



SAMENVATTING

Voorontwerp-Omgevingsvisie Tynaarlo 2022 - 2040

OP WEG NAAR EEN DUURZAME GEMEENTE MET
LEEFBARE DORPEN EN EEN VITAAL PLATTELAND

Vooraf

Voor u ligt de samenvatting van het voorontwerp van de omgevingsvisie voor de gemeente Tynaarlo. Een visie over de toekomst van de gemeente, met als doel een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor de inwoners van de gemeente. Een omgevingsvisie die inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en handvatten biedt voor initiatieven van inwoners, bedrijven en stakeholders.

De omgevingsvisie is gemaakt in samenspraak met de inwoners, de bedrijven en de instellingen in de gemeente Tynaarlo. Om iedereen in de gemeente te betrekken bij de voorbereiding van de omgevingsvisie is gekozen voor een uitgebreid en inspirerend participatietraject. Zo hebben we gebruikgemaakt van een interactieve website, een inwonersenquête en een scholenproject. Daarnaast organiseerden we, inloopbijeenkomsten in de grote kernen en dorpsbijeenkomsten in de kleine kernen en gingen we in gesprek met stakeholders, het GBOT (Gezamenlijke Belangenvereniging Overleggroep Tynaarlo), de APKK (Adviesraad Platteland en Kleine Kernen) en de Raadswerkgroep Omgevingsvisie. Verslagen van bijeenkomsten, de input die de participatie heeft opgeleverd en de advisering van het APKK zijn terug te vinden op de projectwebsite: www.typischtynaarlo.nl.

Het tot nu toe afgelegde participatietraject heeft heel veel informatie en inzichten opgeleverd. Hieronder staan de belangrijkste aandachtspunten:

- De kwaliteit van de voorzieningencentra (leegstand, kwaliteit winkels, gebrek aan ontmoetingsruimte, kwaliteit openbare ruimte);
- Gebrek aan woonruimte voor ouderen en starters;
- Energietransitie (zonnevelden) en warmtetransitie woningen;
- De verkeersveiligheid, met name op de hoofdwegen;
- Onderhoud van de openbare ruimte en groenvoorziening;
- Kwaliteit van het landschap rond de dorpen en de behoefte aan dorpsommetjes;
- De toekomst van de landbouw.

Deze thema's hebben allemaal een plek gekregen in het voorontwerp voor de omgevingsvisie. In deze samenvatting nemen we u mee naar wat de gemeente voor 2040 wil bereiken. Waar liggen onze ontwikkelpunten? Hoe spelen we in op actuele thema's, zoals klimaatadaptatie, energietransitie, afname biodiversiteit, de stikstofcrisis, de landbouwtransitie, woningtekort? En hoe zorgen we ervoor dat de inwoners van de gemeente ook over 20 jaar hier nog met veel plezier wonen? Dit zijn vragen die in het eerste deel van deze samenvatting aan de orde komen.

Het tweede deel is concreter en geeft antwoord op de vraag wat we de komende 20 jaar gaan doen. Welke programma's voeren we uit? Waar kunnen nieuwe woningen worden gebouwd? Hoe wordt de bereikbaarheid geborgd? Waar kunnen zonnevelden komen? Hoe versterken we de woon- en leefkwaliteit? En hoe zorgen we ervoor dat de natuur en de biodiversiteit worden verbeterd?

Het gemeentebestuur van Tynaarlo nodigt u uit om uw mening te geven over de omgevingsvisie zoals die nu voorligt. Herkent u zich erin? Wat is uw visie op de toekomst van Tynaarlo? Via het participatieplatform op www.typischtynaarlo.nl kunt u op het voorontwerp van de omgevingsvisie reageren. Ook kunt u langskomen op 17 december a.s. tussen 10.00 en 14.00 uur in het gemeentehuis, daar is gelegenheid tot het stellen van vragen aan medewerkers van de gemeente en leden van het college van B&W. Als u dat wenst kunnen we dan uw inspraakreactie noteren.

Het college van B&W van de gemeente Tynaarlo.

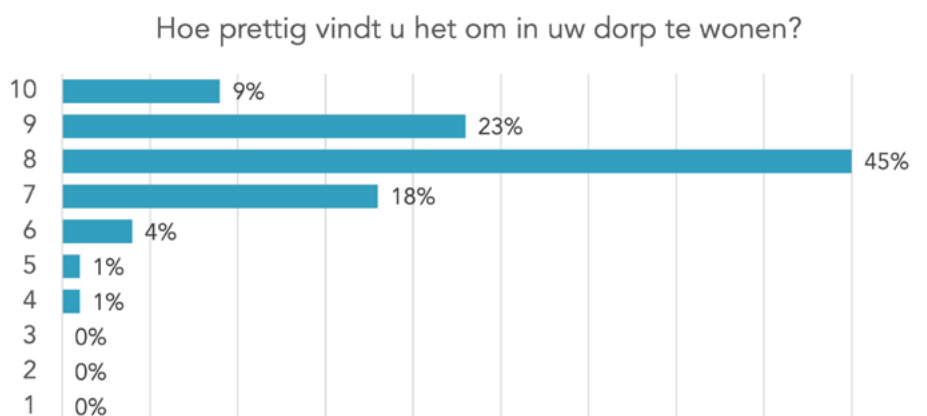
Vries, december 2022

Een van de winnende scholen van het scholenproject: ontwerp het dorp van de toekomst



Deel 1: Wat willen we bereiken voor 2040?

Uit het leefbaarheidsonderzoek (Molgo 2020, typischtynaarlo.nl), blijkt dat de inwoners van de gemeente Tynaarlo het wonen en leven in de gemeente zeer waarderen. Dit heeft onder andere te maken met het aantrekkelijke landschap, de rust en de ruimte, de hechte sociale structuren en de korte afstanden tot de steden Groningen en Assen.



We willen de hoge woon- en leefkwaliteit in Tynaarlo in stand houden en zetten volop in op het versterken van de leefbaarheid in de dorpen. Hiervoor zijn de volgende voorwaarden van belang:

- Een gezonde economie
- Goede bereikbaarheid
- Het verbeteren van natuur, landschap en de biodiversiteit
- Het koesteren van onze rijke cultuurhistorie
- Een duurzame en bedrijfsmatig gezonde landbouw
- Terugdringen stikstofuitstoot
- Realiseren energie- en warmtetransitie en inspelen op de klimaatverandering.



In de omgevingsvisie hebben we daarvoor de volgende 10 beleidslijnen uitgezet.

1

Het versterken van de sociale cohesie door:

- Inwoners te betrekken bij de ontwikkeling van hun dorp en omgeving en hen de ruimte te geven om hier een bijdrage aan te leveren. Eigen initiatieven worden gewaardeerd en beloond. De gemeente biedt daarnaast ondersteuning aan dorpscoöperaties, bijvoorbeeld bij projecten op het gebied van duurzame energie.
- Te werken aan een meer inclusieve samenleving, waarin iedereen zich thuis voelt; jong en oud, arm en rijk, autochtoon en allochtoon. We willen afzondering tussen verschillende bevolkingsgroepen voorkomen door te investeren in maatschappelijke voorzieningen en achtergestelde buurten. Ook willen we energiearmoede voorkomen door samen met de woningcorporaties te investeren in verouderde huurwoningen.
- In te spelen op een vergrijzende samenleving door:
 - In het woningbouwprogramma ruimte te creëren voor ouderenhuisvesting, al dan niet gecombineerd met zorgvoorzieningen. Dit zorgt ook voor doorstroming in de woningvoorraad.
 - Bij de inrichting van de openbare ruimte in te spelen op de wensen van ouderen: rollatorvriendelijk, voldoende rustpunten en ontmoetingsmogelijkheden.
 - Het tegengaan van vereenzaming.
 - Ruimte te bieden voor zorgvoorzieningen in de voorzieningencentra

2

Zorgen voor een aantrekkelijke woonomgeving: schoon, groen en veilig

- De inrichting van de openbare ruimte moet uitnodigen tot ontmoeten, verblijven en bewegen, zo komen er meer beweegparken.
- De openbare ruimte is toegankelijk: er is aandacht voor mensen met een beperking.
- De inrichting van de openbare ruimte moet inspelen op de klimaatverandering: meer groen om hitte tegen te gaan en ruimte voor overtollig water bij extreme regenbuien.
- Versterken van de kenmerkende ruimtelijke structuur van de dorpen door in te zetten op versterking van de groenstructuur en door het opvullen van opengevallen gaten in de dorpsstructuur met passende nieuwbouw.
- Verbeteren van de biodiversiteit (meer groen, bloemrijke bermen) en het versterken van de relatie met het omliggende landschap.

3

Zorgen voor een goede balans tussen vraag en aanbod op de lokale woningmarkt

- Onze belangrijkste doelstelling is niet het bouwen van zoveel mogelijk woningen, maar het bouwen van woningen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en die de woonvraag vanuit de eigen bevolking bedient. We willen vrijkomende locaties binnen de bebouwde kom omzetten in woningen, met name voor starters en ouderen. Daar ligt het accent op appartementen en kleinere grondgebonden woningen, huur- en koopwoningen. Nieuwe woningbouwlocaties aan de randen van de bebouwde kom worden ontwikkeld om de ruimtelijke structuur van de dorpen te versterken of om verpauperde gebieden nieuw leven in te blazen. Hier ligt het accent op koopwoningen, rijtjes, twee-onder-een-kap en vrijstaand.



- We willen voldoende ruimte bieden voor nieuwe woonconcepten, zoals betaalbaar wonen, woon-zorgconcepten en woon-werkcombinaties. Het accent van de nieuwbouw ligt in de drie grote kernen, maar ook in de kleine kernen komt ruimte voor nieuwbouw. Voor de komende 20 jaar wordt de omvang van de nieuwbouw geschat op 1200, waarvan 120 in de kleine kernen.
- Investeren in de kwaliteit van de wijken met een verouderd woningbestand, onder andere met de aanpak van slecht geïsoleerde woningen, met hoge energielasten. Daarbij wordt gekozen voor een wijkgerichte aanpak in een nauwe samenwerking tussen gemeente en corporaties.
- Actief inzetten op warmtetransitie van de bestaande woningvoorraad, samen met inwoners en corporaties.

4 Zorgen voor voldoende en goed bereikbare voorzieningen

- We investeren in toekomstbestendige centra: tegengaan verschraving van het voorzieningenniveau, zowel publiek als commercieel, in zowel de grote als de kleine kernen.
- Ruimtelijke voorwaarden bieden voor een concentratie van voorzieningen met een publieksfunctie in de dorpscentra, ter versterking van de sociale cohesie. Een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte in de centra. Een inrichting die uitnodigt tot verblijven en is aangepast voor mensen met een beperking.
- Een goede bereikbaarheid voor alle vormen van vervoer en voldoende parkeerplaatsen.

5 Aangrijpen van economische kansen en versterken van de kwaliteit van bedrijventerreinen

- Ruimte voor ontwikkeling van het bedrijvenpark Ter Borch en Groningen Airport Eelde (GAE) als regionale luchthaven met ruimte voor innovatie en duurzaamheid.
- Revitaliseren en verduurzamen van bestaande bedrijvenlocaties, kwaliteit verbeteren en ruimte bieden voor nieuwe bedrijven.

6 Stimuleren van duurzame mobiliteit (fiets, openbaar vervoer en elektrische auto's)

- Stimuleren van het fietsgebruik door het verbeteren van bestaande fietspaden en door het ontwikkelen van nieuwe fietsroutes: zoals tussen Groningen en Assen, tussen Haren, Zuidlaren en Gieten, rond het Zuidlaardermeer, van Zuidlaarderveen naar Zuidlaren door het Hunzedal, van Vries naar Noordsche Veld.
- Stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer door het ontwikkelen van vervoerhubs bij A28-Tynaarlo, Vries, Zuidlaren, Eelde en Paterswolde, het aanbieden van alternatieve vormen van vervoer naar de vervoerhubs en het stimuleren van smart-mobility door het gebruik van vervoer-apps. We twijfelen aan nut en noodzaak van het transferium De Punt, daarover gaan we in gesprek met provincie en regio. Wel willen we onderzoeken of een vervoerhub bij Tynaarlo kan worden gerealiseerd, wellicht in de vorm van een station voor regionale treinen.
- Investeren in een optimale verkeersveiligheid. In principe 30-km regiem binnen de bebouwde kom, met een daarop aangepaste inrichting van de wegen.

7

Een vitaal landschap met behoud en versterken van natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie

- De gemeente Tynaarlo is dé Groene Long van de stedelijke regio Groningen-Assen. Behoud van de groene uitstraling van de gemeente Tynaarlo staat voorop. Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is een zorgvuldige inpassing in het landschap dan ook een belangrijk uitgangspunt.
- Behoud van het karakteristieke patroon van beekdalen en zandruggen en het versterken van de herkenbaarheid, door de overgangen tussen dalen en ruggen te accentueren
- Behoud en versterken van de bijzondere ruimtelijke kenmerken van het esdorpenlandschap, de landgoederen bij Eelde-Paterswolde, het Nationaal Park Drentse Aa, het wegdorpenlandschap bij Eelderwolde en het Hunzedal met het Zuidlaardermeer.
- Voor de esdorpen: behoud van de groenstructuur, de brinken, het groene casco, de esrandbeplanting en de groene lanen vanuit de dorpen naar het buitengebied.
- Voor de beekdalen: behoud van het open karakter en het versterken van karakteristieke beekdal-(rand)beplanting.
- Behoud en doorontwikkeling natuurwaarden in natuurgebieden (Natura 2000 en het Natuur-Netwerk-Nederland) en verbeteren biodiversiteit in het (agrarisch) landelijk gebied. Onder andere door in samenwerking met partijen de aanplant van houtwallen en bossen in het kader van het Deltaplan Biodiversiteit.
- Borgen van de beleving van het landschap vanaf de weg en vanuit de dorpen.
- Behoud historische zandwegen.

8

Landbouw met perspectief voor de toekomst

- Stimuleren van natuurinclusieve, duurzame, toekomstbestendige landbouw. Ontwikkeling van kringlooplandbouw via een gebiedsgerichte aanpak, bijvoorbeeld via de Boermarke, zoals in Zeijen.
- Het beperken van de uitstoot van stikstof en fosfaat om de kwaliteit van natuur en de biodiversiteit te borgen.
- Als eerste in een overgangszone van 3 km rond het Drentse Aa-gebied streven naar natuurinclusieve landbouw en fors minder uitstoot van stikstof.

9

Energietransitie en klimaatverandering

Een belangrijke ontwikkeling waar het landelijk gebied van de gemeente mee te maken krijgt is de energietransitie. De gemeente Tynaarlo wil tot 2030 een CO₂-reductie van 45% realiseren en in 2050 een reductie van 95% ten opzichte van 1990. Daarbij is het van belang dat de gemeente zoveel mogelijk in haar eigen energiebehoefte kan voorzien.

- Bij de gemeentelijke inzet op energietransitie staat het opwekken van zonenergie en kleinschalige windenergie centraal. We hanteren daarbij de volgende zonneladder:
 1. Zon op dak, zon op veld (<140m²) binnen of aansluitend aan het bouwblok en
 2. Op restlocaties, zoals vliegveld, zandwinplassen, parkeerplaatsen.
 3. Kleinschalige velden (<2,5 ha) bij de dorpen en een energielandschap tussen de A28 en Noord-Willemskanaal.
 4. Grootschalige velden op landbouwgrond.
- Verruiming toepassing kleine windmolens bij vrijstaande panden in het landelijk gebied en bij bedrijventerreinen.
- Inspelen op klimaatverandering door het tegengaan van verdroging en wateroverlast bij extreme regenval: aangepaste inrichting openbare ruimte en via gebiedsgerichte aanpak in het landelijk gebied.

10 Ruimte voor toerisme en recreatie, met respect voor landschap en natuur

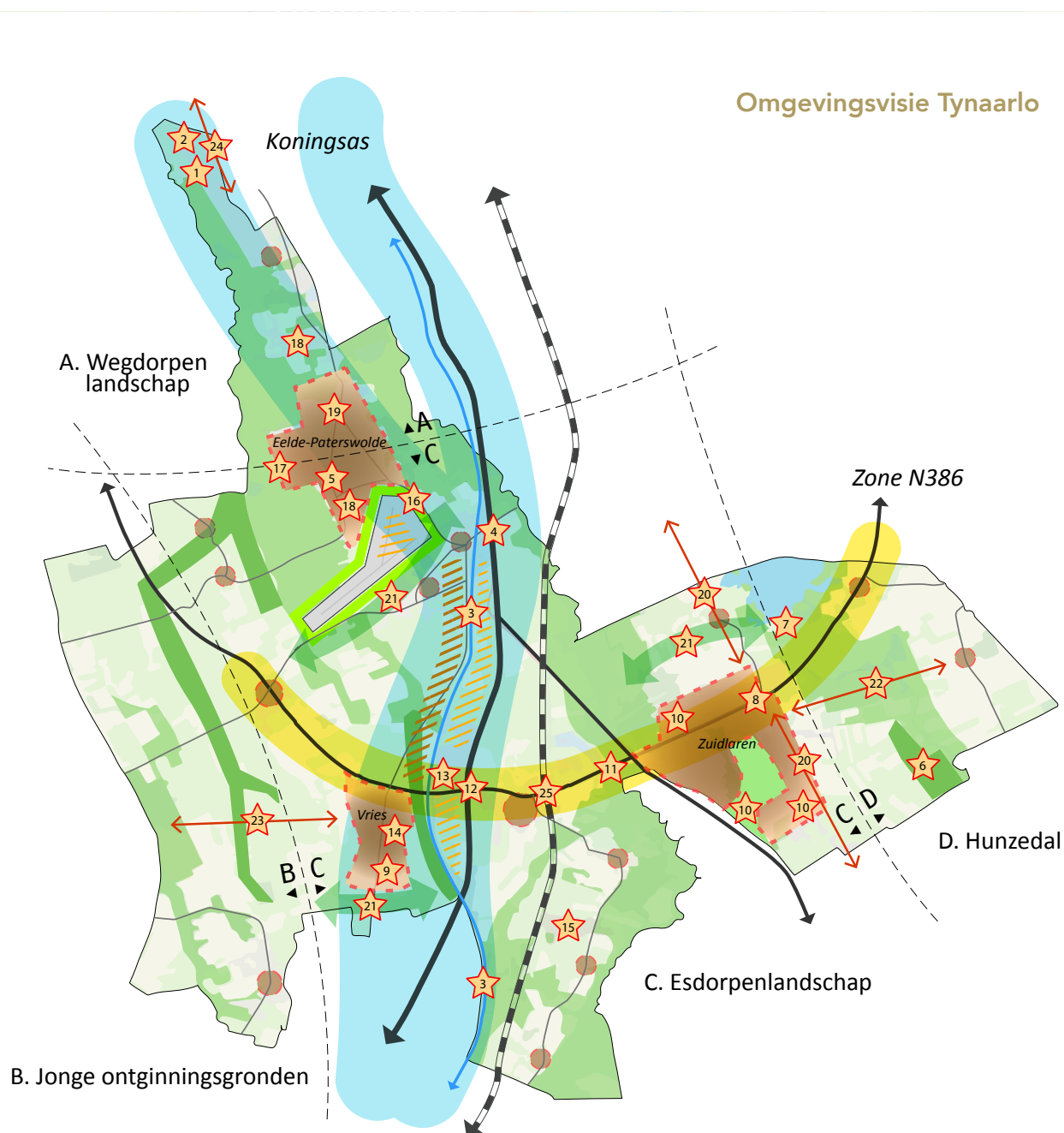
- We breiden route-gebonden recreatie uit en verbeteren deze. Het gaat dan om wandel- en fietsroutes, ruitersporen, vaarroutes. Dit doen we vooral in het westelijk deel van de gemeente en in het Hunzedal, langs de oostrand van de gemeente.
- We stimuleren het verbeteren van de voorzieningen voor verblijfs- en dagrecreatie. Hierbij geldt dat kwaliteit boven kwantiteit gaat. We zien geen ruimte voor nieuwe grootschalige recreatievoorzieningen.
- Er komt meer aandacht voor promotie en acquisitie.

Aantrekkelijke voorzieningencentra, duurzame woningbouw, energietransitie, ruimte om te ontmoeten en te bewegen, fietsen door een historisch landschap, duurzame landschap, natuurontwikkeling en klimaatadaptatie.



Deel 2: Wat gaan we doen?

Het voorgaande deel van deze samenvatting beschreef wat we de komende 20 jaar willen bereiken. Voor sommige van de geformuleerde doelen geldt dat we er als gemeentebestuur voor moeten zorgen dat bestaande kwaliteiten (zoals landschap, natuur en cultuurhistorie) in stand blijven en dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden die deze belangen schaden. Daarnaast zijn er ook doelstellingen geformuleerd die vragen om actie van de gemeente, zoals het inrichten van de openbare ruimte, de aanleg van fietspaden of het ontwikkelen van woningbouwlocaties. Dit tweede deel gaat over de programma's die de gemeente wil realiseren. Om dat in beeld te brengen hebben we een totaalbeeld van de gemeente gemaakt en een aparte kaart voor de drie grote kernen. Verder geven we ook onze visie op de ontwikkeling van de kleine kernen.



Ontwikkelingsvisie gehele gemeente

Bij de visiekaart van de gemeente Tynaarlo horen twee ontwikkelingsassen:

- De Koningsas tussen Groningen en Assen: de noord-zuid as met een bundeling van infrastructuur (A28, Noord-Willemskanaal, Asser- en Groningerstraat, spoorlijn, doorfietsroute) en de dorpen Vries, Tynaarlo, Yde-De Punt, Eelde-Paterswolde, Eelderwolde.
- De dorpenroute: de N386 als verbindingsas tussen Zuidlaren, Tynaarlo, Vries en Donderen.

Deze assen gelden als leidend principe voor de ontwikkelingen die zich hier voordoen. Door nieuwe programma's op deze beide assen te concentreren, ontstaat er een verbinding tussen de nieuwe ontwikkelingen en de bestaande structuren. Bovendien wordt het meer landelijke gebied van de gemeente met rust gelaten. Zo wordt de Koningsas bijvoorbeeld gebruikt om nieuwe zonneparken aan te leggen en is er ruimte voor nieuwe landgoederen, maar ook voor woningbouw en bedrijfsvestiging.









Naast de ontwikkelingsassen onderscheiden we vier landschapstypen:

- Het wegdorpenlandschap met laagveenontginningen bij Eelderwolde en Paterswolde;
- De jonge ontginningsgronden aan de westkant van de gemeente, Zeijerveld en Bunnerveen;
- De esdorpen en het beekdalenlandschap in het centrale deel van de gemeente met onder andere het Nationaal Park Drentse Aa;
- Het Hunzedal en het Zuidlaardermeer aan de oostkant van de gemeente.




Elk landschapstype kent specifieke kwaliteiten die behouden, beschermd of versterkt moeten worden. In de omgevingsvisie is dat verder uitgewerkt.

Legenda







A ABCD: 4 onderscheiden landschappen met ieder hun eigen beleidsinzet

-  Ontwikkelingszone Konings-as
-  Ontwikkelingszone Dorpenroute N386
-  Waardevol natuur/landschap
-  Groenstructuren verbinden
-  Natuurontwikkeling
-  Zoekgebied zonnevelden
-  Landgoederenzone
-  Kernen met contour bebouwde kom

Projecten in de uitvoeringsfase

-  1 Woningbouwlocatie Ter Borch/Eelderwolde
-  2 Bedrijvenpark Ter Borch
-  3 Doorfietsroute Assen-Groningen

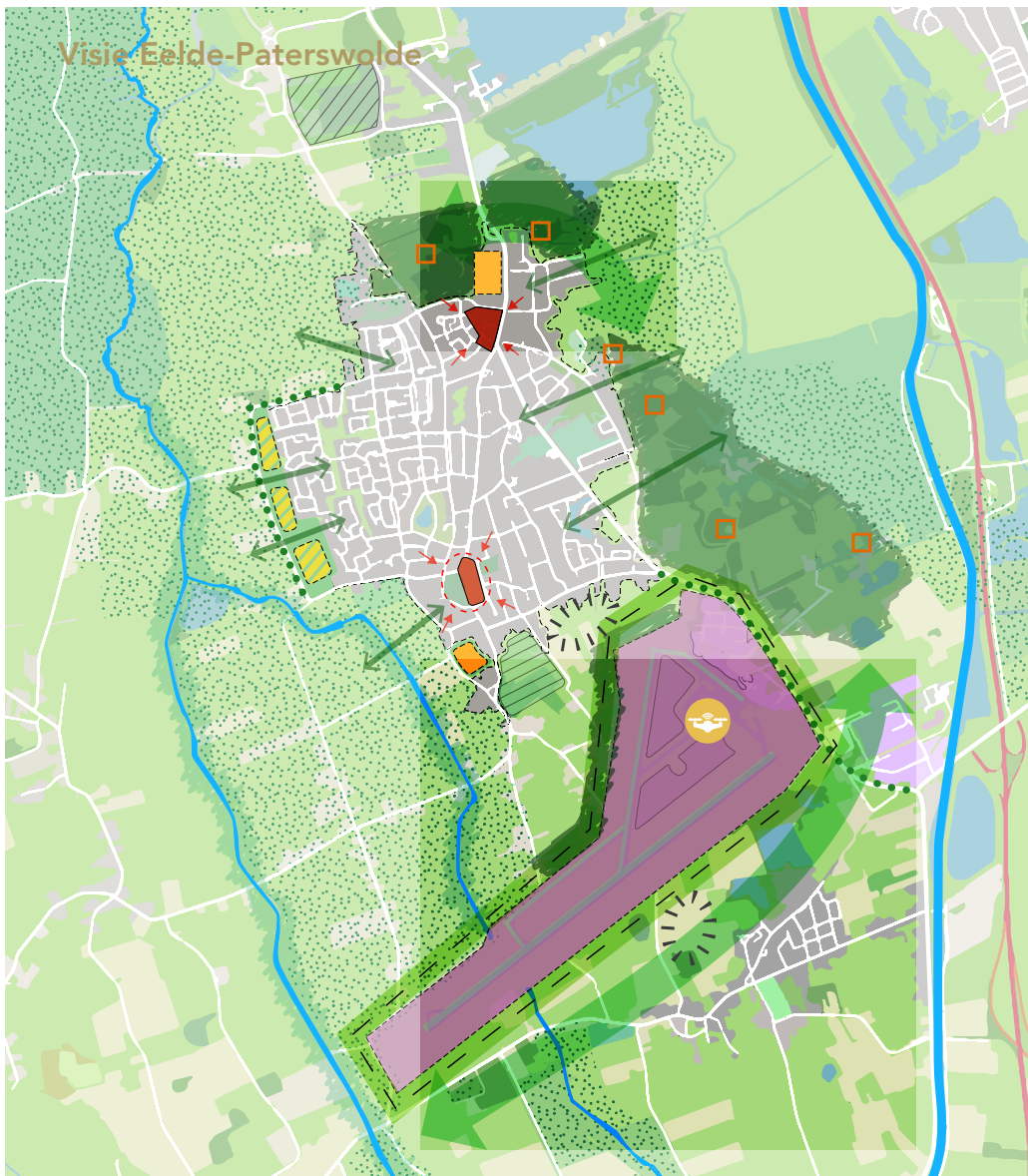
Projecten in de ontwerp/ontwikkelingsfase

-  4 Transferium De Punt (ter discussie)
-  5 Versterken centrum Eelde
-  6 Natuur- en recreatieontwikkeling Hunzedal
-  7 Natuur- en recreatieontwikkeling Zuidlaardermeer
-  8 Centrumontwikkeling Zuidlaren en ontwikkelen PBH-locatie
-  9 Woningbouwlocatie Vries-Zuid

Mogelijke nieuwe projecten (nog nader vast te stellen en uit te werken)

-  10 Woningbouwlocatie Tienelswolde en verspreide locaties binnen de bebouwde kom van Zuidlaren
-  11 Recreatieve ontwikkeling Veenmeer
-  12 Vervoerhub A28-N386
-  13 Revitalisering Vriezerbrug-Noord
-  14 Realisatie woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom en aan de zuid en oostkant van de kern
-  15 Herontwikkeling defensieterrein Oudemolen
-  16 Vliegveld beter inpassen in het omliggende landschap
-  17 Wonen in het groen langs de westrand van Eelde
-  18 Revitalisering landschap Eelde-Zuidwest en Onlandseweg (woon-werkfuncties)
-  19 Herontwikkeling leegstaande kascomplexen en bedrijfsfuncties Paterswolde
-  20 Doorfietsroute Groningen-Zuidlaren-Gieten
-  21 Ecologische verbindingszones
-  22 Fietsroute Zuidlaarderveen – Zuidlaren-centrum
-  23 Fietsroute Vries – Norg
-  24 Fietsroute Ter Borchlaan via Businesspark Ter Borch naar Groningen over A7
-  25 Verkenning vervoerhub/station Tynaarlo

Eelde-Paterswolde



Legenda

- concentratie van voorzieningen
- centrumgebied
- zoekgebied landschappelijk wonen
- revitalisering landschap, wonen en werken
- ruimte voor woningbouw
- ontwikkeling luchthaven: innovatie en verduurzamen
- verbinding dorp-landschap
- versterken landgoederen
- ecologische verbindingzone
- landgoed
- natuurontwikkeling (NNN)
- natte natuur
- rondje vliegveld
- ☀ essens
- versterken groenstructuur

Programma's ontwikkelingsvisie Eelde-Paterswolde:

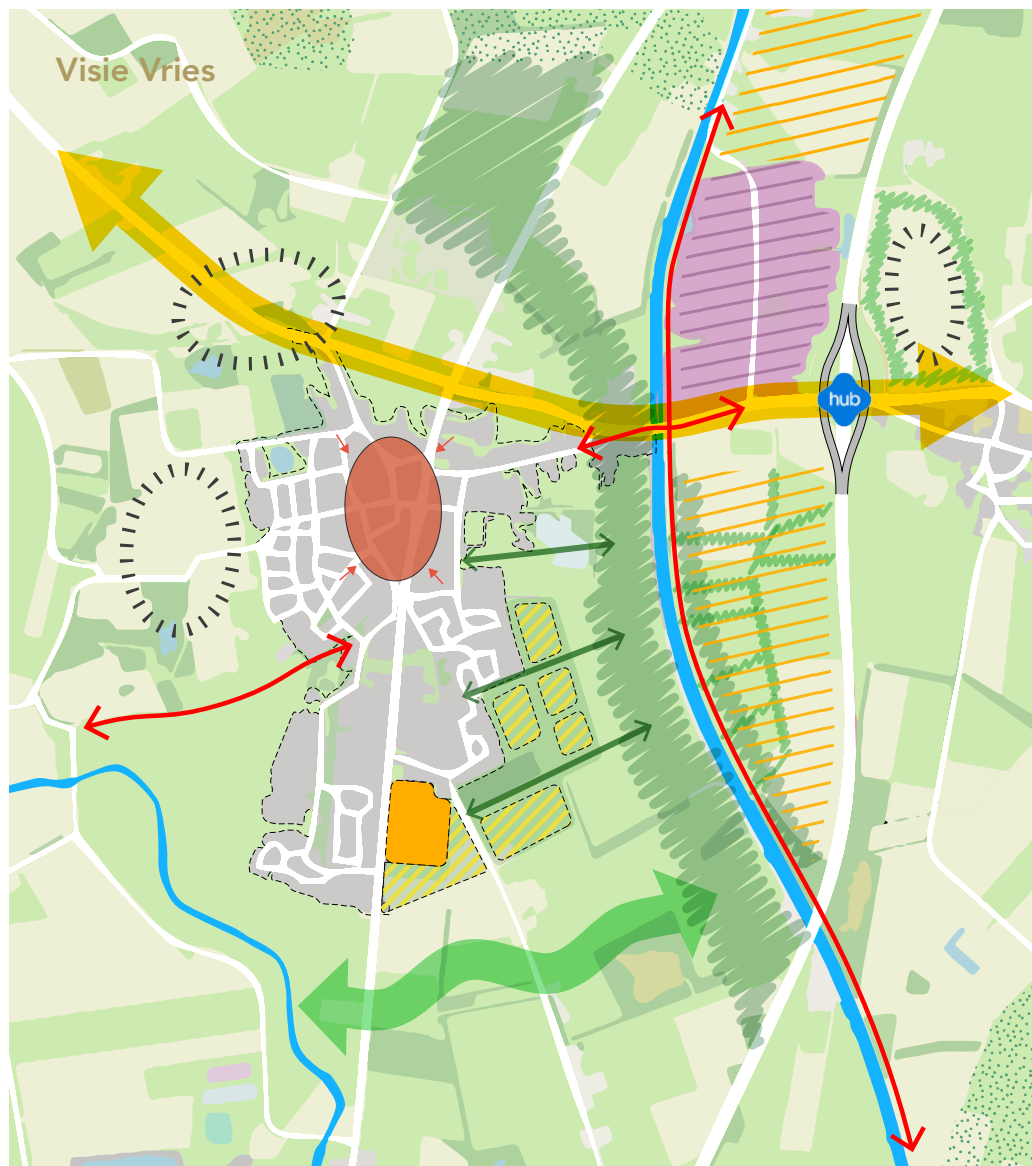
Lopende programma's:

1. Centrumontwikkeling Eelde: kwaliteitsverbetering, concentratie voorzieningen, woningbouw.
2. Ontwikkeling luchthaven GAE: innovatie en verduurzaming, luchthaven gebonden bedrijvigheid. Woningbouw op vrijkomende locaties in de bebouwde kom (ca. 230 woningen)

Mogelijke nieuwe programma's:

1. Extra inzet op woningbouw in de bebouwde kom (o.a. op locaties met leegstaande bebouwing), en verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad.
2. Revitalisering landschap met ruimte voor landschappelijk wonen en werken (zuidwestkant Eelde en Onlandseweg).
3. Landschappelijk wonen bij De Drift en in een zone langs de westzijde van Spierveen (100-120 woningen).
4. Versterken groenstructuur rond het vliegveld en het bedrijventerrein bij De Punt.
5. Groene verbindingen tussen de bebouwde kom en het omliggende landschap, waaronder de landgoederenzone.

Vries



Legenda

- concentratie van voorzieningen
- zoekgebied groen wonen
- ruimte voor woningbouw
- revitalisering Vriezerbrug
- zoekgebied zonnevelden
- fietsverbinding
- aanpak verkeersknooppunt
- OV hub (verkenning)
- dorpenroute N386 zone
- ecologische verbindingzone
- verbinding dorp-landschap
- natuurontwikkeling (NNN)
- groen-recreatieve zone
- versterken groenstructuur
- essen

Programma's ontwikkelingsvisie Vries

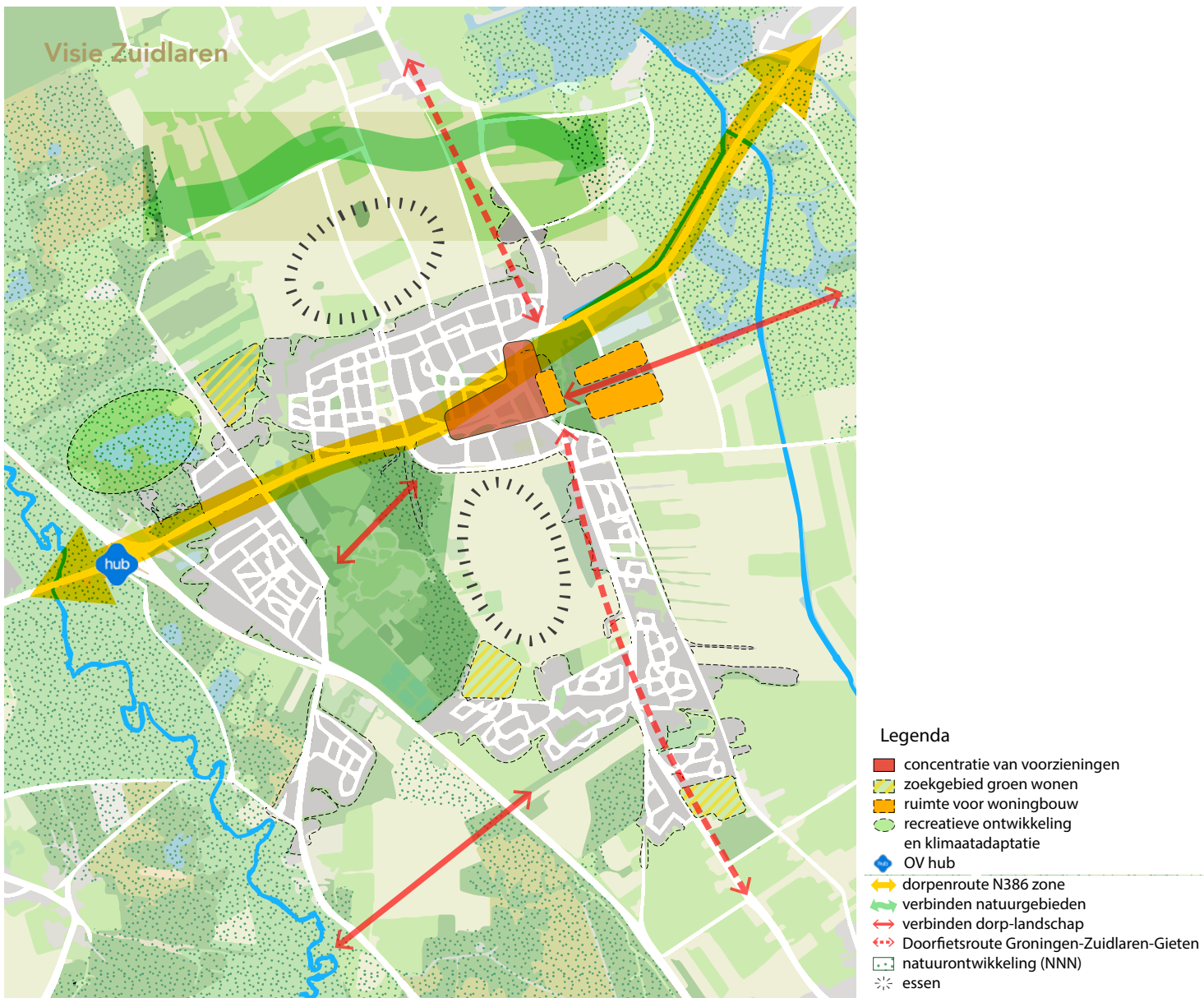
Lopende programma's:

1. Centrumontwikkeling: kwaliteitsverbetering en concentratie voorzieningen
2. Woningbouw in de bebouwde kom op vrijkomende locaties (ca. 50 woningen).
3. Ontwikkeling woningbouwlocatie Vries-Zuid (ca. 75 woningen)
4. Doorfietsroute langs het Noord-Willemskanaal.

Mogelijke nieuwe programma's:

1. Woningbouw aan de zuid- en oostkant van de bebouwde kom, met ruimte voor innovatieve woonconcepten (woon-zorg, woon-werk e.d.).
2. Verbeteren kwaliteit bestaande woningvoorraad, warmtetransitie.
3. Recreatieve fietsroute tussen Vries en Norg, via Noordsche Veld.
4. Groen-recreatieve zone langs het Noord-Willemskanaal.
5. Groene verbinding tussen natuurgebieden langs de zuidkant van Vries.
6. Revitalisering Vriezerbrug-Noord
7. Ontwikkeling energielandschap tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal: zonnepanelen zorgvuldig ingepast in het landschap.
8. Ontwikkelen vervoerhub met bijpassende voorzieningen en reconstructie op- en afritten bij de A28 – N386.

Zuidlaren



Programma's ontwikkelingsvisie Zuidlaren

Lopende programma's:

1. Centrumontwikkeling: kwaliteitsverbetering en concentratie voorzieningen
2. Woningbouw op de PBH-locatie.
3. Woningbouw in de bebouwde kom op vrijkomende locaties.
4. Natuurontwikkeling en recreatie Polder Noordma, zuidzijde Zuidlaardermeer.

Mogelijke nieuwe programma's:

1. Ontwikkeling woningbouwlocatie Tienelswolde.
2. Verbeteren kwaliteit bestaande woningvoorraad, warmtetransitie.
3. Ontwikkelen enkele kleinere woningbouwlocaties, zoals bij Schuilingsoord, bij de Oude Tolweg en op het terrein van Dennenoord.
4. Doorfietsroute Groningen – Zuidlaren – Gieten.
5. Recreatieve fietsroute Zuidlaarderveen – Zuidlaren, door het Hunzedal.
6. Groen-recreatieve zone als verbinding tussen het Zuidlaardermeer en het Noordlaarderbos.
7. Verbinding voor voetgangers en fietsers tussen Schuilingsoord en de Drentse Aa.
8. Recreatieve ontwikkeling bij het Veenmeer.

Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de kleine kernen

Ontwikkelingsthema's die bij de kleine kernen aan de orde zijn, hebben vooral te maken met leefbaarheid, wonen, zorg om ouderen, inrichting en onderhoud openbare ruimte, verkeersveiligheid, kwaliteit landschap en milieu, energietransitie en kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen.

Voor de kernen die beschikken over een basisschool met voldoende toekomstperspectief, kan het van belang zijn de woningvoorraad uit te breiden, al is dat geen garantie voor behoud van dergelijke voorzieningen. Voor de kernen Zeijen, Tynaarlo en Yde-De Punt worden mogelijkheden gezien voor het toevoegen van woningen, mits passend in de ruimtelijke structuur van het dorp.

In de overige kleine kernen zijn slechts beperkte mogelijkheden om woningen toe te voegen. Nieuwbouw zal hier vooral plaatsvinden ter vervanging van bestaande woningen, op locaties passend in de bebouwde kom en het landschap. Ook kan het splitsen van grote woningen of boerderijen een optie zijn om woonruimte toe te voegen. Verder behoort het toevoegen van mantelzorgeenheden aan bestaande woningen tot de mogelijkheden.

Bij al deze woningbouwopties zal het gaan om particuliere initiatieven, waarbij er volop ruimte wordt geboden voor het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten. Uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen ligt niet voor de hand, wel zal worden geïnvesteerd in de bestaande huurwoningen (isoleren en vernieuwen). Voor de komende 20 jaar wordt het aantal te bouwen woningen geschat op ca. 120.

Tot slot

De omgevingsvisie geeft een duidelijke koers, maar is geen keurslijf. De samenleving verandert voortdurend. Het is belangrijk dat de omgevingsvisie blijft passen bij de gemeente Tynaarlo. Door nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde inzichten kan er behoefte zijn om de omgevingsvisie bij te sturen, zodat deze actueel en toepasbaar blijft. De gemeente monitort hoe de leefomgeving zich ontwikkelt en evalueert de werking van de omgevingsvisie. Dat gebeurt minimaal één keer in de vier jaar. Zo nodig wordt de koers bijgesteld.

Met de omgevingsvisie, het op te stellen uitvoeringsprogramma en het omgevingsplan zorgt de gemeente voor een basis, en dient daarmee het algemeen belang. Maar ook richt de gemeente zich op het enthousiasmeren en stimuleren van initiatieven door inwoners en stakeholders om bij te dragen aan het realiseren van de gestelde doelen. Er kunnen initiatieven komen die vragen om lef, maatwerk of het volgen van onconventionele wegen. De gemeente kan en wil vaker loslaten en meer vertrouwen op de samenleving. De gemeente wil midden in de maatschappij staan als een betrouwbare en toegewijde partner, die ondersteunt, stimuleert en faciliteert en die waar nodig als vangnet optreedt. De gemeente zorgt in de geest van de Omgevingswet voor minder regels en voor een soepel samenspel met zo min mogelijk procedurele rompslomp.

Samen aan de slag

