



gemeente Tynaarlo

Informatieavond Vries Zuid

Programma

- **Welkom en introductie Vries Zuid**
- **David Inden – Estheticon**
Gebiedsontwikkeling: wat komt daar bij kijken?
- **Pepijn Vemer – wethouder wonen en participatie**
Waar en wanneer gaan we u betrekken?
- **René Kraaijenbrink - wethouder Ruimtelijke ordening**
Planning Vries Zuid in hoofdlijnen
- **Vragen**



Dorpsagenda Vries

- Opwaardering centrum (afgerond)
- Aantrekkelijke dorpsrand
- Prettig wonen
 - Gemêleerde woonwijken met variatie woontypen
 - Ook voor vestigers van buiten Vries



Uitdagingen voor Vries

- Vergrijzing
 - Afname aantal gezinnen
 - Groep 65+ neemt toe
- Voorzieningen onder druk
- Bevolkingsprognose negatief beïnvloed door uitblijven nieuwbouw



Woningbouw in Vries Zuid: Wat weten we al?

- Ruimte voor 40 - 75 woningen (gefaseerd)
- Vraag is beperkt en divers:
 - Starterswoningen
 - Betaalbare woningen voor gezinnen
 - Vrijstaande woningen
 - Levensloopbestendige woningen
 - Sociale huurwoningen
 - Experimentele woonvormen
- Bouwen op basis van de marktvraag, niet voor leegstand



Woningbouw in Vries Zuid: Wat weten we al?

- Passend bij
 - Bestaande landschappen
 - Bestaande bouwstijlen
 - Bestaande structuren
- Inwoners betrekken bij de planvorming



Voorlopig zoekgebied





gemeente Tynaarlo

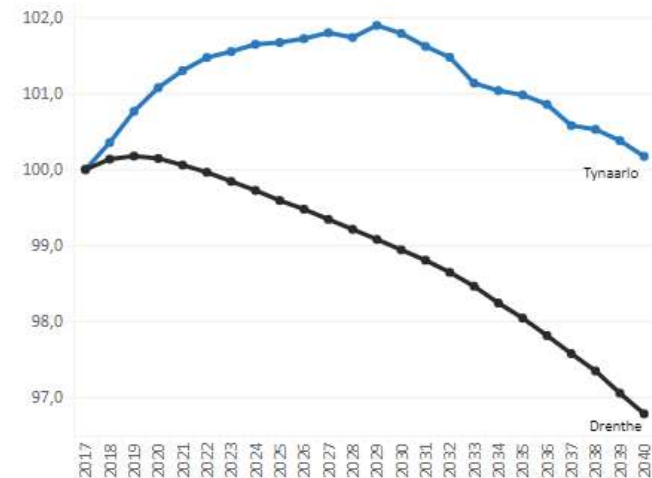
David Inden - Estheticon

Initiatieffase (2-3mnd)

- Behoeft (kwantitatief: prognoses en ophalen)
 - Lokaal – Dorp/ Gemeente
 - Regionaal – Groningen-Assen/ Provincie

Ontwikkeling bevolking Drenthe

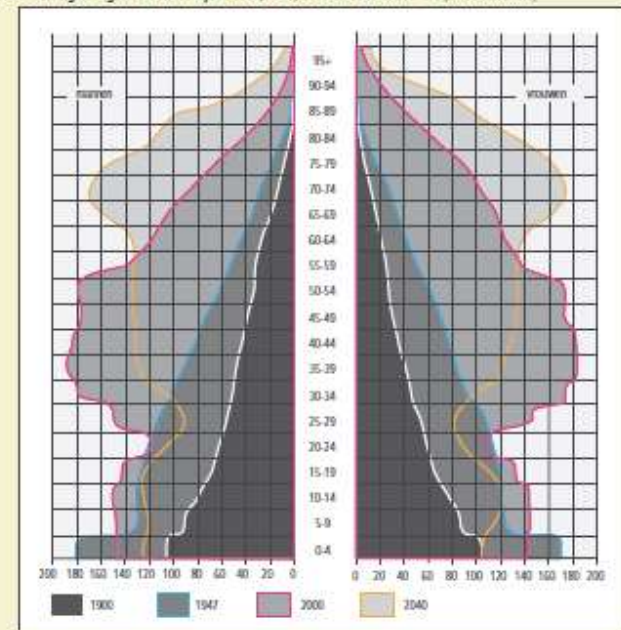
Index eerste jaar (2017) van geselecteerde periode = 100%



Selecteer gebied(en)

- ☐ Aa en Hunze
- ☐ Assen
- ☐ Borger-Odoorn
- ☐ Coevorden
- ☐ De Wolden
- ☒ Drenthe
- ☐ Emmen
- ☐ Hoogeveen
- ☐ Meppel
- ☐ Midden-Drenthe
- ☐ Noordenveld
- ☒ Tynaarlo
- ☐ Westerveld

Grafiek 13: Bevolking naar geslacht en leeftijd in 1900, 1947, 2000 en 2040 in Drenthe (x 100 inwoners)



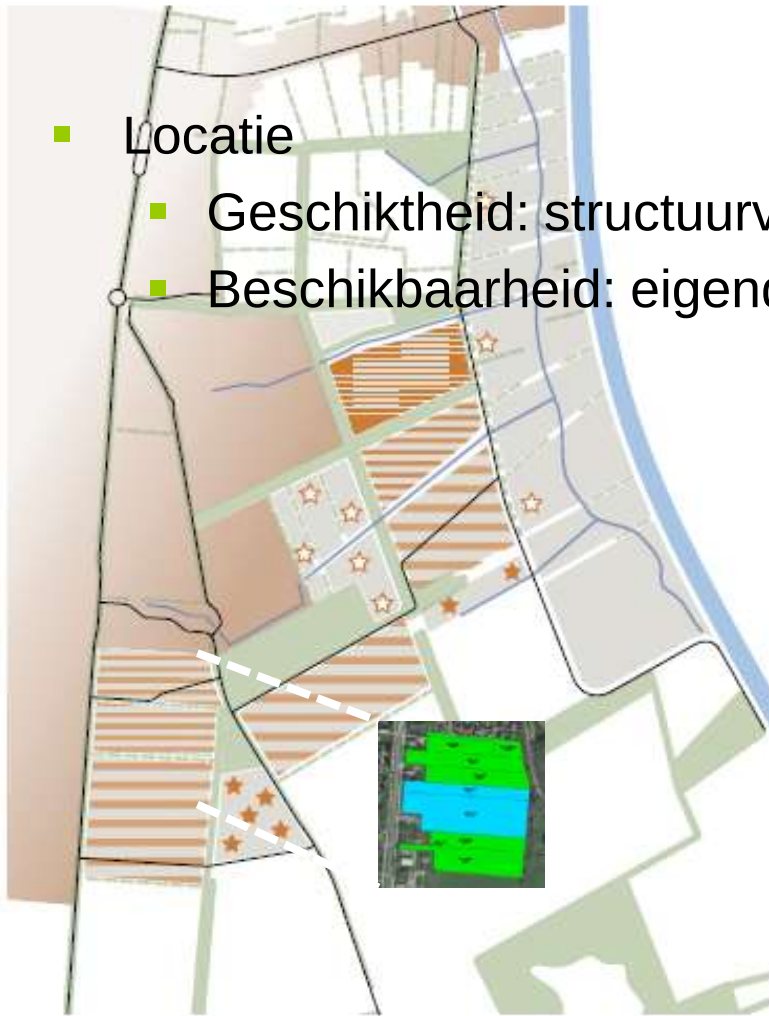
Initiatieffase (2-3mnd)

- Programma (kwalitatief: prognoses en ophalen)
 - Doelgroepen: jongeren, ouderen, gezinnen, betaalbaarheid etc.
 - Woonomgeving: landelijk, dorps, beschermd, erven, hofjes, straatjes etc.
 - Woontypologieën: rij, tweekap, vrij, complex, etc.



Initiatieffase (2-3mnd)

- Locatie
 - Geschiktheid: structuurvisie
 - Beschikbaarheid: eigendom



Dichtheden

	18 woningen per hectare
	16 woningen per hectare
	10 - 14 woningen per hectare
	< 10 woningen per hectare
	Enkele woningen
	Uitlopers van het dorp

- hogere dichtheid nabij het dorp:
18 w/ha
- naar zuidoosten steeds minder dicht:
16 - 14 w/ha
- bijzondere plekken met laagste
dichtheid: <10 w/ha



Initiatieffase (2-3mnd)

- Besluitvorming startnotitie
 - Overleg/onderzoek/draagvlak
 - Startnotitie
 - Ambtelijk
 - B&W
 - Raad



Definitie- en ontwerpfase (12-14mnd)

- Selectie bureau(s) bestemmingplan en BKP
 - Visie (stedenbouw/ landschap)
 - Aanpak (met dorp)
 - Kosten



Definitie- en ontwerpfase (12-14mnd)

- Aan de slag
 - Startnotitie tegen het licht
 - Benodigde onderzoeken opstarten (flora&fauna, milieu, archeologie etc)
 - Aanvullende uitgangspunten



Definitie- en ontwerpfase (12-14mnd)

- Aan de slag
 - Overleg en bijvoorbeeld schetsen met dorp- en belangstellenden
 - Schetsen en voorstellen uitwerken stedenbouwkundig en landschappelijk, haalbaarheidstoets (tekenen en rekenen)
 - Terugkoppeling dorp en belangstellenden
 - Afronding ontwerp
- Vertaling in Bestemmingsplan (BP) en Beeldkwaliteitsplan (BKP)



Definitie- en ontwerpfase (12-14mnd)

- Procedure BP en BKP (en evt. exploitatieplan)
 - B&W en Raad
 - Ter inzage voorontwerp BP
 - Inspraak en verwerken
- B&W en Raad
- Ter inzage ontwerp BP
- Zienswijzen en verwerken
- B&W en Raad
- Beroep (tot aan RvS mogelijk)
- Onherroepelijk



Realisatiefase (10-12mnd)

- Bouwrijp maken
 - Bureau civiel ontwerp selecteren
 - Civiel ontwerp maken
 - Bestek maken
 - Bestek aanbesteden
- Schop de grond in (als het geen winter is)



Realisatiefase (10-12mnd)

- Kavelverkoop
 - Particulieren (Gemeente)
 - Beleid/ procedure
 - Ontwikkelaars:
 - Selectieprocedure/ contractsvorming
 - Marketing producten
 - Verkoop
- Woningbouwcorporatie
 - Doelgroep
 - Contractsvorm



Realisatiefase (10-12mnd)

- Woning bouwen
 - Architect etc
 - Voorbereiding/ ontwerp
 - Bouwvergunning (omgevingsvergunning)
 - Aannemer selecteren
 - Start bouw



Samenvattend algemeen planproces

- Initiatieffase : 2- 3 mnd
- Definitie- en ontwerpfase : 12-14 mnd
- Realisatiefase : 10-12 mnd
- Totaal : 24-29 mnd
- Zonder bezwaar of beroep..





gemeente Tynaarlo

Pepijn Vemer

Wonen en overheidsparticipatie

Participatie

- Participatie = actief meedoen
- Waarom doen wij dit?
 - Een beter plan dat kan rekenen op een breed draagvlak



Oprechte participatie

- Duidelijke speelruimte en voorwaarden
- Niet iedereen hoeft overal op dezelfde manier over mee te praten:
 - Verschillende betrokkenen
 - Verschillende belangen
 - Verschillende thema's
- Startnotitie met communicatie- en participatieplan



Participatie tijdens het ontwerpproces

Ontwikkeling Vries - Zuid

Dit ligt al vast:

- Startnotitie
- Financieel
- Politiek-bestuurlijk



Tijd (proces voortgang)

Wordt ingevuld op basis van de Startnotitie



Participatieplan

- Steeds passende vormen kiezen afhankelijk van:
 - Fase
 - Thema
 - Belang
 - Speelruimte



Ideeënbus Vries Zuid

- Waar wilt u in 2019 graag over meepraten?
- Wat is uw relatie met Vries Zuid?
- Laat uw tips, ideeën of suggesties alvast achter in de ideeënbus.
- De bus vindt u tot 1 januari in de hal van het gemeentehuis.





gemeente Tynaarlo

René Kraaijenbrink Ruimtelijke ordening

Wethouder René Kraaijenbrink – planning 1/2

- **Februari/maart 2019:** Vaststellen startnotitie door gemeenteraad
- **Maart 2019:** aanbesteding stedenbouwkundig bureau
- **April-juli 2019:** ontwerpfase stedenbouwkundig plan
 - Participatie belanghebbenden fase 1
- **Augustus 2019:** opstellen voorontwerp bestemmingsplan
- **Oktober 2019:** besluitvorming gemeenteraad voorontwerp bestemmingsplan



Wethouder René Kraaijenbrink – planning 2/2

- **Februari 2020:** ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
 - Participatie belanghebbenden fase 2
- **Juni 2020:** definitief vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
- **Juni – november 2020:** opstellen bestek en inrichtingsplan
 - Participatie belanghebbenden fase 3
- **November 2020 – maart 2021:** bouwrijp maken en uitgifte kavels.





gemeente Tynaarlo

Vragen?