



Raadsvergadering d.d. 25 maart 2008 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 4 maart 2008

| | |
|------------------------|--|
| Onderwerp: | Programma van Eisen Groote Veen |
| Portefeuillehouder: | Kosmeijer |
| Behandelend ambtenaar: | Hamstra, A. |
| Doorkiesnummer: | 0592 - 266 901 |
| E-mail adres: | a.hamstra@tynaarlo.nl |
| Gevraagd besluit: | In te stemmen met de uitgangspunten en het voorkeursmodel Waterlijn als basis voor de verdere planvorming |
| Bijlagen: | <ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Stedenbouwkundig programma van Eisen (bijgevoegd)- Sheet informatieavond raad 4 maart 2008 (ter inzage) |

TOELICHTING

Inleiding

Het transformeren van een groen landschap naar een rode ontwikkeling gaat via een van tevoren aangegeven procedure. Bij elke stap binnen de procedure kan door het bestuur, maar ook door externe belanghebbenden, bekeken worden of het project de goede kant op gaat en kan worden overgegaan tot eventuele bijsturing. Dit Stedenbouwkundig programma van Eisen (SPvE) is de derde in de reeks (na de vastlegging van het plangebied in het Structuurplan en het accorderen van de Startnotitie) om te komen tot het plan Groote Veen. Het geeft de uitgangspunten en de eisen waar de nieuwbouw van de nieuwe wijk aan moet voldoen.

1) Vooral de volgende aspecten zijn van belang:

- Cultuurhistorie: tijdens een eerste informatieavond is de buurt gevraagd om aan te geven wat van belang is voor de planvorming. Bijna unaniem kwam het verzoek tot behoud van het bestaande groen zoals de bomenrijen, hoogstamboomgaard en het behoud van de Veenweg. Dit wordt meegenomen in de plannen. Ook wordt in de plannen rekening gehouden met de oorspronkelijke verkaveling en de aansluiting met de omgeving (landgoederen en woonwijk).
- Kwaliteit: naast de kwaliteit en verschijningsvorm van de woningen en het MFA wordt ook het ontwerp van de Openbare Ruimte kwalitatief hoogwaardig vormgegeven en uitgevoerd (materiaalgebruik en functionele inrichting).
- Woonprogramma: In een proefverkaveling behorende bij het model Waterlijn, worden bijna 200 woningen gebouwd. De woningverdeling is 33% sociaal, 33% hoog segment en 34% middensegment. Het Stedenbouwkundig Plan zal gedetailleerde gegevens bevatten over aantallen, kavelgrootte, ligging en andere factoren.
- Architectuur: er wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Woningen moeten passen in een dorpse schaal, overwegend twee lagen met kap. Alleen natuurlijke materialen zoals riet, baksteen, beton en hout worden gebruikt.



- Multifunctionele Accommodatie: in de eisen is aangegeven dat het MFA aan de noordoostkant van het plangebied moet worden geplaatst. Dit om zo kort mogelijk bij de Legroweg aan te kunnen takken waardoor autostromen niet op de Wolfhorn zullen worden afgewikkeld. In de plannen is 1.7 hectare voor het MFA gereserveerd. In de verkenning is als uitgifteprijs de door de raad in de nota grondbeleid vastgestelde grondprijs gebruikt.
- Water: in het noordelijke deel van het gebied moet een grote hoeveelheid open water worden aangelegd, dit om het mogelijke waterprobleem op te lossen. In de plannen is 1.5 hectare voor water gereserveerd.
- Duurzaamheid: in een duurzaamheidsbijeenkomst (gemeentemedewerkers, provincie en externe adviseurs) zijn 20 duurzaamheidsaspecten benoemd. Bijlage 1 geeft aan op welke manier in Groote Veen gehoor wordt gegeven aan die aspecten.
- Leefbaarheid: een onderdeel van de 20 duurzaamheidsaspecten is leefbaarheid en saamhorigheid tussen de bewoners. Het model heeft een sterke basis om een wijk te worden waar jong en oud prettig kunnen leven, wonen en verblijven.

Vervolprocedure

Voor de realisatie van de nieuwe woonwijk wordt het volgende planproces doorlopen:

- Haalbaarheidsonderzoek (in kader van Structuurplan al uitgevoerd)
- Startnotitie (juli 2007 door college vastgesteld en augustus 2007 ter kennisname aan Raad aangeboden)
- Stedenbouwkundig Programma van Eisen (voorliggend product, wordt in maart 2008 door de Gemeenteraad vastgesteld)
- Stedenbouwkundig Plan (wordt medio 2008 door het college vastgesteld)
- Realisering (bouwrijp maken eind 2009, begin 2010)
- Beheer (na oplevering, 2013)

Financiële consequenties

Er is een exploitatieverkenning van het model opgesteld. Het model Waterlijn sluit naar verwachting positief.

Adviezen

Het SPvE is bestuurlijk besproken met de Provincie, op ambtelijk niveau is het plan goed bekend en ontvangen bij de provinciale medewerkers die actief betrokken zijn bij de totstandkoming. Ook zijn de plannen voorgelegd aan de bevolking. Tijdens de informatieavond op 31 januari zijn de plannen bijzonder positief ontvangen.

Gevraagd besluit

In te stemmen met de uitgangspunten en het voorkeursmodel Waterlijn als basis voor de verdere planvorming.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

J. Rijpstra, burgemeester.

mr. P. Post, secretaris.