



08 april 2004

Structuurschets
Zuidhorn
Oostrand

VOORWOORD

De gemeente Zuidhorn heeft omvangrijke plannen in voorbereiding voor de oostrand van de plaats Zuidhorn. Het gaat onder meer om de ontwikkeling van een omvangrijke nieuwe woonwijk. De komende jaren zullen hier de nieuwe woningen voor de kern Zuidhorn worden gebouwd.

De provincie Groningen zal in de Oostrand een berging inrichting van de grond, die zal vrijkomen bij de opwaardering van het Van Starckenborghkanaal tot een nationale vaarroute. Mede in verband met de opwaardering van de functie van het kanaal bouwt de provincie een nieuwe brug. Voor de bouw van deze brug en voor het mogelijk maken van de nieuwe woonwijk zal zij ook de regionale wegverbinding

tussen Groningen en Leeuwarden ontleppen. In het zuidelijke deel van de woonwijk zal de Stichting Woonzorgcentra Westerkwartier een nieuw woonzorgcentrum realiseren met 120 aanleunwoningen. Dit ter vervanging van het huidige Zonnehuis en het verzorgingshuis de Westerbuurt in Zuidhorn. Het is van belang dat het nieuwe woonzorgcentrum goed in de wijk en de plaats Zuidhorn wordt geïntegreerd. Een goede, obstakelrijke en korte verbinding met het dorpscentrum is daarvoor noodzakelijk. De fysieke barrières tussen de bestaande nieuwe locatie en de

doelgroep van Zuidhorn moeten worden opgeheven. De Rijksweg wordt daarom zodanig de definitieve rondweg er nog niet ligt, tijdelijk ongesegd. Onder het spoor komt een ondoorgang. Via een groene corridor kan men dan vanuit de nieuwe wijk en het woonzorgcentrum het dorpscentrum bereiken.

In de plannen is ook voorzien in de bouw van een benzinetankstation ter vervanging van een bedrijf dat nu nog in de kern Zuidhorn zelf is gevestigd en daar, zowel verkeerskundig als milieutechnisch gezien, tot problemen leidt.

In mei 2001 heeft de gemeenteraad besloten dat in de Oostrand van Zuidhorn een permanent asielzoekerscentrum gevestigd zal worden. Dit besluit is genomen na raadpleging van de inwoners. Het permanente centrum zal nu vestiging bieden aan circa 210 asielzoekers voor een periode van maximaal 20 jaar. Dit centrum wordt geïntegreerd in de woonwijk in de vorm van een twaalftal dubbele woningen. Of deze plannen daadwerkelijk doorgaan is afhankelijk van het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers).

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft de omvangrijke plannen voor de Oostrand in hun onderlinge samenwerking door het stedenbouwkundig bureau Karelse Van der Meer laten verwerken in een structuurschets voor het gebied. De begeleiding en sturing van het planproces is door ons college gebouwd in nauwe samenwerking met het college van Gedeputeerde Staten van Groningen.

De ontwikkeling van de plannen zoals die in de structuurschets zijn verwerkt zal zich uitstrekken over een periode van tien tot vijftien jaar. Het is niet mogelijk voor een dergelijk lange termijn nu al uitspraken te doen over de te verwachten sociale-economische ontwikkelingen. Ook de ontwikkeling van de woningmarkt is dynamisch. Een inschatting daarvan is slechts een momentopname. Om te komen tot een verantwoorde financieel-economische uitvoering van de plannen zal er bij de uitwerking een invulling voldoende flexibiliteit nodig zijn. Om die reden is er gekozen voor een fasewijze ontwikkeling met harde en zachte randvoorwaarden. In de schets is aangegeven wanneer er sprake is van harde, dan wel zachte randvoorwaarden. Een hard uitgangspunt is de inrichting van de hoofdstructuur van de schets. De zachte randvoorwaarden, zoals de vormgeving

van het wijkgroen, de kavelgrootte, het aantal en de soort woningen, zullen fasegewijs en flexibel worden ingevuld.

Als college van Burgemeester en wethouders kunnen wij ons vinden in de hoofdlijnen van de van de planuitwerking, zoals die in deze structuurschets is vastgelegd. Wij beschouwen deze structuurschets als een waardevol plan document, waarop de fasegewijze uitwerking van de plannen kan worden gebaseerd.

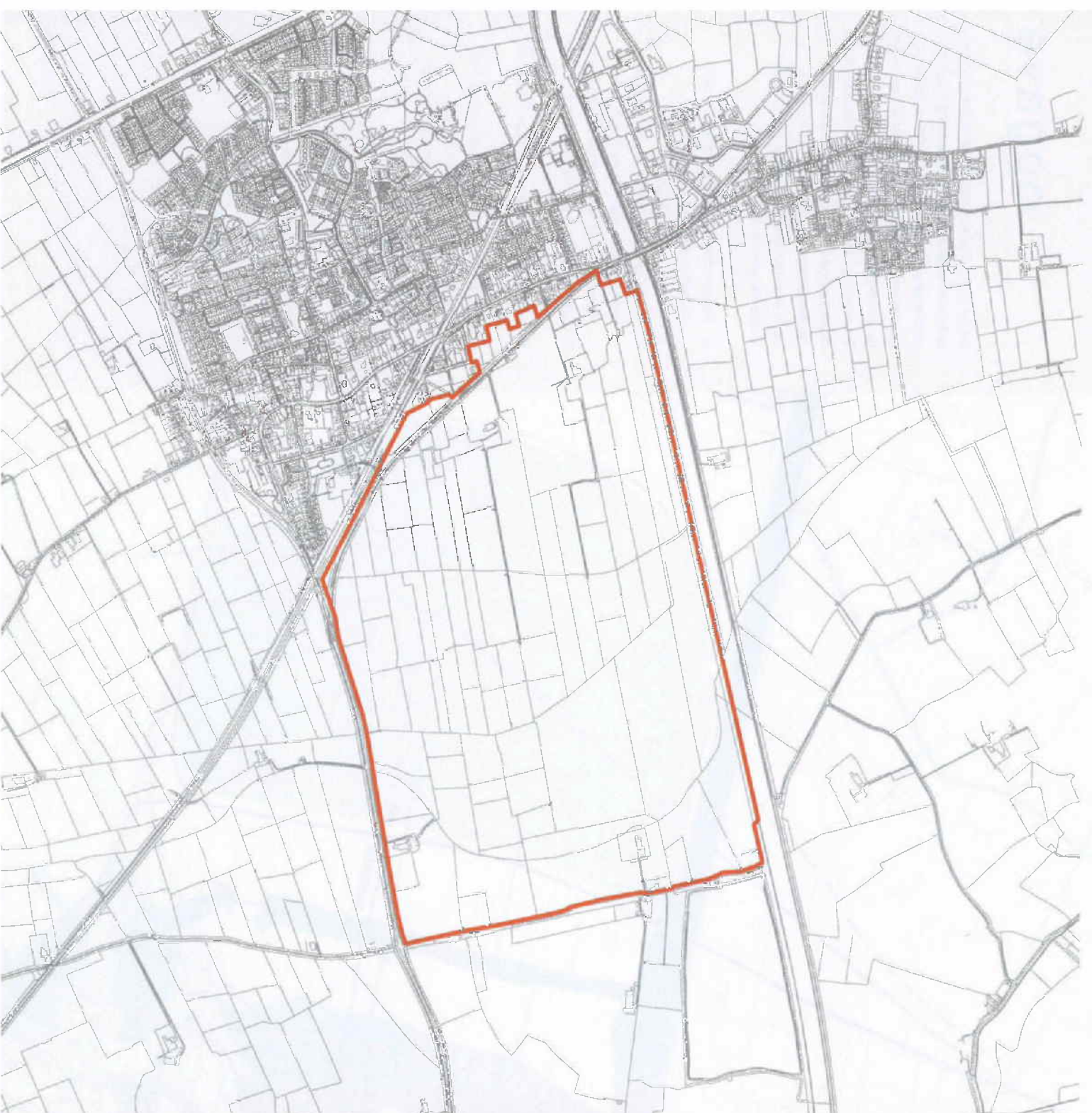
Het college van Burgemeester en Wethouder van de gemeente Zuidhorn.

April 2004.

inleiding

De verbetering van de vaarweg Lemmer / Delfzijl, het Van Starckenborghkanaal vormt de aanleiding voor een aantal projecten in Zuidhorn.

1. De huidige brug zal vervangen moeten worden door een vaste brug met een doorvaarthoogte van 9,5 meter. Dit is aanleiding om de Rijksstraatweg (N355) om te leggen.
2. Door het uitbaggeren en vertreden van het Van Starckenborghkanaal komt zand en klei vrij. Deze materialen moeten worden opgeborgen in een grondberging ten oosten van Zuidhorn.
3. In verband met het opbergen van de grond op gemeentegrond kan Zuidhorn hun uitbreidingswens in oostelijke richting, de zogenaamde Oostrand, in de praktijk omzetten.
4. Het verpleeghuis Zonnethuis wordt een woonzorgcomplex dat een plek moet krijgen in de zuidpunt van de oostrand. Hiermee komt een groot terrein dicht bij de oude dorpskern vrij.
5. Het tankstation in Zuidhorn moet om milieuredenen uit het dorp verdwijnen. Het moet worden verplaatst naar een nieuwe plek aan het nieuwe tracé van de N355.

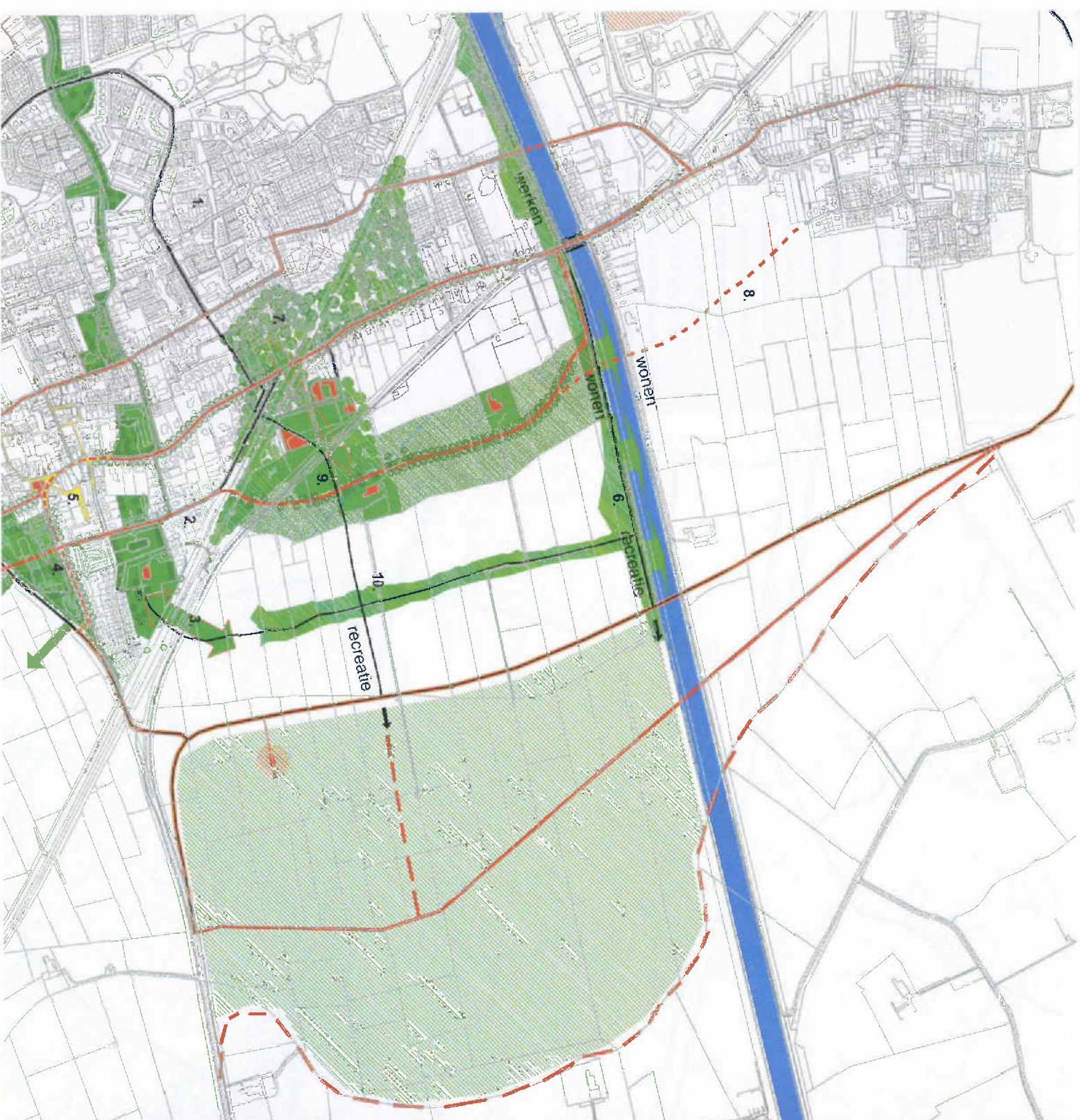


opgave

De gemeente Zuidhorn heeft Kareise Van der Meer architecten gevraagd om de afstemming van deze plannen en projecten in het gebied te verzorgen en een stedebouwkundige onderlegger te produceren op structuurniveau.

De uitgangspunten en ruimtelijke randvoorwaarden zijn vastgelegd in de methodiek: structurering plannen Zuidhorn van De Hond Van Keulen & Co. in samenwerking met Kareise Van der Meer Architecten van mei 2002

1. De gastenstructuur (west-midden-oost) gebruiken als drager van Zuidhorn
2. Herstel van de Oostergast
3. Brede tunnel onder het spoor maakt een sterke relatie tussen de nieuwe locatie van woonzorgcomplex met het Wilhelminapark.
4. (grootschalige) winkelruiltes handhaven en uitbreiding
5. Wonen en werken op de huidige Zonnehuis locatie
6. Wonen en kleinschalige recreatie aan Het Van Starckenborghkanaal
7. Verbeteren en doorzetten van de huidige groenstructuur
8. Uitbreidingen op termijn ten zuiden van Noordhorn
9. Barrière van het kantorengedebied bij het station opheffen door het op een ontspannen wijze situeren van woningen aan de Hooiweg.
10. Het bestuurlijk centrum van Zuidhorn en het provinciaal wegennetwerk.



hoogtes

Een zandrug, de horn, vormt het bepalende geomorfologisch element voor de ruimtelijke structuur van Zuidhorn. De Gast loopt centraal over de horn. Aan weerszijden van de horn liepen respectievelijk de Westergast (nu Westergast - Boslaan - Jetermaweg) en de Oostergast (alleen in Wilhelminalaan herkenbaar). De horn loopt zowel ten noorden van Noordhorn als ten zuiden van Zuidhorn ongeveer een kilometer door. In het laaggelegen gebied ten westen van de horn heeft tot op heden de woonuitbreiding van Zuidhorn plaatsgevonden. Ten oosten van de horn zijn een aantal zandopduikingen en werden in het landschap te zien.



groen

1. grenzone met schipslot
oost - west door dorp
2. laanbegroeiing aan de Gast
3. groengordel tussen dorpsrand en
ecologische zone
4. groengordel tussen dorpsrand en
Van Starckenborghkanaal
5. ecologische zone
6. bestaande grondberging



