



Raadsvergadering d.d. 19 augustus 2008 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 3 juni 2008

Onderwerp:	Startnotitie Nieuwe Stukken Vries
Portefeuillehouder:	mr. ing. J.D. Frieling
Behandelend ambtenaar:	F. Adriaens
Doorkiesnummer:	0592 - 266 818
E-mail adres:	f.n.adriaens@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Vaststellen van de startnotitie Nieuwe Stukken Vries en voor de ontwikkelingen van 'Nieuwe Stukken Vries' een planvoorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.900.000,- en een verwervingskrediet van € 3.000.000,-.
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Startnotitie Nieuwe Stukken Vries (bijgevoegd voor raads- en steunfractieleden en college)

## TOELICHTING

### Inleiding

In het structuurplan Tynaarlo kiest de gemeente voor een uitbreiding van het dorp Vries aan de oostzijde met wonen, voorzieningen en recreatie, 'Nieuwe Stukken'. Het gaat globaal om het gebied gelegen tussen het dorp Vries en de Onlandweg.

Een bijzondere opgave omdat voor dit plan een bestuursafspraken met de provincie geldt dat overschrijding van de rode contour mogelijk is wegens de zoekruimte van het programma, mits de kwaliteit van het ontwerp leidend is. Daartoe wordt eerst een landschappelijk raamwerk opgesteld op basis van historische structuren, water en natuur, op basis waarvan een afweging plaatsvindt van de in te plaatsen functies. Gemeentelijk is er bovendien een ambitie om het gebied duurzaam en innovatief te ontwikkelen.

De onderliggende startnotitie borduurt voort op deze besluiten en dient als bestuursopdracht voor de verdere uitwerking van de planvorming over 'Nieuwe Stukken'. De startnotitie is een strategisch document waarin zijn aangegeven:

- de vastgestelde beleidskaders;
- relevante initiatieven, kansen en perspectieven;
- noodzakelijke onderzoeken voor de nieuwe woonwijk;
- procesinrichting en planning;
- financiële vertaling.

De gemeente heeft verkenningen uitgevoerd naar de mogelijkheden voor de uitwerking van de verschillende vastgestelde beleidskaders en ambities. Daarbij is de studie naar de Koningsas en de door de gemeente en de provincie georganiseerde charrette vanuit de invalshoek duurzaamheid betrokken. De fractie van de PvdA heeft ideeën aangedragen voor de planontwikkeling. De uiteindelijke wegging van de mogelijke uitwerkingen binnen de kaders zoals omschreven in de startnotitie, zal plaatsvinden op basis van nader onderzoek en de besluitvorming over het stedenbouwkundig programma van eisen.

De werknaam luidt 'Nieuwe Stukken', genoemd naar de weg die door het gebied loopt.



### **Communicatie**

De communicatie met de inwoners verdient speciale aandacht. De inwoners wordt gevraagd *mee te praten*, conform de handleiding 'Spel van daadkracht en draagvlak'. Er zal nog apart een communicatieplan worden opgesteld.

### **Fasering/planning**

Op basis van de startnotitie wordt een projectopdracht geformuleerd om te komen tot achtereenvolgens een Ontwikkelkader, Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. De planning is erop gericht de eerste woningen in 2012 op te leveren.

### **Krediet**

Uit de exploitatieverkenning in de startnotitie blijkt dat de kosten van de planvoorbereiding zijn geraamd op € 1.900.000,- en de verwervingskosten € 3.000.000,-. Ook blijkt dat er een tenminste sluitende exploitatie in het verschiet ligt. Aan de raad wordt gevraagd om in totaal een krediet van € 4.900.000,- beschikbaar te stellen.

### **Vervolprocedure**

Ons college heeft op 24 juni 2008 ingestemd met de startnotitie 'Nieuwe Stukken' Vries. Na de vaststelling door uw raad van de startnotitie zullen we beginnen met het samenstellen van het ontwikkelkader met daarin o.a. de gebiedsafbakening, het landschappelijk raamwerk, het globaal programma en de exploitatieverkenning. Na de terugkoppeling met de bevolking zullen we bezig gaan met het stedenbouwkundig programma van eisen, dat weer zal dienen als basis voor een nieuw bestemmingsplan. Dit nieuwe bestemmingsplan valt onder de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening. Parallel aan de bestemmingsplanprocedure zal een exploitatieplan in procedure worden gebracht. Het exploitatieplan is onder de Wro een verplicht onderdeel. U bent voor de zomer per brief geïnformeerd over de voorlopige planning en verdere besluitvorming.

### **Financiële consequenties**

Er is een grote mate van waarschijnlijkheid dat de woningbouwontwikkeling op deze locatie op basis van de genoemde tentatieve exploitatieverkenning een tenminste sluitende (neutrale) exploitatie oplevert.

### **Adviezen**

Geen.

### **Gevraagd besluit**

Vaststellen van de startnotitie Nieuwe Stukken Vries en voor de ontwikkeling van 'Nieuwe Stukken Vries' een planvoorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.900.000,- en een verwervingskrediet van € 3.000.000,-.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

H. Kosmeijer, loco-burgemeester.

mr. P. Post, secretaris.