

DORPSVISIE

ZUIDBROEK

DORPSVISIE ZUIDBROEK

REVISIE	DATUM	REDEN
A	14/11/2010	Conceptvisie, tegenvoorstel Stichting Dorpsraad Zuidbroek op de dorpsvisie zoals vastgesteld door het college van B&W d.d. 02/11/2010

VOORWOORD

Voor u ligt de Dorpsvisie zoals gemaakt en aangeboden door bewoners en de Dorpsraad van Zuidbroek d.d. 14 november 2010 aan de heren Flap en Hazekamp en wethouder dhr.J. Batelaan.

Redenen voor de dorpsraad om de visie te willen herzien waren het feit dat het verschijnsel krimp onvoldoende verwerkt was, de Provincie de visie “onsamenhangend” vond en de visie op dat moment op onderdelen niet meer actueel was of ingehaald door de feiten. Dit laatste was ook gebleken op de bewonersavonden die door de dorpsraad in 2009 zijn georganiseerd in het kader van de centrumplannen en de toekomst van het dorpshuis. Tijdens deze avonden is de concept visie steeds als leidraad gebruikt.

Nadat eind 2009 onze subsidieaanvraag voor een herziening van de, op dat moment nog steeds niet vastgestelde, Dorpsvisie van Zuidbroek geweigerd werd en dat begin 2010 bij de Dorpsraad duidelijk werd, is er contact gezocht met onder andere het gemeentehuis en de stichting Groninger Dorpen.

Op dat moment is afgesproken dit “over de verkiezingen” heen te tillen. In de tussenliggende periode waarin sprake was van een politiek/bestuurlijk vacuüm werd vanuit de stichting Groninger Dorpen voorgesteld om mee te doen in een onderzoeksproject samen met de Universiteit Wageningen. In dit project werd onderzoek gedaan naar de totstandkoming van Dorpsvisies en het daarbij gebruikte instrumentarium. Hiertoe werden een drietal noordelijke dorpen gezocht en Zuidbroek bleek daar een van te kunnen zijn.

In het kader van dit onderzoek zijn er in juni en november 2010 een drietal bewonersavonden georganiseerd rond de thema's “Identiteit” en “Toekomst”. Tijdens deze avonden werden wij bijgestaan door een aantal studenten van de Universiteit Wageningen en een vertegenwoordiger van de stichting Groninger Dorpen. Bij de sessie in juni was de burgemeester in zijn toenmalige rol als dorpswethouder uitgenodigd en aanwezig.

Eind oktober 2010 werd ons langzaamaan duidelijk dat er op het gemeentehuis gewerkt werd aan een herziening van de dorpsvisie. Toen het uiteindelijk lukte hierover in contact te komen bleek er al een concept klaar te zijn, welk is behandeld in de collegevergadering van 2 november. Daarnaast stond reeds een openbare avond gepland voor behandeling door de raadscommissie (18 november in de Broekhof).

Bij dit contact tussen Dorpsraad, de heren Flap en Hazekamp en de wethouder, dhr Batelaan, is afgesproken dat de Dorpsraad de conclusies van de bewonersavonden zou verwerken in haar eigen dorpsvisie en dat beide visies door het College zullen worden aangeboden aan de raadscommissie, voor behandeling op 18 november.

Wil Keesom, voorzitter Stichting Dorpsraad Zuidbroek
Erik Groot, voorzitter werkgroep dorpsvisie en bestemmingsplannen van de Dorpsraad

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Dorpsvisie	5
1.2	Dorpsidentiteit.....	5
1.3	Het proces	5
1.4	Opzet van het visiedocument.....	6
2	Analyse.....	7
2.1	Geschiedenis Menterwolde	7
2.2	Historie Zuidbroek	7
2.3	Kernkarakteristieken Zuidbroek.....	8
2.3.1	Ruimtelijke structuur	8
2.3.2	Functionele aspecten.....	10
2.4	Identiteit	11
2.5	Kernpunten voor Zuidbroek	12
3	Vigerend beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1	Krimp	14
3.2.2	Welstand en vitalisering van het dorp	14
3.2.3	Woonplan	14
3.2.4	Verkeer/vervoer en veiligheid	14
3.2.5	Industrie.....	14
3.2.6	Recreatie.....	15
3.2.7	Waterplan.....	15
3.3	Samenvatting.....	15
4	Visie.....	16
4.1	Visie	16
4.1.1	Dorpsbinding	16
4.1.2	Voorzieningen	17
4.1.3	Groen, Omgeving en Economie.....	17
4.1.4	Verkeer en Bereikbaarheid	18
4.1.5	Recreatie.....	19
4.2	Bestaande Projecten.....	19
4.2.1	Collegeprogramma 2010-2014	19
4.2.2	Overige projecten.....	19

1 INLEIDING

1.1 DORPSVISIE

Een dorpsvisie is een integrale visie op de gewenste ontwikkelingen van een dorp voor de middellange termijn (een periode van 10 tot 20 jaar). Het is een document waarin de bewoners van het dorp aangeven wat zij belangrijk vinden als het gaat om hoe het dorp er op deze middellange termijn gaat uitzien en functioneren. Een dorpsvisie is een van de manieren waarop invulling gegeven wordt aan het prestatieveld 1 uit de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) namelijk het bevorderen van sociale samenhang en leefbaarheid in dorpen, wijken en buurten. Door deze manier van burgerparticipatie ontstaat er een groter draagvlak voor plannen om deze samenhang en leefbaarheid te vergroten.

1.2 DORPSIDENTITEIT

Er is een groeiend besef dat dorpen een eigen identiteit hebben. Een identiteit die het resultaat is van onder andere landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken ook wel kernkarakteristieken genoemd. Het gaat dan om zaken als de ontstaansgeschiedenis, het karakter en de “couleur locale” van een dorp.

Om deze eigen identiteit ook in de toekomst te kunnen waarborgen, moeten nieuwe ontwikkelingen in een dorp (bijvoorbeeld om de leefbaarheid te verhogen of te waarborgen) zorgvuldig worden ingepast. Daarom is voor Zuidbroek een studie gedaan naar de ruimtelijk functionele karakteristieken van het dorp. Die karakteristieken geven het dorp immers haar eigenheid en identiteit.

1.3 HET PROCES

Mensen bepalen in belangrijke mate de identiteit van een dorp. Als het gaat om het bepalen van de identiteit en de daarbij passende visie is het dus nodig om interactief met de dorpsbewoners in contact te komen.

De eerste versie van deze dorpsvisie is in 2005 en 2006 ontstaan. Tijdens een eerste interactieve avond in 2005 met de inwoners van het dorp, is over de kwaliteiten, knelpunten, wensen en kansen van het dorp nagedacht. De dorpsvisie is vervolgens in 2006 afgerond maar door de gemeenteraad nooit als zodanig vastgesteld.

Door de dorpsraad is de concept visie gebruikt als leidraad onder andere tijdens discussies tussen bewoners en de gemeente over het voortbestaan van het dorpshuis en de inrichting van het centrum. In oktober 2009 zijn tijdens een bewonersavond ook daadwerkelijk de knelpunten nog eens getest en werd de conclusie getrokken dat de visie aan een herziening toe was. Bovendien is het begrip “krimp” een actueel thema geworden en de verwachting is dat in Oost Groningen nogal ingrijpend zou kunnen gaan worden.

In 2010 zijn opnieuw een aantal bewonersavonden georganiseerd met als thema’s “Identiteit” en “Toekomst” en als gevolg daarvan is de dorpsvisie bijgewerkt en verder geactualiseerd.

1.4 OPZET VAN HET VISIEDOCUMENT

De visie kent de volgende opzet. Als eerste wordt in hoofdstuk 2 een analyse gemaakt van de kenmerken die uiteindelijk bepalend zijn geweest voor de identiteit en het karakter van het huidige Zuidbroek. Hiertoe wordt gekeken naar de geschiedenis van de streek en het dorp Zuidbroek daarin. Vervolgens worden de functionele aspecten, de huidige structuur en de kwaliteiten en knelpunten behandeld.

In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het vigerende provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 wordt de visie verder afgeleid. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een overzicht van de min of meer uitvoeringszekere projecten.

Tenslotte is er nog een overzicht van de bewonersavonden in 2009 en 2010.

2 ANALYSE

2.1 GESCHIEDENIS MENTERWOLDE

Al in 800 voor Christus wordt de streek Menterwolde bewoond, getuige de archeologische vondsten die zijn gedaan. In de tiende eeuw na Christus ontstaan echter de eerste nederzettingen op de dekzandruggen van Noord- en Zuidbroek en Meeden. Deze dekzandruggen zijn gevormd in de laatste ijstijden en zijn een hogere en droge plek in het omringende natte hoogveengebied. Vanuit de nederzettingen worden de omliggende veengebieden ontgonnen. Na een grote overstroming van de Dollard komt de ontwikkeling van het gebied in een versnelling. De Dollard zet vruchtbare klei af, waarin de agrariërs wel geïnteresseerd waren. Onder leiding van diverse compagnies worden ook de veengebieden vergraven en in cultuur gebracht. Om deze veenkoloniën beter te ontsluiten en de turf te kunnen afvoeren wordt in 1650 het Winschoterdiep gegraven en kort daarna het Muntendammerdiep. De bebouwing verspreidt zich over de lengte van de zandrug. In 1850 is er al vrijwel één lang bebouwingslint van Noordbroek tot aan Meeden. In 1870 wordt de spoorlijn van Groningen naar Nieuweschans aangelegd met een halteplaats in Zuidbroek, gevolgd door een tweede spoorlijn van Delfzijl naar Zwolle rond 1910. Deze spoorlijn zorgt samen met een florerende aardappelmeel- en strokartonindustrie en scheepsbouw langs de kanalen voor een bloeiende werkgelegenheid in de regio. In de twintigste eeuw vinden veel veranderingen plaats: ruilverkavelingen veranderen het landschap, dorpen groeien door en breiden uit en de bedrijvigheid vertaalt zich in industrieterreinen.

Ook de mobiliteit groeit, wat zichtbaar is in de aanleg van diverse wegen. Zo wordt tussen Groningen en Duitsland een autosnelweg aangelegd, die de ooit bijna ontoegankelijke regio verbindt met het grote Europese netwerk.

2.2 HISTORIE ZUIDBROEK

Zuidbroek is eeuwenlang de hoofdplaats van het Oldambt, als centrum van de (stads)macht, omdat de hoogste vertegenwoordiger van de stad Groningen (de drost) in Zuidbroek woonde. Er is dan ook een gerechtsgebouw in Zuidbroek te vinden. Als het Winschoterdiep en Muntendammerdiep rond 1630 worden gegraven, verhoogt dat de status van Zuidbroek als centrum van handel en vervoer. Op de historische kaart uit 1850 is te zien dat rond de kerk, aan de noordkant van het lint een kern ontstaat. Rond de kruising van het kanaal en de toen al verharde weg op de zandrug ontstaat een tweede dorpskern. Het Aardrijkskundig Woordenboek uit 1851 noemt Zuidbroek *“een aanzienlijk, volkrijk en welbebouwd dorp, hetwelk zeer verlevendigd wordt door de veelvuldige doortogt van rijtuigen, schuiten en schepen”*.

In de daarna volgende decennia groeit Zuidbroek voorspoedig. De industriële revolutie en de komst van twee spoorlijnen (van Groningen naar Nieuweschans en van Delfzijl naar Veendam) en een station maken van Zuidbroek een echt handels- en overslagcentrum.

De bebouwing en het aantal inwoners nemen navenant toe, vooral rond het kanaal en de spoorlijn.

De grootste veranderingen vinden plaats in de afgelopen zeventig jaar. Meest in het oog springend is de aanleg van de snelweg A7 (voorheen rijksweg E10), van Groningen naar Duitsland. Nog meer dan het kanaal zorgt deze weg voor een deling van Zuidbroek, al moet daarbij gezegd worden dat door de verdiepte aanleg deze deling zich minder openbaart dan in

de oude situatie, waarbij nog sprake was van een gelijkvloerse kruising. De twee kernen die al ontstaan waren, ontwikkelden zich nu afzonderlijk verder.

In het noordelijk deel van Zuidbroek blijven die ontwikkelingen bescheiden en beperkt tot nieuwe woningbouw op diverse locaties achter het lint. In eerste instantie wordt aan de noordzijde van het lint gebouwd. Pas daarna wordt in verschillende fasen ook het gebied tussen de Heiligelaan en de snelweg bebouwd,

Rond de zuidelijke kern van Zuidbroek zijn de ontwikkelingen veel grootschaliger, zoals ze dat ook al waren in de voorgaande twee eeuwen. Drie grote wijken achter het oude lint laten Zuidbroek in de breedte groeien. De recentste wijk is de Boslaan, tussen het Winschoterdiep en de snelweg. Aan de andere zijde is de Gouden Driehoek als bedrijventerrein een omvangrijke uitbreiding van Zuidbroek.

Tussen het kanaal en de spoorlijn zijn aan weerszijden van het lint ook twee woonwijken gerealiseerd, die aan de randen geflankeerd worden door respectievelijk een kassencomplex en een industrieterrein. Aan de oostzijde, de oudste van de twee wijken, vindt op dit moment op verschillende plaatsen een herstructurering plaats.

Voor de automobilist op de A7 wordt het beeld van Zuidbroek bepaald door de nieuwe uitbreidingen, de Boslaan en de Gouden Driehoek, het van der Valk complex, een Aldi en de oude NH Petruskerk met monumentaal groen.

Het spoor is de natuurlijke grens van het dorp aan de zuidzijde. Aan de noordzijde zorgt de aanwezige beplanting voor een geleidelijker overgang naar het buitengebied.

2.3 KERNKARAKTERISTIEKEN ZUIDBROEK

De kernkarakteristieken van een dorp vormen de basis waar vanuit een visie wordt ontwikkeld. Nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande karakteristieken van een dorp. Deze karakteristieken hebben zowel ruimtelijke als functionele aspecten en zijn zowel door deskundigen als door bewoners benoemd. In de volgende paragrafen worden deze achtereenvolgens behandeld. Eerst zal worden ingegaan op de ruimtelijke structuur en vervolgens op de functionele aspecten.

2.3.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Ruimtelijke hoofdstructuur

Kenmerkend voor Zuidbroek is een een driedeling, ontstaan door de aanleg van het Winschoterdiep, de spoorlijn en de A7. Drie evenwijdige, sterk structurerende elementen knippen de belangrijke structuurdrager, het oude bebouwingslint van Zuidbroek op de zandrug, in drie delen. Deze vier structurerende elementen samen vormen de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuidbroek: de oude bebouwingsas, de A7, het diep en het spoor. Doordat de snelweg, het Winschoterdiep en de spoorlijn het dorp zo duidelijk doorsnijden, spreken de bewoners van een 'gespleten dorp'. Bovendien is er slechts één doorgaande noord-zuid verbinding in het dorp aanwezig. Het oude lint is het verbindende element en de hoofdoriëntatie-as in het dorp en een belangrijke verkeersroute.

Het karakter van het oude bebouwingslint is wisselend. In het noordelijk deel heeft het lint een dorps karakter. Het merendeel van de woningen is vrijstaand en het straatbeeld is rustig. Het

middendeel heeft de sfeer van een aanloopgebied: grote bouwvolumes afgewisseld met open veldjes en vervolgens een kleinschaliger, aaneengesloten bebouwing richting centrum en Winschoterdiep. Het zuidelijke deel van het lint is het centrumgebied. Hier zijn de meeste winkels gevestigd en is het straatbeeld druk. Belangrijk in het straatbeeld is het kleinschalige karakter van de individuele panden en de menging van functies: kleine winkels, woonhuizen en zelfs een voormalig kantongerecht.

Een groot verschil met het noordelijke en het middendeel van de lintbebouwing is dat achter het oude lint aan de westzijde het Muntendammerdiep loopt. De ruimtelijke opbouw is hierdoor complexer. De klapbrug over het Muntendammerdiep, de jachthaven en de brug over het Winschoterdiep zijn markante punten aan het historische lint.

Het Winschoterdiep is de tweede ontwikkelingsas voor het dorp en een belangrijke beelddrager. Het bebouwingsbeeld langs het Winschoterdiep is wisselend. Aan de noordzijde oriënteert de bebouwing zich op het Winschoterdiep. In het deel met de gelijknamige straatnaam, Winschoterdiep, staat de oude lintbebouwing dicht op de weg. De onderlinge afstand tussen de gebouwen is gering. Een aantal van de oude panden oogt representatief en statig. De andere zijde, de Trekweg, heeft een veel landelijker karakter; de woningen staan op grote onderlinge afstand, de weg is smaller en de groene berm langs het diep is breder.

Aan de zuidzijde staat de naoorlogse bebouwing met de achtertuin aan het Winschoterdiep. De groene dijk langs het diep schermt de woningen af van het water.

Rondom de brug en aan de randen van het dorp bij de bedrijventerreinen verandert dit beeld. Hier staan de huizen door de insnoering van het diep als een poort voor het centrum dicht op de straat, de brug en het water en de loodsen direct aan het water. Het Muntendammerdiep en de jachthaven vormen een mooie en duidelijke overgang tussen het historische lint en de naoorlogse bebouwing.

Uitbreidingen

In de loop van de jaren is Zuidbroek in oostelijke en westelijke richting gegroeid. Deze uitbreidingswijken zijn in verschillende decennia in de vorige en deze eeuw gerealiseerd en dragen het karakter van de op dat moment heersende tijdgeest. Zo zijn er buurten met rijtjeswoningen uit de jaren '60 en '70, maar is ook de vrijstaande woningbouw uit de jaren '90 terug te vinden.

In het noordelijk deel liggen de straten van de dorpsuitbreiding overwegend parallel aan de oude ontginningsas, de Heiligelaan, en zijn met korte doorsteken aan deze laan verbonden. De oudste woningen stammen uit de jaren zestig. Dit zijn rijtjeshuizen (twee bouwlagen met kap) in een typische rode kleurstelling. Tussen het lint en de snelweg is het Siemenspark gerealiseerd: een buurt met veel vrijstaande huizen uit verschillende jaren (jaren '70 en jaren '90) en een bosrijk park aan de rand.

In het middelste deel zijn achter het bebouwingslint van de Kerkstraat de woonwijk, Boslaan en het bedrijventerrein de Gouden Driehoek aangelegd. Vanaf de A7 zijn deze nieuw aangelegde gebieden goed zichtbaar. Boslaan is de nieuwste uitbreiding van Zuidbroek met veel vrijstaande en twee-onder-één kap woningen in meest lichte kleurstellingen. Doordat de aansluitingen van

de wijk Boslaan op de Kerkstraat niet prominent aanwezig zijn, is het Winschoterdiep een belangrijke ontsluiting voor deze wijk.

In het zuidelijk deel liggen de oudere planmatige uitbreidingen van Zuidbroek. Deze woongebieden sluiten 'leesbaar' aan op de Spoorstraat. Aan de oostzijde zijn vooroorlogse rijtjeswoningen te vinden van rode baksteen, maar ook vrijstaande woningen uit de jaren '20 en '30 (Klaas Woltjerweg) en rijtjeshuizen uit de 70er jaren, onder andere aan de Sluisstraat. Door de aanwezigheid van het station, het hertenkamp en het industrieterrein heeft het oostelijk deel een geheel eigen sfeer.

Aan de westzijde van de Spoorstraat is vooral in de 70er en 80er jaren gebouwd. Ook hier worden veel rijtjeswoningen aangetroffen. Rondom het dorps huis zijn veel seniorenwoningen te vinden en een klein aantal starterswoningen.

Wonen en werken is van oudsher vaak gecombineerd in Zuidbroek; het oude industrieterrein langs het spoor, de kassen en het terrein van BAM sluiten direct aan op de woonwijken, terwijl op de Gouden Driehoek woonwerkseenheden zijn gebouwd.

Kenmerkend voor Zuidbroek is dat de bedrijventerreinen aan de uiteinden van het dorp liggen. Indien geen andere aansluiting voorhanden is zoals bij het oude industrieterrein aan het winschoterdiep dan functioneren de Spoorstraat en de Kerkstraat als belangrijkste ontsluiting.

2.3.2 FUNCTIONELE ASPECTEN

Voorzieningen

In het dorp zijn niet alle basisvoorzieningen meer aanwezig, de supermarkt is al een paar jaar verdwenen en de nog resterende winkels staan mede daardoor onder druk. Er is een nieuw gezondheidscentrum met huisartsen, apotheek en fysiotherapie bij de rotonde die de Kerkstraat, A7 en de Gouden Driehoek met elkaar verbindt. Het dorps huis is gelegen aan de zuidzijde van het Winschoterdiep, de lagere scholen zijn gelegen aan de noordzijde van het Winschoterdiep, één achter de Kerkstraat aan de Westzijde (min of meer in de overgang naar het bouwplan de Boslaan), de andere, de zogenaamde brede school, achter de Kerkstraat aan de Oostzijde (min of meer in de overgang naar de Gouden Driehoek). Er zijn specifieke bejaardenwoningen maar een woonzorg voorziening ontbreekt.

Groen, Omgeving en Economie

Groen is gelokaliseerd aan de noord-oostzijde tussen Siemenspark en A7 en langs het Oud Spoor (de resten van de oude spoorlijn naar Delfzijl, nu een fietspad naar Noordbroek). Deze door Staatsbosbeheer beheerde bossen zijn onder andere ontstaan tijdens de ruilverkaveling die in dit gebied heeft plaatsgevonden of waren compensatie voor de grote aardgaslocaties die in het dorp liggen. Daarnaast ligt er een park nabij het station en is ook in de Boslaan veel openbaar groen te vinden. Dit alles naast het van oudsher karakteristieke bebouwingslint waarin zware beplanting (bomen) een duidelijke rol speelt.

Het dorp loopt aan de randen over in het voor Midden Groningen karakteristieke wegdorpenlandschap op de overgang van zand/veen/klei met veelal een meer open agrarische invulling. Dit is voor Zuidbroek benoemd als het karakteristieke bebouwingslint langs Uiterburen, Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat. In het verlengde hiervan moet ook het Westeind genoemd worden, karakteristiek in de combinatie met water.

Van oudsher is er veel bedrijvigheid in het dorp, de laatste decennia geconcentreerd langs het Winschoterdiep en de Gouden Driehoek en in het dorp langs het spoor (BAM). De ontwikkeling van de Gouden Driehoek gaat gestaag verder, langs het Winschoterdiep is sprake van enige sanering en ook de BAM verdwijnt. Tenslotte dient hier nog het grote aantal ZZP-ers in Zuidbroek genoemd te worden.

Verkeer en bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Zuidbroek is mede door de ontsluiting van het lint op de A7 en het station met een zeer frequente verbinding naar Groningen en Veendam uitstekend te noemen. Omdat het lint parallel loopt met de N33 is het daarmee met name in de ochtend- en avondspits een sluiproute geworden, omdat dan de aansluiting van de N33 op de A7 steeds meer verstopt raakt.

Recreatie

Het dorp kent een aantal bloeiende sportverenigingen, een jachthaven en mogelijkheden voor fietsen en wandelen. Als het gaat over sport en recreatie speelt ook de historisch gegroeide band met het "Sportmotel van der Valk" een rol. Bij het motel bevindt zich onder andere de velden van de tennisvereniging, het zwembad en een sporthal.

Dorpsbinding

Het dorp wordt min of meer in drieën gedeeld door de A7, het Winschoterdiep en de spoorlijn Groningen–Nieuweschans. Ook de plek van de voorzieningen wordt bepaald door deze deling. De bevolkingssamenstelling is nog divers maar krijgt te lijden onder het begrip "dubbele Vergrijzing". Naast het dorpshuis als een sociale ontmoetingsplek ontbreekt op dit moment een supermarkt en een levendig centrum daaromheen.

2.4 IDENTITEIT

Al in 1851 wordt in het Aardrijkskundig Woordenboek Zuidbroek "*een aanzienlijk, volkrijk en welbebouwd dorp, hetwelk zeer verlevendigd wordt door de veelvuldige doortogt van rijtuigen, schuiten en schepen*" genoemd en in feite is er sinds die tijd dus niet zo veel veranderd.

Kernbegrippen uit deze benoeming of definitie zijn Aanzienlijk, Volkrijk, Welbebouwd, Levendig en Veelvuldige Doortocht van Rijtuigen, Schuiten en Schepen. Deze begrippen zijn allemaal nog steeds van toepassing en karakteristiek voor Zuidbroek.

In 2010 heeft de Stichting Dorpsraad Zuidbroek samen met de stichting Groninger Dorpen en de Universiteit Wageningen onderzoek gedaan naar de manier waarop Dorpsvisies tot stand komen. Een van de onderzoeksgebieden is hoe (met welke instrumenten) zaken als Identiteit nu eigenlijk meetbaar gemaakt kunnen worden.

Uit het identiteitsonderzoek kwamen samengevat de volgende zaken naar voren:

- Er is sprake van een grote diversiteit;
- Er is weinig samenhang:
 - Ruimtelijk, de driedeling;
 - Sociaal, anders dan bijvoorbeeld in verenigingsverband;
 - Er heerst een beetje een "niets moet, alles mag" mentaliteit;

- Als het erop aankomt is er wel degelijk een grote verbondenheid:
 - 4 en 5 mei;
 - Verenigingsleven;
 - Bijvoorbeeld bij achter ons liggend gedoe rond dorps huis en centrum;
- De Zuidbroekster is open en toegankelijk.

2.5 KERNPUNTEN VOOR ZUIDBROEK

Tijdens de bewonersavonden in 2005, 2009 en 2010 zijn door de inwoners van Zuidbroek de volgende 8 kernpunten aangedragen:

1. De dorpskern moet worden ingericht als een aantrekkelijke en uitnodigende verblijfsruimte;
2. Basisvoorzieningen dienen te worden geconcentreerd in de dorpskern (de aaneengesloten bebouwing tussen de Boslaan en het spoor, met de focus op het gebied tussen de brug en het spoor);
3. In of nabij de dorpskern dienen levensloopbestendige woningen te worden gerealiseerd, bij voorkeur in combinatie met starterswoningen;
4. Het karakteristieke bebouwingslint Uiterburen, Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat moet behouden blijven;
5. Groei van de Gouden Driehoek moet worden gestimuleerd, hierbij kan best worden afgeweken van thematisering;
6. Er zal een nieuwe ontsluitingsroute moeten worden aangelegd langs de oostkant van Zuidbroek (Oostboog), met een tweede brug over het Winschoterdiep;
7. Zuidbroek moet zich gaan ontwikkelen als transferium/knooppunt voor het openbaar vervoer;
8. Het agrarisch karakter van het buitengebied moet behouden blijven.

3 VIGEREND BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige beleid van de provincie en de gemeente. Met deze beleidsvoornemens willen we inzichtelijk maken wat de consequenties hiervan zijn voor de dorpsvisie.

3.1 PROVINCIAAL BELEID

Op 17 juni 2009 is het provinciaal omgevingsplan 2009-2013 (POP) van de provincie Groningen vastgesteld. Het POP bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Het POP is richtinggevend voor de provincie en daarnaast op onderdelen kaderstellend voor gemeenten en waterschappen.

Hoofddoelstelling van het POP is een duurzame ontwikkeling voor mens en natuur. Een leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

Het POP kent drie centrale uitgangspunten:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

De provincie denkt daarbij onder andere aan:

- a. het beschermen, versterken en benutten van de karakteristieken. Het deelgebied Midden-Groningen, waarbinnen Zuidbroek valt, betreft een wegdorpenlandschap op de overgang van zand/veen/klei. De groene dorpslinten, de grootschalige openheid en de duisternis en stilte moeten worden beschermd.
- b. streven naar zuinig ruimtegebruik. Toepassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, daarom altijd eerst optimaal gebruik maken van de beschikbare ruimte.
- c. nadenken over een aantal specifieke vragen, die de leefbaarheid betreffen, wanneer de komende jaren mogelijk een terugloop van de bevolking optreedt.
- d. het ondersteunen van de verdere ontwikkeling van een hoogwaardige en duurzame landbouw. Ruimte bieden voor schaalvergroting en verbreding met activiteiten zoals water- en natuurbeheer, recreatie en zorg. Ook mogelijkheden bieden voor niet-agrarische functies bijvoorbeeld in vrijkomende gebouwen in het buitengebied.
- e. bevorderen dat stuwende bedrijven zich vestigen op bovenregionale bedrijventerreinen in de economische kernzones, zoals de kernzone A28/A7 (Veendam en Menterwolde).

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid vindt z'n oorsprong in een veelheid aan rapporten, documenten en beleidsnota's zoals het POP, Verkenningen 2015, Lokaal Omgevingsplan, Beleidsplan WMO en het Beeldkwaliteitsplan 2007.

Het huidige beleid wordt samengevat in onderstaande kernwoorden met hun respectieve onderwerpen.

3.2.1 KRIMP

Ten aanzien van het fenomeen van bevolkingsdaling in de randen van Nederland dat mogelijk ook Oost-Groningen zal treffen, is het beleid van de gemeente erop gericht de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het dorp Zuidbroek te bewaren; het in stand houden van de (basis)voorzieningen staat daarbij voorop.

3.2.2 WELSTAND EN VITALISERING VAN HET DORP

Het doel van de welstandsnota van de gemeente Menterwolde (vastgesteld d.d. 17 juni 2004) is een bijdrage leveren aan het behouden, en daar waar nodig het versterken, van de identiteit, schoonheid en aantrekkelijkheid van het dorp.

Daarbij past een beleid van behoud van monumentale panden en bescherming van karakteristieke panden en bebouwing, ook zonder dat deze bebouwing een formele status krijgt van (gemeentelijk) monument. Deze panden moeten worden beschermd in een bestemmingsplan.

Naast karakteristieke panden en gebouwen is het gemeentelijk beleid er ook op gericht beeldbepalende bomen een beschermde status te geven.

3.2.3 WOONPLAN

In het woonplan zal een bouwprogramma volgen met zo nodig het bouwen voor speciale doelgroepen. Ook het koppelen van WMO-voorzieningen (woningaanpassingen, domotica) aan nieuwbouw- of renovatieprojecten zal daar in meegenomen worden. Deze koppeling moet het mogelijk maken, dat woningen meer levensloopbestendig zijn of worden voor gehandicapten en chronisch zieken. De gemeente betreft als regievoerder de corporatie(s) bij de invoering van het WMO-beleidsplan en het woonplan.

3.2.4 VERKEER/VERVOER EN VEILIGHEID

Om verkeersstromen van en naar het dorp te reguleren is gekozen voor een integrale visie op het geheel van verkeer, rekening houdend met de beschikbaarheid van het wegennet.

In de eerste plaats moeten genoemd de hoofdaders van zowel het nationale als het regionale wegennet, de A7 en de N33. Voor Zuidbroek van groot belang om veel van de verkeersstromen af te wikkelen. Evenwel, niet alleen de inwoners van Zuidbroek maar ook verkeer van en naar Veendam en Muntendam maakt gebruik van de doorgaande wegen. Dat dit in Zuidbroek tot knelpunten leidt is evident.

In het rapport "Schakels en sturen" worden oplossingen aangedragen om verkeer uit Muntendam en Veendam te stimuleren gebruik te maken van de N33. Door deze en andere maatregelen kan de Noord-Zuid verbinding worden ontlast.

Op de langere termijn kan een tweede Noord-Zuid verbinding nog meer bijdragen aan de ontsluiting en ontlasting van Zuidbroek Dorp.

3.2.5 INDUSTRIE

In Zuidbroek zijn De Gouden Driehoek en het Industriegebied Oost aangewezen als respectievelijk bedrijven- en industrieterrein. Voor de Gouden Driehoek wordt sinds 2004 gewerkt aan het optimaal functioneren van het bedrijvenpark. De 1^e fase nadert nu zijn voltooiing, terwijl ook de zichtlocaties steeds meer invulling krijgen.

Op basis van de huidige situatie, trends, ontwikkelingen en marktkansen, mede door de centrale ligging van Zuidbroek, gelegen aan de grote verkeersaders A7 en de N33, zal het acquisitiebeleid zich met name richten op transport-en distributiebedrijven, handels- en metaalbedrijven.

Het oostelijk industriegebied, langs het Winschoterdiep, is nodig aan herschikking en revitalisering toe. Zowel dit oude industrie gebied als de Gouden Driehoek maken deel uit van de aaneengesloten zone van bedrijvenlocaties langs de N33 en de A7, van Veendam tot aan Zuidbroek, de zogeheten Oostboog.

Voor de langere termijn wordt voorzien in ontsluiting en verbinding van dit gebied door een tweede brug over het Winschoterdiep. Een nieuwe tweede Noord-Zuid verbinding, tussen de bedrijvenparken die behoren tot de Oostboog.

3.2.6 RECREATIE

Ontwikkelingen op het gebied van recreatie worden vooral bepaald door de ligging van Zuidbroek. Ingeklemd tussen Meerstad en Blauwestad.

Zelfstandige ontwikkeling van toeristische en/of recreatieve activiteiten zal gericht zijn op de wensen en behoeften van de eigen bevolking.

In de toekomst zal het Botjeszandgat daarvoor kunnen worden ontwikkeld. In de welkome fietsverbinding tussen Zuidbroek en Meeden zal kunnen worden voorzien wanneer de N33 wordt verdubbeld.

3.2.7 WATERPLAN

Om het watersysteem in orde te krijgen, heeft de gemeente Menterwolde samen met de gemeente Scheemda en het Waterschap Hunze en Aa's in 2006 een begin gemaakt met de ontwikkeling van een integraal waterplan. Doel van dit waterplan is het verkrijgen van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem om ons onder andere in extreem natte periodes voor wateroverlast te behoeden.

Voor de knelpunten die in dit plan voor Zuidbroek zijn vastgesteld zijn plannen gemaakt die de knelpunten moeten oplossen en de wateroverlast in de toekomst moeten voorkomen.

3.3 SAMENVATTING

Het vigerend beleid kan met betrekking tot deze dorpsvisie worden samengevat in de volgende 8 beleidspunten:

1. Karakter en identiteit van het dorp bewaren en versterken;
2. Optimaal gebruiken van de ruimte en bebouwing;
3. In bouwprogramma aandacht voor speciale groepen;
4. Inspelen op krimp en waken over leefbaarheid;
5. Duurzame en hoogwaardige landbouw stimuleren;
6. Bevorderen stuwende bedrijvigheid op bedrijvenparken;
7. Beheersen verkeersstromen;
8. Bodemdaling en waterhuishouding blijvend monitoren.

4 VISIE

4.1 VISIE

Aan de hand van de wensbeelden en toekomstscenario's die zijn besproken tijdens bewonersavonden in 2005, 2009 en 2010 is een dorpsvisie tot stand gekomen voor Zuidbroek. De visie is vormgegeven rondom de functionele aspecten die genoemd zijn in hoofdstuk 2 en is zoveel mogelijk concreet gemaakt door telkens het vigerend beleid als basis te hanteren.

De visie kan in de volgende 8 kernpunten worden samengevat:

1. De dorpskern moet worden ingericht als een aantrekkelijke en uitnodigende verblijfsruimte;
2. Basisvoorzieningen dienen te worden geconcentreerd in de dorpskern (de aaneengesloten bebouwing tussen de Boslaan en het spoor, met de focus op het gebied tussen de brug en het spoor);
3. In of nabij de dorpskern dienen levensloopbestendige woningen te worden gerealiseerd, bij voorkeur in combinatie met starterswoningen;
4. Het karakteristieke bebouwingslint Uiterburen, Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat moet behouden blijven;
5. Groei van de Gouden Driehoek moet worden gestimuleerd, hierbij kan best worden afgeweken van thematisering;
6. Er zal een nieuwe ontsluitingsroute moeten worden aangelegd langs de oostkant van Zuidbroek (Oostboog), met een tweede brug over het Winschoterdiep;
7. Zuidbroek moet zich gaan ontwikkelen als transferium/knooppunt voor het openbaar vervoer;
8. Het agrarisch karakter van het buitengebied moet behouden blijven.

Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven, kenmerkt Zuidbroek zich door een grote verscheidenheid en diversiteit. Zuidbroek kenmerkt zich daarnaast als een centrum van handel en transport in Midden-Groningen. Deze visie is gebaseerd op deze identiteit en heeft als doel om de identiteit van Zuidbroek te behouden en te verstevigen.

In deze visie zal eerst de sociale visie (Dorpsbinding) worden opgevoerd. Daarna zal de ruimtelijke visie duidelijk maken hoe de sociale visie kan worden ingevuld.

4.1.1 DORPSBINDING

De driedeling van het dorp door de autosnelweg A7, het Winschoterdiep en de spoorlijn Groningen – Winschoten is kenmerkend voor het dorp. Deze ruimtelijke driedeling wordt gezien als een kans om Zuidbroek als divers dorp te behouden. Om deze kans ten volle te benutten is het erg belangrijk dat Zuidbroek een uitnodigend karakter heeft, waar het prettig verblijven is. De term sociale betrokkenheid wordt hiervoor als basis genomen.

De identiteit van Zuidbroek wordt momenteel gekenmerkt door het ontbreken van een sociale ontmoetingsplek, terwijl hier veel behoefte aan is. Door de dorpskern als een aantrekkelijke en uitnodigende verblijfsruimte in te richten en als zodanig te behouden, wordt een sociale ontmoetingsplek gecreëerd.

Er ligt een tweede kans om de sociale binding en betrokkenheid te vergroten. Door de toenemende vraag naar zowel levensloopbestendige woningen als woningen voor starters kan de sociale betrokkenheid worden vergroot door beide woonvormen te combineren.

4.1.2 VOORZIENINGEN

In Zuidbroek wordt veel waarde gehecht aan het beschikken over alle basisvoorzieningen, zoals een volwaardig winkelbestand, basisscholen, huisarts, apotheek, dorpshuis en sportvoorzieningen. Waar deze voorzieningen niet of nauwelijks aanwezig zijn, is het belangrijk om deze alsnog te realiseren. Bij her- of nieuwbouw van basisvoorzieningen moet ervoor worden gekozen om deze zo centraal mogelijk te realiseren, in de aaneengesloten bebouwing tussen de Boslaan en het spoor, met de focus op het gebied tussen de brug en het spoor. Dit gebied moet worden ingericht als een aantrekkelijke dorpskern. Daarbij moet ook ruimte worden gecreëerd voor horecagelegenheden.

Er zal zoveel mogelijk moeten worden getracht om de bestaande basisvoorzieningen te optimaliseren voordat wordt overgegaan tot sloop en/of nieuwbouw. Wanneer alsnog wordt gekozen voor nieuwbouw, dan moet eerst worden overwogen of inbreiding in de dorpskern mogelijk is, in plaats van uitbreiding elders in het dorp.

Locaties voor nieuwe woonontwikkelingen moeten weloverwogen worden gekozen en ook hier moet eerst inbreiding worden overwogen voordat wordt overgegaan tot uitbreiding elders. Bij het bouwen van nieuwe woningen zullen levensloopbestendige woningen uitdrukkelijk meegenomen moeten worden. Locaties voor deze woningen of woonzorgvoorzieningen moeten dichtbij of in de dorpskern liggen. Ook aandacht voor starterswoningen is gewenst. Waar mogelijk zullen deze woningen worden gecombineerd met de levensloopbestendige woningen, zodat een divers woningaanbod wordt gecreëerd in of nabij de dorpskern.

4.1.3 GROEN, OMGEVING EN ECONOMIE

Door het karakteristieke bebouwingslint langs Uiterburen, Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat te behouden, zal de eenheid van Zuidbroek behouden blijven. Terreinen of gebouwen die aan dit karakteristieke lint liggen, maar die hun functie hebben verloren of waarvan het gebruik of uiterlijke staat als storend wordt ervaren, zouden moeten worden herontwikkeld, zodat de kwaliteit van het lint behouden blijft (zoals beschreven in het POP). Hiermee wordt tevens bedoeld dat her- en nieuwbouw rondom de dorpskern in dit karakteristieke bebouwingslint moet passen.

Groei van het bedrijventerrein de Gouden Driehoek richting de N33 (Oostboog, hoogwaardige industrie) en vervolgens richting Veendam (Veenwolde, industriële bedrijvigheid in de categorieën 4 en 5) moet zoveel mogelijk worden gestimuleerd. De bevindingen uit de beeldkwaliteitsstudie die is beschreven in hoofdstuk 3 worden in deze visie onderschreven. Als toevoeging op deze studie is door de bewoners aangegeven dat thematisering van de Gouden Driehoek moet worden nagestreefd, maar dat hiervan kan worden afgeweken als er zich kansen voordoen die de uitstraling van Zuidbroek als centrum van handel en transport kunnen verstevigen. Hierbij wordt nadrukkelijk de vestiging van grootwinkelbedrijven en factory outlet centres bedoeld. Door koopkrachttoevloeiing profiteert het hele dorp van de extra bezoekersstroom die wordt gegenereerd en treden er positieve synergie-effecten op. Daarnaast zullen deze bedrijven een positief effect hebben op de werkgelegenheid in Zuidbroek.

In het verlengde hiervan biedt het oude industrieterrein Oost (langs het Winschoterdiep) kansen voor revitalisering, zoals tevens in de bedrijventerreinvisie Veendam—Menterwolde al is aangegeven. Voor het deel dat het dichtst bij Zuidbroek ligt kan een combinatie wonen—werken worden ingericht, al dan niet samen met het maken van een groenvoorziening als buffer. Op deze wijze kan een soepele overgang worden gemaakt van woongebied naar een gebied wonen—werken en het bedrijventerrein. Bij deze herstructurering moet worden ingestoken op lichtere bedrijvigheid.

Ook voor het tuinbouwgebied De Akkers zijn meerdere opties denkbaar. Een herbezinning van dat gebied is op termijn nodig. Omdat dit niet aan de orde is geweest tijdens de bewonersavonden wordt de invulling hiervan niet inhoudelijk beschreven in deze visie.

De omgeving van Zuidbroek kenmerkt zich door een diversiteit aan stijlen. Om deze diversiteit te behouden moet worden getracht om het agrarisch karakter van het buitengebied te behouden. De aanleg van een dorpsbos aan de noordkant van het dorp, om recreatieve ontwikkeling te stimuleren, behoort nog steeds tot de mogelijkheden, indien dit het agrarisch karakter niet verstoort.

4.1.4 VERKEER EN BEREIKBAARHEID

In deze visie zou Zuidbroek zich meer moeten onderscheiden als centrum van handel en transport.

Op gebied van auto- en vrachtverkeer moet de kruising van de A7 en de N33 optimaal worden benut. Een goede ontsluiting van en naar Zuidbroek vanaf beide wegen moet worden gerealiseerd en/of behouden. Daarnaast is er de behoefte om de dorpskern als een aantrekkelijk verblijfsgebied te profileren. De aangedragen oplossingen uit het verkeersveiligheidsrapport (Schakels en Sturen) bieden niet voldoende oplossingen. Daarom wordt tevens ingezet op een nieuwe ontsluitingsroute, met een tweede brug over het Winschoterdiep (Oostboog), voor de afwikkeling van vrachtverkeer en doorgaand verkeer. Deze route heeft twee functies: het verbinden van de bedrijventerreinen en het ontlasten van de dorpskern van met name zwaar verkeer.

Door zijn centrale ligging wordt Zuidbroek aangeduid als knooppunt voor het openbaar vervoer (zowel bus als trein). Deze functie zal in de toekomst worden verstevigd, als de spoorlijn Veendam - Zuidbroek in gebruik wordt genomen. Dit biedt kansen om Zuidbroek verder te ontwikkelen als transferium voor het openbaar vervoer richting Groningen. Door de Stationsstraat door te trekken naar het oosten, ontstaat er een directe verbinding tussen de hierboven beschreven Oostboog en het stationsgebied. Daarnaast biedt deze route nieuwe mogelijkheden voor de afwikkeling van het openbaar busvervoer. Om de transferiumfunctie optimaal te benutten zal een parkeerterrein moeten worden gerealiseerd nabij het stationsgebied. Het oude stationsgebouw wordt momenteel ingericht als tram- en treilmuseum. Door in dit stationsgebied een horecabestemming toe te staan, zal het transferium een aantrekkelijke uitstraling krijgen, waar het prettig verblijven is. De dorpskern moet een duidelijke koppeling krijgen met het transferium/stationsgebied, zodat de bezoekers worden uitgenodigd om de dorpskern te bezoeken. Het moet duidelijk zijn dat het stationsgebied onderdeel vormt van de dorpskern.

Zoals hierboven al wordt geschetst zal de dorpskern als een aantrekkelijk verblijfsgebied moeten worden ingericht. De uitstraling van verhoogde leefbaarheid moet het gebied

aantrekkelijk maken voor winkelend publiek. De dorpskern moet tevens de identiteit van Zuidbroek benadrukken. Hierbij wordt gedacht aan het aanbrengen van diversiteit en het aanbrengen van een duidelijke relatie tussen de dorpskern, het stationsgebied en de jachthaven/Winschoterdiep.

4.1.5 RECREATIE

De recreatieve mogelijkheden voor wandelaars en fietsers rondom Zuidbroek zijn beperkt. Men mist vooral mogelijkheden om 'een rondje te lopen of te fietsen', doordat er maar één noord-zuid verbinding is. Door aansluitingen te realiseren die onafhankelijk zijn van de noord-zuid verbinding wordt grotendeels aan deze wens voldaan. Zo kan een wandelpad rondom plan Boslaan en een wandelpad rondom de sportvelden worden aangelegd. Voor een meer uitgebreide fietsstructuur kan worden gedacht aan de aanleg van extra fietspaden langs de agrarische bestemming aan de noordkant van Zuidbroek. Hierdoor wordt het agrarische karakter behouden.

Daarnaast kunnen verschillende recreatieve mogelijkheden worden ontwikkeld rondom Botjes zandgat, zoals wandelen, fietsen en zwemmen. Hier is vooral de landschappelijke inpassing van het geheel een aandachtspunt. Het agrarisch karakter van het buitengebied moet geen plaats gaan maken voor recreatieve ontwikkeling.

4.2 BESTAANDE PROJECTEN

Er zijn al een aantal bestaande projecten, die relevant zijn voor Zuidbroek en die moeten worden gereflecteerd aan deze visie.

4.2.1 COLLEGEPROGRAMMA 2010-2014

Het college van burgemeester en wethouders heeft haar doelstelling voor de periode 2010-2014 vertaald in het programma getiteld "Alle hens aan dek". Ten aanzien van het dorp Zuidbroek zijn de volgende actiepunten uit het collegeprogramma relevant:

- Herinrichten Heiligelaan;
- Realisering Factory Outlet Centre;
- Recreatieve ontwikkelingen Zuidbroek;
- De aanleg van een brug over het Winschoterdiep;
- Realiseren van een tweede parkeerterrein bij station Zuidbroek;
- Verkoop gronden actualiseren en uitbreiding Gouden Driehoek met fase 3;
- Revitaliseren industrieterrein Zuidbroek (oud);
- Uitvoeren Centrumplan Zuidbroek;
- Aanwijzen bouwstroken in de dorpen.

4.2.2 OVERIGE PROJECTEN

Er zijn nog een tweetal projecten die niet specifiek in het collegeprogramma zijn opgenomen, maar die nog wel spelen:

- Een recreatieve ontwikkeling speelt rond Botjeszandgat. Hier worden verschillende recreatieve mogelijkheden onderzocht;
- In het zuidelijk deel van Zuidbroek vindt thans herstructureringen van woningen plaats. Het voormalige stationsgebouw wordt gerestaureerd en als museum ingericht. De gemeente

onderzoekt de mogelijkheden om de stationsomgeving aan te pakken, onder andere de parkeersituatie zal worden verbeterd (tweede parkeervoorziening, evt. zuidzijde spoor).