

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen, 5 april 2022
Ons kenmerk 14/5.1/2022000509
Behandeld door team Ruimte, Energie en Wonen (0592) 36 55 55
Onderwerp: Subsidieverlening centrumontwikkeling Zuidlaren
Status: Verzoek om eventuele wensen of bedenkingen

Geachte voorzitter/leden,

Inleiding

Wij hebben het voornemen tot het verlenen van een subsidie van € 1.000.000,-- aan de gemeente Tynaarlo voor uitvoering van het 'Programmaplan Centrumontwikkeling Zuidlaren' op basis van de gereserveerde bijdrage uit het Herstructureringsfonds van de vorige Investeringsagenda.

Omdat de subsidie € 150.000,-- of meer bedraagt, is de voorhangprocedure van toepassing.

Gelet op het bepaalde in artikel 1.3, vierde lid, van de Algemene subsidieverordening provincie Drenthe 2017, stellen wij uw Staten in de gelegenheid eventuele wensen of bedenkingen aan ons kenbaar te maken.

Samenvatting Programmaplan Centrumontwikkeling Zuidlaren

Zuidlaren, gelegen op de Hondsrug, is een Drents brinkdorp een lange geschiedenis en een uitstekende uitgangspositie voor de toekomst. De combinatie van de sfeervolle uitstraling en karakteristieke brinkstructuur, de gunstige locatie nabij natuurgebieden en het uitstekende voorzieningenniveau maakt dat zowel inwoners, (regio-)consumenten als toeristen graag naar Zuidlaren komen. Het centrum is het hart van Zuidlaren: het beschermde dorpsgezicht bestaande uit een klassiek winkellint omgeven door een aantal groene Brinken, met een kenmerkende bouwstructuur. Het centrum heeft een sterk aanbod aan zelfstandige ondernemers (in winkels, horeca en dienstverlening) en bekende formules.

Dit is een goede basis die consumenten trekt, net als het gratis parkeren, veelal voor de deur.



Dat betekent niet dat er in het centrum geen uitdagingen zijn. De opzet van het winkellint maakt dat een compact samenhangend centrum met daarin (qua oppervlakte) grote publiekstrekkers lastig te realiseren is. De koopkrachtafvloeiing is relatief groot, zo blijkt uit recent onderzoek: teveel consumenten uit Zuidlaren en omgeving doen hun aankopen elders. Dit komt met name door de relatief beperkte omvang van de aanwezige supermarkten. Verplaatsing en uitbreiding van de supermarkten is een mogelijkheid, maar leidt tot de uitdaging om het winkellint voldoende aantrekkelijk te laten blijven, bijvoorbeeld via herontwikkeling van achterblijvende locaties met publiekstrekkers. Een goede 'doorbloeding' van het gehele centrum blijft immers van groot belang. De bijzondere locaties De Grote Brink en het terrein van de Prins Bernhardhoeve (PBH) kunnen en moeten in dit verband nog beter betrokken worden in het geheel van het centrum. De PBH-locatie verdient herontwikkeling.

De in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelrichting (zie afbeelding 1) en het in 2021 vastgestelde raadsbesluit over de centrumontwikkeling en de PBH-locatie vormen de basis van de subsidieaanvraag. Deze zijn samengebracht in het programmaplan centrumontwikkeling Zuidlaren. De gemeente Tynaarlo heeft hierin de ambitie geformuleerd om, passend binnen de kwaliteiten en het karakter van het beschermde dorpsgezicht van het dorp Zuidlaren een toekomstbestendig centrumgebied te realiseren. Voor de realisatie van deze ambitie vraagt de gemeente aan de provincie een bijdrage van € 1 miljoen, als onderdeel van een programmabegroting van ruim € 11 miljoen.

In het programmaplan is het totaal aan opgaven en projecten opgenomen. De belangrijkste projectonderdelen van het programma en de subsidieaanvraag zijn:

1. het stimuleren van ondernemers en eigenaren om te investeren in de juiste uitstraling van hun pand en bedrijf, op de juiste plek. Dit via een serie 'stimuleringsregelingen privaat vastgoed';
2. de **herinrichting van de openbare ruimte**, met name het kernwinkelgebied en de brinken. Doelstelling is om een kwaliteitsimpuls te geven die
 - a) de identiteit versterkt en
 - b) het beleven, verblijven, bewegen en ontmoeten stimuleert;
3. de **verkenning voor versterking van het supermarktaanbod**, met maximaal twee supermarkten op het PBH-terrein. Hierbij hoort de herontwikkeling van het PBH-terrein, met verkavelingsplan, beeldkwaliteitsplan, uitwerking van landschap en infrastructuur en het beoogde programma;
4. een **goede verbinding** via de Grote Brink tussen voorzijde PBH-terrein en het winkellint om combinatiebezoek stimuleren;
5. de herontwikkeling van eventueel **achterblijvende supermarktlocaties**, met publiekstrekkende functies;
6. de ontwikkeling van een **nieuwe woonwijk** aan de achterzijde van het PBH-terrein.

De inzet van provinciale middelen richt zich op (1) inzet van stimuleringsregelingen, de (2) herinrichting van de openbare ruimte en (3) een deel van de proceskosten. Mede door deze inzet wordt een compact en aantrekkelijk centrum gerealiseerd.

Vorenstaande projectonderdelen worden volgens planning medio 2023 samengebracht in een samenhangend centrumplan. Op basis van dit centrumplan worden vanaf medio 2023 de projecten verder uitgewerkt. De laatste fase, de herontwikkeling van het PBH-terrein is beoogd in 2024 en 2025.

Relatie provinciaal beleid en begroting

Op 15 mei 2019 hebt u ingestemd met het reserveren van een bedrag van € 1.000.000,- voor de transformatie en herontwikkeling van Zuidlaren. Omdat de benodigde inzet niet paste bij de Uitvoeringsregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit is een incidentele subsidie voorgesteld, passend binnen de kaders van de vorige Investeringsagenda (2016-2019) conform het Herstructureringsfonds en het Binnenstadfonds. Het bedrag is gedekt uit het budget Herstructureringsfonds uit de vorige Investeringsagenda (2016-2019) en beschikbaar in 2022. De meerjarige verwerking voor de dekking van de subsidie zal via de Bestuursrapportage 2022 aan uw Staten worden voorgelegd.

De gemeente Tynaarlo rapporteert jaarlijks per 1 oktober de voortgang van de uitvoering van het programmaplan Centrumontwikkeling Zuidlaren. Op basis van deze voortgangsrapportage zullen wij uw Staten informeren over de stand van zaken. Deze wordt gecombineerd met de rapportages van het Regiostedenfonds en het Herstructureringsfonds Ruimtelijke Kwaliteit 2021 PLUS.

Financiële onderbouwing voorgenomen subsidie

Conform de werkwijze van het Binnenstadfonds is de voorwaarde gesteld dat de beschikbare subsidie voor maximaal een derde deel uit maakt van de totale subsidiabele projectkosten. De gemeente dient daarnaast ook ten minste een derde deel te investeren in de centrumontwikkeling of meer, indien vanuit de markt minder dan een derde deel aan investeringskosten voorzien wordt. Proceskosten kunnen tot maximaal 10% van de totale subsidiabele kosten opgevoerd worden.

In het programmaplan is conform de gestelde subsidievoorwaarden opgenomen hoe stakeholders mede-investeren in het centrum van Zuidlaren. Tegenover de provinciale subsidie van maximaal € 1 miljoen investeert de gemeente ten minste € 5,8 miljoen en wordt nog eens € 4,5 miljoen vanuit de markt verwacht. Daarnaast zijn proceskosten opgevoerd tot maximaal € 100.000,-.

Hoogachtend,

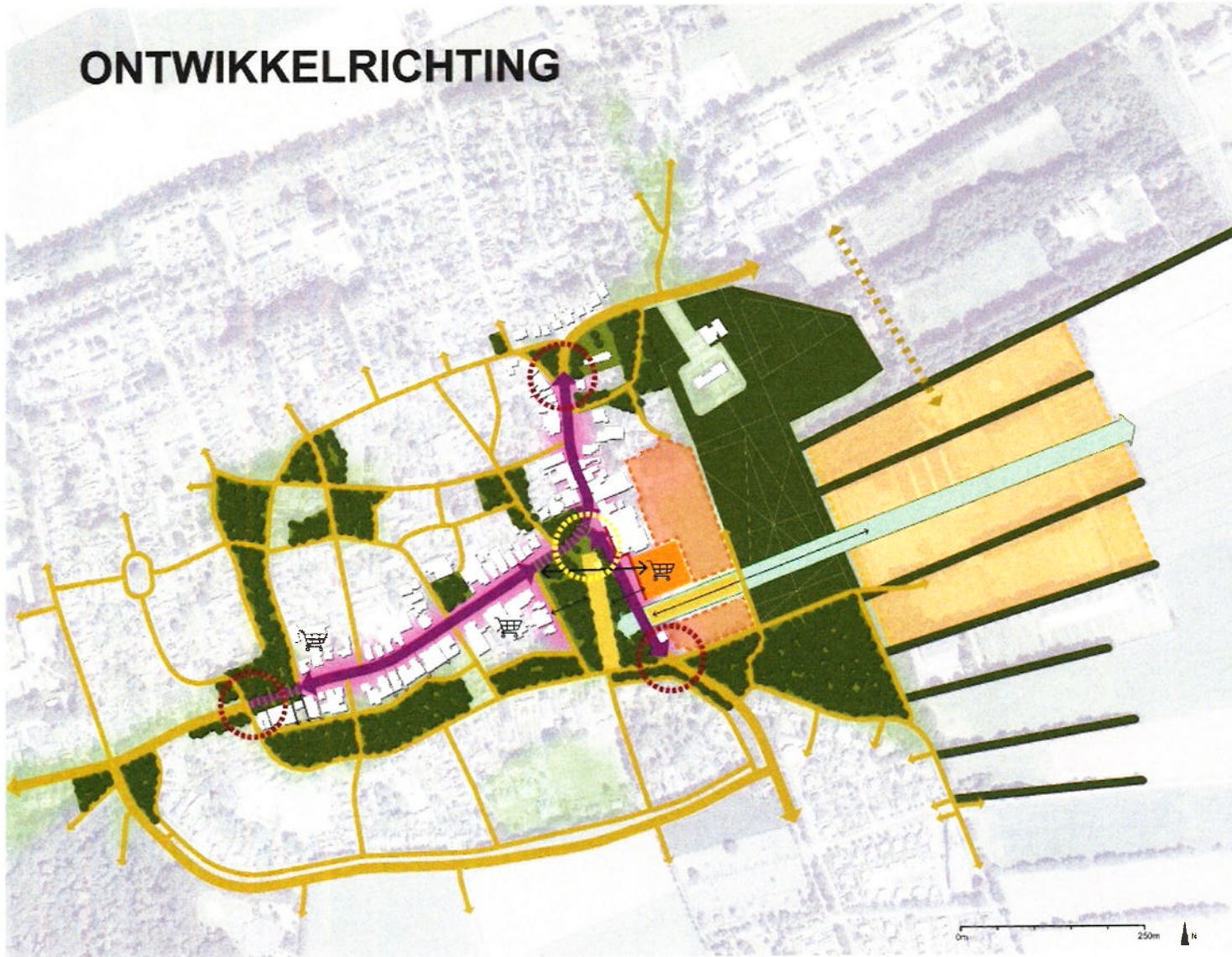
Gedeputeerde Staten van Drenthe,


md/coll. , voorzitter


, secretaris

De volledige aanvraag van de gemeente Tynaarlo kunt u gezien het vertrouwelijke karakter inzien in kamer C0.39.

ONTWIKKELRICHTING



Legenda

-  **Kernwinkelgebied**
De ontwikkeling van Zuidaren, duidelijk gekaderd tussen drie brinken
-  **Hoofdwegen**
Stationsweg en De Miltstraat (N96) en Brink G.2
-  **Brinken**
Aan onder andere het Smeerd-Bygeplein, de kleine brink en de grote brink
-  **Beleving brinken vergroten**
-  **Bebouwing**
Rondom het kernwinkelgebied
-  **Bestaande wegenstructuur**
Wegstraten en verbindingswegen rondom het centrum van Zuidaren
-  **De grote brink**
Het laagste deel van de grote brink
-  **Kop van de grote brink**
Het hoogste deel van de grote brink
-  **Bijzonder gebouw**
Als recreatief startpunt in het middelpunt van Zuidaren
-  **Recreatieve loper**
Wegstructuur tussen de winkels van de Stationsweg en de nieuwe supermarkt/discounter Kooke
-  **Zoekgebied supermarkt/discounter**
-  **Bestaande en nieuwe rooilijn**
-  **Looproutes en zichtlijnen**
Tussen de bebouwing
-  **Landgoed Laarwoud**
Waarvoor de kassiersvillages
-  **Groene Traverse**
De brede open verbinding tussen de grote brink en beekdal via het riviertje
-  **Multifunctioneel groen evenemententerrein**
Het westelijke deel van de Groene Traverse als overloopgebied van de grote brink
-  **Recreatieve route**
De noordelijke route (recreatieve route) door de Groene Traverse
-  **Mogelijke rondweg**
-  **Woningbouw in een parklandschap**
-  **Woningbouw in het beekdallandschap**