet nog wel de gelegenheid zijn voor een avondje stappen. Groningen mag dan ook niet te ver weg zijn.

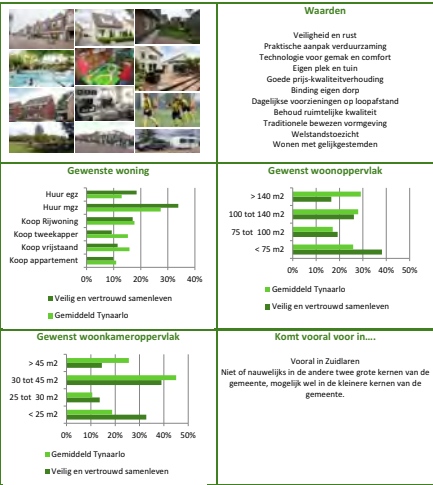
De woning is voor hen belangrijk. Deze mag anders zijn dan 'normaal', passend bij de nieuwste woontrends. Zij zijn statusgevoelig en hebben een materialistische levenshouding. Ruimte voor twee auto's is belangrijk, en liefst ook de nabijheid van goede OV-verbindingen. De woning moet ruim genoeg zijn om in de toekomst er met kinderen te wonen.



3.5 Veilig en vertrouwd samenleven

Het gaat hier om mensen met allerlei achtergronden. Zij delen dat zij veel waarde hechten aan een gedegen kwaliteit tegen een passende prijs. De woning moet voldoende ruimte bieden voor alle gezinsleden. De rust en veiligheid van een dorps gemeenschap is prettig, omdat je er tot rust kunt komen. Maar ook om de kinderen een veilig thuis te bieden.

Nabijheid van primair onderwijs en middelbaar onderwijs is belangrijk, maar voor middelbaar onderwijs geen must. Zij zijn immers gewend om voor andere andere werk te reizen. De nabijheid van familie en vrienden is belangrijk. De sociale cohesie in het dorp stellen ze erg op prijs.



3.6 Gebonden senioren

Veelal de vooroorlogse generatie senioren. Zij hebben doorgaans een wat beperkte pensioenopbouw. Verhoudingsgewijs wonen ze vaak in een huurwoning. Zij zijn gehecht aan de buurt waar zij de laatste jaren hebben gewoond. De uitstraling van de woning is van beperkt belang. Sober, zuing met vijf bouw huizen als kastelen. Liever kwaliteit dan te veel luxe. Maar ook betaalbaar, zodat geld voor erfgenen overblijft. Zij zijn vaker afhankelijk van zorg.



3.3 Functionele familiemensen

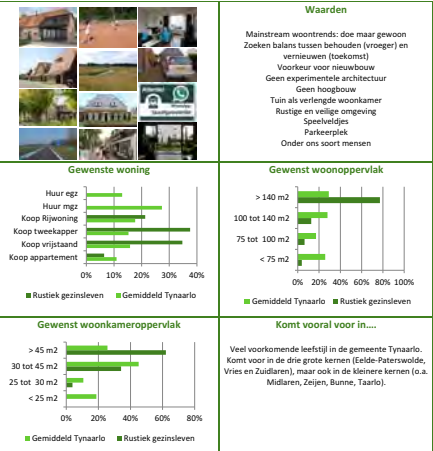
Het gaat hier om hoger opgeleide gezinnen met een bovengemiddeld inkomen. Zij werken in de dienstverlening / onderwijs in de regio. Bij vastenag denken zij eventueel aan toekomstige gezinsuitbreiding. Nabijheid van kwalitatief goede basisscholen is dan ook een must; bijvoorbeeld Jenaplaf of Montessori. Zij willen gewoon een mooi huis. Uitstraling is niet heel belangrijk; enigszins bijzonder, maar vooral functioneel. De woning moet in een rustige omgeving liggen, goed ontsloten ten opzichte van snelwegen en werkgelegenheidslocaties. Veiligheid, betrouwbaarheid en zekerheid zijn belangrijke waarden voor deze groep. Ecologische principes en domotica-technieken zijn bij deze groep kanrijk. De woning is voor hen een belangrijke basis, en daarmee de omgeving ook.



3.4 Rustiek gezinsleven

Het leven speelt zich deels thuis af, maar vooral op allerhande plekken voor ontmoeting: de sportvereniging, de kerk of het vriendenweekend. De woning is een belangrijke uitvalsbasis, waar vooral comfort en rust belangrijk zijn. De tuin is bij voorkeur groot; het verleggen van de woonkamer. Zij willen een buurt met verschillende voorzieningen en mooie groene uitstraling.

Zij wonen graag bij gelijkgestemden: een vergelijkbare levensfase met de kinderen. Zo nu en dan maken ze een praatje met de buren en jaarlijks wordt er een klein feestje georganiseerd. Ook willen zij wel restaurantjes in de buurt waar ze eventueel kunnen eten. Een goede mix tussen veiligheid en plezier.



3.7 Fittie medioren

Het gaat om vaak jonge senioren waarvan de kinderen (net) het huis uit zijn gegaan. Zij hebben vaak een modaal of hoog inkomen. Hun pensioen is doorgaans goed gegarandeerd. Zij zijn middelbaar of hoogopgeleid. Hun sociale netwerk spreidt zich uit over grote delen van Nederland. Hierdoor zijn zij minder gehecht aan de hun directe omgeving. Zij hebben veel hobby's buitenshuis.



3.8 Gearriveerde senioren

Dit zijn welgestelde (vaak hoogopgeleide) ouderen die de schapjes op het droge hebben. Kunnen vaak profiteren van een vroege pensioen. Ze kiezen voor een goede woning op een mooie plek voor een goede prijs. De plek is minder belangrijk. De status en uitstraling van de woning en de plek is wel van belang. Zij leven in anonimiteit binnen hun eigen sociale netwerk. Ze wonen graag in een omgeving met mensen die hetzelfde denken en doen. Voor een deel van deze doelgroep is een CPO-project met gelijkgestemden daarom best een optie.



Wonen Vervolg

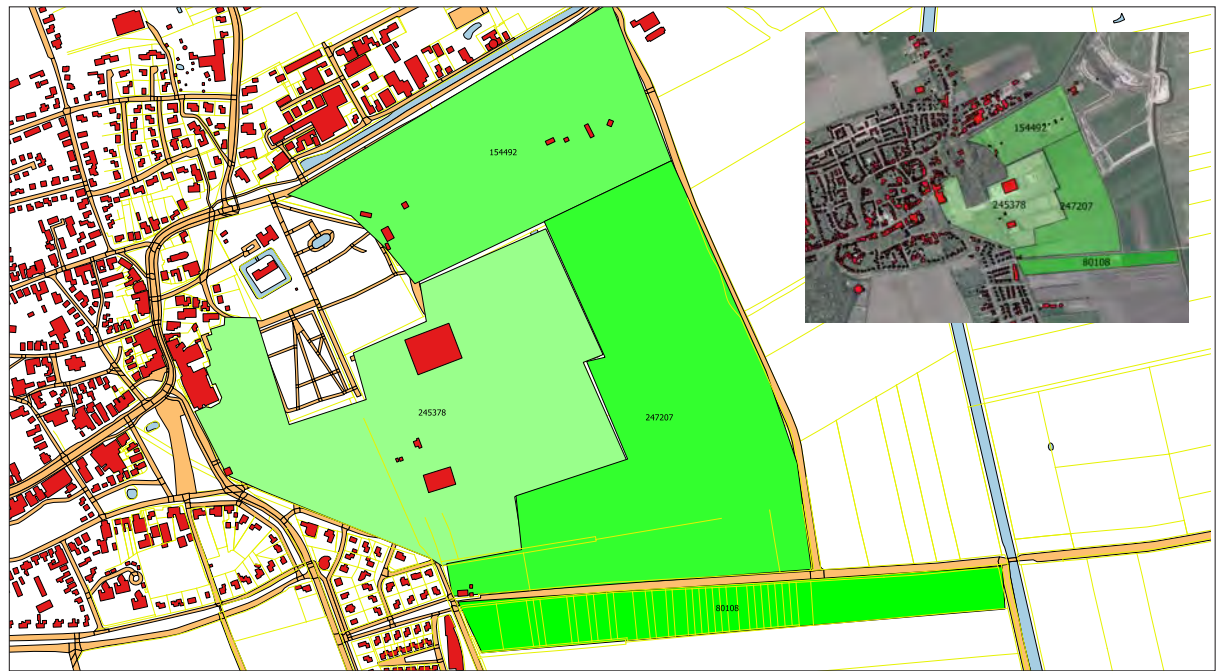
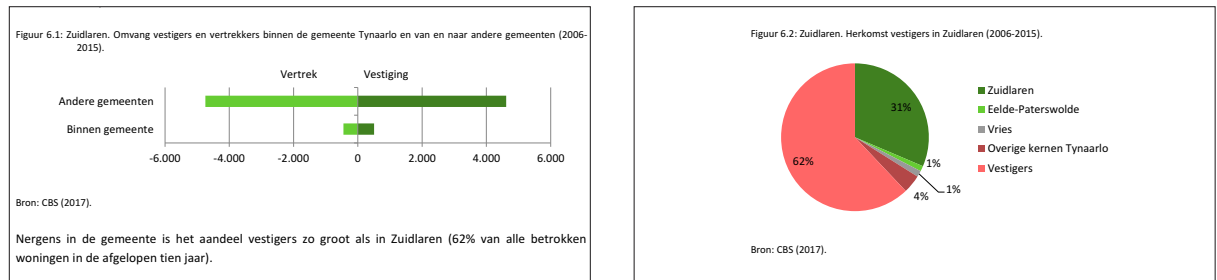
De percelen tussen het PBH-terrein en de Ossenbroeken zijn in handen van de firma Rotij Grond- vast bv en de firma Nijhuis Bouw (beiden uit Rijssen!). Verder zijn een aantal percelen langs de Nieuwe Dijk aangekocht door meerdere kleine investeerders. Speculeren over de intenties van deze groepering is nu niet zinvol, maar we kunnen ons er een voorstelling bij maken. Iets met op het vinkentouw zitten.

Ook over het Lentis-terrein worden plannen gemaakt die van invloed kunnen/zullen zijn op het centrum van Zuidlaren. Wellicht dat een goed gesprek tussen de Gemeente en Lentis-erfgoed daar duidelijkheid in kan verschaffen en zelfs een eventuele samenwerking kan initiëren.

Zuidlaren blijkt met name vestigers te trekken uit de stad Groningen en de gemeente Aa en Hunze. Het aandeel vestigers uit andere gemeenten is beperkt. Meer dan Eelde-Paterswolde en Vries is Zuidlaren voor een divers aantal doelgroepen aantrekkelijk gebleken.

Substantiele aantallen nieuwe woningen en waar deze komen heeft prettige consequenties voor de middenstand. Meer huizen, meer mensen, meer winkelend publiek, drukker in het centrum, maar ook meer druk op parkeren en infrastructuur. Ook een interessante puzzel.

Mocht Zuidlaren in aanmerking willen komen voor het predicaat ‘excellent wonen’ dan be- hoort een goed niveau van onderwijs tot één van de kernvoorwaarden. Hier ligt een belangrijke uitdaging.



Onderwijs in Zuidlaren

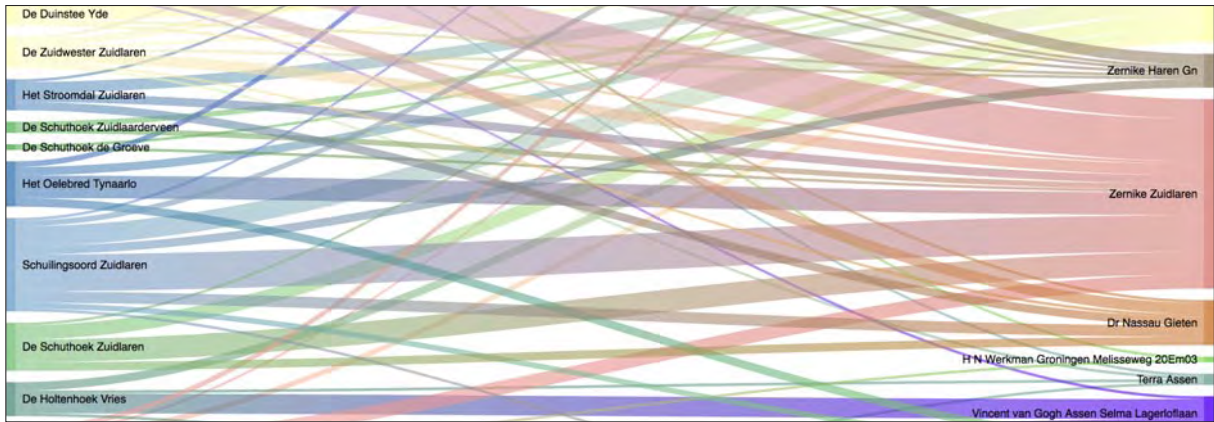
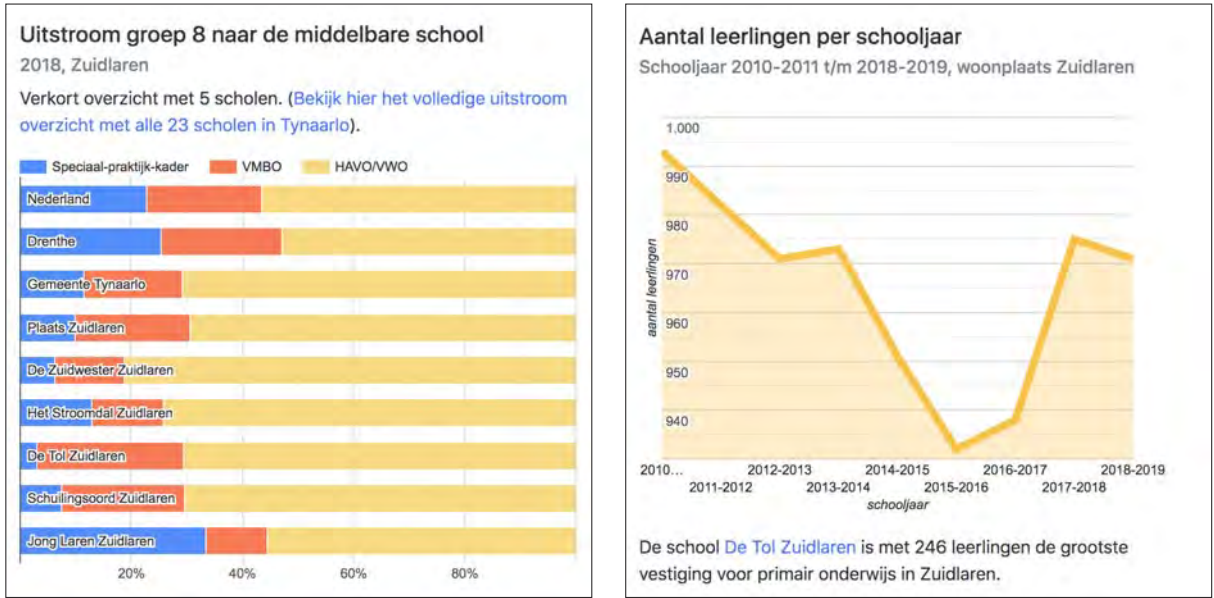
Er is sprake van een mogelijke clustering van scholen (Jong Laren, Schuthoek) waardoor op de huidige locaties mogelijk nieuwe initiatieven (woningbouw?) ontplooid kunnen worden.

De sluiting van het Harener Lyceum heeft een negatief effect voor ontwikkeling aan de Wal- akkers. Wat gaat daar nu gebeuren (met die plannen en die locatie)?

Het accommodatiebeleid Zuidlaren 2017 (als alles op z’n plaats valt) verschaft wel enig inzicht maar kent ook veel PM posten. Tav de daadwerkelijke uitwerking betekent dat veel onduidelijk- heid. Een gegeven waarbij de provincie als toezichhouder een kritische kanttekening plaatst. In de perspectievennota 2019 zouden deze PM posten gekwantificeert dienen te zijn om een reëel beeld te schetsen.

Alles valt echter niet op z’n plaats! De recente ontwikkelingen rond het Harener Lyceum roept vragen op. In 2018 is de totale uitstroom van basisschoolleerlingen naar de middelbare school 131 waarvan slechts een bescheiden aantal (22?) kozen voor het Harener Lyceum. Waarom kiezen ouders van meer dan 100 leerlingen voor een vervolg elders en niet in Zuid- laren? Sluiten vraag en aanbod niet op elkaar aan? Is de kwaliteit van dat aanbod niet conform de verwachting?

Grafieken ontleent aan de website www.allecijfers.nl



Verkeer

Verkeer en (mogelijke) rondweg

Bovengenoemde zaken hebben, zoals gezegd, ook invloed op de verkeersdynamiek. Welke vorm het centrumplan ook krijgt, het verkeer zal daar onderdeel van uitmaken.

De recente inwonersconsultatie in Zuidlaren door Citisen geeft daar wel enig uitsluitsel over.

Inwoners komen voornamelijk naar het centrum van Zuidlaren voor hun dagelijkse boodschappen, nietdagelijkse boodschappen en de horeca. Zij combineren een bezoek aan de supermarkt vaak met bezoek aan andere winkels en/of horeca. De meeste inwoners zijn op vrijdag of zaterdag in het centrum te vinden. De auto en de fiets zijn de meest populaire vervoersmiddelen om het centrum te bereiken.

Bijna de helft van de inwoners ervaart parkeerproblemen in het centrum van Zuidlaren: bijna driekwart vindt dat er onvoldoende parkeermogelijkheden zijn bij de supermarkten, bijna de helft bij de overige winkels en ruim twee vijfde bij de horecagelegenheden.

Veel inwoners ervaren de verkeerssituatie op de Stationsweg als druk en onveilig. Dit komt voornamelijk door het laden en lossen, het vrachtverkeer en het in- en uitrijden van parkeer vakken door anderen.

Recent onderzoek zal meer duidelijkheid verschaffen over de huidige verkeersstromen. Een prima uitgangspunt voor de toekomstplannen. Die voor het centrum maar ook voor de situering van mogelijke woningbouw.

Wellicht het oude rondwegplan maar eens uit het archief halen en afstoffen? Het PBH-gebied nu nog onbebouwd, maakt dat deze thematiek flexibeler benadert kan worden.



Toerisme

Gezien de ontwikkelingen zoals neergelegd in de rapportage van Recreatieschap Drenthe (rapport 2016, rapport 2018) liggen er voor de Gemeente Tynaarlo en dus Zuidlaren nog voldoende mogelijkheden tot groei. Toerisme in Drenthe doet het goed. Voor veel gemeenten is recreatie en toerisme van groot belang voor de lokale economie. De sector heeft voor de tweede meting op rij een groei doorgemaakt. Hiermee heeft de sector laten zien dat zij de economische crisis daadwerkelijk te boven is. Drenthe wordt ook internationaler. Voor de toekomst wordt hier de sterkste groei verwacht. Een kans voor Drenthe om zich verder te ontwikkelen als toeristische locatie. Toekomstige groei van het toerisme is mede van belang vanwege de draagvlakfunctie. Veel winkels en voorzieningen in de Drentse dorpen zouden vanwege (verdere) krimp van de bevolking verdwijnen als er geen toeristische bestedingen zouden zijn.

Noordwater en Zuidlaardermeer

Landschappelijk spelen er rond Zuidlaren tal van initiatieven die mogelijk van invloed zouden kunnen zijn op wat goed voor Zuidlaren is en in het verlengde daarvan het Centrumplan.

Op de site van de regio Groningen/Assen vonden wij deze informatie:

Bijlage plan Tusschenwater, fasering



“Tussen Groningen en Assen is iets heel bijzonders aan de gang. In het hart van de regio is een afwisselend natuur- en recreatielandschap aan het ontstaan. Het ligt precies op de overgang van hoog naar laag, en verbindt dus het Drents plateau met het (half-)open Groningse kustland-schap. Het is het uitloopgebied van de stad, waar een belangrijke wateropgave ligt en fantastisch natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed te vinden is.

De regio heeft mede hierom altijd een bijzondere aandacht gehad voor dit gebied. Maar het

gebied is nog niet klaar. Er liggen nog veel meer kansen, die alleen gezamenlijk kunnen worden opgepakt. De volgende stap is om nieuwe allianties te smeden, om het gebied nog beter tot zijn recht te laten komen.”

De situatie rondom het Zuidlaardermeer kent ook de nodige dynamiek. Diverse instanties en clubs zoeken daar de samenwerking om een gezamenlijk plan te ontwerpen en daarmee een substantiële verbetering van het meer en alle daarmee verbonden zaken te bewerkstelligen.

Zo ligt er oud plan (april 2003) van de Watersportvereniging io 'De Tien Brinken' ism de Stichting Natuur en Recreatie Zuidlaardermeer voor een alomvattend plan voor de gehele zuidoever van het Zuidlaardermeer. Destijds stond Gemeente er 'overwegend positief' tegenover en het zou, met enige aanpassingen, ook goed aansluiten bij ons plan.

Uit een recent artikeltje in het DvHn blijkt dat ook de Gemeente de noodzaak van een dergelijke alliantie inziet.

ASSEN Geld voor toerisme in Kop van Drenthe

De gemeenten Noordenveld, Tynaarlo en Assen slaan de handen ineen om toeristen naar de Kop van Drenthe te trekken. B en W van Assen hebben besloten 10.000 euro beschikbaar te stellen om de acties en doelen die de gemeenten in 2019 hebben opgesteld uit te voeren in 2020. Nu toerisme in de Kop van Drenthe toeneemt, is het voor de provincie en de gemeenten van steeds groter belang hierop in te spelen, aldus het college.

Een fascinerende uitdaging

Het uitvoeringsprogramma van het huidige college staat vol met ambities en voornemens. Deze ambities sluiten goed aan bij de ontwikkelingen, gaande in en om Zuidlaren.

We noemen de aanpak van toerisme, vitale recreatieparken, oppakken van woningbouw en participatie, het Zuidlaardermeer. Het plan Bruisende Kernen wordt opgepakt (kent iemand dit?).

De kwaliteiten van Zuidlaren zijn evident. Prachtig zoals het nu (al) is maar ook veel meer dan dat. Deze (verborgen) kwaliteiten verder naar voren halen middels initiatieven vanuit de gemeenschap en proactief gefaciliteerd door de gemeente is een fascinerende uitdaging

Kern van deze tweede schets is nog steeds ons concept dat bestaat uit de eerder aangereikte 4 delen. Elk met eigen potentie en kwaliteit.

Hieronder sommen we deze 4 punten kort op. Op de volgende pagina's worden ze verder uitgediept. Kadastrale afbeeldingen worden aangevuld met afbeeldingen die een impressie van de mogelijk nieuwe situatie weergeven. Tekst en afbeeldingen (geleend van het internet) vormen samen een moodboard van wat kan zijn.

- De supermarkten Albert Heijn en Jumbo blijven op hun huidige plaats (zoals in eerdere varianten aangegeven).
- Er komt een pleziervaartuigenhaven met voorzieningen op het voorterrein PBH daar waar zich nu de kelder van de PBH bevindt.
- Via een aan te leggen kanaal wordt deze verbonden met het havenkanaal en daardoor met het Zuidlaardermeer.
- De N386/Hunzeweg loopt onder een te bouwen aquaduct door.
- Bij en om het nieuwe kanaal ontstaat een nieuwe groene wijk met sociale en andere woningbouw. Stijl of aankleding van de bebouwing appelleert aan het dorpse karakter of in de stijl die passend is bij bijvoorbeeld Laarwoud.



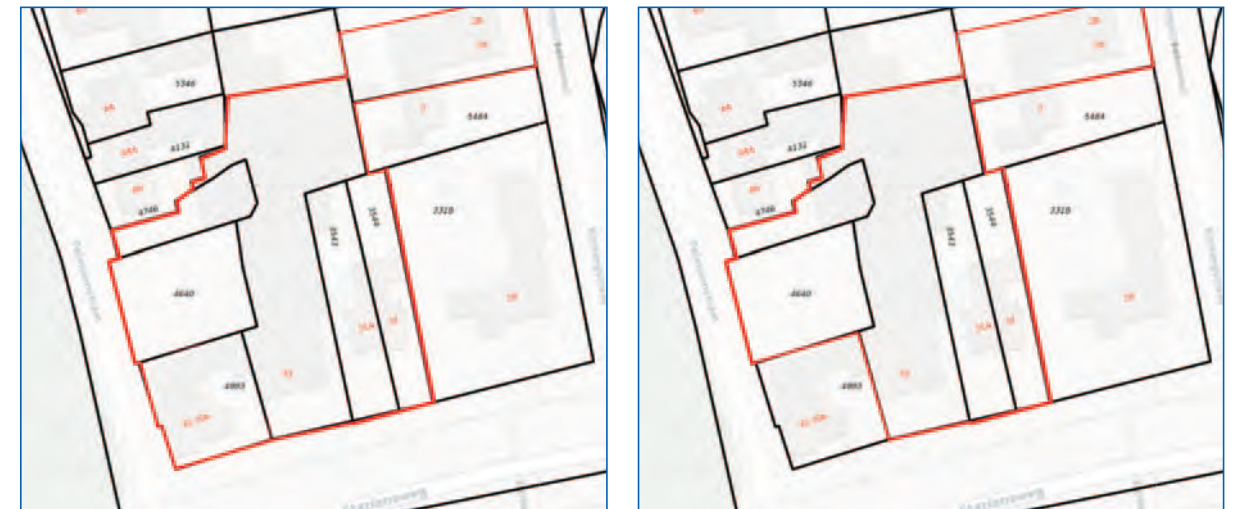
Supermarkten

Zuidlaren vervult vooral voor de dagelijkse boodschappen een centrumfunctie. Veel kleinere winkels zijn gevestigd aan de Stationsweg en aan de De Millystraat, die als een lint door het dorp lopen. Het PBH-terrein ligt daar wat ver vandaan, daarom hechten veel ondernemers er aan dat de supermarkten in het lint blijven. Dit om verzwakking van het lint te voorkomen.

In ons voorstel verhuist de AH eerst naar het voorterrein van de PBH. Vervolgens wordt op de huidige plek van de AH herontwikkeld. Hiervoor zijn diverse mogelijkheden. Aan de Stationsweg kan men de panden naast de winkel erin meenemen en naar achteren en richting de Koningsstraat kan men het Groene Kruisgebouw meenemen.

Jumbo kan aan de Marktstraat nog een stuk uitbreiding realiseren.

Indien het pand van voorheen Sikkens erbij betrokken wordt zou de bakker Liever Anders kunnen verhuizen naar één van de andere leegstaande panden in het dorp.



Situatieschetsen

1 en 2 zijn varianten. Het verschil zit in het wel (1) of niet (2) erbij betrekken van het pand van Sikkens.

De voorkeur gaat uit naar variant 1 met het pand van Sikkens erbij.

Haven

Het toerisme is één van de belangrijke economische pijlers van Drenthe. Ook voor Zuidlaren speelt deze factor een belangrijke rol. Het dorp heeft niet alleen de inwoners veel te bieden maar ook de toerist. Het Zuidlaardermeer bevestigt deze positie. Hoe mooi is het dan deze twee karakteristieke elementen te verbinden middels een kanaal die uitmondt in een fraaie jachthaven met faciliteiten in het centrum van het dorp en naast het Brinkhotel. Rond het Zuidlaardermeer worden ook allerlei plannen gemaakt ter verbetering van de bestaande situatie (Integraal Maatregelenplan Zuidlaardermeer). Dit zou daar mooi op in kunnen haken.

Het parkeerdek van de PBH biedt hiervoor een fraaie aanzet. Immers, het gat ligt er al! De pleziervaartuijgenhaven wordt voorzien van ruime aanlegplekken, eventueel te combineren met de faciliteiten van het Brinkhotel. Het totaalplaatje is een waardevolle toevoeging van wat Zuidlaren te bieden heeft. De watersporter kan aanleggen in het hartje van het dorp en ook is bijvoorbeeld een mooiere intocht mogelijk van Sinterklaas.

Deze zijde van de Brink en daarmee invulling van dorpscentrum sluit fantastisch aan bij de droom van de wethouder.

“Een Brink die niet teveel ontsierd wordt door vrachtwagens, geparkeerde auto's en winkelkarretjes. Een beter aanbod aan supermarkten. Een mooie wandelroute die de Stationsweg met de Brink verbindt.”



Situatieschetsen

Ill 1. Mogelijke plaats haven - ill 2. Speelruimte voor positionering haven
ill 3 en 4. Sfeerplaatjes van boten, kades en bebouwing.

Verbindingskanaal

Zoals eerder aangegeven is het toerisme is één van de belangrijke economische pijlers van Drenthe. Watersport en waterwegen spelen daarin een substantiële rol. Zo heeft Assen de laatste jaren flink geïnvesteerd in het kanaal, meandert de Hunze weer deels. Rond Coevorden en Meppe is ook geïnvesteerd in de ontwikkeling van havens en faciliteiten. Met het Zuidlaardermeer dichtbij is aansluiten bij deze ontwikkeling een interessante optie. Ook de toevoeging aan de diversiteit van de doelgroep is een interessante.

De zwaikom zou verbonden moeten worden met de Zuidlaardervaart middels een kanaal. Of dit een strakke danwel meanderende verbinding zou moeten zijn is afhankelijk van een aantal factoren zoals beschikbare grond, kosten ed. Ook de planologische bezwaren waar de plannen van Leyten op stuk liepen zouden hier nog van invloed kunnen zijn.

“We hebben de unieke mogelijkheid om samen met de inwoners en andere belanghebbenden één samenhangend en breed gedragen plan te ontwikkelen voor het hele centrum. Dat is de opdracht die we hebben meegekregen, die kunnen we maar één keer doen. En die mogelijkheid pakken we met beide handen aan.”



Situatieschetsen

Ill 1. Haven en verbinding Zuidlaardervaart - ill 2. Haven, verbindingskanaal en woonwijk – ill 3 en 4. Sfeerplaatjes van Sinterklaas intocht en Zuidlaardervaart

Aquaduct

Het verbindingskanaal sluit aan op de Zuidlaardervaart. Hierbij kruist het de N386/ Hunzeweg. Een brug lijkt ons hier niet wenselijk en onpraktisch. De mooiste oplossing is een aquaduct waar de Hunzeweg onderdoor gaat. Geen gedoe met masthoogtes, bruggen die open moeten kunnen etc.

Een gedurfd en uitdagend idee is het zeker. Maar wellicht is onorthodox denken vanuit een totaal ander perspectief dé wijze om de huidige patstelling te doorbreken en op die manier een potentieel en kansrijk project te realiseren waarin de wensen en verlangens van zowel de Gemeenteraad, de ondernemers en de inwoners van Zuidlaren duidelijk zichtbaar zijn. Wethouder Kraaijenbrink gaf in deze een fraaie voorzet met zijn uitspraak dat hij economische haalbaarheid niet voorop stelt. En misschien valt het plan deels te financieren vanuit enige subsidie (Europees, nationaal of provinciaal).

“Bij een zwembad doen we dat ook niet. Laten we eerst kijken hoe we het willen hebben. Dan kunnen we vervolgens zien of het haalbaar is en of de gemeente er wat geld bij moet doen.”



Situatieschetsen

Ill 1. Aquaduct impressie - ill 2. Watersport – ill 3. Aquaduct Impressie

Woonwijk

Rond het verbindingskanaal, op het terrein van de PBH zou een mooie groene woonwijk ontwikkeld kunnen worden. Deels sociale woningbouw en een aantal kavels met meer luxe wooneenheden. Hiermee zou een deel van de kosten van geheel gedekt kunnen worden.

Gezien de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt met het beperkte aanbod in bijv. Groningen zou de mix van welke typen woningen hier een interessante kunnen zijn.

Uitbreiding van het woningaanbod draagt mede bij aan de versterking van de plaatselijke economie. De aankleding van de bebouwing zou moeten appelleren aan het dorpse karakter of in een stijl die passend is bij bijvoorbeeld Laarwoud. Moderne bebouwing, die niet goedkoper is, is gelijk aan eenheidsworst en zal qua beleving nooit onderscheidend zijn.

Het advies van een extern bureau is om het bestaande winkellint in de Stationsweg te versterken. Dat is nodig voor een toekomstbestendig centrum en om ervoor te zorgen dat weer meer mensen hun boodschappen gaan doen in Zuidlaren. Deze toename van inwoners van het dorp in combinatie met meer toerisme draagt daar zeker aan bij.



Situatieschetsen

Ill 1. Wonen langs het water - ill 2. Sociale woningbouw - ill 3. Impressie van luxe wooneenheden

Resumé

Samenstellers van dit idee hebben uiteraard niet de wijsheid in pacht. Wij menen dat dit concept een substantiele en vruchtbare bijdrage kan leveren aan een frisse zienswijze. Hoe verschillend ook, alle partijen zijn het er over eens dat wat uiteindelijk gerealiseerd wordt goed voor het dorp moet zijn. Dat de huidige stemming dit niet terweeg gebracht heeft roept om een nieuwe benadering. Een benadering waarin luisteren, echt luisteren leidt tot elkaar vinden en overeenstemming.

Alle input op een rijtje en kijkend naar het totaalbeeld vraagt deze om een sterk proactieve opstelling van betrokken partijen.

Alle reacties ontvangen op het eerste voorstel vroegen om een benadering die meerdere aspecten, elk met een eigen dynamiek combineert en belicht. De complexiteit van alle factoren verweven in het mogelijk toekomstbeeld vragen om een ander zienswijze.

Het initiatief van de Gemeenteraad voor een Centrumplan Zuidlaren is een mooie start maar vraagt om een plaatsing in die bredere context. De uitdaging in Zuidlaren is niet die van Vries of Eelde-Paterswolde. Wellicht zou een kerngerichte visie met bijbehorende daadkrachtige aanpak meer en betere vruchten afwerpen. Maatwerk per dorp, comfortabel en niet knellend.

Die uitdaging voor Zuidlaren vraagt om een Gemeenteraad die visionair en met positieve dynamiek aan de slag gaat met een agenda voor Zuidlaren. Er is veel initiatief vanuit de plaatselijke bevolking getoond (waaronder dit schrijven), dat levert ruime input op waarmee de Gemeente aan de slag kan. Die input sluit goed aan bij het uitvoeringsprogramma van het huidige college. Deze vertoont veel ambitie en dat sluit weer goed aan bij de gewenste ontwikkelingen voor Zuidlaren.



De kwaliteiten van Zuidlaren zijn evident. De wensen, ideeën van bewoners, ondernemers en anderen geven de richting aan. Daar moet een mooie en uitdagende visie op te ontwikkelen zijn.

Veelbelovende plannen ontstaan vanuit het **ja-en denken** en niet vanuit het **ja-maar denken**. Pas daarna volgt hoe deze mogelijk te realiseren zijn om vervolgens een analyse te maken van welke problemen, risico's en obstakels er aan kleven.

Elk probleem, risico of obstakel is energie, een kans in vermomming. Beren op de weg? Give them a hug!

Op deze wijze is ook dit tweede concept ontstaan. Een deels bestaande oplossing integreren in een nieuwe zienswijze met een gedurfde visie. Wellicht is deze zienswijze zelfs een start van een nog beter plan. Als de uitkomst maar een verrijking voor het dorp is.

Onderbouwing van dit concept is natuurlijk evident. Investerings zullen niet gering zijn maar uitgesmeerd over 30+ jaren wellicht proportioneel. Andere instanties en personen kunnen daar vast een helder en beter inzicht in verschaffen.

**Als duidelijk wordt dat
je jouw doel niet bereikt,
verander dan niet je doel;
verander je aanpak.**

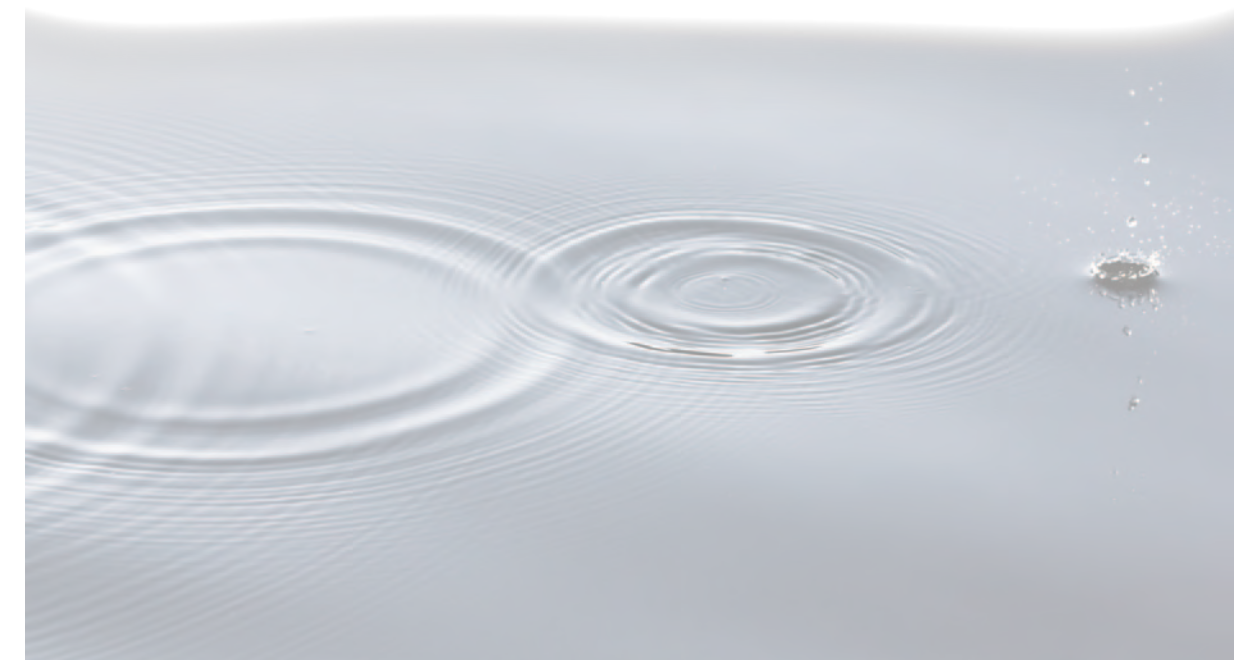
Confucius

Er zijn tal van rapporten op het internet te vinden die interessante informatie verschaffen over deze materie. Uit één daarvan komt het volgende citaat.

Om het economisch belang van de toeristische sector in stand te houden en verder te vergroten is het zaak dat overheden en bedrijfsleven goed blijven samenwerken. Het toeristische product is immers een optelsom van landschap, accommodaties, voorzieningen en vooral ook de uiteindelijke totaalbeleving. Voor de komende jaren ligt ook hier een belangrijke en gezamenlijke uitdaging van alle betrokken partijen. Om succesvol te blijven, is het nodig om de gerealiseerde kwaliteit ook in de toekomst op niveau te houden. Dit is mede van belang vanwege de draagvlakfunctie van het toerisme. Veel winkels en voorzieningen in de Drentse dorpen zouden vanwege (verdere) krimp van de bevolking verdwijnen als er geen toeristische bestedingen zouden zijn. Daarmee levert toerisme via de aanleg en instandhouding van voorzieningen ook een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het landelijke gebied in Drenthe.

*Toerisme in Drenthe in beweging
Recreatieschap Drenthe 2016*

Wij menen dat ons idee daar goed in past, zelfs naadloos op aansluit.



Bronnen

Publicaties van de Gemeente Tynaarlo

Raadsverslagen en correspondentie

Rechte tellingen Gemeente Tynaarlo 2017

Accomodatiebeleid Zuidlaren 2017

Rapport Companen

Inwonersconsultatie Citisen

Diverse artikelen uit

Het Dagblad van het Noorden

De Oostermoer

De Krant van Tynaarlo

Of van websites

Provincie Drenthe

Regio Groningen Assen

RTV Drenthe

www.allecijfers.nl

Allerlei gerelateerde rapporten

Beleidsvisie Recreatietoervaart Nederland 2008-2013

Toerisme in Drenthe wordt internationaler 2016 en 2018 Recreatieschap Drenthe

Planontwikkeling Leyten terrein PBH 2015

Beheerplan over Water 2010 - 2015

Inrichtingsplan Tussenwater (fase 1) 2015

Enige tijd geleden hebben wij een tweetal schetsvoorstellen ingeleverd als mogelijk alternatief voor het centrum van Zuidlaren. U als bestuurders zijn druk doende met een onderzoek naar wat het beste is voor het centrum van dorp. Daarvoor is een beroep gedaan op de inbreng van de inwoners. Dat traject nadert zijn voltooiing.

Op ons eerste voorstellen ontvingen wij tal van positieve reacties maar ook suggesties, aanbevelingen en andere positieve feedback. Daarop voortbordurend kwamen wij tot een derde stap in het proces nml Werkplaats Het Breder Perspectief. Een creatieve bijeenkomst op een aansprekende en inspirerende locatie.

De uitkomsten en bevindingen van die avond treft u bij deze mail aan als bijlage.

Met dit eindverslag is ons drieluik compleet en hopen wij een substantiele en positieve bijdrage aan de discussie te hebben geleverd.

Wij wensen het college van B & W veel wijsheid en kracht toe. Dat zal gezien de knelpunten in het dossier nodig zijn.

Vriendelijke groet,
Marc Willemse, Paul Beijlen, Eric Mol

Zuidlaren

Van huismark naar A-mark

Juni 2019

Marc Willemse
Paul Beijlen
Eric Mol



Werkplaats

Het breder perspectief

De Gemeente Tynaarlo doet een beroep op betrokken inwoners om te participeren in de zoektocht naar een goed ontwerp voor het Centrum van Zuidlaren. Kijkend vanuit een enigzins eigenzinnig en alternatief perspectief leveren wij hier graag een bijdrage aan.

Een focus op het breder perspectief. Omdat Zuidlaren meer is dan alleen een centrum en wij zien dat er tal van dynamieken spelen die grote invloed zullen hebben op dat uiteindelijke centrumplan. Toegewezen woningcontingenten, economische ontwikkelingen, wel of geen middelbaar onderwijs, verkeersdruk, parkeren, supermarkten en sociale cohesie.

Dat gaat over mensen en samenleven, toen, nu en in de toekomst.

Eerder hebben wij een tweetal schetsen gemaakt en aan belanghebbenden gepresenteerd. Evenals op de eerste kwamen op de tweede variant tal van positieve reacties. Deze inspireerden ons weer tot het organiseren van een creatieve bijeenkomst.

Een avond brainstormen in de houtzagerij van Bert Lambers in De Groeve. Deze ambachtsman met een originele en eigenzinnige kijk op de wereld stelde zijn werkplaats open voor ons gezelschap. Op deze inspirerende en creatieve locatie zijn we met een select groepje aan de slag gegaan met dat breder perspectief.

Na een korte introductie splitsten we het gezelschap op en gingen aan de slag met grote plattegronden van Zuidlaren en de directe omgeving. De ideeën die hieruit voortkwamen werden in het tweede deel van de avond gepresenteerd en besproken met de groep.

In dit deel drie worden de vergaarde ideeën gebundeld en gepresenteerd.



Zuidlaren van huismerk naar A-merk

Die avond zijn een aantal onderwerpen besproken en schetsmatig uitgewerkt.

Nou hebben wij niet de wijsheid in pacht noch de deskundigheid om alle voorstellen te toetsen op haalbaarheid. Is nu ook niet echt relevant. Elk plan is ooit begonnen met een gedachte.

Dat is ook wat wij beogen. Het aanreiken van gedachtes, perspectieven, aanzetten. De situatie is er één die ongekennde mogelijkheden biedt. Mogelijkheden die zich niet meer voor zullen doen en die dwingen tot het maken van gedurfde keuzes. Gaan voor kwaliteit in alle opzichten. Zorgen voor een excellent en gevarieerd woon- en leefklimaat, een florerende plaatselijke economie met naast de middenstand en de zorg, het toerisme als belangrijke component. Gaan voor oplossingen die beklijven.

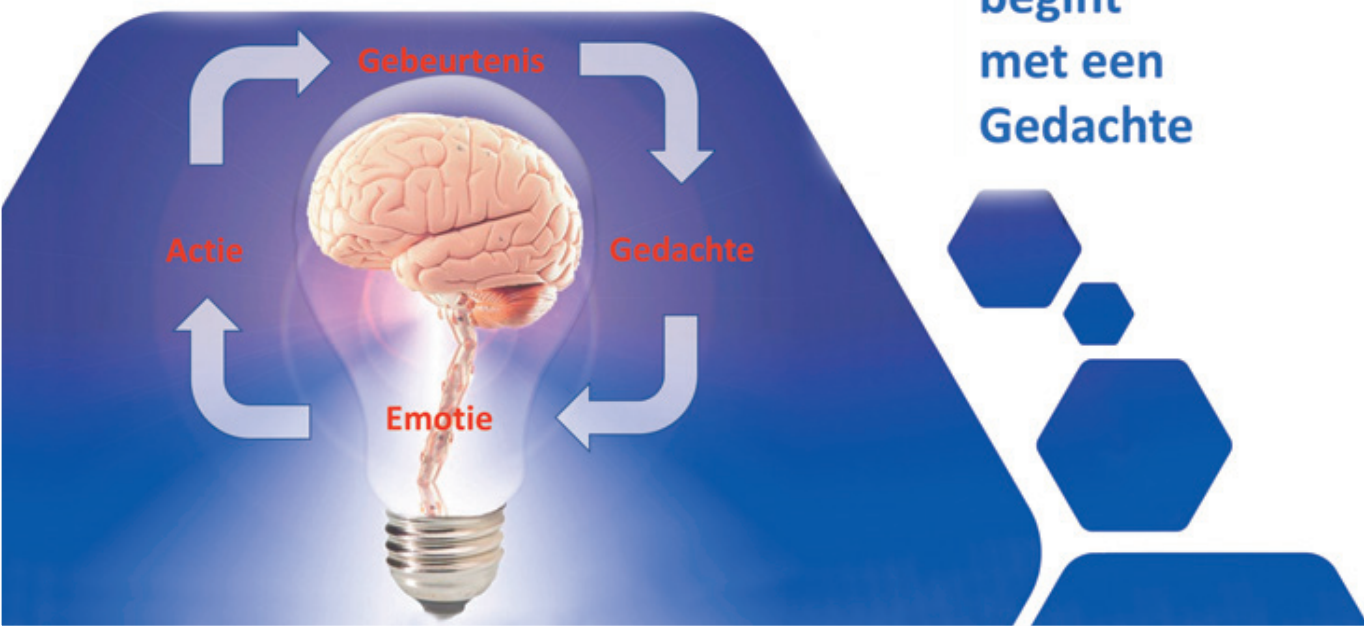
Dat vraagt om maatwerk, niet om gelijke monniken, gelijke kappen. Elk dorp binnen de Gemeente kent eigen dynamieken. Dat vraagt om unieke oplossingen, niet polderen maar gedurfd en na een juiste afweging die ene keuze maken waar alles in zit dat nodig is. Een uitnodiging tot visionair denken.

Zuidlaren zien als een entiteit, als een 'brand'. Geen huismerk maar een A-merk! Dat gaat om beleving en hoe dat in te vullen.

Wat moet een gemeenteraad, een college van B & W? Op welke mogelijke ontwikkelingen moet zij voorsorteren en anticiperen. Wat gebeurt er of moet er gebeuren binnen de gemeente zelf? Eelde, Vries of Zuidlaren, allemaal verschillend, dus meer maatwerk.

"Een prachtig en sfeervol brinkdorp, met een uniek karakter. Dat moeten we behouden en versterken. We willen een bruisend centrum, met goede verkeers- en parkeersituatie en een toekomsbestendig winkelaanbod. We investeren in Zuidlaren als toeristisch hart van de regio. Een dorp waarin het prettig wonen is. Dat vraagt om één samenhangend en breed gedragen plan waar het dorp de komende 40 jaar mee vooruit kan. Waar Zuidlaren trots op kan zijn. Dáár gaat het ons om."

**Elke Actie
begint
met een
Gedachte**



De ambtelijke capaciteit voor economische zaken en bedrijfscontact tezamen is slechts 1 fte (en door de jaren heen gedaald) naast 0,67 fte voor recreatie en toerisme. Economische ontwikkeling blijkt relatief laag te staan op de prioriteitenlijst van het ambtelijk management. Dat past enerzijds bij het karakter van Tynaarlo als groene long tussen de steden Groningen en Assen in, maar anderzijds heeft het een wat passief karakter. Tynaarlo zet hoofdzakelijk in op het behoud van het goede woonklimaat en de leefomgeving (citaat Rapport Bureau Buiten, aangeboden Rekenkamercommissie Tynaarlo dd 23 november 2018)

Ook de ondernemers staan voor grote uitdagingen in deze dynamische tijden. Samen optrekken en intensief samen werken is de sleutel. Het winkellint is een USP (unique selling point). Maak daar een geuzennaam van en promoot die online: winkellint.nl.

Wat gebeurt er iets verder weg, bijv Delfzijl. Daar gebeuren economisch gezien ook interessante dingen. Of nog verder weg, het Westen van dit land slibt steeds meer dicht. Biedt dat kansen voor deze regio? En naast Nederland ligt Duitsland, ook interessant?

Zo zijn er tal van zaken, groot en klein die van invloed kunnen of zullen zijn op Zuidlaren. Dat vraagt om visionair denken en niet alleen gaan voor eigen belangen. Juist samengaan voor dat grote plaatje brengt op termijn het gewenste resultaat dichterbij.

Dat is een stevige uitdaging. Immers, om de onvermijdelijke obstakels en hobbels te tackelen vraagt dat van alle betrokken partijen oprechte empathie, betrokkenheid en een gedeelde wil om te verbinden en om plannen succesvol te doen slagen.



Uit de 'Evaluatie Economisch Beleid en Ondernemersklimaat Tynaarlo' komt naar voren dat de Gemeente op het onderwerp 'Ondernemend Tynaarlo' qua doelbereik en doeltreffendheid nu nog matig scoort. Zo is er geen regelgeving aangepast (of versoepeld) om het ondernemersklimaat te verbeteren, terwijl dit een duidelijk geformuleerd beleidsdoel was. Dit doel ligt tevens volledig binnen de invloedssfeer van de gemeente, maar de gemeente heeft geen stappen ondernomen om dit beleidsdoel te behalen (citaat Rapport Bureau Buiten).

Inmiddels zijn we bijna een jaar verder. Een update op dat vlak zou welkom zijn. Gezien de zwaarte en complexiteit van het dossier is de aanbeveling op z'n plaats aan de Gemeente om hier een inhaalslag te maken.

Dat komt ook tegemoet aan de wens van de VOZ aan de Gemeente om alle registers open te trekken. Dit zal nodig zijn om vergroting van de supermarkten op de huidige plek mogelijk te maken.

De ondernemers hebben, ongerust als ze zijn een ultieme poging gedaan om de Gemeente en de inwoners te laten zien hoe, met instandhouding van het winkellint handhaving van de supermarkten op de huidige plaatsen met uitbreiding van vierkante meters en parkeerplaatsen mogelijk is.

Een duidelijk initiatief vanuit de Zuidlaarder ondernemers. Dat sluit mooi aan bij de uitspraak van de wethouder dat de Gemeente faciliteert maar dat het initiatief van de ondernemer moet komen.

Gezien de aanbevelingen in het rapport van Bureau Buiten rijst de vraag of faciliteren door de gemeente voldoende is. Een lokale overheid die haar verantwoordelijkheid neemt en binnen nieuw gevormd economisch beleid samen optrekt met lokale ondernemers op basis van een gezamenlijke visie en missie is wenselijk.

"We hebben de unieke mogelijkheid om samen met de inwoners en andere belanghebbenden één samenhangend en breed gedragen plan te ontwikkelen voor het hele centrum. Dat is de opdracht die we hebben meegekregen, die kunnen we maar één keer doen. En die mogelijkheid pakken we met beide handen aan."

Dit verslag in combinatie met de eerdere rapporten zijn onze bijdragen aan het ontwikkelen van die visie met allure en kwaliteit.

Daarvoor hebben wij de zaken ondergebracht in een viertal hoofdstukken.

- **Het Centrum**
- **Rondweg & Haven**
- **Wonen**
- **Toerisme en Recreatie**

Het Centrum

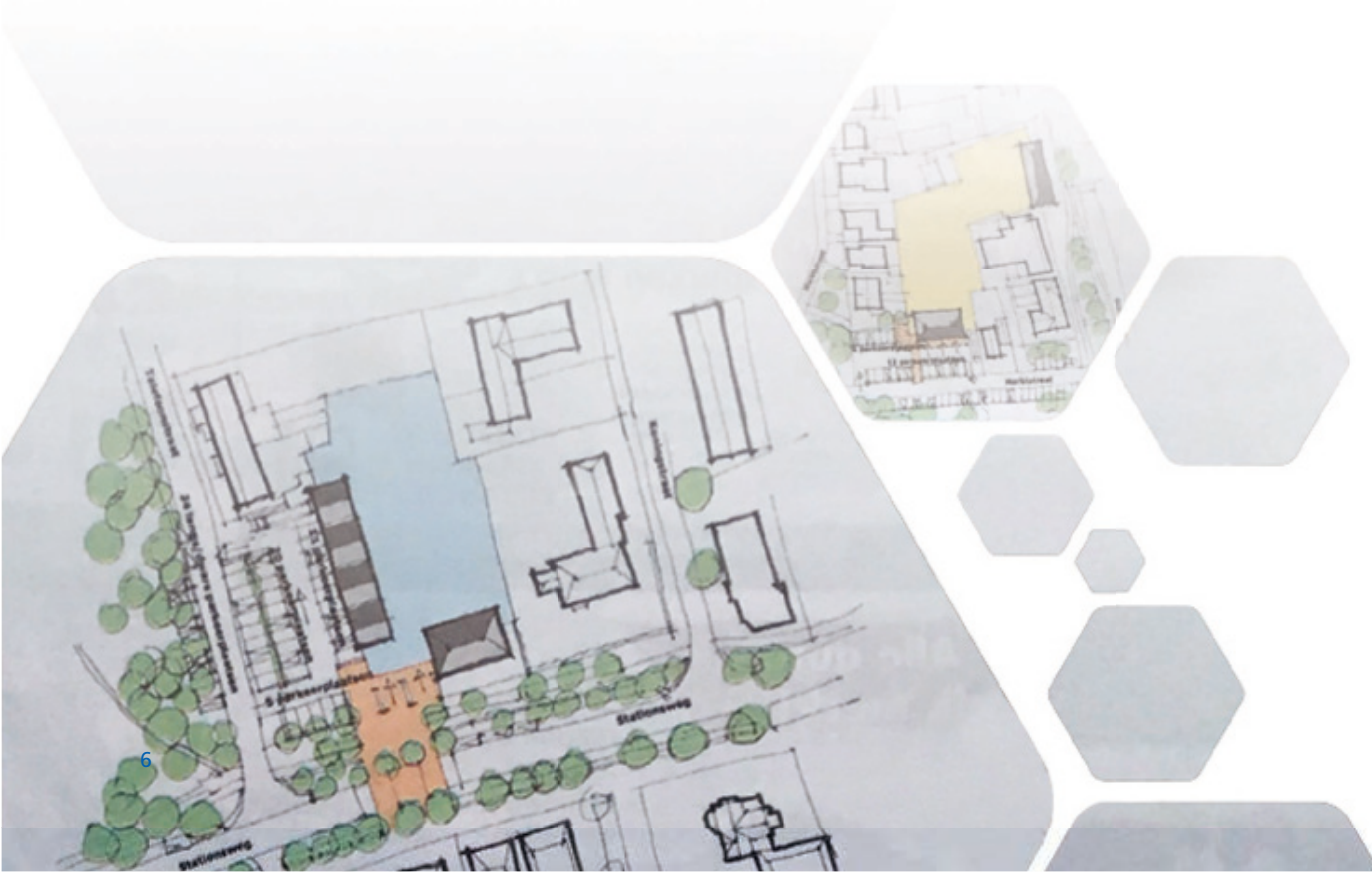
Over het winkellint en de plaats van de Supermarkten daarin is al veel geschreven, gezegd en gepubliceerd. Voorwaar een heet hangijzer!

Diverse scenario's zijn op tafel gelegd en sommigen schetsen bij uitvoering een somber toekomstperspectief.

Al in ons eerste voorstel stelden wij ons op het standpunt dat behoud van de twee supers in het winkellint onze voorkeur heeft. De argumenten daarvoor zijn evident en onlangs in een paginagrote publicatie door de VOZ voldoende onderbouwd gepubliceerd. Daar hebben wij weinig aan toe te voegen. Wel bewondering voor de visie en vergaande invulling door de VOZ hoe die plannen er dan uit zouden kunnen zien.

Dat een uitkomst in de enquête van Citisens aangeeft dat veel van 1600 respondenten voorstander zijn van de supers op het voorterrein van de PBH roept vraagtekens op. Immers, hoe is die keuze bepaald? Is daarin de afweging meegenomen dat het winkellint mogelijk erodeert door die verhuizing en winkelen minder aantrekkelijk wordt in Zuidlaren. Met andere woorden onttrekt de korte termijn (gemak van drie supers op een rij met voldoende parkeerfaciliteiten) het zicht op de lange termijn (teloorgang winkellint, Zuidlaren minder aantrekkelijk). De weg terug is er dan niet meer.

Voor de aantrekkelijkheid van Zuidlaren is het van belang dat er een gevarieerd en attractief winkelaanbod is. Gezien de huidige leegstand staat daar al druk op. Wat daar precies de oorzaken van zijn is niet geheel helder. Concurrentie van het internet is één, een afwachtende houding van de ondernemers is mogelijk een andere. Investeringsen worden niet gedaan maar uitgesteld vanwege de huidige onduidelijkheid die ook potentiële nieuwe ondernemers wellicht afschrikt. Een domino-effect en een neerwaartse spiraal die doorbroken zou moeten worden. Urgent maar doordacht handelen is hier gewenst.



Door de tijdelijke verhuizing van de Albert Heijn naar het voorterrein van de PBH dient zich wel een uitgelezen kans aan om vanuit de praktijk metingen te doen naar eventuele gevolgen van die verhuizing. Als Gemeente, eigenaar huidige pand AH en AH als huurder besluiten na de verhuizing de huidige plek voor de periode van bijvoorbeeld een jaar (of korter) niet te verhuren maar te laten leegstaan biedt dat de kans om te zien welke invloed dat heeft op het winkelend publiek. Als de voorstanders van de verhuizing gelijk krijgen dan zal het winkellint standhouden en verandert er weinig. Als de tegenstanders gelijk krijgen zal het winkelend publiek zich gaan concentreren rond de Brink en zal het lint eroderen. Meten is weten.

De gemeente Tynaarlo is ook eigenaar van het PBH terrein. Dat maakt dat zij ook in een andere hoedanigheid in het proces vertegenwoordigd is namelijk als grondeigenaar. Voor de Gemeenteraad is hier een mooie taak als volksvertegenwoordiger weggelegd. Past ook perfect binnen het advies van Bureau Buiten om scherpere beleidsdoelen te formuleren en duidelijker kaders voor projecten in het economisch beleid te formuleren.



Rondweg & Haven

Nu het terrein van de PBH in het bezit is van de Gemeente biedt dat de Gemeente een uitgelezen kans om iets te doen aan de verkeersproblematiek in het centrum. Niet een eenvoudige oplossing maar wel een grote mogelijkheid en één die niet weer komt.

Globaal komt het erop neer dat de Voorkampen aansluit op de N386 / Hunzeweg ter hoogte van de Osbroeken. Hoe dit tracé in te passen in eventuele woningbouw op het PBH hangt af van de opzet van het geheel.

Wij onderkennen dat er, in ieder geval aan de Annerweg kant complexe en wellicht vergaande keuzes gemaakt moeten worden.

Als deze variant uitgevoerd gaat worden zou de Stationsweg bij de rotonde Voorkampen/Stationsweg/Julianalaan afgesloten kunnen worden voor zwaar vrachtverkeer. Dit zou dan ook moet gebeuren bij de aansluiting Voorkampen op de Hunzeweg bij de Osbroeken.

Daar zou men dan ook een aftakking kunnen maken van het havenkanaal en deze parallel aan de nieuwe rondweg over het waterwingebied en de PBH-terrein naar de Brink kunnen leiden om een havenfaciliteit aan te leggen. Op het PBH-terrein zouden eventueel aftakkingen gemaakt kunnen worden waar door wonen aan water mogelijk wordt (Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan Christianshavn in Kopenhagen).

In plaats van een aquaduct zou men bij deze variant ook kunnen kiezen voor een soort van hoogholtje in de N386 ter hoogte van de Osbroeken. Willem Otto Nachbar, watersport- en recreatieondernemer aan het Zuidlaardermeer (De Bloemert) heeft hier een interessante kijk op, het delen waard.

“Ik zou een vaste brug met 3 – 3,5 meter doorvaart maken t.o. de molen. Dit is eenvoudiger en haalbaarder dan het aquaduct. Daar kan ik als watersport- en recreatieondernemer ook moeilijk een verhaal voor maken dat de investering rechtvaardigt. Hoger zou leuker zijn, maar er zit een hoogholtje van 3 mtr in de route en ook de spoorbrug in Waterhuizen is niet hoger dan 3 meter.

De Wachter wordt dan mooi op een soort kruising gezet en wordt de poort van het dorp. Vandaar dwars uit, naar een kanaal haaks op de Brink. Dit kanaal moet recht en vooral breed zijn. Aan de oostkant van de hoek van de vaart geen bebouwing of hoge begroeiing, waardoor er vanaf de Brink een prachtig doorzicht wordt gegeven naar het natuurgebied Tus-schenwater.

Ik zou veel zien in een mooi breed kanaal over de gehele lengte en niet een kom. Mooie bomenrijen langs zij met fiets en wandelpaden en op de kop (bij brink) de ruimte voor evenementen en terrassen (tijdelijke, door huidige ondernemers te gebruiken)

Dit water dus nadrukkelijk in vorm en functie bij het dorp betrekken. Maar ook watersport en bijvoorbeeld een rondvaartboot vanuit het dorp.

*De kop van deze `vaart` moet op een mooie manier overgaan in de oude Brink
Het water zou ik niet direct onderdeel laten zijn van het hotel. Bootje mensen gaan niet in het hotel en de kop van dit water moet rondom openblijven.”*



Wonen

Het PBH-terrein leent zich uitstekend voor woningbouw. Aantrekkelijk gelegen aan de centrale Brink van Zuidlaren en grenzend aan het nieuwe natuurgebied Tusschenwater. Ook aantrekkelijk voor de transformatie van het dorp met de kwaliteitsnorm 'Volledige Woonkern' naar 'Excellent Wonen'. Een predicaat dat gezien de overspannen woningmarkt in Groningen zeker een positieve bijdrage aan de beeldvorming zal leveren.

Als het havenkanaal doorgetrokken wordt naar de Brink wordt wonen aan water mogelijk. Dat is een interessante optie.

Binnen Zuidlaren zijn op meerdere locaties mogelijkheden en ook initiatieven voor woningbouw. Een andere stoutmoedige gedachte is een deel van het huidige Lentis terrein. Wellicht is het bespreekbaar om aan de kant van de Schipborgerweg het terrein deels in eigendom te verwerven. Wij denken dan aan het stuk waar nu de voormalige centrale keuken zit. Dan is het misschien mogelijk om De Kimme daarbij te betrekken. Lentis wil daarvan af en Zuidlaren heeft geen theaterfaciliteit. Een interessante optie! Zeker gezien in het kader om Zuidlaren te upgraden naar een dorp met het predicaat 'Excellent Wonen'.

Lentis is op dit moment met Bureau Steenhuis Meurs de toekomst van het Dennenoord terrein aan het invullen.

Een andere gedurfde gedachte is bestemmingswijziging van het huidige Bolwerk. Misschien is het een interessante optie om de nu nog aanwezige bedrijven te stimuleren om te verhuizen naar het bedrijventerrein in Tynaarlo. Dan zou op het Bolwerk woningen gebouwd kunnen worden waardoor de entree van het dorp aan die zijde meer allure krijgt en tevens ook aansluit bij de visie (verderop besproken) om het meer en het dorp te verbinden.



Toerisme & Recreatie

Een heuglijk feit is dat rond Zuidlaren er veel initiatieven ontplooit worden betreffende de natuur. Daar op inspelen door van die natuur beleefbare natuur te maken zou een interessante ontwikkeling kunnen zijn.

Toerisme en recreatie is economisch gezien een belangrijke factor binnen de gemeente. Daar valt (veel) meer mee te doen.

Zuidlaren en het Zuidlaardermeer dragen weliswaar dezelfde naam maar hebben verder (nog) niet een hechte binding. Het zou voor de lokale economie een interessante boost zijn als die er wel kwam.

Met de woningbouw op het PBH-terrein schuift het dorp al meer op richting het meer. Als het water doorgetrokken wordt naar de Brink en watersporttoeristen van het meer naar het centrum van het dorp kunnen varen wordt die verbinding reëel en steviger.

Onderzocht zou kunnen worden of er tussen Meerzicht en het Watergemaal aan de Hunzeweg een mogelijkheid is om een vijfsterrencamping te realiseren. Dit zou de verbinding substantieel maken, goed voor de plaatselijke economie zijn (werkgelegenheid, winkelen). Een upgrade voor het meer maar ook van belang voor Zuidlaren.

Een aanbeveling zou ook zijn dat de ZOV contacten legt met de ondernemers rond het meer om te onderzoeken of er een win-win situatie te creëren is door gezamenlijke initiatieven te ontplooiën die voor allen economisch rendement opleveren.

Rond het meer zijn diverse plannen die min of meer gekoppeld kunnen worden aan de centrum visie. Zo is het waterschap trekker van een plan om op en rond het Zuidlaardermeer werkzaamheden aan te gaan en plannen te maken. In eerste instantie in het kader van waterkwaliteit, bodemdaling en natuur. De ondernemers rond het Zuidlaardermeer zijn daar nu ook bij betrokken en zo wordt recreatie een serieus onderdeel van die ontwikkeling. Er zijn plannen voor het gebied Noordma (ten zuiden van Meerzicht). De recreatieondernemers rond het meer zijn uitgenodigd bij de gemeente om erover mee te praten.

Door deze betrokkenheid en ontwikkelingen hebben de ondernemers besloten een recreatieve visie te laten maken voor het Zuidlaardermeer en omgeving, door een extern bureau. Ze zijn daarvoor al in gesprek over een financiële bijdrage van gemeenten en werken in goed overleg samen met de recreatie ambtenaren van de 3 gemeenten. Ook zullen ze het Recreatieschap proberen te betrekken in deze ontwikkeling.

De visie van de recreatie ondernemers rond het meer tav Zuidlaren en het centrum wordt prima verwoordt door Willem Otto Nachbar:

“Zuidlaren is een sterk centrum. Enerzijds voor de normale winkelende bewoner maar zeer zeker ook voor de recreanten en toeristen. Er is een grote verscheidenheid en ook de kwaliteit is goed. Mijn gasten zijn altijd enthousiast over het dorp, ongeacht welke dag van de week”.

Tijdens de werkplaats kwamen nog meer ideeën op tafel die het vermelden waard zijn.

Als de rondweg gerealiseerd wordt en daardoor de verkeersdruk op de Stationsweg en De Millystraat verlicht wordt is het wellicht mogelijk om de oude paardentram gedurende de zomermaanden in ere te herstellen en een pendeldienst te onderhouden tussen het meer (die nieuwe camping) en het centrum van Zuidlaren.



Bij Aqualaren is een vrij grote parkeerplaats die praktisch het grootste deel van jaar zo goed als leeg staat. Een idee is om die parkeerplaats deels te verbinden met de zonneweide van het zwembad en Aqualaren onderdeel te maken van een themapark 'Berend Botje' (denk hierbij aan Boomkroonpad, belevingspark, klimpark, die richting). Geeft de exploitatie van Aqualaren wellicht ook een boost.





Berend Botje mag voor de doorsnee Zuidlaarder een oudbollig en uitgekauwd symbool zijn. Dat is de man voor de toerist en recreant niet. Net als Frau Antje in Duitsland met de kaas een ijzersterk merk is zou Zuidlaren er goed aan doen Berend te cultiveren en hoog te houden als symbool van het A-merk dat Zuidlaren moet worden.