

# Centrumontwikkeling Zuidlaren

Voortgang en uitwerking van de ontwikkelrichting centrum Zuidlaren



# Inleiding

Wethouder Jurryt Vellinga

# Even voorstellen

Projectleider

Jan Legters

Legters&partners

Mathijs Dijkstra

LAOS Landschapsarchitecten

# Centrum Zuidlaren

- Twee projectonderdelen
  - a) herontwikkeling voorzijde PBH-terrein
  - b) verbeteren openbare ruimte in het centrumgebied
- Stimuleringsregeling privaat vastgoed
- Provinciale subsidie voor de uitvoering van het programmaplan voor de centrumontwikkeling Zuidlaren.



# Tijdlijn

- lange voorbereidingstijd
- fase ophalen informatie afgesloten (verwachtingen)
  - nu fase uitwerken in verkenningen (keuzes)
  - voorjaar 2023 algemene inloop (presenteren verkenningen)
  - medio 2023 besluitvorming, daarna:
    - a) start bestemmingsplantraject
    - b) start voorbereiding maatregelen openbare ruimte
    - c) verkenning van de markt/realisatie
  - planning op langere termijn onzeker. Doorpakken is belangrijk.

# Kader

- raadsbesluit 3 december 2019
- raadsbesluit december 2021: verkennen van de mogelijkheden voor programma:
  - maximaal 2 supermarkten
  - gecombineerd met woon-, cultuur- en zorgprogramma
  - onderzoeken invulling vrijkomende locaties (doorbloeding)

# Aanpak uitwerking ontwikkelrichting

## Opdracht aan stedenbouwkundig bureau:

- Stedenbouwkundig plan van Eisen (SpvE)
- volumestudie voorzijde PBH-terrein (verkenning programma)
- verkenning uitgangspunten herinrichting openbare ruimte in het winkelgebied

## Vier werksessies intern met vertegenwoordiging VOZ (draagvlak)

- verbinding winkelstraten en voorzijde PBH-terrein (kernwaarde)
- aansluiting Stationsweg-Millyweg-Brink primaat van auto naar langzaam verkeer/voetganger (verblijfsgebied met verbindingsfunctie)

# Aanpak uitwerking ontwikkelrichting

Deze fase gaat over het verkennen van de mogelijke volumes (omvang gebouwen, benodigde areaal parkeerplaatsen, ruimte voor verkeer, groen en andere inrichtingselementen). Past het wel op het beschikbare terrein.

Al het beeldmateriaal is slecht een verbeelding van wat het zou kunnen zijn. De echte ontwerpen komen in de volgende fase.

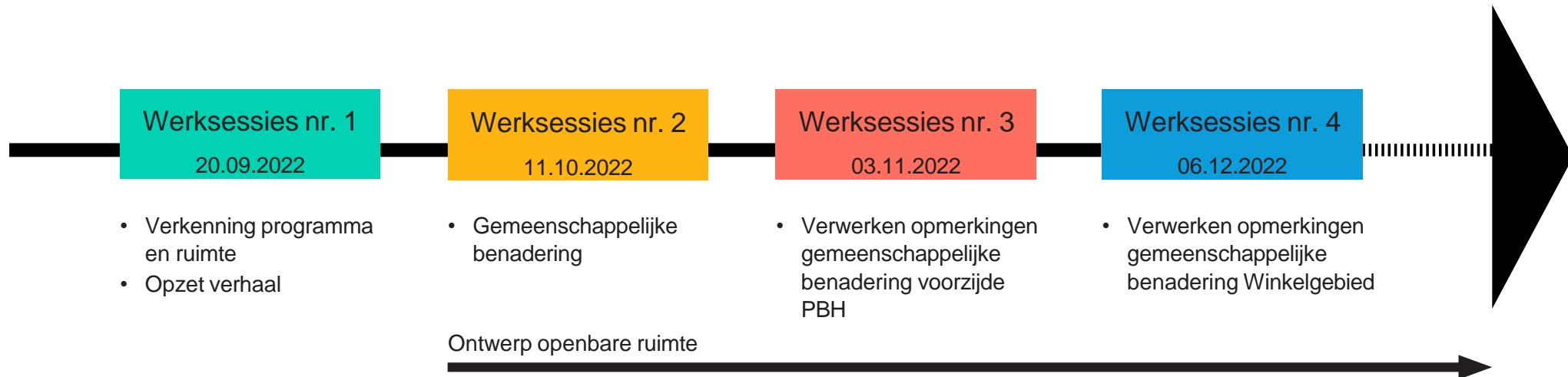




# PBH- Zuidlaren



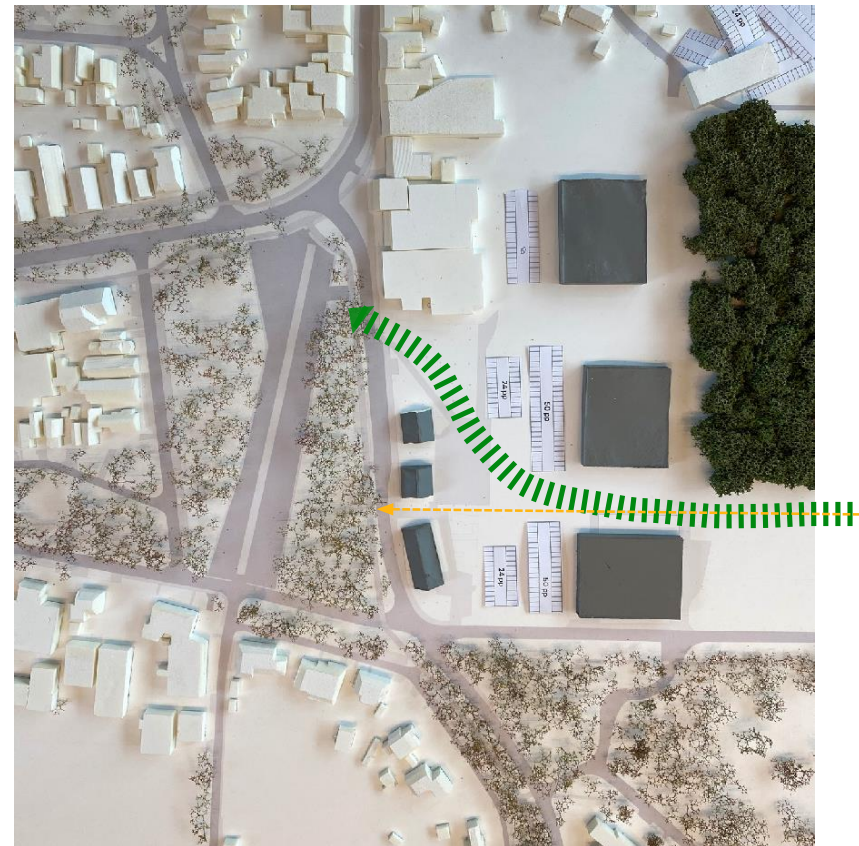
# Proces



# Werksessie Sfeerbeeld



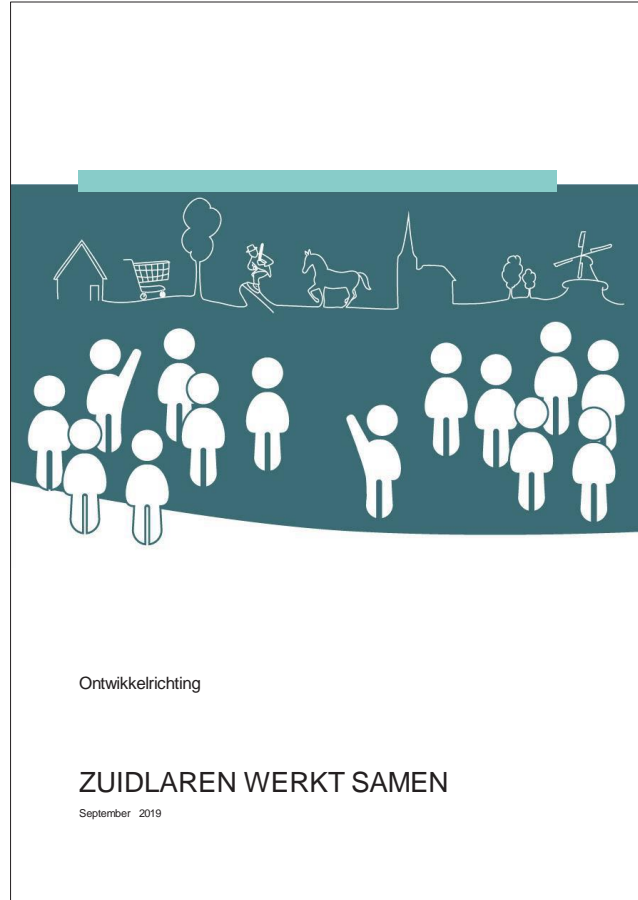
20.09.2022



UITGANGSPUNTEN



# Ontwikkelrichting



Ontwikkelrichting

ZUIDLAREN WERKT SAMEN

September 2019

Unieke kwaliteit van Zuidlaren behouden en het versterken van de centrumfunctie

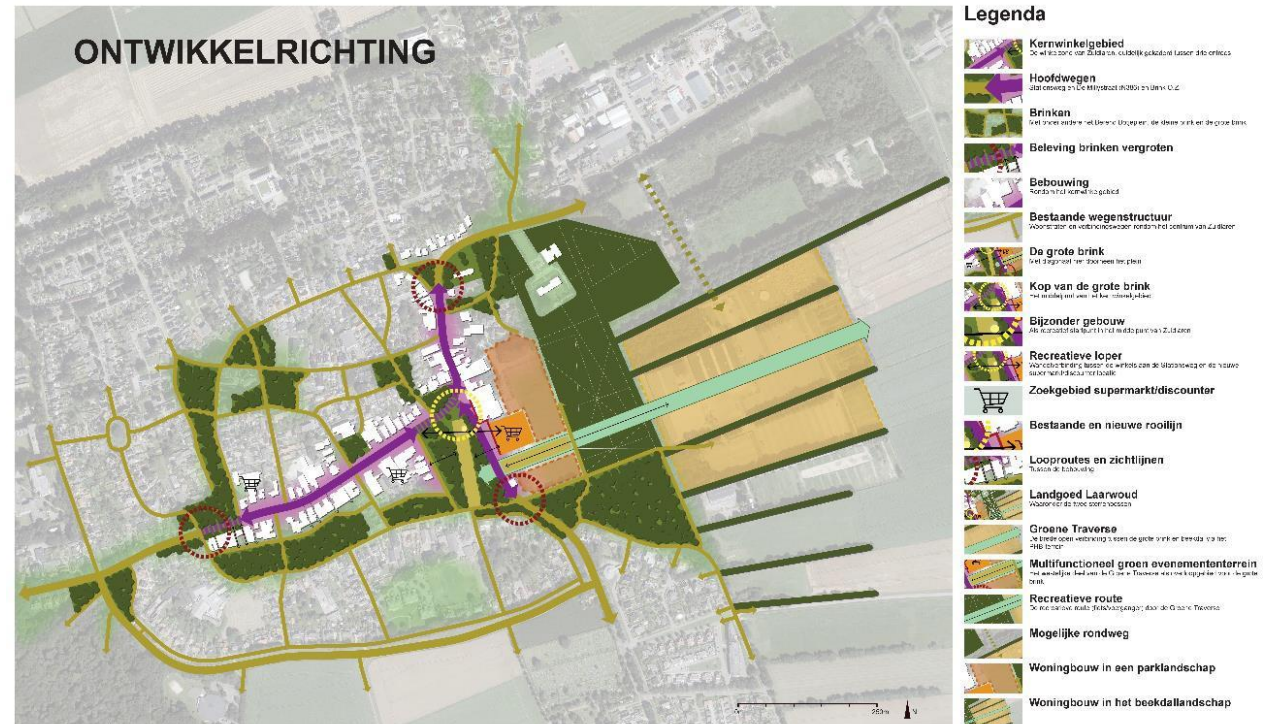


# Hunze-as

Hunze-as

(volgens ontwikkelrichting)

- Multifunctioneel groen met ruimte voor evenementen
- Recreatieve route



# Uitgangspunten verkeer

- Geen rondweg
- Verkeer over de Brink





# Cultuurhistorische waardestelling



LEGENDA	
	Beschermd dorpsgezicht
	Grasland
	Akkerland
	Bos en boomgroepen
	Boomranden
	Hoogtelijnen
	Water
	Verharding
	Bebouwing
	Brinken
	Essen
	Landgoed Laarwoud (rijksmonument)
	Verdwenen landgoed Laarwoud
	Uitloopgebied Laarwoud (1974)
	Historische routes
	Dobbes
	Houtwallen
	Monumentale bomen
	Kastanjes
	Brinkachtige ruimte rondom de bibliotheek
	Afwisselende rooilijn
	Verdwenen rooilijn (1920)
	Rijksmonumenten
	Provinciale monumenten
	MIP-objecten
	Beeldbepalende panden
	Cultuurhistorische ankerpunten
	Deels verdwenen historische wegen aan weerszijden van Laarwoud
	a: as Laarweg
	b: as De Millystraat
	Landschapsequens esdorp <-> Hunzedal
	1: Grote Brink
	2: Sporterein/Prins Bernhardhoeve
	3: Bos Laarwoud
	4: Hunzedal
	Zicht op en beleving van open landschap



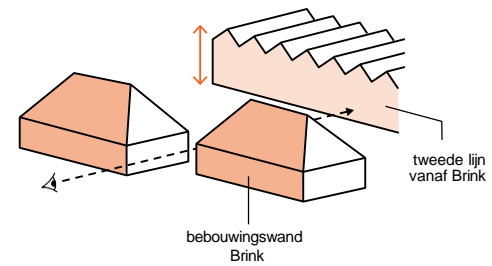
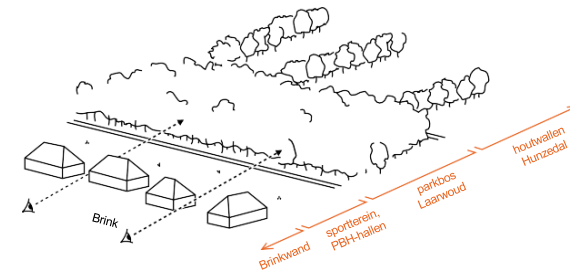
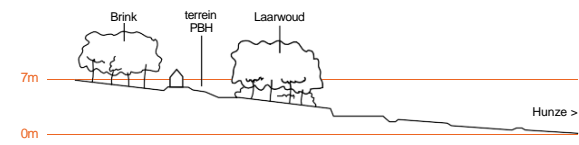
# Beschermd dorpsgezicht

- Dorpse maat en schaal, kleine korrel en openheid van de boerderijen
- Historische rooilijn
- Groen/grote bomen
- Transparante opzet, doorzichten

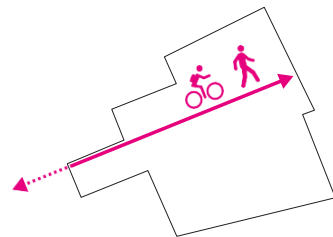


- Huidige gevels
- Historische rooilijn 1920 (cultuurhistorische waardestelling)
- - - Gewijzigd vastgestelde rooilijn (kaderstellende nota 2014)
- • • Referentielijn (kaderstellende nota 2014)
- Doorzichten

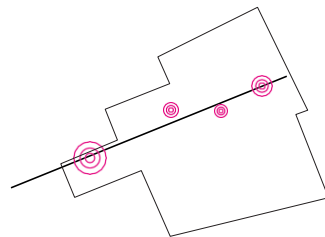
# Beschermd dorpsgezicht



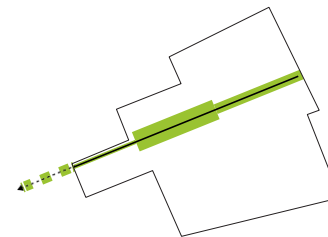
# Hunze-as - SPVE achterzijde © Strootman Landschapsarchitecten



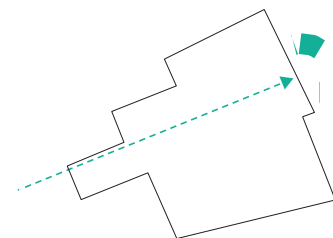
*Doorgaande route voor wandelen en fietsen en langzaamverkeersroute tussen dorp en woonwijk*



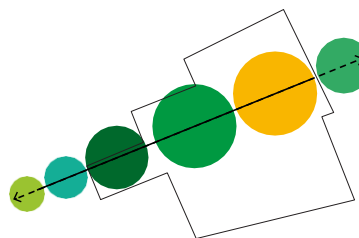
*Aanleiding voor plekken*



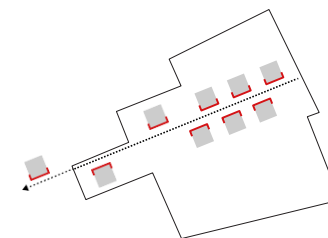
*Volgende ruimte voor route en begeleidend groen. De breedte kan variëren, met zo gering mogelijk impact in voormalig sterrenbos met niet meer dan 5m breedte voor wandel- en fietspad*



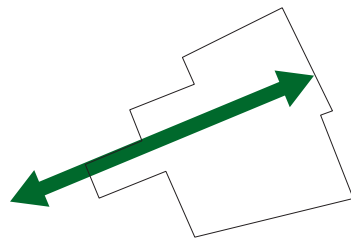
*Zichrelatie met Hunzedal*



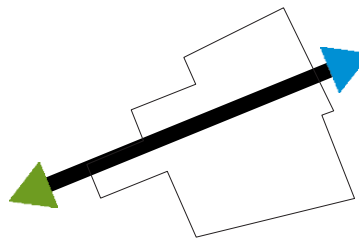
*Ketting van sferen*



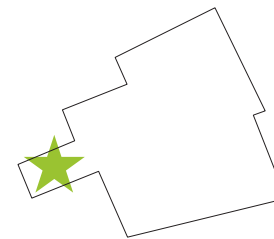
*Woningen (en andere gebouwen) niet met de rug naar de Hunzeas*



*Herkenbare identiteit*



*Hoogteverschil benadrukken*



*Bijzondere inrichting voormalig sterrenbos. Streven naar herstel sterrenbos sfeer*

# Concept SPVE

Kwaliteiten



Diskwaliteiten



Kanse

n







# UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWIKKELING PBH TERREIN

# Uitgangspunten



Brink herstel



Hunze-as

- Koppelen aan kop van de Brink
- Koppelen aan het centrum
- Langzaamverkeer



Te realiseren programma

- 2 supermarkten
- Zorggebouw
- Appartementen
- Parkeren

# MODELLENSTUDIE

# Brinkwand





# Volumes langs brink



# Programma



# Programma

- 2 Supermarkten: 2000m<sup>2</sup> BVO
- Gezondheidscentrum: 2600m<sup>2</sup> BVO
- Cultuur/maatschappelijk: ~475 m<sup>2</sup>
- Horeca: ~400 m<sup>2</sup>
- Appartementen: 52 appartementen

32 koop appartementen boven supermarketen 20  
koop appartementen

- **Parkeren:**

140 (supermarkten)

10 (cultureel maatschappelijk)

28 (gezondheidscentrum)

42 (appartementen boven supermarketen)

26 (appartementen )(kelder)

# Bestaand groen





# Groene verbinding



# Hunze-as





# Programma



# Concept





# Opzet PBH





# Opzet PBH





# Opzet PBH



# Architectuur studie











Dit beeld geeft enkel een impressie van een mogelijke uitwerking





Dit beeld geeft enkel een impressie van een mogelijke uitwerking

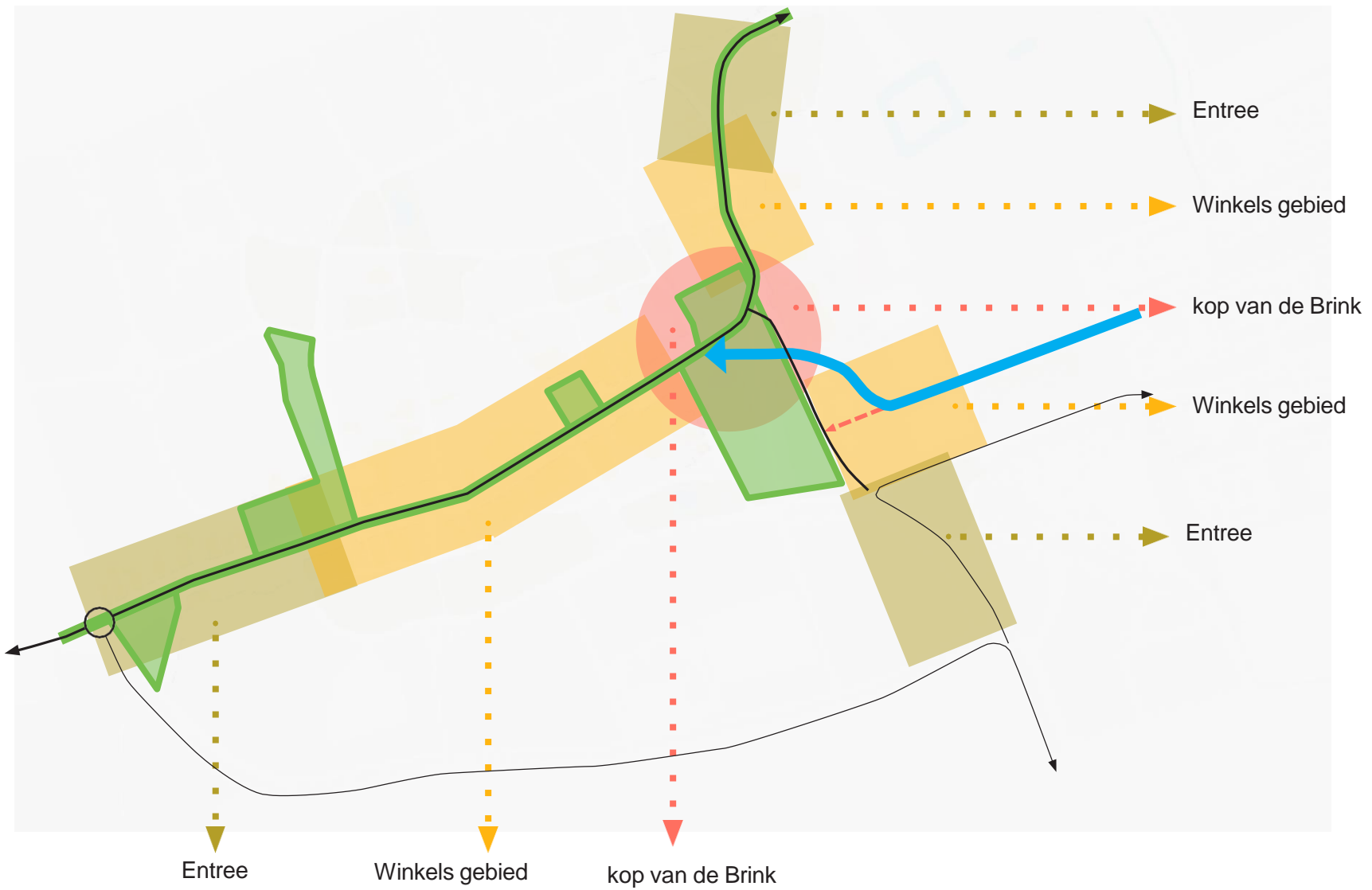
KERNWINKELGEBIED



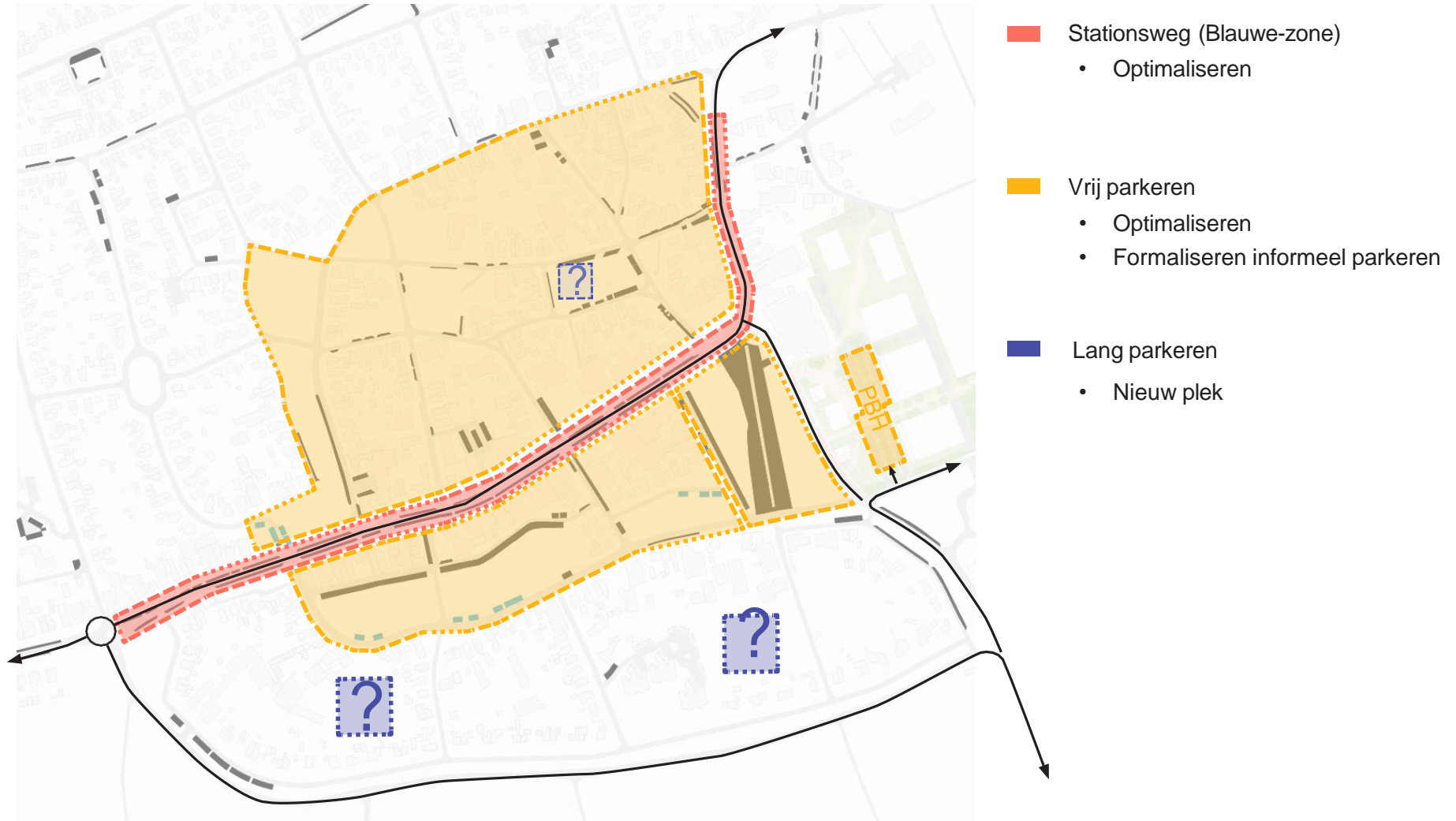
# Concept - verkeer



# Concept - ruimtelijk

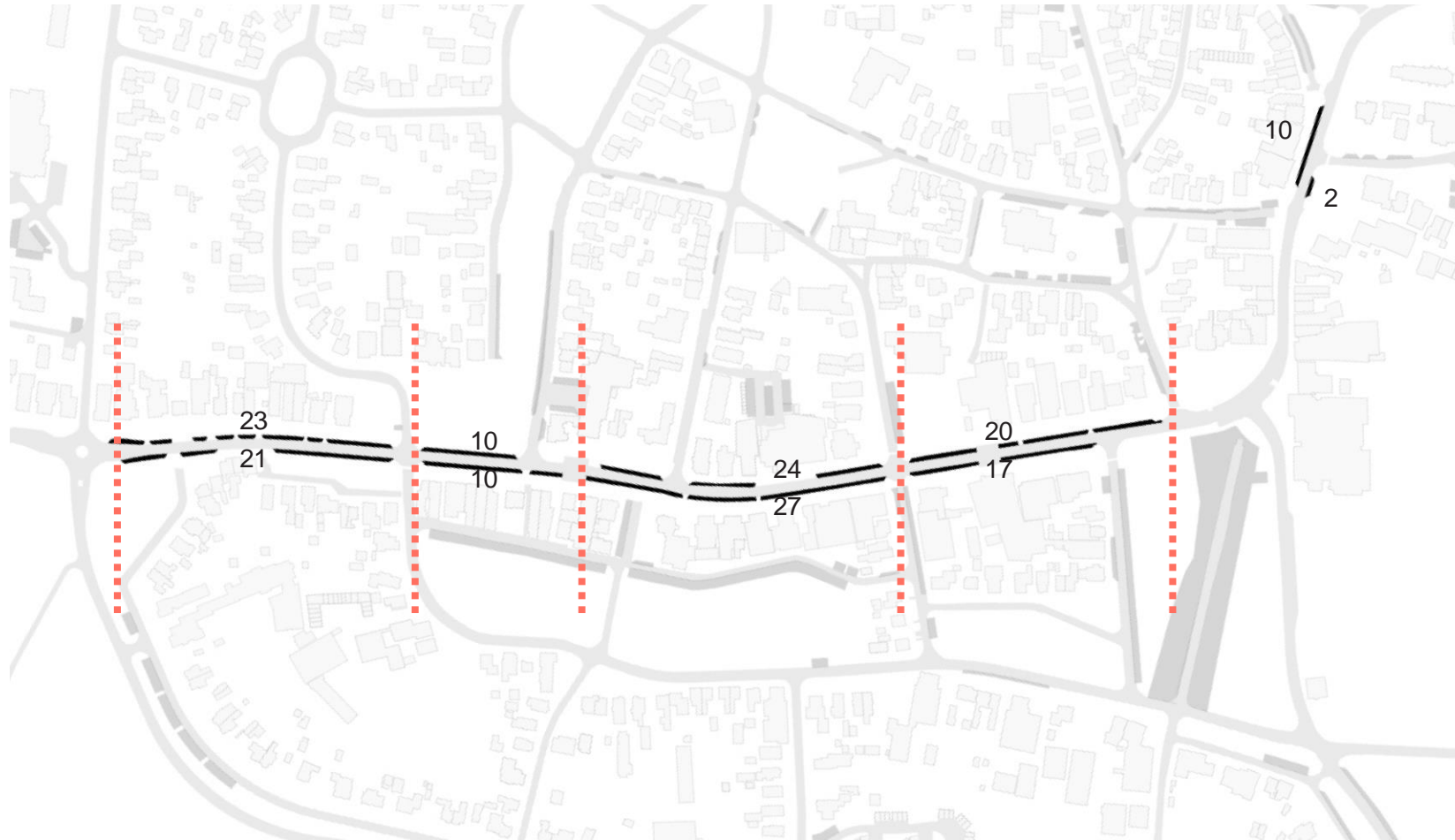


# Zuidlaren parkeren concept



# Stationsweg parkeren concept

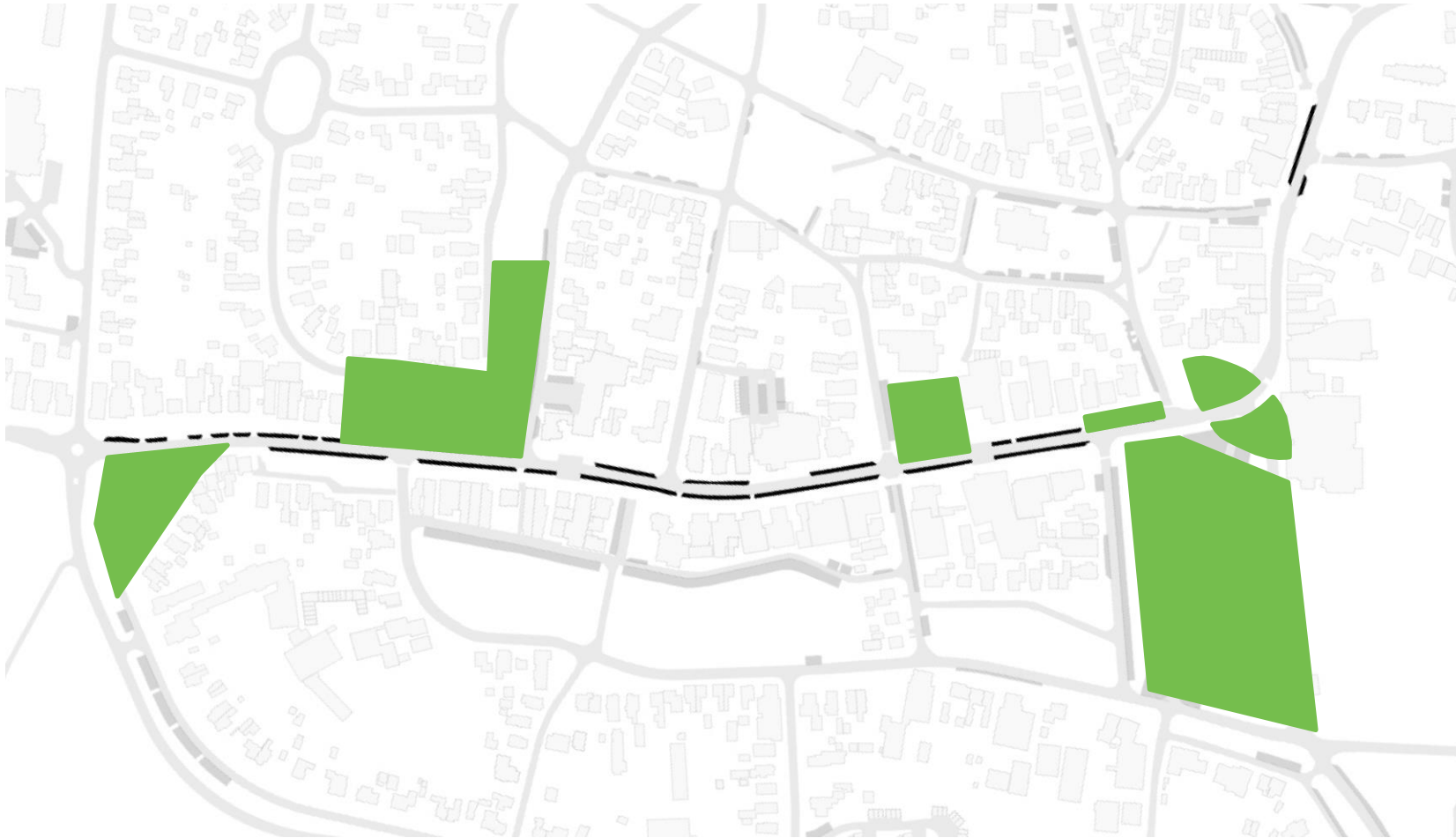
Bestaande situatie Total parkeeren 164



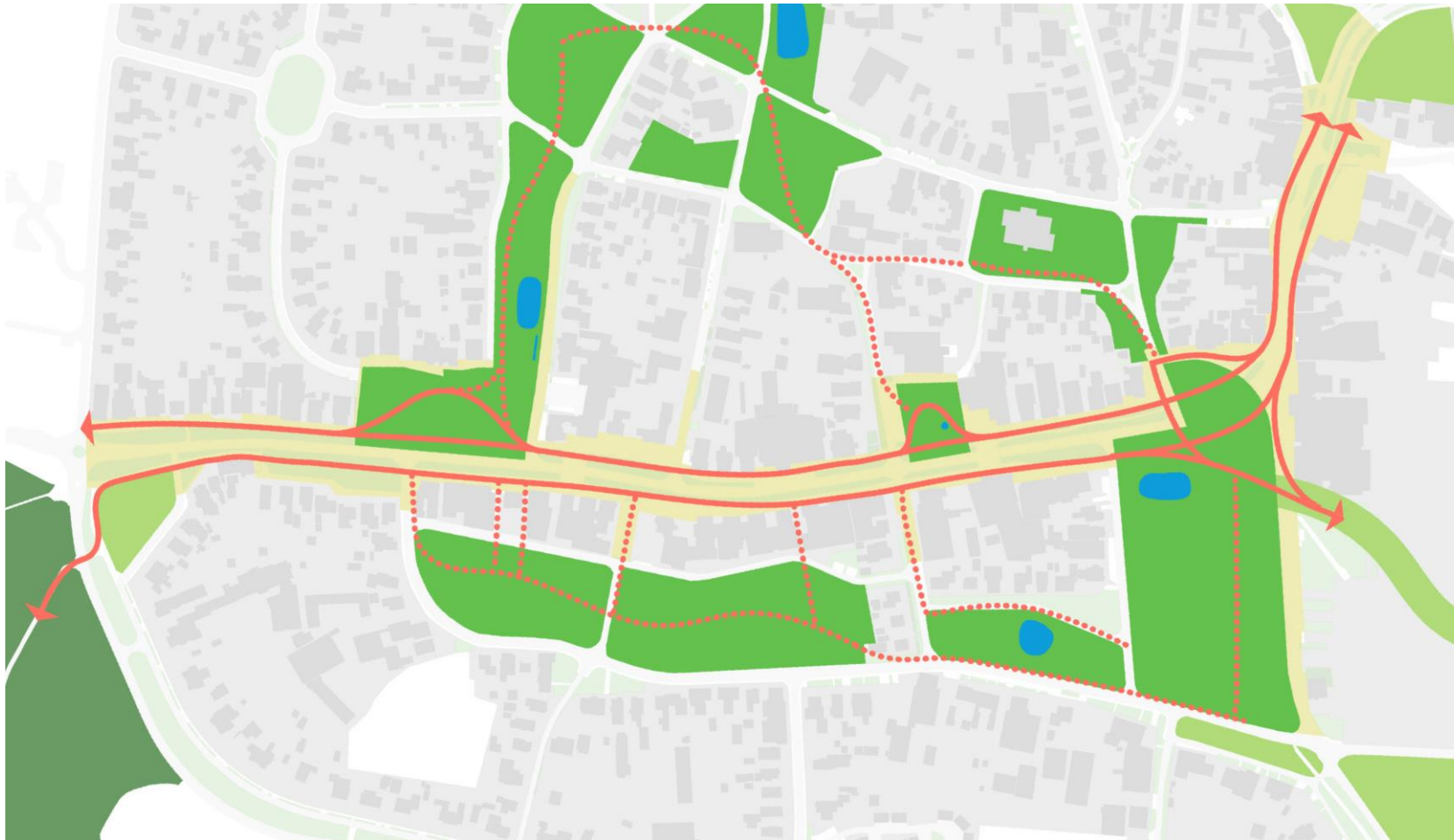


# Stationsweg parkeren concept

Nieuwe situatie



# Stationsweg- ruimtelijk concept



# Stationsweg





# Stationsweg - publieke vloer van gevel tot gevel

begrenzing gebouw, stoep of tuin



# Stationsweg groene kapitaal - bomen

behouden en ruimte geven



# Stationsweg groene kapitaal - brinken

zichtbaar en beleefbaar maken





# Stationsweg verblijfsruimte

verblijven en flaneren



# Stationsweg

veilig te gast in het dorp



# Stationsweg Parkeren

stop en hop winkelen





# Stationsweg fietspad

ontspannen op de fiets



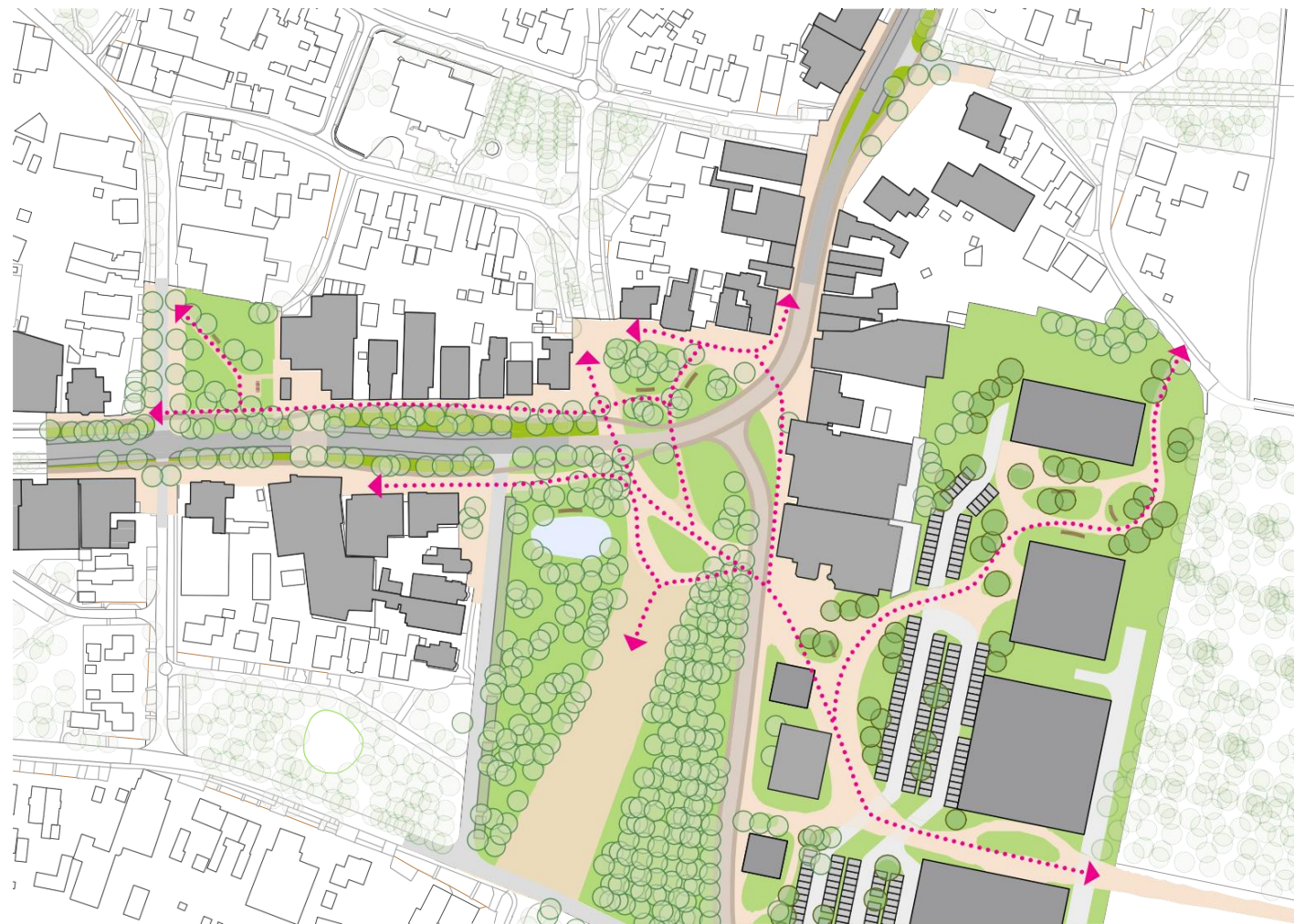
# Stationsweg robuuste groenstructuur

kleur en fleur - aantrekkelijk groen



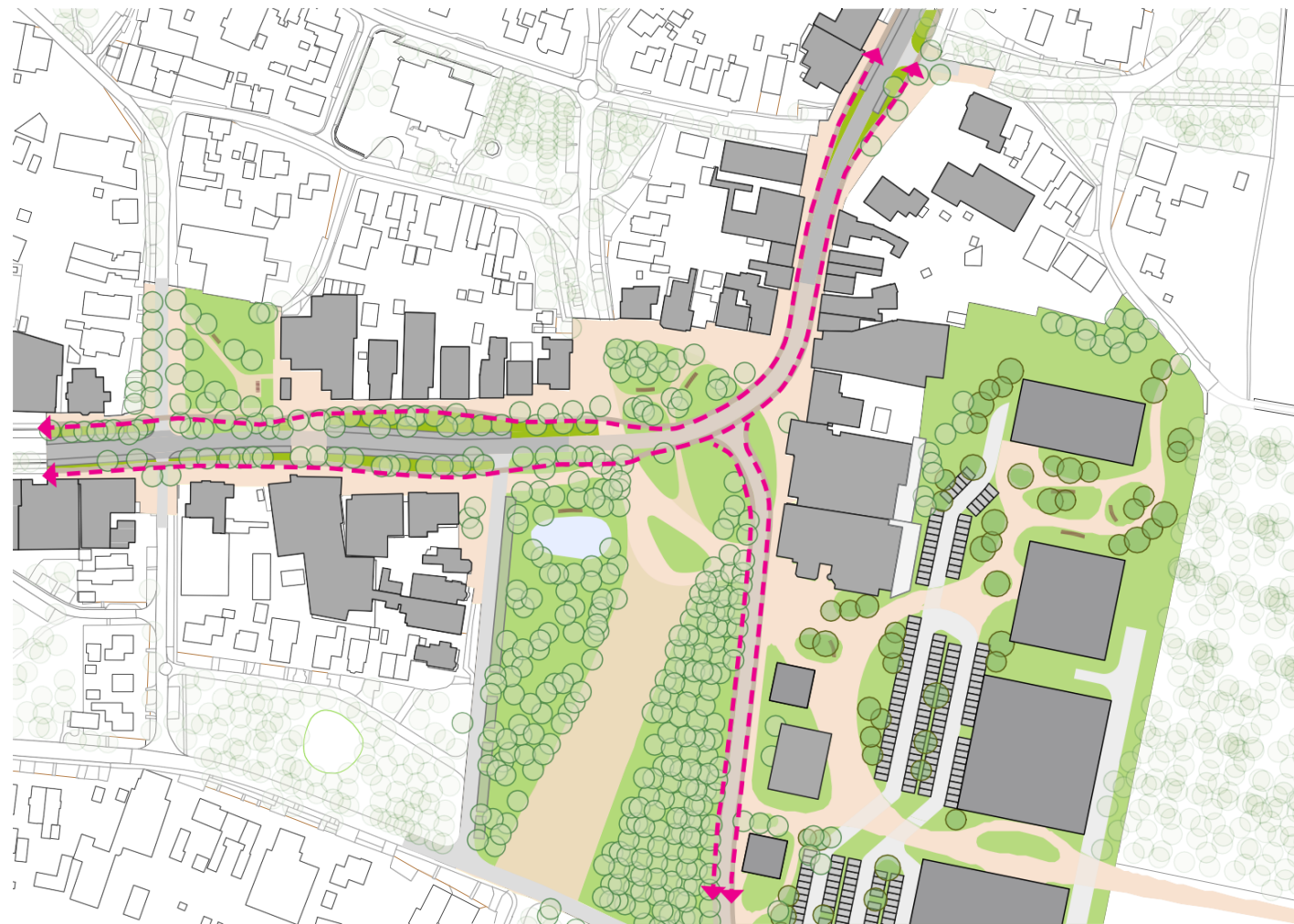


# Wandelroutes

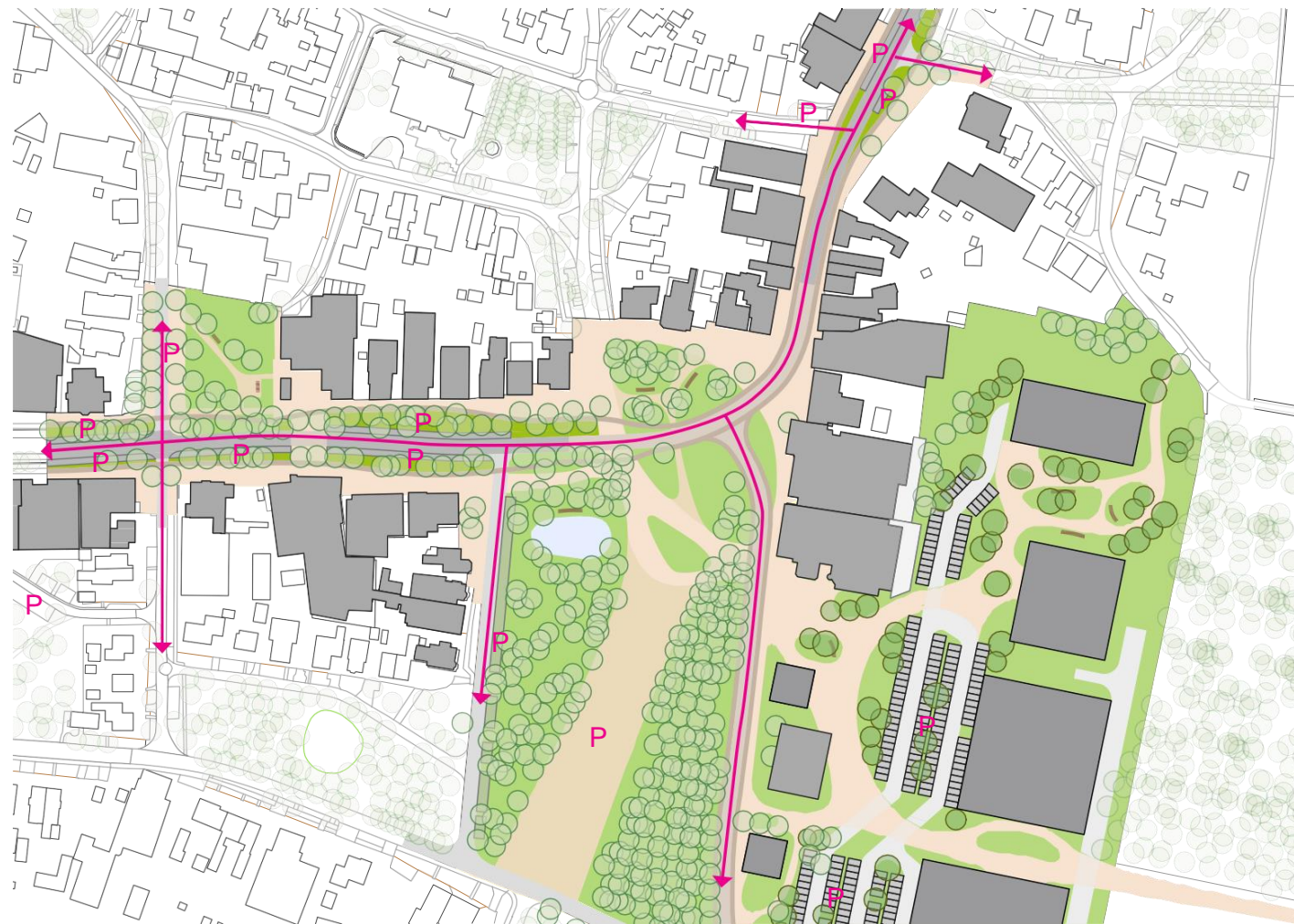




# Fietsroutes



# Parkeren en auto







Dit beeld geeft enkel een impressie van een mogelijke uitwerking