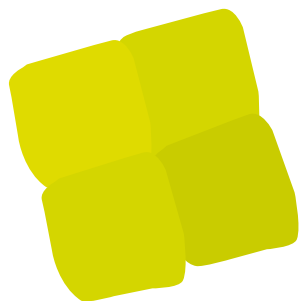




Dorpsvisie Zuidbroek

vastgesteld 26 januari 2012





Dorpsvisie Zuidbroek

vastgesteld 26 januari 2012

1.	Inleiding	06
	1.1 Dorpsvisie	07
	1.2 Het proces	07
	1.3 Opzet van het visiedocument	07
2.	Vigerend beleid	08
	2.1 Provinciaal beleid	09
	2.2 Gemeentelijk beleid	10
	2.3 Bestaande projecten	15
3.	Analyse	16
	3.1 Menterwolde	17
	3.2 Zuidbroek	18
	3.3 Dorpskarakteristiek	20
	3.3.1 Ruimtelijke structuur	20
	3.3.2 Functionele aspecten	23
	3.4 Huidige structuur	24
	3.5 Kwaliteiten en knelpunten	27
4.	Visie	30
5.	Inspraak, overleg en vaststelling	36

Bijlage 1	Overzicht kwaliteiten en knelpunten
Bijlage 2	Centrumplan Zuidbroek
Bijlage 3	Verslag inspraakavond d.d. 1 februari 2006 Verslag Commissievergadering d.d. 18 november 2010 Standpunt Dorpsraad Zuidbroek
Bijlage 4	Persberichten en tekeningen
Bijlage 5	Inspraak- en overlegreacties

1 INLEIDING

1.1 Dorpsvisie

Er is een groeiend besef dat dorpen een eigen identiteit hebben. Een identiteit die het resultaat is van 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) 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.

Deze dorpsvisie staat ook aan de basis van de herziening van het gemeentelijke bestemmingsplan van Zuidbroek.

1.2 Het proces

Mensen bepalen in belangrijke mate de identiteit van een dorp. In deze studie spelen hun opvattingen dan ook een belangrijke rol. Tijdens een eerste interactieve avond in 2005 met de inwoners van het dorp, is over de kwaliteiten, de knelpunten, de wensen en de kansen van het dorp nagedacht. Omdat er sinds die periode veel is veranderd, werd het zinvol geacht om in 2011 de bevolking van Zuidbroek nogmaals in de gelegenheid te stellen het visiedocument te beoordelen. Samen met het vigerende beleid is dit de basis van deze dorpsvisie.

Voorafgaande aan de inspraakronde is er in het najaar van 2010 overleg gepleegd met de Dorpsadviesraad Zuidbroek.

In het kader van een onderzoek naar de totstandkoming van dorpsvisies en het daarbij gebruikte instrumentarium zijn er in juni en november 2010 drie bewonersavonden georganiseerd rond de thema's 'Identiteit' en 'Toekomst'. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een eigen dorpsvisie

van de dorpsadviesraad. De dorpsadviesraad heeft hun eigen dorpsvisie toegelicht op een gemeentelijke commissievergadering op 18 november 2010.

In een vervolgesprek met de dorpsadviesraad is de afspraak gemaakt dat de gemeentelijke dorpsvisie de basis zal zijn en waar nodig wordt aangevuld met punten uit de dorpsvisie van de dorpsadviesraad. In deze editie van de dorpsvisie is een aantal punten van de dorpsadviesraad verwerkt.

De dorpsvisie voor Zuidbroek is de laatste in de reeks dorpsvisies, die zijn vastgesteld voor de vier kernen die de gemeente Menterwolde rijk is.

1.3 Opzet van het visiedocument

De visie kent de volgende opzet. Als eerste wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het vigerende beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau, wat de kaders stelt voor de visie. In hoofdstuk 3 wordt de ontstaansgeschiedenis van Zuidbroek uiteengezet en wordt de huidige situatie en karakteristiek besproken. In hoofdstuk 4 komen de kwaliteiten en knelpunten van het dorp naar voren. Hierin is ook een overzicht van de tijdens de bewonersavonden in 2009 en 2010 naar voren gebrachte kernpunten verwerkt. Vanuit deze positieve en negatieve punten is een dorpsvisie voor Zuidbroek opgesteld. In hoofdstuk 5 wordt verslag gedaan van het gevoerde overleg en de inspraak. Verder is een aantal bijlagen opgenomen.

2 VIGEREND BELEID



Torenlaan



Brug over Muntendammerdiep

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het vigerende beleid van de provincie en de gemeente. In Zuidbroek spelen daarnaast op dit moment enkele ontwikkelingen. Hieraan wordt in een aparte paragraaf aandacht geschonken.

2.1 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 in Groningen. Het is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving. Het POP is in eerste instantie richtinggevend voor de provincie zelf. Daarnaast is het op onderdelen kaderstellend voor gemeenten en waterschappen.

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

De drie centrale uitgangspunten zijn:

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

Met betrekking tot het vitaal platteland, waartoe ook Zuidbroek behoort, wordt opgemerkt dat de terugloop van de bevolking de komende jaren tot een aantal specifieke vragen over leefbaarheid leidt. Dit betreft dan vragen over hoe mensen willen en kunnen wonen, over voorzieningen (onderwijs, zorg, openbaar vervoer, detailhandel) en werkgelegenheid. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor verbetering van de leefbaarheid in bestaande wijken, buurten en dorpen en de bijbehorende sociale infrastructuur. Ook de bewoners ontwikkelen plannen

voor hun leefomgeving. De provincie hecht veel waarde aan de eigen ideeën van de bevolking om de

leefbaarheid van hun woon- en leefomgeving in stand te houden en te verbeteren. Ze stimuleert dan ook het opstellen van buurt- en dorpsvisies.

Het eigen karakter handhaven en versterken betreft het behoud van de kernkarakteristieken. De kernkarakteristieken zijn fysiek van aard en bestaan uit de landschappelijke en cultuurhistorische elementen die voor een gebied kenmerkend zijn. Op basis van de kernkarakteristiek valt Zuidbroek onder deelgebied Midden-Groningen. Deelgebied Midden-Groningen betreft een wegdorpenlandschap op de overgang van zand/veen/klei. De groene dorpslinten, de grootschalige openheid en de duisternis en stilte moeten worden beschermd.

Verder wordt gestreefd naar een zuinig ruimtegebruik. Bij het toepassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom eerst optimaal gebruik te worden gemaakt van de beschikbare ruimte.

De provincie schaaft de kern Zuidbroek onder de economische kernzone A28/A7 (Veendam-Menterwolde/Oostboog). Bevorderd wordt dat hier stuwende bedrijven op bovenregionale bedrijventerreinen (zoals De Gouden Driehoek) zich vestigen. In dit kader is ook de verdubbeling van de weg N33 van belang.

De provincie wil een verdere ontwikkeling van een hoogwaardige en duurzame landbouw ondersteunen. Er kan ruimte worden geboden voor schaalvergroting en verbreding van activiteiten, zoals water- en natuurbeheer, recreatie en zorg en niet-agrarische functies in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van rapporten en beleidsnotities. In deze paragraaf wordt een aantal toegelicht. Ook het collegeprogramma en bestaande projecten bepalen het beleid.

Verkenningen Menterwolde 2015

De gemeente Menterwolde heeft in het document 'Verkenningen Menterwolde 2015' (vastgesteld 12 december 2001) een eerste aanzet gegeven voor een Lokaal Omgevingsplan. Hierin worden de gewenste ruimtelijke en sociale ontwikkelingen van de gemeente weergegeven. De gemeente Menterwolde wil het 'eigen' karakter van elk dorp behouden en versterken. Dit karakter komt voort uit de cultuurhistorische eigenheid van elk dorp. Ondanks veranderende behoeftes kunnen deze karakteristieken worden gerespecteerd en benut.

Zuidbroek is één van de grootste dorpen in de gemeente. In Zuidbroek is behoefte aan nieuwbouw van woningen. Om het landschap te ontzien, wordt in eerste instantie gekozen voor inbreidings- en herstructureringslocaties. Speciale aandacht is er voor levensloopbestendige woningen. Voor deze doelgroep zijn in de dorpen niet genoeg woningen beschikbaar. Nabij het centrum van het dorp zal hiervoor naar mogelijkheden worden gezocht. Dergelijke wooneenheden zouden bij voorkeur in combinatie met of in de buurt van een nieuw multifunctioneel centrum moeten worden ontwikkeld.

Het centrum van Zuidbroek krijgt een flinke opknappbeurt. De bestaande verkeertechnische en stedenbouwkundige situatie rond de Kerkstraat/ Spoorstraat is ongewenst en niet functioneel. Ook voor de bedrijvigheid zijn er, conform het provinciale beleid, plannen in ontwikkeling. Het bedrijventerrein De Gouden Driehoek zal in oostelijke richting worden uitgebreid en uiteindelijk aansluiten op het nog te

ontwikkelen bedrijventerrein richting Veendam.

Verkeersveiligheid - Rapport Schakels en Sturen
In 2005 is het rapport 'Schakels en sturen' (studie wegenstructuur Veendam en Menterwolde) uitgekomen. Hierin is aangegeven wat in de (nabije) toekomst de meest adequate ontsluitingsstructuur op het regionale en nationale hoofdwegennet (N33/ A7) is. Bestaande knelpunten op het onderliggende wegennet worden hiermee opgelost. Deze verkeersstructuur biedt bovendien voldoende mogelijkheden om toekomstig verkeer van te ontwikkelen uitbreidingsplannen in Muntendam en Veendam af te wikkelen. In eerste instantie is gekozen voor alternatief 1: door middel van maatregelen op de bestaande weginfrastructuur dan wel aanvullingen daarop wordt de afvoer van het verkeer uit Veendam en Muntendam richting de N33 afgewikkeld (oostelijke variant). De keuze voor de oostelijke variant leidt tot de volgende maatregelen in Zuidbroek:

- de maximumsnelheid in de Kerkstraat en Spoorstraat (tussen de spoorwegovergang en de aansluiting met de A7) verlagen van 50 km/u naar 30 km/u;
- voor een deel van dat gebied is een 30 km/u-regime van kracht. Voor het resterende deel geldt nog een snelheid van 50 km/u. Aanpassing van (delen van) de Spoorstraat worden meegenomen in de ontwikkeling van het centrumgebied;
- de route Muntendammerweg-Tussenklappen afwaarderen tot een 60 km/u-route.
- De N33 wordt op afzienbare termijn verdubbeld. Dit gegeven, inclusief het herstructureren/ saneren van het (verouderde) industrieterrein Oost aan de zuidkant van Zuidbroek wordt samen met vorengenoemde maatregelen beschouwd als een goede mogelijkheid het dorp Zuidbroek te ontlasten van (een deel van het) zwaar vrachtverkeer en het doorgaand verkeer in Zuidbroek.

Bedrijventerreinvisie Veendam - Menterwolde
De bedrijvenlocaties in de gemeenten Menterwolde en Veendam zijn volop in ontwikkeling. Sinds 2004 wordt gewerkt aan het optimaal functioneren van de bedrijvenparken en de mogelijkheden voor onderlinge versterking. Hiervoor is onder andere een duidelijk imago van de verschillende bedrijvenparken nodig. Een van de aspecten van het imago is thematisering van het type bedrijven per locatie. Een ander belangrijk aspect is de ruimtelijke verschijningsvorm van de bedrijvenlocaties en de individuele bedrijfsgebouwen. Vanuit het gemeenschappelijk perspectief zijn daarom een beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplan opgesteld (vastgesteld op 24 september 2007).

De beeldkwaliteitsvisie gaat in op de ruimtelijke structuur van de bedrijvenlocaties als geheel en de benodigde ingrepen. In samenhang met deze ruimtelijke structuur worden de identiteiten en de beeldkwaliteitsaspecten van de verschillende bedrijvenlocaties op hoofdlijnen in beeld gebracht. Deze identiteiten zijn nader uitgewerkt in beeldkwaliteitsplannen per bedrijvenlocatie.

De functie van het beeldkwaliteitsplan is om te zorgen dat de ruimtelijke bedoelingen, die worden nagestreefd in de beeldkwaliteitsvisie, ook feitelijk in de welstandscriteria worden geregeld. Hierbij is ook nadrukkelijk rekening gehouden met de specifieke aspecten van zichtlocaties. Het beeldkwaliteitsplan speelt in op de locatiespecifieke eigenschappen. Dat betekent dat bedrijvenlocaties zijn ingedeeld in beeldkwaliteitszones.

Het beeldkwaliteitsplan bevat in hoofdzaak welstandscriteria, zoals aanvulling op de welstandsbeleidsnota. Deze criteria gaan in op aanzicht, opmaak, typologie van de bebouwing en inrichting van het perceel.

Thematisering bedrijventerreinen Veendam en Menterwolde

Om de groei van de werkgelegenheid te stimuleren, moet de vraag naar bedrijventerreinen aansluiten bij het aanbod. Het thematiseren van bedrijventerreinen is daarvoor een goed instrument. Hiertoe is in 2003 het onderzoek Thematisering bedrijventerreinen Veendam en Menterwolde uitgevoerd (bureau Buck).

Het aanbod van bedrijventerreinen moet voldoen aan de (kwaliteits)eisen van de doelgroep. Twee trends bepalen mede de thematisering van de bedrijventerreinen:

- de relatie tussen sectoren, bedrijfsactiviteiten en type huisvesting vervaagt. Verschillende typen bedrijvigheid geven de voorkeur aan kantoorachtige bedrijfsgebouwen;
- de combinatie van wonen en werken in woonwijken neemt toe. Het concept wonen op een bedrijventerrein naast het bedrijf wordt nauwelijks meer toegepast, omdat dit vaak leidt tot problemen omtrent veiligheid en overlast.

Op basis van de huidige situatie, trends en ontwikkelingen en marktkansen is een aantal sectoren geselecteerd die kansen bieden voor toekomstige bedrijfsvestigingen. Aanbevolen wordt het acquisitiebeleid op deze sectoren te richten. Deze sectoren betreffen: metaalindustrie, voedingsmiddelenindustrie, logistiek, handel en bouwbedrijven.

In een beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplan voor de bedrijvenlocaties langs de N33 en de A7 is deze thematisering verder uitgewerkt. Een te sterk verfijnde thematisering bij onvoldoende marktomvang brengt de nodige afzetrisico's mee. Daarom is gekozen voor het intern thematiseren van bedrijventerreinen.

Dit betekent dat meerdere doelgroepen zich op een bedrijventerrein kunnen vestigen. Wel is onderscheid gemaakt tussen verschillende typen

bedrijventerreinen die verschillende doelgroepen kunnen huisvesten. Voor ieder type terrein geldt een andere (ruimtelijke) invulling, waarvoor de voorwaarden in het programma van eisen zijn opgenomen.

Welstandsnota

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 schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Menterwolde. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controlebaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Een herziening van de welstandsnota is in voorbereiding.

Beleid beeldbepalende bomen en panden

In de Algemene Plaatselijke Verordening is een kapbeleid vastgelegd voor het behouden van karakteristieke en waardevolle bomen. Onderdeel daarvan is een lijst met beeldbepalende bomen. Naast een lijst van beeldbepalende bomen is een inventarisatie gemaakt van een lijst met karakteristieke bebouwing, zonder een formele status van (gemeentelijk) monument.. De panden die op de lijst voorkomen, zullen worden beschermd in een bestemmingsplan.

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



Brug over Winschoterdiep

extreem natte periodes voor wateroverlast te behoeden.

Het waterplan bestaat uit twee delen:

- een gezamenlijke visie met een lange termijn doorkijk op het stedelijk waterbeheer;
- een afzonderlijk uitvoeringsplan voor de gemeenten;

Voor het realiseren van de visie dienen concrete maatregelen te worden uitgewerkt. Omdat het uitwerken van maatregelen maatwerk blijft, is ervoor gekozen het uitvoeringsplan per gemeente op te stellen. In dit uitvoeringsplan zijn deze maatregelen uitgewerkt in projecten voor de komende vier jaar (2008-2011) voor de gemeente Menterwolde.

Voor Zuidbroek worden in het waterplan de volgende knelpunten aangegeven:

- het gebied ten noorden van de A7 voldoet aan de wateropgave voor de situatie 1:100; voor de situatie 1:100 + 10% voldoet het gebied niet. Het water uit het gebied moet door één duiker (rond 50), deze duiker is wellicht een knelpunt. Er zijn af en toe klachten uit het gebied van wateroverlast. Voorstel is om te gaan meten bij de duiker en aan de hand van de meetresultaten te formuleren. Ook moet worden onderzocht wat de oorzaak is van de wateroverlast in dit gebied;
- het gebied ten oosten van de Spoorstraat en het oude industrieterrein voldoet eveneens niet voor de situatie 1:100 + 10%. Ook hier moet het water door één duiker. Deze duiker kan een knelpunt zijn. Het voorstel is om te gaan meten bij de duiker en eventuele maatregelen te formuleren;
- het gebied 'omgeving W.A. Scholtenweg' voldoet aan de wateropgave, ook in de situatie 1:100 + 10%. Het water uit dit gebied gaat door een duiker onder het spoor door. Wel zijn er in het gebied veel klachten over grondwateroverlast.

De grondwaterstand kan worden verlaagd door de aanleg van een drainage wanneer er wordt afgekoppeld.

In de visie hebben de gemeenten en het waterschap de ambitie om bestaande overlast, zoals hiervoor beschreven, zoveel mogelijk op te lossen en nieuwe wateroverlast te voorkomen.

Collegeprogramma 2010-2014

Het college van burgemeester en wethouders heeft haar doelstelling voor de periode 2010-2014 vertaald in het programma met '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 De Gouden Driehoek met fase 3;
- revitaliseren industrieterrein Zuidbroek (oud);
- uitvoeren Centrumplan Zuidbroek.
- aanwijzen bouwstroken in de dorpen.

Krimp

In het collegeprogramma wordt ook aandacht besteed aan het aspect 'krimp'. Het fenomeen van bevolkingsdaling in de randen van Nederland treft ook Oost-Groningen en ook de gemeente Menterwolde. De gevolgen van de daling in inwonertal zijn het meest prominent zichtbaar op de woningmarkt. Daar komt de dubbele vergrijzing nog bij. Leidend zal moeten zijn het 'krimpproof' van de gemeenten. Mogelijke bedreigingen zijn leegstand en sociale desintegratie. Doel is de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de dorpen te bewaren; het in stand houden van de (basis)voorzieningen is daarbij eminent.

Inspelen op krimp betekent het ontwikkelen van beleid voor wonen en leefbaarheidsplan. Een regionaal woon- en leefbaarheidsplan, die voor de regio Oost-Groningen wordt opgesteld, moet daarvoor als basis gaan dienen. Vervolgens moeten de uitkomsten van dit regionale woonplan in een gemeentelijk woonplan worden verwerkt.

2.3 Bestaande projecten

Kort wordt hier een aantal bestaande projecten gekenschetst. Deze projecten worden in hoofdstuk 4, de visie, nader toegelicht en op de kaart aangeduid. Op deze manier wordt duidelijk gemaakt dat de bestaande projecten, naast de visie, mede het beleid voor de komende jaren bepalen.

Een van de bestaande projecten is het inrichten van (het gebied rond) Botjeszandgat als recreatief terrein. Een tweede project is de verdere groei van

bedrijventerrein De Gouden Driehoek naar het oosten (terrein Oostboog) en op termijn richting Veendam (Veenwolde) zoals hiervoor ook is aangegeven. Voor het centrum van Zuidbroek zijn plannen ten behoeve van de herinrichting ontwikkeld; de raad heeft besloten locatie 'Spoorstraat' te ontwikkelen. Deze ontwikkelingen zijn benoemd in de Landschapsvisie Zuidbroek-noord. Deze ligt momenteel, ter beoordeling in het kader van overleg, bij de provincie Groningen. De landschapsvisie wordt te zijner tijd opgenomen in de dorpsvisie.

Daarnaast vindt onderzoek plaats naar het revitaliseren van het nabijgelegen industrieterrein aan het Winschoterdiep. Tot slot wordt de bestaande woningvoorraad, waar nodig, geherstructureerd.



Het complex van Van der Valk

3 ANALYSE



Fragment historische kaart 1850



Winschoterdiep

3.1 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 de 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.

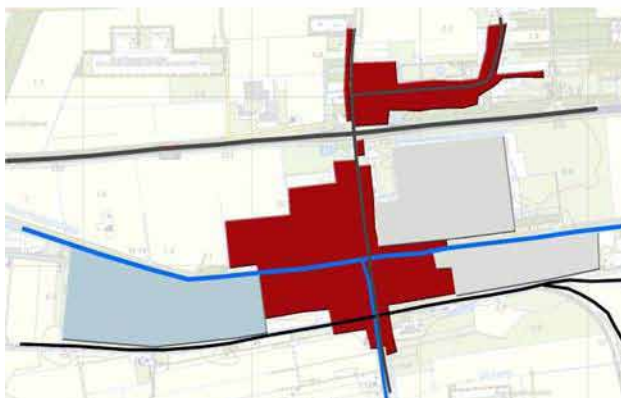
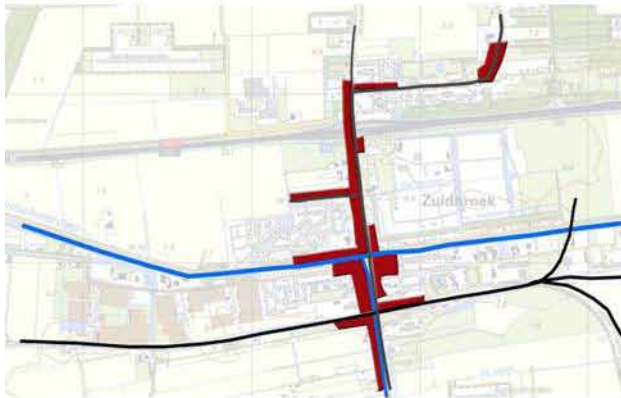
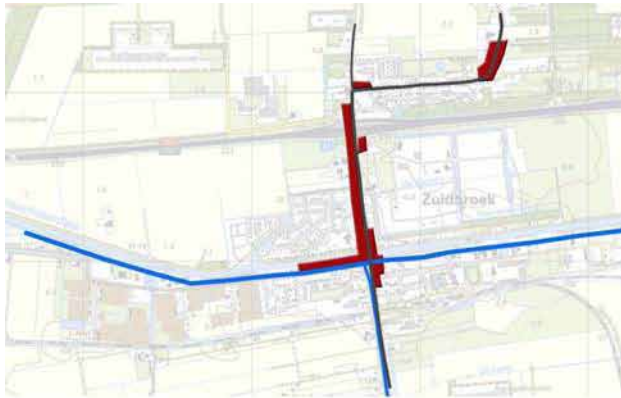
3.2 Historie Zuidbroek

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, die zeer verlevendigd wordt door de veelvuldige doortocht 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 Nieuweschan 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 E35), van Groningen naar Duitsland. Nog meer dan het kanaal zorgt deze weg voor een deling van Zuidbroek, al moet daarbij worden gezegd 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, ontwikkelen zich nu afzonderlijk verder.

In het noordelijke 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 Nederlands-hervormde 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.

3.3 Dorpskarakteristiek

De karakteristiek van een dorp vormt de basis waar vanuit een visie wordt ontwikkeld. Zoals gezegd, moeten nieuwe ontwikkelingen immers aansluiten bij de bestaande karakteristieken van een dorp. Deze karakteristieken zijn zowel ruimtelijke als functionele aspecten en zijn zowel door deskundigen als door bewoners benoemd. De volgende paragrafen zijn hier dan ook een combinatie van. Eerst zal worden ingegaan op de ruimtelijke structuur en vervolgens op de functionele aspecten.

3.3.1 Ruimtelijke structuur

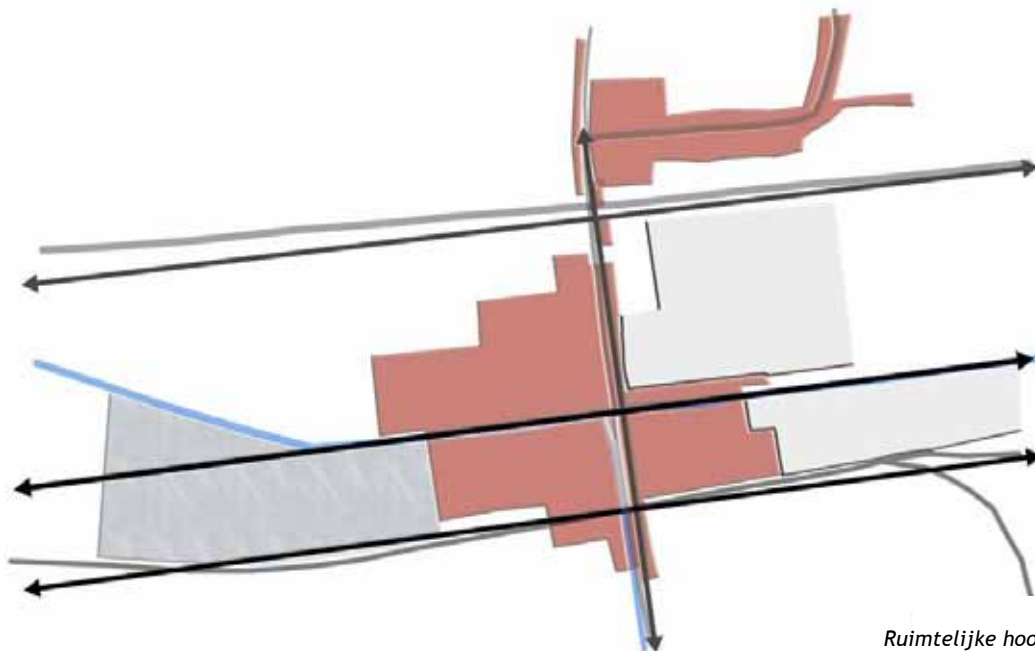
Ruimtelijke hoofdstructuur

Kenmerkend voor Zuidbroek is een geleding in drie delen. Een driedeling die is 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-zuidverbinding in het dorp aanwezig. Het oude lint is het verbindende element en de hoofdorïëntatie-as in het dorp en een belangrijke verkeersroute.

Het karakter van het oude bebouwingslint is wisselend. In het noordelijke 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



Ruimtelijke hoofdstructuur van Zuidbroek



Kantongerecht



Heiligelaan



Winschoterdiep

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 deel 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 zestig en zeventig, maar is ook de vrijstaande woningbouw uit de jaren negentig terug te vinden.

In het noordelijke 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 zeventig en jaren negentig) 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-éénkapwoningen met overwegend 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 zuidelijke 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 twintig en dertig (Klaas Woltjerweg) en rijtjeshuizen uit de zeventiger jaren, onder andere aan de Sluisstraat. Door de aanwezigheid van het

station, het hertenkamp en het industrieterrein heeft het oostelijke deel een geheel eigen sfeer.

Aan de westzijde van de Spoorstraat is vooral in de zeventiger en tachtiger jaren gebouwd. Ook hier worden veel rijtjeswoningen aangetroffen. Rondom het dorpshuis zijn veel seniorenwoningen te vinden. 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 dan functioneert de Spoorstraat ook als belangrijkste ontsluiting.



Boslaan



Boslaan



Gezondheidscentrum



Klaas Woltjerweg



Dorpshuis

3.3.2 Functionele aspecten

Wonen

Zuidbroek kent een grote verscheidenheid aan woonmilieus met een sterke concentratie van gezinswoningen in de middenklasse en huurwoningen in het lagere segment. Er zijn weinig woningen voor senioren en starters. Een woonzorgvoorziening ontbreekt.

Welzijn

Zuidbroek heeft een zeer diverse samenleving: jong en oud, rijker en armer et cetera. Dit wordt door de bewoners gewaardeerd en komt tot uiting in een bloeiend en divers verenigingsleven.

Het dorp kent twee scholen, een dorps huis, sportvoorzieningen maar ook een teruglopend winkelbestand. De aanwezigheid van een flink aantal bedrijven in Zuidbroek zorgt voor werkgelegenheid in het dorp.

Zorg

In Zuidbroek is een gezondheidscentrum met onder meer een fysiopraktijk gevestigd. In het dorp ontbreekt een woonzorginstelling. Hiervoor moeten de inwoners naar Noordbroek, waar verzorgingstehuis Gockingaheem in een behoefte voorziet. Wel is de thuiszorg werkzaam in Zuidbroek. In de zone achter het centrum is een kinderdagopvang gevestigd.

Voorzieningen

In het dorp zijn niet meer alle basisvoorzieningen aanwezig. De wel aanwezige voorzieningen variëren van sportieve, recreatieve en ontmoetingsmogelijkheden tot winkels, een bibliotheek en een jachthaven. Op recreatief gebied zijn er enkele wandel- en fietsmogelijkheden. Er loopt een fietspad over de oude spoordijk naar Noordbroek en in diverse groenvoorzieningen, vooral aan de rand van Zuidbroek in de door Staatsbosbeheer beheerde bossen, kan worden gewandeld.

Verkeer

De bereikbaarheid van Zuidbroek is door de aanwezigheid van de A7 met op- en afritten, het spoor en het station en het Winschoterdiep uitstekend. Deze ligging is tevens een zwakte: veel (sluip)verkeer maakt gebruik van de route door Zuidbroek om de A7 te bereiken. Dit komt, omdat het lint van de Kerkstraat parallel loopt aan de N33.

De bewoners kenschetsen Zuidbroek als een divers dorp met een bloeiend verenigingsleven waar het goed wonen, werken en recreëren is.

3.4 Huidige structuur

Kijkend naar de huidige structuur valt bij de water- en groenstructuur een scheiding op. Aan de zuidzijde van het dorp liggen diverse watergangen, maar dit is ook een lager gelegen polder 'De Tussenklappen'. Aan de noordzijde vallen de bospartijen op aan de randen van de zandrug. Zij zorgen voor een groene omlijsting van het dorp.

De openbare groenstructuur van Zuidbroek is van groot belang voor het dorp en geeft het dorp een vriendelijke uitstraling. Te noemen zijn in dit verband onder andere de beplanting langs het lint en de twee parken.

In de wegenstructuur komt vooral de sterke noord-zuidverbinding van de Spoorstraat, Kerkstraat en Heiligelaan naar voren. Van de vele dwarsverbindingen zijn (ruimtelijk en visueel) de A7 en de spoorlijn dominant aanwezig.

In de bebouwingsstructuur is het oude lint en de bebouwing langs het Winschoterdiep zichtbaar. Opvallend is de grote maat van De Gouden Driehoek, het oude industrieterrein en de kassen. Wat betreft grondoppervlakte, zijn de bedrijventerreinen samen ongeveer even groot als het dorp.



Oude station



Park nabij station



Park nabij station



Water- en groenstructuur



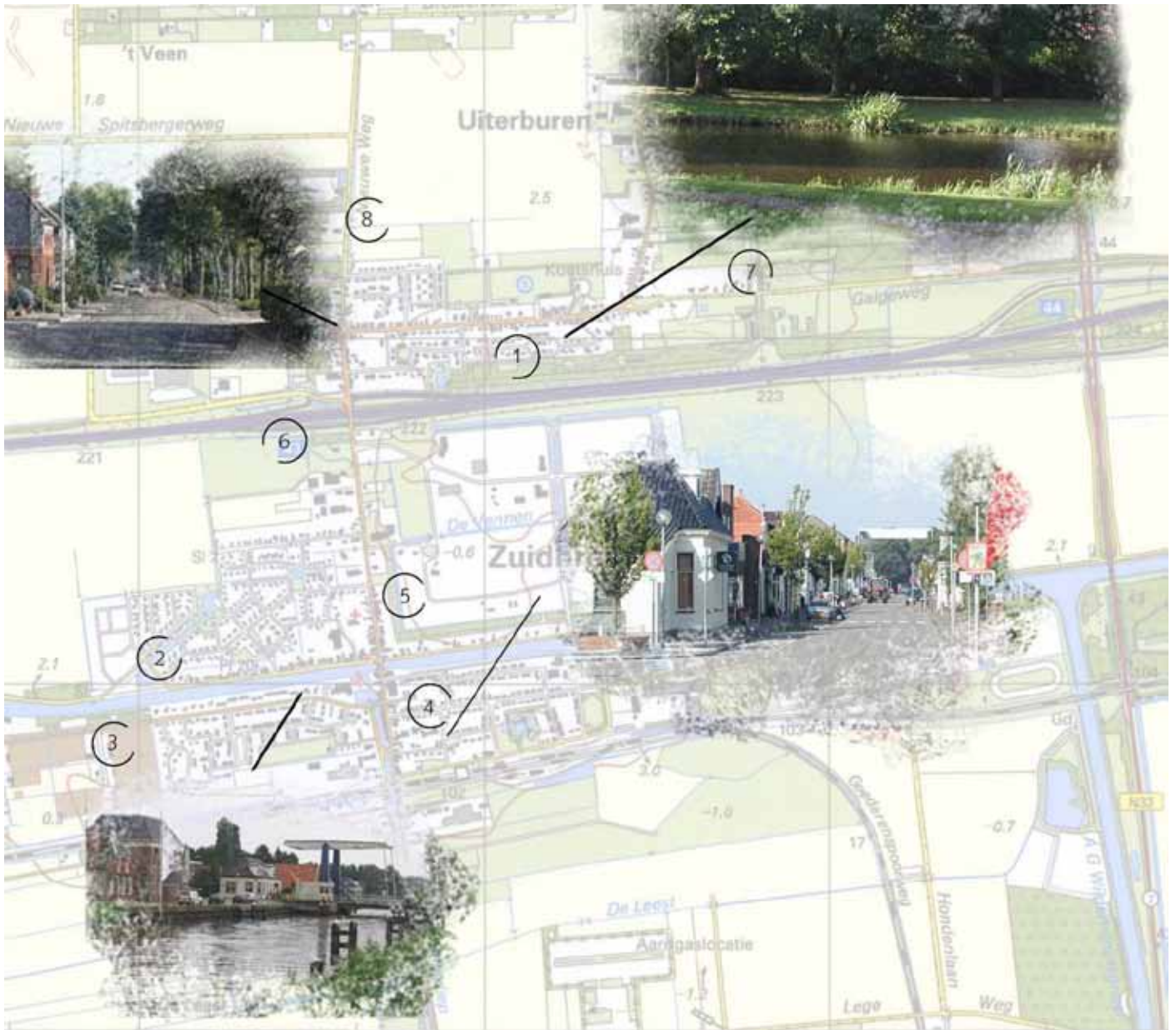
Wegenstructuur



Bebouwingsstructuur



Totaalbeeld



Kwaliteiten en knelpunten

3.5 Kwaliteiten en knelpunten

Tijdens de bewonersavond op 5 oktober 2005 zijn door de inwoners van Zuidbroek diverse kwaliteiten en knelpunten aangedragen. Vervolgens hebben burgemeester en wethouders naar aanleiding van deze reacties een standpunt ingenomen. Niet alle punten vallen binnen de reikwijdte van een dorpsvisie. In deze visie zullen de belangrijkste kwaliteiten en knelpunten aan de orde worden gesteld. In een bijlage is de volledige lijst met kwaliteiten en knelpunten opgenomen.

Kwaliteiten

1. *Karakteristieke bebouwingslint langs Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat*

De oude hoofdstructuur van Zuidbroek over de zandrug heeft een zeer karakteristieke uitstraling. De afwisseling van boerderijen, notabelenwoningen, arbeidershuisjes en modernere woningen langs de straat geeft een mooi beeld. Hoewel de sfeer van de straten verschilt (bijvoorbeeld rustig rond de Petruskerk, maar veel drukker rond het Winschoterdiep), zorgen de begeleidende en monumentale bomen voor continuïteit.

2. *Winschoterdiep en langs liggende bebouwing*

Het Winschoterdiep bepaalt al bijna vier eeuwen het beeld van Zuidbroek rond het centrum. Langs de noordzijde van het Winschoterdiep staat bebouwing, die in een aantal gevallen als karakteristiek valt aan te merken.

Knelpunten

3. *De entree van het dorp over het water*

Waar bij de kwaliteiten het Winschoterdiep en de typerende bebouwing erlangs als positieve punten worden genoemd, is de zuidzijde van het Winschoterdiep juist als een minder positief stedenbouwkundig beeld te kenschetsen. De kassen en de van het water afgekeerde woningen aan deze kant bevorderen de entree van het diep niet. Ook

de jachthaven ligt enigszins verstopt achter het dorps huis.

Daarnaast kennen sommige karakteristieke panden aan de noordzijde wat achterstallig onderhoud, hetgeen het totaalbeeld niet ten goede komt.

4. *Uitstraling van het centrum*

De bewoners missen de gezelligheid in het centrum van Zuidbroek. Door het vele verkeer en een rommelige uitstraling van de panden en het straatmeubilair is het geen aangenaam verblijfsgebied.

5. *Verkeersproblematiek in de Kerkstraat / de Spoorstraat*

Zuidbroek kent slechts één doorgaande weg van noord naar zuid en dus ook één brug over het Winschoterdiep. Veel verkeer, waaronder veel zwaar verkeer, maakt gebruik van deze route. De relatief smalle Kerk- en Spoorstraat zijn niet op grote verkeersaantallen berekend. Daarnaast is langs deze straten het merendeel van de winkels gevestigd en is het daarmee ook een belangrijk verblijfsgebied. Voetgangers, fietsers, automobilisten en vrachtverkeer maken allemaal gebruik van dezelfde smalle straat wat tot diverse (ruimtelijke) conflicten leidt.



Entree Kerkstraat

6. *Entree Zuidbroek vanaf de A7*

Vanaf de A7 wordt het beeld van Zuidbroek in eerste instantie bepaald door verscheidene rotondes, De Gouden Driehoek en de Aldi. Dit beeld doet afbreuk aan de Kerkstraat., die de eigenlijke entree van Zuidbroek vormt. Bovendien blijft vanaf de Kerkstraat De Gouden Driehoek nog lange tijd zichtbaar.

7. Gebrekkige wandel- en fietsstructuur

Rondom het dorp liggen enkele wandel- en fietspaden. De samenhang en aansluitingen tussen deze paden ontbreekt echter, vooral een tweede oversteek over het Winschoterdiep wordt gemist.

8. Gebrek aan levensloopbestendige woningen en woningen voor starters

Zuidbroek heeft geen woonzorgvoorzieningen. Daarvoor moeten de inwoners naar Noordbroek. Ook andere levensloopbestendige woningen worden gemist; daardoor is het lastig de ouderen in eigen dorp te huisvesten.

Voor starters zijn weinig betaalbare woningen te vinden. Hierdoor zijn inwoners soms genoodzaakt naar andere plaatsen te verhuizen.

Tijdens de bewonersavonden in 2009 en 2010 zijn de volgende acht kernpunten aangegeven:

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. de 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.



Winschoterdiep

4 VISIE

Aan de hand van de kwaliteiten en de knelpunten is deze dorpsvisie tot stand gekomen. In deze visie is gezocht naar mogelijke kansen en ontwikkelingsrichtingen voor het dorp. Op de visiekaart zijn al deze punten in beeld gebracht. De visiekaart is eveneens de basis voor de herziening van de bestemmingsplannen, waar wordt uitgegaan van actualiseren en bundelen van bestaande, meest verouderde, maar wel vigerende plannen.

De driedeling van het dorp door de autosnelweg A7, de brug over het Winschoterdiep en de spoorlijn Groningen-Nieuweschans is onlosmakelijk kenmerkend voor Zuidbroek. Deze driedeling loopt als een rode draad door de visie. Op het eerste oog lijkt hierdoor een samenhang te ontbreken, maar door toch bepaalde keuzes te maken, wordt gepoogd een samenhang tot stand te brengen.

1. Verkeer en bereikbaarheid

Het verkeer is een urgent probleem, dat telkens weer aan de orde komt. De bewoners hebben diverse suggesties aangedragen hoe het verkeersprobleem op te lossen. Veel genoemd, is een nieuwe brug over het Winschoterdiep tussen De Gouden Driehoek en het oude industrieterrein. Dit kan een belangrijk deel van het zware verkeer wegnemen, maar het is de vraag of dit een oplossing biedt voor het sluipverkeer richting Muntendam zonder afbreuk te doen aan de verkeersfunctie van de Spoorstraat en de Kerkstraat voor het bestemmingsverkeer van Zuidbroek.

Ten aanzien van het verkeersaspect wordt gesteld dat NIET wordt ingezet op de aanleg van een tweede ontsluitingsas c.q. rondweg met een extra brug over het Winschoterdiep. Uitgangspunt blijft de bestaande hoofdstructuur van Zuidbroek. Een eventuele extra brug over het Winschoterdiep gaat alleen een functie krijgen als verbinding tussen de beide bedrijventerreinen en het toekomstige industrieterrein Veenwolde.

Daarnaast worden er voor het centrum van Zuidbroek diverse maatregelen voorgesteld. In een verkeerskundige studie uit 2005 is aangegeven dat de maximumsnelheid in de Kerkstraat en Spoorstraat moet worden verlaagd tot 30 km/u (zie hiervoor ook het gemeentelijk beleid en het rapport Schakels en Sturen). Getracht wordt hiermee het doorgaande verkeer te ontmoedigen. Doel is het verminderen van de verkeersdruk. Uit dit onderzoek is voorts niet gebleken dat een nieuwe brug kan leiden tot een structurele oplossing van de verkeersproblematiek in Zuidbroek.

Al met al worden er (voor de zuidkant van Zuidbroek) de komende periode diverse (verkeers)maatregelen genomen. Gedacht wordt hierbij aan de op stapel staande verdubbeling van de N33, het treffen van verkeersmaatregelen in het centrum van Zuidbroek, de revitalisering van het oude industrieterrein en de ontwikkeling van Veenwolde en de mogelijke verbinding van het bedrijventerrein met een extra brug.

Deze ontwikkelingen worden gezien als een goede mogelijkheid het dorp Zuidbroek te ontlasten van (een deel van het) zwaar vrachtverkeer en het doorgaand verkeer in Zuidbroek. Daarnaast is er wel een duidelijke behoefte om de dorpskern van Zuidbroek als een aantrekkelijk verblijfsgebied te profileren. Een herinrichting van de Spoorstraat is daar een goed voorbeeld van.

Op het gebied van auto- en vrachtverkeer moet de kruising met de A7 en de N33 optimaal worden benut. Een goede aansluiting van en naar Zuidbroek vanaf beide wegen moet worden gerealiseerd en/of behouden.

Door zijn centrale ligging wordt Zuidbroek aangeduid als een knooppunt voor het openbaar vervoer (zowel bus als trein). Deze functie zal in de toekomst worden versterkt, als de spoorlijn Veendam - Zuidbroek in gebruik wordt genomen. Dit

biedt kansen om Zuidbroek verder te ontwikkelen als knooppunt voor het openbaar vervoer richting Groningen. Bij het stationsgebied moet een parkeervoorziening worden gerealiseerd, mede om aan de bestaande parkeeroverlast het hoofd te bieden.

Het oude stationsgebouw wordt momenteel ingericht als een tram- en treilmuseum en een wachtruimte. Door hier een horecabestemming toe te staan, krijgt het gebied een aantrekkelijke uitstraling, waar het prettig verblijven is. De dorpskern moet een duidelijke koppeling krijgen met het stationsgebied, zodat de bezoekers worden uitgenodigd om de dorpskern te bezoeken. Het moet duidelijk zijn dat het stationsgebied onderdeel is of deel uitmaakt van de dorpskern.

2. Behouden en versterken karakteristieke bebouwingslint Heiligelaan, Kerkstraat, Spoorstraat en Winschoterdiep

Het karakter van Zuidbroek wordt voor een groot deel bepaald door het oude bebouwingslint (Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat). Het karakter van dit oude lint moet zoveel mogelijk behouden blijven. Dit betreft de beeldbepalende panden en bomen. 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 met een passende invulling moeten worden herontwikkeld, zodat de kwaliteit van het lint behouden blijft. Karakteristieke doorzichten in het lint dienen daarentegen onbebouwd te blijven. Door de bouw van het gezondheidscentrum is de uitstraling van de Kerkstraat als entree van het dorp verstevigd. Een verdere verdichting van de oostzijde van het dat deel van het lint draagt daaraan bij en fungeert verder als een buffer tussen het lint en het bedrijventerrein. In het deel ten noorden van de A7 zijn de

voorwaarden voor het behoud en versterking van het bestaande karakter goed. Het gebied rondom de monumentale Petruskerk met behoud van het karakteristieke en beeldbepalende pand Kerkhorn nabij de kerk, kan tot een aantrekkelijk verblijfsgebied worden ingericht. In het deel ten zuiden van de A7 staat de kwaliteit onder druk door grote verkeersstromen van het (zware) verkeer door de Kerkstraat en de Spoorstraat. Een aantrekkelijk verblijfsklimaat moet hier worden gerealiseerd. Langs het Winschoterdiep heeft Zuidbroek verschillende dorpsgezichten. Aan de noordzijde en rondom de brug van het diep is behoud (bijvoorbeeld middels welstandsbeleid en bestemmingsplan) en verbetering door herstel en passende invullingen, waarbij ook kan worden gedacht aan vervangende nieuwbouw, in het lint voor de hand liggend.

3. Behouden en op peil houden/brengen van de voorzieningen en het opwaarderen van de uitstraling van het centrum

Er wordt veel waarde gehecht aan het beschikken over alle basisvoorzieningen, zoals een volwaardig winkelbestand, basisscholen, een huisarts, een apotheek, een 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 centrumgebied wordt ingericht als een aantrekkelijke dorpskern en duurzaam verblijfsgebied, onder meer door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Mogelijkheden om de relatie met het Winschoterdiep en de jachthaven beter te benutten, dragen hieraan bij. Getracht wordt om de bestaande basisvoorzieningen te optimaliseren voordat wordt overgegaan tot sloop en-/of nieuwbouw.



Jachthaven



Snelweg A7



Stationsstraat

4. Stimuleren recreatieve ontwikkelingen

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-zuidverbinding is.

Het verbeteren van het recreatieve netwerk is een uitgangspunt voor de komende jaren.

Een optie, die geen nieuwe noord-zuidverbinding tot stand brengt, maar wel een rondje wandelen aan de noordzijde van het dorp mogelijk maakt, zou kunnen zijn de bosgebieden aan de oostkant van Uiterburen te verbinden met het groene gebied rond de kerk. Door een pad aan te leggen achterlangs de sportvelden wordt zo een aantrekkelijk wandelrondje gecreëerd. Voor de zuidzijde van het dorp kan worden gedacht aan het maken van paden langs de rand van het plan Boslaan aan de westzijde van het dorp.

Een recreatieve ontwikkeling speelt rond Botjeszandgat. Hier worden verschillende recreatieve mogelijkheden ontwikkeld, zoals wandelen, fietsen en zwemmen. Aandachtspunt is de ontsluiting van het geheel (niet door het dorp), maar zeker ook de landschappelijke inpassing van het geheel. De aanleg van een dorpsbos kan hieraan bijdragen. Er wordt daarnaast ruimte gemaakt voor (kleinschalige) natuurontwikkeling in combinatie met recreatieve ontwikkelingen in het gebied.

Aan de zuidzijde van het Winschoterdiep wordt in de bebouwde kom de ligging langs het water nauwelijks als kwaliteit benut. De mogelijkheden die de jachthaven biedt, kunnen verder worden uitgebouwd. Te denken valt bijvoorbeeld aan recreatief / toeristisch gebied.

5. Voorzien in voldoende woningbouw

Locaties voor nieuwe woonontwikkelingen worden weloverwogen gekozen. Ofschoon bij nieuwbouw van woningen de komende jaren de nadruk komt te liggen op inbreiding in plaats van (grootschalige) uitbreiding, dient er ook ruimte te zijn voor woningbouw in/langs naderhand aan te wijzen bouwstroken. Het oude industrieterrein biedt kansen om enerzijds richting N33 aan te sluiten bij het bedrijventerrein en aan de andere zijde een goede overgang van wonen naar werken te creëren bij Zuidbroek. Bij het bouwen van nieuwe woningen worden levensloopbestendige woningen uitdrukkelijk meegenomen. Locaties voor deze woningen of woonzorgvoorzieningen moeten dicht bij het centrum liggen. Ook aandacht voor starterswoningen is gewenst. Dergelijke woningen zijn niet aan een locatie gebonden. Waar mogelijk, zullen deze woningen worden gecombineerd met levensloopbestendige woningen, zodat een divers woningaanbod wordt gecreëerd in of nabij de dorpskern.

6. Verdere groei bedrijventerrein de Gouden Driehoek en revitalisering oude industrieterrein

Op termijn zal het bedrijventerrein De Gouden Driehoek verder groeien richting de N33 (hoogwaardige industrie) en vervolgens richting Veendam (Veenwolde, industriële bedrijvigheid in de categorieën 4 en 5), een groei die moet worden gestimuleerd. Van belang bij deze ontwikkeling is de uitstraling van het terrein richting de A7. Hiervoor is een beeldkwaliteitsstudie gedaan, die in hoofdstuk 2 is genoemd. De bevindingen uit deze studie worden in deze visie onderschreven. Ofschoon thematisering van het bedrijventerreinen moet worden nagestreefd, kan hiervan worden afgeweken als zich er kansen voordoen die de uitstraling van

Zuidbroek als centrum van handel en transport kunnen verstevigen.

In het verlengde hiervan wordt gestreefd naar een revitalisering van het oude industrieterrein. In de bedrijventerreinvisie Veendam - Menterwolde is dit al aangegeven.

Een sanering van het gebied, bijvoorbeeld tot woonlocatie, past niet binnen deze visie. Voor het deel dat het dichtst bij Zuidbroek ligt, is het wellicht een optie om dit deel als een combinatie wonen-werken in te richten, 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 wordt wel ingestoken op lichtere bedrijvigheid.

Ook voor het tuinbouwgebied De Akkers zijn meerdere opties denkbaar. Een herbezinning van dat gebied is op termijn nodig.

Met betrekking tot bestaande solitair gevestigde bedrijven is het beleid erop gericht om dergelijke bedrijven uit de kern te weren en te verplaatsen naar het bedrijventerrein. Onderzoek naar de herinvulling van deze locaties wordt voorgestaan.



Visiekaart

1. Verkeer en bereikbaarheid
2. Behouden en versterken karakteristiek bebouwingslint Heiligelaan, Kerkstraat, Spoorstraat en Winschoterdiep
3. Behouden en op peil houden/brengen van de voorzieningen en het opwaarderen van de uitstraling van het centrum
4. Stimuleren recreatieve ontwikkelingen
5. Voorzien in voldoende woningbouw
6. Verdere groei bedrijventerrein de Gouden Driehoek en revitalisering oude industrieterrein

5 INSPRAAK, OVERLEG en VASTSTELLING

In dit hoofdstuk komen de resultaten van de inspraak en het overleg in de periode 2010/2011 aan de orde.

5.1 Inspraak

Na de inspraakronde van 2006 is de bevolking van Zuidbroek nogmaals in de gelegenheid gesteld de ontwerp dorpsvisie te beoordelen. Daartoe heeft het ontwerp met ingang van 14 april 2011 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één reactie ontvangen. De reactie is als bijlage bij deze dorpsvisie opgenomen.

Inhoud

Inspreker maakt bezwaar tegen een verdere industrialisatie (bedrijventerrein) de Gouden Driehoek c.q. revitalisatie van het oude industrieterrein om en in de nabijheid c.q. tegenover de woning van inspreker.

Commentaar

In diverse beleidsstukken wordt de wens geuit om te komen tot een verdere groei van het bedrijventerrein richting de N33 en vervolgens richting Veendam. Ook de revitalisering van diverse bestaande industrieterrein, waaronder het oude industrieterrein Zuidbroek staat hoog op de prioriteitenlijst. Dat bij een verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein de woning van betrokkene steeds meer onder druk kan komen te staan, is daarbij onvermijdelijk. Het algemene belang weegt in dit geval zwaarder dan het individuele belang, waarbij moet worden aangetekend dat de concretisering pas op lange termijn zal gaan spelen. De inspraakreactie van betrokkene geeft geen aanleiding de dorpsvisie aan te passen.

Onder de schooljeugd is in 2005 een tekenwedstrijd gehouden. De kinderen zijn gevraagd hoe zij hun dorp zien over 25 jaar. Er zijn drie winnaars uit de verschillende leeftijdsgroepen geselecteerd. De tekeningen van de prijswinnaars zijn als bijlage opgenomen. Alle drie de winnaars komen uit Zuidbroek.

5.2 Overleg

In het kader van het overleg is de ontwerp dorpsvisie ook verzonden naar de provincie Groningen. In haar brief van 14 juni 2011 wordt een reactie gegeven. De reactie behelst de volgende punten:

1. ontwikkelingen in het gebied Zuidbroek-Noord;
2. ontbreken recreatieve verbinding rondom Zuidbroek;
3. Factory Outlet Center op het bedrijventerrein de Gouden Driehoek;
4. uitstraling bedrijventerrein de Gouden Driehoek richting A7;
5. duurzame ontwikkeling;
6. natuur.

De reacties zijn in het navolgende vermeld en van commentaar voorzien.

Ad 1. Ontwikkelingen in het gebied Zuidbroek-Noord

Wat betreft de mogelijke vestiging van arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid in het gebied ten westen van het Van der Valk-complex wijst de provincie erop dat dergelijke voorzieningen volgens de Omgevingsverordening uitsluitend in het bestaand stedelijk gebied binnen of aansluitend op de stedelijke centra zijn toegelaten. Verzocht wordt de Dorpsvisie hiermee in overeenstemming te brengen.

Commentaar

In de dorpsvisie staat dat ruimte kan worden gevonden voor leisure/wellness en zorg, gevolgd door de passage dat het gebied tussen de A7 en de zandwinplas, waaronder de omgeving van Van der Valk, is opgenomen in de Landschapsvisie Zuidbroek-Noord. De opgestelde landschapsvisie wordt opgenomen in de nieuwe structuurvisie en thans losgekoppeld van de dorpsvisie. De dorpsvisie beperkt zich vooral tot het dorp Zuidbroek. Dit betekent dat de passages over die vormen van bedrijvigheid niet meer in de dorpsvisie worden opgenomen.

Aanpassing dorpsvisie

De zinsnede op pagina 33 “In het gebied langs de snelweg A7 Landschapsvisie Zuidbroek-noord” wordt geschrapt.

Ad 2. Ontbreken recreatieve verbinding rondom Zuidbroek

De provincie verzoekt na te gaan of het mogelijk is een recreatieve verbinding rondom Zuidbroek te realiseren, waarbij aansluiting wordt gezocht op de voorziene recreatieve ontwikkelingen in het gebied rondom Botjeszandgat.

Commentaar

In de dorpsvisie staat vermeld dat “het verbeteren van het recreatieve netwerk een uitgangspunt is voor de komende jaren”. Daarbij wordt uiteraard geprobeerd bepaalde recreatieve gebieden met elkaar te verbinden. Overigens wordt het met de verdubbeling van de N33 mogelijk om langs de Trekweg een verbinding te maken naar Meeden. Hiervoor wordt bij de spoorbrug over de N33 een voorziening gemaakt.

Het aanpassen van de dorpsvisie is niet nodig.

Ad 3. Factory Outlet Center op het bedrijventerrein de Gouden Driehoek

In de dorpsvisie wordt gesproken over het mogelijk loslaten van de thematisering voor het bedrijventerrein de Gouden Driehoek in verband met de vestiging van een mogelijke Factory Outlet Center. De provincie constateert dat volgens de Omgevingsverordening een dergelijke vestiging buiten de gemeente Groningen niet is toegestaan. Verder stelt de provincie vast dat de uitgangspunten uit de beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplannen voor bedrijvenlocaties aan de A7/N33 door de gemeente worden onderschreven. Verzocht wordt de Dorpsvisie op dit punt aan te passen.

Commentaar

In de dorpsvisie is nu nog de koppeling tussen een Factory Outlet Center en de Gouden Driehoek opgenomen. De jongste ontwikkelingen gaan daar al niet meer van uit. Het stuit dan ook niet op bezwaren om in de dorpsvisie deze koppeling los te laten. Overigens is het de bedoeling om dergelijke ontwikkelingen in de op te stellen structuurvisie mee te nemen. De dorpsvisie is daarvoor niet het juiste instrument. Ten tijde van de opstelling van de structuurvisie komt de discussie met de provincie over de vestiging van een Factory Outlet Center opnieuw aan de orde. De opmerking over een mogelijke afwijking van de thematisering blijft in stand. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de beeldkwaliteitsvisies en plannen uitdrukkelijk het voorbehoud gemaakt dat, mochten ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, van de thematisering kan worden afgeweken. Er is geen reden die opmerking te schrappen.

Aanpassing dorpsvisie

De zinsnede op pagina 34 “Hierbij wordt nadrukkelijk de vestiging van een Factory Outlet Centre bedoeld” zal worden geschrapt.

Ad 4. Uitstraling bedrijventerrein de Gouden Driehoek richting A7

In de Dorpsvisie wordt onvoldoende aandacht besteed aan de wijze waarop de vestiging van bedrijvenlocaties aan snelwegen zich zou moeten presenteren. Om op dit punt een kwaliteitsverbetering aan de A7 te kunnen bewerkstelligen, zou het bedrijventerrein de Gouden Driehoek volgens de provincie onder andere kunnen worden versterkt met oost-west lopende laanbeplantingen.

Commentaar

In de Dorpsvisie is opgenomen dat bij een verdere groei van het bedrijventerrein Gouden Driehoek de uitstraling richting de A7 van belang is. Hiervoor is een beeldkwaliteitsstudie gedaan.

In het beeldkwaliteitsplan voor de Gouden Driehoek is aandacht besteed aan de zichtlocatie. Daarin is vermeld dat de openbare ruimte erop gericht is het groene karakter van de zone langs de A7 te versterken. Door middel van een bomenrij, een brede groene strook en een watergang wordt de structuur van het bedrijventerrein en de groeninrichting gemaakt. In het kader van de representativiteit van de zichtlocatie verdient het aanbeveling de openbare ruimte van deze groene zone met zorg en aandacht uit te voeren.

Het is zeker niet de bedoeling om nog extra oost-west lopende laanbeplanting aan te brengen, te meer daar die langs de A7 al aanwezig is. De bedrijven in de zichtlocatie hebben immers belang bij een goed zicht vanaf de A7 en moeten niet achter extra beplanting worden ‘weggestopt’.

Er is geen aanleiding de Dorpsvisie aan te passen.

Ad 5. Duurzame ontwikkeling

In de Dorpsvisie wordt diverse keren aangegeven dat “in het verblijfsgebied een aantrekkelijk verblijfsklimaat moet worden gerealiseerd”. In de Dorpsvisie wordt als enige oplossing aangegeven het verlagen van de maximumsnelheid naar 30 km/uur. Een verdergaande visie c.q. nadere uitwerking om het verblijfsklimaat te verbeteren, is gewenst.

Commentaar

De door de provincie aangehaalde oplossing moet worden gezien als een maatregel uit de verkeersstudie, die in 2005 voor onder andere Zuidbroek is gedaan. In de Dorpsvisie staat dat “dit centrumgebied als een aantrekkelijke dorpskern moet worden ingericht en verblijfsgebied, onder meer door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit”. Het gebied van de Spoorstraat is inmiddels uitgevoerd. De opmerking van de provincie is feitelijk door de uitgevoerde reconstructie al achterhaald. Omdat de reconstructie duurzaam is aanbesteed en uitgevoerd, wordt het aspect “duurzaamheid” aan de dorpsvisie toegevoegd.

Aanpassing dorpsvisie

De hiervoor aangehaalde zinsnede op pagina 32, wordt aangepast door voor het woord “verblijfsgebied” het woord “duurzaam” toe te voegen.

Ad 6. Natuur

In de Dorpsvisie wordt zijdelings ingegaan op het onderdeel ‘natuur’. De provincie ziet het als een gemiste kans aangezien er geen aandacht is voor (meer algemene) natuurwaarden in de directe leefomgeving. Zo liggen er wellicht kansen voor (kleinschalige) natuurontwikkeling in combinatie met recreatieve ontwikkelingen op het gebied rondom Botjeszandgat.

Commentaar

Bij de (toekomstige) invulling van het gebied rondom Botjeszandgat is er inderdaad ruimte voor natuurontwikkeling. Op dit punt kan hieraan in de Dorpsvisie aandacht worden geschonken. Het stuit dan ook niet op bezwaren om de dorpsvisie aan te vullen.

Aanpassing dorpsvisie

Bij punt 4 (Stimuleren recreatieve ontwikkelingen, pagina 33) wordt de tekst gewijzigd. De laatste zin waarin een verwijzing wordt gemaakt naar de Landschapsvisie komt te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt opgenomen: “Er wordt daarnaast ruimte gemaakt voor kleinschalige natuurontwikkeling in combinatie met recreatieve ontwikkelingen in het gebied”.

De overlegreactie van de provincie is als bijlage aan deze Dorpsvisie toegevoegd.

5.3 Vaststelling

De Dorpsvisie is door de gemeenteraad op 26 januari 2012 vastgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage 1

Overzicht kwaliteiten en knelpunten

In de discussie met de bewoners en het college van burgemeester en wethouders hebben vele kwaliteiten en knelpunten de revue gepasseerd. Niet alle punten waren even bruikbaar voor de dorpsvisie, maar verdienen desondanks wel enige aandacht, zij het wellicht niet in het kader van de dorpsvisie, maar wel bij andere projecten.

In deze bijlage zijn alle genoemde kwaliteiten en knelpunten op een rij gezet. De punten zijn gerangschikt aan de hand van de indeling die ook tijdens de bewonersavonden is gehanteerd. Er is een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijke en functionele aspecten, waarbij de ruimtelijke aspecten nog verder zijn onderverdeeld naar aanleiding van de oude ruimtelijke hoofdstructuur en de latere uitbreidingen daarop. Kwaliteiten en knelpunten die niet binnen de reikwijdte van de dorpsvisie vallen of die direct als wens zijn uitgesproken, worden genoemd onder het kopje 'overig'.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Kwaliteiten:

- Het oude bebouwingslint is de beelddrager van Zuidbroek
- De karakteristieke panden en monumentale bomen langs de Heiligelaan, de Kerkstraat en de Spoorstraat
- De oude historische bebouwing langs het Winschoterdiep, het Stationsgebouw en de Boerenklap
- Een goede bereikbaarheid en een centrale ligging
- Een mooie jachthaven in het centrum van het dorp
- De landelijkheid en de rust

Knelpunten:

- De deling van het dorp door de doorsnijding met de autosnelweg A7, het Winschoterdiep en de spoorlijn in drieën; een 'gespleten' dorp
- Slechts één doorgaande noord-zuidverbinding in

het dorp

- De verkeersoverlast in de Kerkstraat en Spoorstraat; er is veel verkeer en veel zwaar verkeer
- De uitstraling van het dorp vanaf het Winschoterdiep
- Te weinig buffer tussen het oude lint en de Gouden Driehoek
- De ongezellige entree van het dorp bij de rotonde en het bedrijventerrein

De uitbreidingen

Knelpunten:

- Een onduidelijke ontsluiting van de Boslaan op de Kerkstraat
- De grootte van de kavels in nieuwbouwwijken, die kleiner zijn dan verwacht of gewild door de bewoners
- De bewoners vinden onvoldoende groene elementen in de woonwijken
- De nabijheid van industrie in woonwijken

Functionele aspecten

Kwaliteiten:

- Een gevarieerde sociale structuur
- De aanwezigheid van een treinstation
- De aanwezigheid van een jachthaven
- Een goed verenigingsleven

Knelpunten:

- Een gebrek aan levensloopbestendige woningen en woon-zorgvoorzieningen
- Het gemis van gezelligheid en winkels in een 'echt' dorpshart
- Weinig recreatieve mogelijkheden voor fietsers en wandelaars
- Geen frequente busverbindingen

Overige punten

- De bewoners waarderen het dorpse karakter met weinig hoogbouw
- Nieuwe ontwikkelingen rond Van der Valk en Botjeszandgat mogen geen extra verkeersdruk veroorzaken op het oude lint; zij zouden ontsloten moeten worden via de Botjesweg en Omtaweg
- Door de bewoners wordt een duidelijke plek voor de jeugd, evenals een goed jeugdbeleid gemist
- De communicatie tussen de gemeente en de inwoners van Zuidbroek wordt niet altijd als even goed en helder ervaren.

Bijlage 2 Centrumplan Zuidbroek



FOTO'S



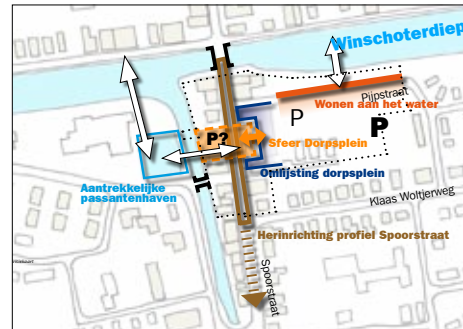
OPGAVE



- verblijf i.p.v. verkeer
- impuls voor voorzieningen



VISIEKAART



FOTO'S



STEDENBOUWKUNDIG PLAN



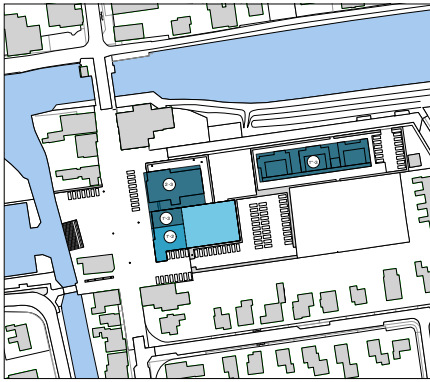
randvoorwaarden

- supermarkt
- wonen aan het plein
- wonen aan het diep
- handhaven weide

toelichting

- herinrichting (indicatief)
- plein aan haven (vlonder)
- terugrooien gevel
- geleed gebouw Pijpstraat

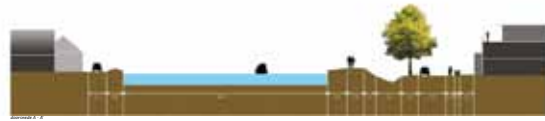
BOUWHOOGTES



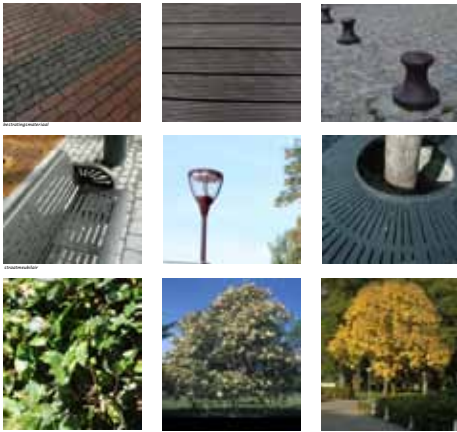
BKP max. bouwhoogte

- 1 laag
- 2 lagen
- 3 lagen

PROFIELEN



OPENBARE RUIMTE



Bijlage 3

Verslagen inspraak & Standpunt Dorpsraad Zuidbroek

Verslag van de op 1 februari 2006 in het dorpshuis 'De Broeckhof' gehouden inspraakavond over de ontwerp dorpsvisie Zuidbroek

Aanwezig:

Namens de gemeente: M. Schollema, N. Boddema en M.H. Post.

Namens bureau BugelHajema: mw. H.H. Kerperien en J.B. Wolters

Verder: 28 belangstellenden, zie presentielijst

De heer Schollema opent als voorzitter en heet iedereen welkom. Hij geeft kort de bedoeling van de inspraakavond weer en licht daarbij het hoe en waarom van de dorpsvisies toe. Ook geeft hij een toelichting op de wijze van uitnodiging voor deze avond.

Mevrouw Kerperien geeft vervolgens aan de hand van een diapresentatie een toelichting op de inhoud van de ontwerp dorpsvisie. De door de bewoners aangegeven kwaliteiten en knelpunten zijn omgezet in een ontwerpvisie, die met het college van burgemeester en wethouders is besproken.

De ontwerpvisie spitst zich toe op de volgende punten:

1. Behouden karakteristiek bebouwingslint Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat.
2. Behouden en versterken van Winschoterdiep en langs liggende bebouwing.
3. Verbeteren entree Zuidbroek vanaf Winschoterdiep.
4. Opwaarderen uitstraling centrum.
5. Verbeteren verkeersproblematiek Kerkstraat/ Spoorstraat.
6. Entree Zuidbroek vanaf de A7.
7. Verbeteren recreatieve wandel- en fietsstructuur.
8. Zoeklocaties woninguitbreiding. Daarnaast spelen een aantal lopende ontwikkelingen, zoals

9. Ontwikkeling sportcomplex en Van der Valk.
10. Recreatieve ontwikkeling Botjeszandgat.
11. Verder groei De Gouden Driehoek en revitalisering oud industrieterrein.
12. Herstructurering zuidzijde Zuidbroek en ontwikkeling stationsgebied.

Deze punten zijn uiteindelijk vertaald in een visiekaart. Omdat met name aan de noordkant van de A7 diverse ontwikkelingen spelen is voor dat deel een deelvisiekaart ontwikkeld. Ze geeft nog aan, dat niet alle zaken, die op de bewonersavond naar voren zijn gekomen op de visiekaart worden vermeld. Deze punten zijn echter wel in het boekje opgenomen. Nadat de verdere procedure is toegelicht, wordt de inspraakavond kort onderbroken.

Na de pauze is er gelegenheid tot het stellen van vragen c.q. plaatsen van opmerkingen.

De heer Beerta vraagt naar de beweegredenen om bij Van der Valk nieuwbouw te plegen.

De heer Boddema antwoordt dat de mogelijkheden om aan de zuidkant van de A7 beperkt zijn. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het Lokaal Omgevingsplan 2001 al aangegeven dat uitbreiding van de woningbouw ten noorden van de A7 moet gebeuren. Met de verplaatsing van het sportcomplex komt er ruimte vrij op het huidige ZNC-terrein. Verder wordt er ruimte gezocht om op andere landbouwgronden aan de noordzijde woningbouw te ontwikkelen. Hij merkt nog op, dat de gemeente zowel in het verleden als thans wordt benaderd met verzoeken om aan die zijde van de A7 een zorgcomplex te ontwikkelen.

Mevrouw Siersema vraagt waarom de ontwikkelingen bij Botjeszandgat nu wel in de dorpsvisie worden meegenomen, terwijl de teneur op de discussieavond was dat de visie zich alleen tot de dorpen zou beperken.

De heer Kamminga vraagt wat er op tegen is om de

ontwikkeling bij de zandwinplas in de dorpsvisie mee te nemen.

De heer Boddema merkt op dat bij de gemeente al geruime tijd plannen bestaan om te komen tot een recreatieve ontwikkeling van de zandwinplas. De exacte inrichting van het gebied is echter nog niet bekend. De ontsluiting van het gebied is gedacht via de Botjesweg. De heer Schollema brengt naar voren dat de ontwikkeling een relatie heeft met het dorp, reden om dit mee te nemen in deze dorpsvisie. De heer Post merkt nog op dat de gemeenteraad in 2001 bij de vaststelling van het LOP heeft aangegeven dat toekomstige woningbouwuitbreidingen aan de noordzijde van de A7 komen te liggen, waardoor de zuidkant van de A7 minder wordt belast. De ontwikkeling en ontsluiting van de zandwinplas is belangrijk voor Zuidbroek.

De heer De Bruin vraagt of de bouw van woningen nabij het Van der Valkcomplex al vaststaat, temeer daar in de tekst staat vermeld, dat er 'woningen zullen worden gebouwd'.

De heer Schollema zegt dat deze tekst niet juist is; deze tekst wordt aangepast. Dergelijke ontwikkelingen moeten nog worden verwerkt in een bestemmingsplan.

De heer De Bruin zegt verder dat ten aanzien van de bouw van seniorenwoningen in het stuk wordt gesproken over meerdere locaties. Hij begrijpt uit het antwoord van de wethouder dat er ook wordt gedacht om aan de noordzijde van de A7 woningen voor ouderen te bouwen.

De heer Boddema antwoordt dat de bouw van seniorenwoningen ook in het centrum van Zuidbroek kunnen worden gebouwd. Hij noemt daarbij een aantal inbreidingslocaties. De heer Schollema verduidelijkt dat aan beide kanten van de A7 hiervoor mogelijkheden aanwezig zijn.

De heer Beerta begrijpt niet waarom woningbouwuitbreiding niet aan de zuidkant van het

Winschoterdiep kan worden gerealiseerd. De heer Post verwijst nogmaals naar het door de gemeenteraad vastgestelde LOP. Voor de verkeersafwikkeling is de Spoorstraat/Kerkstraat de bottleneck van Zuidbroek. De plannen om het centrum te upgraden, zijn onverenigbaar met ontwikkelingen die een grote verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

De heer Beerta zegt dat voor de ontlasting van het (doorgaande) verkeer in het centrum een tweede brug over het Winschoterdiep in combinatie met een rondweg de oplossing biedt.

De heer Boddema merkt op dat met de verdubbeling van de N33 en de aanleg van een klaverblad bij Zuidbroek de verwachting bestaat dat het verkeer beter kan worden afgewikkeld. Ten aanzien van de suggestie van de bevolking op het oude industrieterrein woningbouwgebied te ontwikkelen, is hij van mening dat dit op zich een goede optie zou kunnen zijn, doch financieel gezien ziet hij dit niet gerealiseerd worden. De ontwikkeling van het kassencomplex aan De Akkers is nog niet geheel uitgediscussieerd. Wijziging naar woningbouw heeft wel weer gevolgen voor de verkeersafwikkeling.

De heer De Bruin blijft van mening het woonzorgverhaal in de visie onduidelijk te vinden. Op de bewonersavond is ook gesproken over locaties als het BAM terrein, de ijsbaan en de Pijpstraat. Hij vindt hierover niets terug in de visie.

De heer Boddema vindt dat de ijsbaan niet moet worden verplaatst. Voor het centrumgebied is getracht hiervoor een oplossing te vinden. Er bleek echter onvoldoende investeringsbereidheid bij de betrokkenen te bestaan. Voor de Pijpstraat is een bouwplan voor een appartementencomplex in de maak.

De heer Altena zegt door de discussie in verwarring te zijn gebracht. Hij is van mening, dat bij een visie het uitgangspunt moet zijn dat 'men vooruitkijkt'. Op de discussieavond waren de bewoners van oordeel dat men Zuidbroek als een gespleten dorp ziet. Er

is te veel sprake van hap-snap-beleid. In de visie moet een signaal worden afgegeven. Er wordt te veel uitgewaaid over op welke plaatsen woningbouw moet plaatsvinden. Seniorenwoningen dienen in het centrum te worden gebouwd.

Dit geldt ook voor de recreatieve mogelijkheden. Er moet meer samenhang komen op welke wijze noord-zuidverbindingen tot stand kunnen worden gebracht. De constatering dat er maar één noord-zuidverbinding is, is onvoldoende.

De heer Post zegt dat in een visie het uitgangspunt is wat wij met een dorp willen. Het oordeel of iets financieel gezien wel mogelijk is, komt bij de uitwerking aan de orde. Ten aanzien van de situering van woningen voor senioren, danwel andere woonzorgvoorzieningen zegt hij te kunnen begrijpen dat de tekst in de visie wat verwarrend kan overkomen. In de definitieve versie zullen prioriteitskeuzes moeten worden gemaakt en zal dit punt ook moeten worden verduidelijkt. De heer Schollema geeft ook nog een toelichting over de bouw van seniorenwoningen in relatie met de zorg. Duidelijk is dat dit punt in de uiteindelijke visie verder moet worden uitgediept.

De heer Penning is blij dat de ontwikkeling van het stationsgebied in de visie is meegenomen. Wel zag hij graag dat bij het behoud van de historische linten ook de Stationsstraat wordt meegenomen. Hij wijst daarbij op onder meer het stationsgebouw, de graansilo's en het gebouw van hotel Hulsebos.

De heer Hamminga is van mening dat de visie uitgangspunt moet zijn voor toekomstige ontwikkelingen. De tekst moet op een aantal punten worden aangepast. Zo moet het centrum op de huidige plek blijven; het stuk tendert naar een noordelijke richting. Wat het Botjeszandgat aangaat, moet hier een concentratie komen van sport en recreatie. Deze voorzieningen moeten niet te veel worden vermengd met wonen. In de dorpsvisie wordt teveel op twee gedachten gehinkt. Als voorbeeld

noemt hij de situering van de huisartsenpost.

Mevrouw Siersema is van mening dat zorgwoningen niet ten noorden van de A7 moeten worden gerealiseerd. Hoe zit het met de geluidsoverlast van de A7? Levensloopbestendige woningen moeten los worden gezien van het aspect zorg en kunnen overal in de wijken worden gebouwd. Verder is ze verheugd dat een aantal zaken op de discussieavond wel in de dorpsvisie zijn meegenomen. Ze noemt daarbij onder meer op de ontsluiting van de zandwinning. Wel wijst ze er nog op, dat bij de realisering van het dorpsbos rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van de zandopduiking in dat gebied.

Aan het eind van de inspraakavond wordt nog uitgebreid gesproken over het centrum van Zuidbroek. De heer Kamminga is van oordeel dat het centrum voor Zuidbroek belangrijk is. Hij zegt begrepen te hebben dat er verschillende plannen zijn geweest om het gebied te verbeteren. Wat zijn de redenen dat het niet verder is ontwikkeld? De heer Boddema zegt dat voornamelijk de financiën het struikelblok is geweest om te komen tot een verdere upgradering van het centrum. De heer Kamminga vindt dat er wel een ander centrum moet komen, doch dat wel sprake moet zijn van een levensvatbaar geheel. De heer Schollema begrijpt uit de opmerkingen van de aanwezigen dat men belang hecht aan het centrum. De componenten, die men waardeert, moeten een reële kans krijgen. Hij merkt nog op dat de plannen die er zijn geweest bij de ondernemers tot onvoldoende emplooi hebben geleid. De gezamenlijke overheden moeten zodanige randvoorwaarden stellen dat men maximale ondersteuning kan geven.

Mevrouw Siersema wijst de gemeente nog op de plannen van een plaatselijke makelaar met betrekking tot het centrum. Ze vraagt zich af waarom de aanwezigen daarin niet zijn gekend.

De heer Boddema antwoordt desgevraagd dat de toenmalige supermarkteigenaar destijds eerst de rechterlijke uitspraak wenste af te wachten alvorens aan planvorming te willen meewerken. De plaatselijke woninbouwstichting wenste echter niet langer te wachten en heeft inmiddels een bouwplan ingediend. Voor de gemeente was wel duidelijk na uitgevoerde berekeningen van gerenommeerde bureaus dat financieel gezien de geventileerde plannen geen haalbare kaart waren.

De heer Schollema zegt de discussie te willen afsluiten. Concluderend brengt hij naar voren in de visie een aantal punten nog niet duidelijk zijn. Voor een aantal punten moeten er nog inspanningen worden gedaan. Verder dient een aantal zaken nog terug te komen in het plan, terwijl er voorts bij een aantal zaken prioriteiten moeten worden gesteld. Hij nodigt de aanwezigen uit om met schetsen en ideeën te komen. Ten slotte bedankt hij een ieder voor de inbreng en sluit de avond.

Zuidbroek, 3 februari 2006

Verslag Commissievergadering d.d. 18 november 2010

Verslag van de vergadering van de raadscommissie Menterwolde, gehouden op donderdag 18 november 2010 om 19.30 uur in dorps huis De Broeckhof te Zuidbroek.

Aanwezig zijn:

- de voorzitter, de heer S. van Bruggen;
- de leden, PvdA: de dames P. Boerma en T. de Roo, de heren H. Loer en P. de Vries; VVD: mevrouw M.E. Bos-Carabain (i.p.v. de heer M.J. Hesp), de heren V. de Bruin en H. Tepper (i.p.v. de heer C.J.H. Ubels); GroenLinks: mevrouw J. Jongedijk en de heer K.J. Schuur (i.p.v. mevrouw I.W. Louwrier); Kritisch Menterwolde: de heren H. Blaauw en M.W. Keuning (i.p.v. mevrouw M. de Rijke); CDA: de heer H. Wind; SP: mevrouw E.M.D.H. Swierenga-van der Veen.
- wethouders, de dames M.J. Siersema, G.G. ter Steege en A.C.M. de Winter-Wijffels en de heer J.H. Batelaan
- de griffier, mevrouw F.A.P. Grit;
- verder aanwezig: mevrouw H. Kerperien, BügelHajema Adviseurs, de heer T. Willems Kruize, HKB Stedenbouwkundigen;
- met kennisgeving afwezig: de dames M. de Rijke (Kritisch Menterwolde) en I.W. Louwrier (GroenLinks), de heren M.J. Hesp (VVD), C.J.H. Ubels (VVD), J. Velthuis (PvdA) en E.A. van Zuijlen, burgemeester.

1. Opening.

De voorzitter opent om 19.30 uur de vergadering.

2. Vaststelling agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Notulen van de vergadering van 14 oktober 2010.

Tekstueel.

De heer Wind verwijst naar de opmerking van de heer Van den Berg dat 'de buurtagenten 70% van hun tijd op straat zouden moeten zijn' (punt 5 Politiejaarplan 2011). Volgens de heer Wind is er ook iets gezegd over de invulling van de resterende 30% van de tijd. Dat blijkt niet uit het verslag.

De heer De Vries mist zijn naam in het rijtje van aanwezigen.

Naar aanleiding van.

Er zijn geen opmerkingen naar aanleiding van de notulen.

4. Spreekrecht.

De heer A. Lammerts wil graag inspreken bij agendapunt 5B 'Aandachtspunten dorpsraad'. Hij krijgt daarvoor direct de gelegenheid.

De heer Lammerts vraagt aandacht voor de dorpsvisie vervaardigd door en voor de inwoners van Zuidbroek, zoals die straks wordt gepresenteerd door de dorpsraad. Hij heeft zowel de visie van de dorpsraad als die van BügelHajema gelezen en kan zich niet aan de indruk onttrekken dat de visie van BügelHajema voornamelijk is gebaseerd op informatie uit 2006. Door alles wat er sindsdien in Zuidbroek is gebeurd zijn de inwoners scherper geworden op hoofdlijnen en essentiële dingen van en voor het dorp. Aan de commissie het verzoek het document van de dorpsraad ter harte te nemen.

De heer Tepper vindt dat de dorpsraad in korte tijd veel werk heeft verricht. Complimenten

daarvoor.

5A. Dorpsvisie Zuidbroek.

Mevrouw Kerperien geeft een presentatie over dit onderwerp. De handout is als bijlage A bij het verslag gevoegd.

Gezien de samenhang tussen punt 5A en 5B geeft de voorzitter direct nadat mevrouw Kerperien haar presentatie heeft afgerond het woord aan de heer W. Keesom van de dorpsraad Zuidbroek voor agendapunt 5B.

De heer Batelaan voegt hieraan toe dat de dorpsraad niet alleen gelegenheid heeft om in te spreken maar ook om hun eigen dorpsvisie te presenteren.

5B. Aandachtspunten dorpsraad, nieuwe dorpsvisie voor Zuidbroek.

De heer W. Keesom, voorzitter van de dorpsraad Zuidbroek, geeft een presentatie over dit onderwerp. De handout is als bijlage B bij het verslag gevoegd.

Na afloop van de presentatie krijgt de heer E. Groot, bestuurslid van de dorpsraad, het woord. Hij heeft een droom over hoe Zuidbroek er over 15 jaar uitziet: er rijden elektrische treinen, op het station een groot aantal bushavens waarvandaan bussen vertrekken in alle richtingen, Zuidbroek als middelpunt van openbaar vervoer. Door een tweede brug over het Winschoterdiep is het centrum verkeersluw. In het centrum rode bestrating in plaats van asfalt, een Albert Heijn, een appartementencomplex voor zowel ouderen als jongeren en een jachthaven waar het leuk toeven is.

Na afronding van beide presentaties krijgen de commissieleden gelegenheid om vragen te stellen.

Mevrouw Boerma mist in beide visies een visie op jeugd en cultuur.

Mevrouw Kerperien zegt dat bij de start van de dorpsvisie in 2005 aan de inwoners is gevraagd met opmerkingen en aandachtspunten te komen. Daaruit kwamen jeugd en cultuur niet als specifieke punten naar voren. Wel werd gesproken over starterswoningen

De heer Batelaan voegt hieraan toe dat de dorpsvisie vooral een ruimtelijk stuk is met componenten als linten, waterstructuur, wegenstructuur: waar willen we als gemeente naar toe wat betreft ruimte.

De heer Kenning zegt dat bepaalde zaken, zoals de woningen die met de achterkant naar het Winschoterdiep staan, weliswaar niet zo fraai zijn maar hoe wil je daar verbetering in aanbrengen? Betekent het zichtbaarder maken van de jachthaven het kappen van bossages? Zijn er mogelijkheden voor het verbeteren van de verkeerssituatie?

Mevrouw Kerperien licht toe dat een dorpsvisie geen gedetailleerde uitwerking op schaalniveau is. Het is een visie voor de komende jaren. Bij de nadere uitwerking van plannen voor Zuidbroek is aandacht voor details zoals situering van woningen en kappen van bomen. Zij ziet mogelijkheden om de verkeerssituatie te verbeteren.

De heer Kenning stelt vervolgens een aantal vragen aan de heer Keesom. Er wordt gesproken van 'grootschalige openheid'. Waar is dat te zien? Is 400 zzp'ers veel voor een dorp als Zuidbroek?

Het agrarisch karakter van het buitengebied zou behouden moeten blijven. Een dorpsbos bij het Botjeszandgat strookt daar niet mee.

De heer Keesom zegt dat langs de grensgebieden openheid is, Uiterburen, rond de kerk, voorbij het spoor richting polder. Voor een dorp met ca. 3500 inwoners is 400 zzp'ers best veel. De dorpsraad heeft het in haar visie niet over het Botjeszandgat en ook bij de bewonersavonden was dat niet aan de orde. Reagerend op de opmerking over de woningen die met achterkant naar het Winschoterdiep staan, zegt hij dat dit iets is om lering uit te

trekken, mochten er bijvoorbeeld plannen zijn voor de oostkant van het Winschoterdiep. De heer Blaauw wijst erop dat de provincie op bepaalde punten niet instemde met de eerste dorpsvisie. Wat zijn de verschillen tussen dit stuk en het stuk van toen? Komen we er nu wel door bij de provincie?

Mevrouw Kerperien zegt dat de provincie destijds met name vond dat het dorp Zuidbroek meer een eenheid zou moeten vormen. Door snelweg, spoor en kanaal is er een dorp ontstaan bestaande uit meerdere delen. Het is de bedoeling meer eenheid te brengen en dat is getracht in deze visie naar voren te brengen. Maar het blijft moeilijk, de barrières zijn er nu eenmaal.

De heer Blaauw vraagt zich af of het niet alleen bij woorden blijft, het dorp verandert er niet van.

Mevrouw Kerperien benadrukt dat we proberen zo sterk mogelijk in te zetten op vergroting van de samenhang tussen de delen. Het gaat dan over de aankleding van het gebied. Het is uiteindelijk aan de provincie om er iets van te vinden.

De heer Blaauw vindt vier jaar een lange periode om te komen tot waar we nu zijn.

De heer Batelaan vindt het belangrijk om nu te kijken naar stukken die er liggen. Er is beweging in Zuidbroek. Laten we daar aandacht in steken en niet in het proces wat geweest is.

Mevrouw Swierenga wil graag uitleg over zorg-wellness bij Van der Valk.

De heer Batelaan zegt dat mochten er mogelijkheden zijn dan is die locatie geschikt om bepaalde zaken te ontwikkelen.

De heer Wind vraagt aan de heer Groot waar hij een tweede brug over het Winschoterdiep zou zien.

Dat is een beleidskwestie, aldus de heer Groot, dat hoeft niet in de visie naar voren te komen.

De heer Schuur hoorde de heer Groot over een verkeersluwe situatie én de wens van bedrijvigheid. Hoe verhoudt zich dat? Ondernemen betekent immers verkeer, bevoorrading etc.

De heer Groot heeft een beeld van uitbreiding richting Muntendam.

De heer De Bruin is benieuwd wat de heer Groot graag als eerste gerealiseerd zou willen zien.

De heer Groot zegt dat er tijdens een bewonersbijeenkomst een wegging is gemaakt van een aantal kernpunten. De punten die het hoogst scoorden komen in de visie naar voren. De wegging komt als bijlage bij de visie.

De heer Tepper hoopt dat de tweede brug over het diep er komt. Wat bedoelt mevrouw Kerperien met herstructurering Winschoterdiep. Komt er een ziekenhuis in Zuidbroek en zo ja, waar?

Mevrouw Kerperien zegt met name te doelen op de woningen in het gebied. Er staan relatief veel gedateerde woningen en zij heeft begrepen dat die deels geherstructureerd worden.

Vragen over het ziekenhuis en beantwoording daarvan zijn in deze setting niet aan de orde, aldus de voorzitter.

Mevrouw Bos merkt op dat zorg bij Van der Valk niet strookt met grootschalige openheid achter de kerk. Het is van belang dat de dorpsvisie nu wel door de provincie wordt goedgekeurd.

Mevrouw Kerperien benadrukt de provincie de vorige visie niet afkeurde maar vroeg om verbetering op één specifiek punt.

Mevrouw Bos zegt tot slot graag mee te werken aan de visie van de dorpsraad.

De heer Lammerts krijgt gelegenheid om voor de tweede keer in te spreken. Hij haakt in op enkele opmerkingen van de commissieleden waaronder die van de heer Blaauw dat het lang heeft geduurd voordat deze visie er lag. Tot slot heeft hij zo z'n twijfels over de actualiteit van de visie van BügelHajema nu die onder meer uitgaat van informatie uit 2005/2006.

6. Laatste ontwikkelingen bestemmingsplan Centrumplan Zuidbroek

De heer Willems Kruize geeft een presentatie over dit onderwerp. De handout is als bijlage C bij het verslag gevoegd.

Mevrouw Bos vraagt naar de herstructurering Spoorstraat. Gaat die tot de Klaas Woltjerweg of tot het spoor? De plannen voor het dak van de supermarkt zijn mooi maar realiseert men zich dat het veel onderhoud vergt?

De heer Willems Kruize benadrukt dat het een mogelijkheid is en nog geen vaststaand feit. Dat is niet de essentie van het plan. De herstructurering loopt tot aan het spoor.

De heer Tepper vraagt of langs het Winschoterdiep gewone appartementen komen of wordt er eveneens gedacht aan woonzorg?

De heer Flap, hoofd afdeling Grondgebiedzaken, zegt dat Groninger Huis de appartementen bouwt en die zijn in overleg met zorgverleners. Het is nu nog niet te zeggen of het woonzorg wordt maar het behoort tot de mogelijkheden.

De heer Wind twijfelt aan een verkeersluw plein zolang de tweede brug er niet is. Zijn er cijfers voor de Kerkstraat Muntendam wat betreft voor en na de herstructurering daar? Is het van invloed geweest op Zuidbroek?

De heer Batelaan zegt dat dit soort technische vragen beter bij het ambtelijk apparaat neergelegd kunnen worden.

De voorzitter stelt het op prijs dat de commissieleden de cijfers krijgen.

Mevrouw Swierenga vindt een plein op zich een leuk plan ware het niet dat er duizenden auto's per dag langs gaan. Zo wordt het geen plein. Hoe staat het met de supermarkt?

De heer Willems Kruize vindt dat het wel degelijk een plein wordt, het is groot genoeg.

De heer Batelaan zegt over de supermarkt dat zodra de intentie wordt omgezet in een contract dat terugkomt naar de raad.

De heer Blaauw verwondert zich er over dat op het plein, Spoorstraat bomen komen te staan.

De heer Keuning verwijst naar de visie zorg-wellness bij Van der Valk. Zou het niet logischer zijn dat dichterbij de dorpskern te doen? Geldt het bestemmingsplan alleen voor het gebied dat is aangegeven of voor het hele dorp?

De heer Batelaan zegt dat woonzorg, levensloopbestendige woningen in het centrum kunnen en die wens is ook uitgesproken in de dorpsvisie. Bij Van der Valk hebben we het niet over concrete plannen. Maar het zal in ieder geval een andere vorm van zorg zijn dan die we in het centrum willen voor inwoners die zelfstandig willen blijven wonen. Op dit moment geldt voor Zuidbroek een oud bestemmingsplan. Het is zaak om voor het gebied waar we het nu over hebben een nieuw bestemmingsplan vast te stellen zodat er een supermarkt kan komen en woningen aan de Pijpstraat. Het gaat dus om een bestemmingsplan alleen voor dit gebied.

De heer Flap voegt hieraan toe dat dit bestemmingsplan nodig is om bouwactiviteiten mogelijk te maken zodat we op korte termijn kunnen bouwen. Er komt een nieuw bestemmingsplan voor geheel Zuidbroek maar zouden we daar, wat dit gebied betreft, op wachten dan duurt het langer. Als het bestemmingsplan voor het gehele dorp er is dan komt dit plan

te vervallen.

Mevrouw De Roo vraagt of het Tandenterrein er onder valt.

De heer Willems Kruize antwoordt ontkennend.

De heer De Vries vraagt naar de beplanting op en rond het plein. Die moet niet te hoog.

De heer Willems Kruize zegt dat er een type beplanting komt die ter plaatse past. Mevrouw Swierenga merkt op dat het Novygebied geen bouwvlak krijgt. Dat is nu toch wel zo?

De heer Willems Kruize zegt dat Novypand in het vigerende plan een bouwvlak heeft.

De heer Batelaan zegt tot slot over de vervolprocedure dorpsvisie dat het stuk na overleg met provincie en dorpsraad terugkomt naar raad. De bevolking kan zienswijzen kenbaar maken.

7. Sluiting.

De voorzitter sluit om 22.00 uur de vergadering.

Standpunt Dorpsraad Zuidbroek

Dorpsraad Zuidbroek heeft de mogelijkheid gehad om tijdens de voltooiing van de onderhavige dorpsvisie haar standpunt duidelijk te maken en inspraak te leveren.

De eerste versie van deze dorpsvisie is in 2005 en 2006 ontstaan. Tijdens een eerste interactieve avond, georganiseerd door de gemeente in 2005 met de inwoners van het dorp, is over de kwaliteiten, knelpunten, wensen en kansen van het dorp nagedacht. De dorpsvisie is vervolgens door de gemeente in 2006 afgerond, maar door de gemeenteraad nooit als zodanig vastgesteld. Door de dorpsraad is de conceptvisie 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, georganiseerd door de dorpsraad, ook daadwerkelijk de knelpunten, die in de visie van 2006 waren benoemd, nog eens getest en werd de conclusie getrokken dat de visie aan een herziening toe was. Bovendien is het begrip 'krimp' een factor geworden om op zijn minst rekening mee te houden. In 2010 zijn door de dorpsraad opnieuw een aantal bewonersavonden georganiseerd met als thema's 'Identiteit' en 'Toekomst'. Als gevolg daarvan is door Dorpsraad Zuidbroek een eigen dorpsvisie opgesteld. De dorpsvisie van Dorpsraad Zuidbroek is gepresenteerd en toegelicht tijdens een gemeentelijke commissievergadering in november 2010. Volgens Dorpsraad Zuidbroek is dit de enige juiste dorpsvisie, omdat de kernpunten uit deze visie zijn aangedragen door en getoetst aan de huidige wensen van de bewoners van Zuidbroek. Na de commissievergadering is overleg geweest tussen dorpsraad en gemeente. Hierin werd door de gemeente duidelijk stelling genomen dat de gemeentelijke conceptvisie uit 2006 als basis zou dienen en dat alleen onderdelen van de visie van de dorpsraad zouden worden overgenomen. Dorpsraad

Zuidbroek betreft dit ten zeerste, mede vanwege het feit dat de onderhavige visie is gebaseerd op gedateerde data als het gaat om bewonersinspraak (2005/2006). Daarnaast is de dorpsraad van mening dat deze 'gemeentelijke' visie te specifiek plannen benoemt en niet tot een integrale visie komt. Voorbeelden hiervan zijn het met naam noemen van de Kerkhörn, de invulling van de tweede brug over het Winschoterdiep en het dorpsbos, alsmede het scharen van het collegeprogramma 2010-2014 onder vigerend beleid. Daarnaast is de onderhavige visie, vooral door de gebruikte opbouw, stijl en Nederlandse taal, een document waarin de samenhang en de visie moeilijk eenduidig terug te vinden zijn.

De dorpsraad is tevens van mening dat er, vanuit het begrip burgerparticipatie, veel eerder en duidelijker samenwerking had moeten worden gezocht vanuit de gemeente richting dorpsraad. Middels een subsidieaanvraag in december 2009, was het bij de gemeente immers bekend dat de dorpsraad bezig was met de dorpsvisie. De dorpsraad kwam er in het najaar van 2010 bij toeval achter dat de gemeente van zins was om na vier jaar de dorpsvisie weer ter hand te nemen. Er is nooit contact gezocht vanuit de gemeente richting dorpsraad (of bewoners) om de conceptvisie te toetsen aan de huidige wensen. Ook dit betreft de dorpsraad, omdat een dorpsvisie een document zou moeten zijn waarin de bewoners van het dorp aangeven wat zij belangrijk vinden als het gaat om hoe het dorp er op de middellange termijn gaat uitzien en functioneren.

Zoals hiervoor al beschreven, heeft de Dorpsraad Zuidbroek haar eigen dorpsvisie ontwikkeld, gebaseerd op de bewonersavonden van 2005, 2009 en 2010. De dorpsraad hanteert deze eigen dorpsvisie als leidraad en als uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen in en rond Zuidbroek. De onderhavige 'gemeentelijke' dorpsvisie is door de dorpsraad ter kennisgeving aangenomen, maar wijkt op punten sterk af van haar eigen dorpsvisie. De gehele dorpsvisie van de dorpsraad is te vinden op haar

website: www.dorpsraadzuidbroek.nl. Het hoofdstuk waarin invulling wordt gegeven aan de integrale visie is als manifest hierna opgenomen.

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 acht 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, 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.

Zuidbroek kenmerkt 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.

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.

VOORZIENINGEN

In Zuidbroek wordt veel waarde gehecht aan het beschikken over alle basisvoorzieningen, zoals een volwaardig winkelbestand, basisscholen, huisarts, apotheek, dorps huis 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 geboden aan 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 moeten worden meegenomen. 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.

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 (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.

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, 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 nieuwe ontsluitingsroute 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 een tram- en treinmuseum. 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 hiervoor 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.

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-zuidverbinding is. Door aansluitingen te realiseren die onafhankelijk zijn van de noord-zuidverbinding 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.

Namens Dorpsraad Zuidbroek,
W. Keesom

Voorzitter *R. Neef*

Secretaris *E. Groot*

Voorzitter commissie dorpsvisie en bestemmings-plannen

Bijlage 4
Persberichten en tekeningen



TEKENWEDSTRIJD 'MIJN DORP OVER 25 JAAR'

VOOR KINDEREN UIT NOORDBROEK & ZUIDBROEK

Doe mee en win.....

De gemeente Menterwolde organiseert een tekenwedstrijd voor de jeugdige inwoners van Noordbroek & Zuidbroek. Alle kinderen van 6 t/m 13 jaar kunnen meedoen aan de tekenwedstrijd. Kinderen die een basisschool bezoeken in Noordbroek of Zuidbroek worden op school ook geïnformeerd over de wedstrijd en mogen tijdens de tekenles werken aan een werkstuk. Ook kinderen die een school bezoeken buiten Noordbroek of Zuidbroek worden van harte uitgenodigd deel te nemen aan deze wedstrijd.

Waarom een tekenwedstrijd?

Deze tekenwedstrijd is een onderdeel van de dorpsvisies die ontwikkeld worden voor alle dorpen in de gemeente. Het nadenken over de toekomst van Noordbroek en Zuidbroek is inmiddels in volle gang.

En Muntendam & Meeden? Ook voor de jeugdige inwoners uit deze dorpen wordt een tekenwedstrijd georganiseerd. Wanneer precies is nog niet helemaal duidelijk.

De tekenwedstrijd

De meeste kinderen hebben vast wel wensen, ideeën of toekomstdromen voor hun dorp. Denk bijvoorbeeld aan bijzondere gebouwen, een bos, winkels, een recreatie plas, een skatebaan, een nieuwe school, bijzondere huizen of misschien wel heel veel speeltuinen. Maak daarom een leuke tekening, schilderij of plakwerkje over hoe jij wilt dat jouw dorp erover 25 jaar uit moet komen te zien. De mooiste inzendingen worden beloond met een leuke prijs en komen als illustratie te staan in een boekwerkje met een toekomstvisie op jullie dorp. Ook worden de leukste werkstukken tentoongesteld in het gemeentehuis.

Natuurlijk zijn er wel enkele regeltjes:

- Deelname mag in de leeftijdscategorie 6 t/m 13 jaar.
- Er mag 1 werkstuk per deelnemer worden ingeleverd.
- Het werkstuk moet kunnen hangen.
- Het onderwerp van het werkstuk is: Mijn dorp over 25 jaar.
- Er mogen allerlei technieken worden gebruikt: tekenen, schilderen, knippen & plakken, figuurzagen enz. Ook mag een verhaal of gedicht onderdeel zijn van het werkstuk.
- De werkstukken moeten voor 1 december 2005 worden ingeleverd op school of bij de bibliotheken in Noordbroek of Zuidbroek.
- Op het werkstuk moeten naam, adres, woonplaats en leeftijd worden vermeld.

Als alle werkstukken binnen zijn worden de werkstukken beoordeeld door een officiële jury. Voor de feestelijke prijsuitreiking en opening van de tentoonstelling ontvangen alle deelnemers een uitnodiging.

Doe allemaal mee.....er zijn hele leuk prijzen te winnen!

PERSBERICHT

Muntendam, 19 januari 2006

PRIJSWINNAARS TEKENWEDSTRIJD 'MIJN DORP OVER 25 JAAR'

Op woensdagmiddag 18 januari 2006 heeft wethouder Mario Post, tijdens een feestelijke middag in de raadszaal van het gemeentehuis, bekendgemaakt wie de winnaars zijn van de tekenwedstrijd 'Mijn dorp over 25 jaar'. De tekenwedstrijd is gehouden in het kader van de ontwikkeling van de dorpsvisies voor Noordbroek & Zuidbroek.

'Mijn dorp over 25 jaar'

Voor veel kinderen was het thema 'Mijn dorp over 25 jaar' zeer inspirerend. Bijna 120 kinderen van de basisscholen uit Noordbroek en Zuidbroek hebben aan de tekenwedstrijd deelgenomen.

Winnaars

Een officiële jury heeft de tekening beoordeeld. Er is met name gekeken of het onderwerp 'dorpsvisie' werd uitgebeeld, de originaliteit en het materiaalgebruik. De hoeveelheid tekeningen maakte het voor de jury erg moeilijk winnaars te kiezen. Maar het is gelukt!

Winnaars in de 1^o categorie

1 ^o prijs:	Geert Dreise, groep 5, obs. De Tandem te Zuidbroek
2 ^o prijs:	Rick Smith, groep 5, obs. De Tandem te Zuidbroek
3 ^o prijs:	Rodi Bosgraaf, groep 5a, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
Bijzonderheidsprijs:	Michael Boere, groep 5, De Tandem te Zuidbroek
Bijzonderheidsprijs:	Bart Lijnbach, groep 3, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
Bijzonderheidsprijs:	Giel Bolhuis, groep 3, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek

Winnaars in de 2^o categorie

1 ^o prijs:	Jarec Staal, 9 jaar, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
2 ^o prijs:	Miriam Scheffer, 8 jaar, cbs. De Wegwijzer
3 ^o prijs:	Erwin Dunning, 10 jaar, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
Bijzonderheidsprijs:	Laura de Groot, groep 6 – 9 jaar, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek

Winnaars in de 3^o categorie

1 ^o prijs:	Daphne Oppers, 11 jaar, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
2 ^o prijs:	Wim Kooman, 10 jaar, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
3 ^o prijs:	Bas Douma, 11 jaar, cbs. De Wegwijzer te Zuidbroek
Bijzonderheidsprijs:	Anje Knottnerus, Insp. Amerikaschool te Noordbroek
Bijzonderheidsprijs:	Kelly Sikkema, 11 jaar, cbs. De Wegwijzer

Prijzen

Tijdens de feestelijke middag zijn de volgende prijzen uitgereikt:

De 1 ^o prijzen:	familiekaart voor de overdekte speeltuin De Apenkooi, kaartjes voor een ritje met de STAR (stoomtrein) & toegangskarten voor het Noorderdierenpark in Emmen.
De 2 ^o prijzen:	een middagje mee met de Schaapsherder voor 2 personen.
De 3 ^o prijzen:	bioscoopbonnen voor 2 personen.
De bijzonderheidsprijzen:	een gratis schilderles bij Karmozijn in Noordbroek.

Tentoonstelling

Vanaf 18 januari 2006 zijn alle ingezonden tekeningen te zien in de hal van het gemeentehuis. De tekeningen zijn tot en met 17 februari 2006 te bewonderen.

Noot voor de redactie (niet voor publicatie bestemd):

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Voorlichting & Communicatie, gemeente Menterwolde, tel. (0598) 658806.



leert de reis van 5
leert

Geert gr. 5
"Kinderopvang"
o.b.s. de Tandem





Bijlage 5
Inspraak- en overlegreacties

Burgemeester en Wethouders
Postbus 2
9649 ZG Muntendam

Zuidbroek, 13 mei 2011

Gemeente Nenterwolde	
ingek	16 MEI 2011
nr	515 ald G.G.Z.P.o.
kopie	dd
gez	

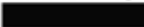
Onderwerp: groei bedrijventerrein Gouden Driehoek en revitalisering oude industrieterrein.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

In de "Tussenklappen" van woensdag 13 april jl., staat onder ontwerp dorpsvisie Zuidbroek vermeld:


Globale Inhoud ontwerp-dorpsvisie Zuidbroek o.a.

6. Verdere groei bedrijventerrein Gouden Driehoek en revitalisering oude industrieterrein.

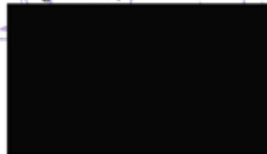
Hierover wilde ik graag wat meer weten en heb derhalve op donderdag 12 mei jl. gesproken met de heer R. Hazekamp, van het Gemeentehuis, en hem gevraagd of hij mij iets concreters kon vertellen over uitbreiding bedrijventerrein Gouden Driehoek en revitalisering oude industrieterrein  Trekweg 25 te Zuidbroek.

De heer Hazekamp kon mij echter weinig mededelen, wel ligt het in de bedoeling dat bedrijventerrein Gouden Driehoek wordt uitgebreid tot aan de N33.

Hij raadde mij aan, indien ik hier bezwaar tegen heb, dit kenbaar te maken middels een schrijven en te richten aan B.en W.

Hierbij deel ik u dan ook mede dat ik bezwaar maak tegen industrialisatie (bedrijventerrein) de Gouden Driehoek c.q. revitalisatie van het oude industrieterrein om en in de nabijheid c.q. tegenover  gelegen aan de Trekweg 25 te Zuidbroek.

Hoogachtend,





provincie
 groningen

bezoekadres: St. Janstraat 4

postadres: Postbus 610
 9700 AP
 Groningen

algemeen telefoonnr: 050 314 49 11

faxnr: 050 314 44 39

www.provinciegroningen.nl
 info@provinciegroningen.nl

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Aan Burgemeester en Wethouders van de
 gemeente Menterwolde
 Postbus 2
 9649 ZG MUNTENDAM

Datum : 7 juni 2011
 Briefnummer : 2011-26556
 Zaaknummer : 322628
 Behandeld door : Veen van der M.O.
 Telefoonnummer : (050) 316 4037
 Antwoord op : Uw brief van 21 april 2011
 Onderwerp : Ontwerp Dorpsvisie Zuidbroek

Gemeente Menterwolde	
ingek	15 JUNI 2011
nr alld. <i>G.C. de Boer</i>
kopte	dd
gez	

Geacht college,

Bij brief van 21 april 2011 heeft u bovenvermelde Dorpsvisie voor overleg met de provincie aangeboden. Namens de provincie wil ik wil allereerst mijn waardering uitspreken over de wijze waarop de visies voor de verschillende dorpen, waaronder Zuidbroek, tot stand zijn gekomen. In de voorliggende Dorpsvisie is een beschrijving opgenomen van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkelingen binnen en rondom het dorp Zuidbroek. De visie geeft mij reden tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ontwikkelingen in het gebied Zuidbroek-noord

In de Dorpsvisie wordt ingegaan op een gebied ten westen van het Van der Valk-complex, waarin een zone is gelegen waar ruimte kan worden gevonden voor leisure/wellness en zorg. Hierbij wordt verwezen naar de *Landschapsvisie Zuidbroek-noord*. Allereerst merk ik op dat de Landschapsvisie onvoldoende wordt doorvertaald in voorliggende Dorpsvisie. De Landschapsvisie wordt slechts zijdelings genoemd, terwijl het wel een belangrijk document is voor (de verdere recreatieve ontwikkeling van) het gebied Zuidbroek-noord. Voor wat betreft de mogelijke vestiging van arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid in het gebied ten westen van het Van der Valk-complex verwijs ik naar mijn brief van 10 maart 2011 waarin is aangegeven dat dergelijke voorzieningen uitsluitend in het bestaand stedelijk gebied binnen- of aansluitend op de stedelijke centra Groningen, Hogezaand-Sappemeer, Appingedam/Delfzijl, Veendam, Winschoten en Stadskanaal zijn toegelaten. Ik verwijs u hiervoor tevens naar artikel 4.6, lid 5, van de Omgevingsverordening. Ik verzoek u de Dorpsvisie hiermee in overeenstemming te brengen.

Ontbreken recreatieve verbinding rondom Zuidbroek

Belangrijk voor het dorp Zuidbroek is het oude lint van Heiligelaan, Kerkstraat en Spoorstraat. Het gebied rondom Botjeszendgat wordt in de Dorpsvisie aangegeven als gebied waar in de toekomst mogelijk recreatieve ontwikkelingen plaats kunnen vinden. In de hiervoor aangehaalde Landschapsvisie wordt gesproken over de ontwikkeling van een nieuwe recreatieve as in noord-zuidelijke richting als verbindend element tussen de regionale functies langs de A7 en het



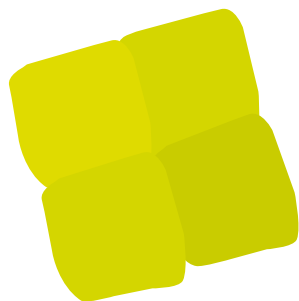
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Menterwolde

Contactpersoon

Rudolf Hazekamp

Dorpsvisie

Linda Smoors

Hermien Kerperien

BügelHajema Adviseurs

Vormgeving

Marijn Menger

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

150.00.03.38.02.00