



Raadsvergadering d.d. 15 februari 2011 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 4 januari 2011

| | |
|------------------------|---|
| Onderwerp: | Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Bronnen Vries |
| Portefeuillehouder: | Dhr. H. Kosmeijer |
| Behandelend ambtenaar: | Dhr. H.C. Hamhuis en dhr. B. Dijkstra |
| Doorkiesnummer: | 0592 - 266 701 |
| E-mail adres: | h.c.hamhuis@tynaarlo.nl/ b.dijkstra@tynaarlo.nl |
| Gevraagd besluit: | Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Bronnen Vries vaststellen. |
| Bijlagen: | <ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Bronnen d.d. 4 januari 2011 (bijgevoegd)- Reactienota en het verslag van de informatieavond d.d. 11 oktober 2010 (bijgevoegd)- Verslag ten behoeve van onderbouwingslocatie (bijgevoegd)- Toelichting wijzigingen eerdere besluitvorming (bijgevoegd)- Verkennende Grondexploitatie (ter inzage)- Reactie "Bezorgd Vries" (ter inzage) |

TOELICHTING

Inleiding

Voor u ligt het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor De Bronnen (tot 11 oktober 2010 werknaam: Vries Nieuwe Stukken). Het SPvE is een belangrijk beslisdocument in het planvormingsproces voor de nieuwe woonwijk in Vries. Het document verwoordt de gemeentelijke ambities en geeft op hoofdlijnen aan welke ruimtelijke en programmatische invulling de gemeente voor ogen heeft. Hierin zitten uiteraard nog punten welke verder moeten worden uitgewerkt en waar definitieve keuzes moeten worden gemaakt.

Locatieontwikkelingen, zoals De Bronnen worden projectmatig uitgevoerd. Achtereenvolgens worden de initiatief -, definitie -, ontwerp -, realisatie- en beheerfase doorlopen. Om te starten met het project heeft in 2008 de gemeenteraad de startnotitie "Vries Nieuwe Stukken" vastgesteld. De initiatieffase is in 2009, nadat met een groot aantal experts vijf innovatiethema's voor Vries Nieuwe Stukken was benoemd, afgesloten met het vaststellen van het "Globaal Ontwikkelkader Vries Nieuw Stukken" (GOK).

Het voorliggende SPvE is het einddocument van de definitiefase. Hierna start de ontwerpfase van de nieuwe wijk. Het SPvE wordt in deze fase vertaald in een stedenbouwkundig masterplan. Dit stedenbouwkundig masterplan zal de stedenbouwkundige hoofdstructuur en beeldkwaliteitseisen van de gehele wijk bevatten met hiernaast een gedetailleerde uitwerking en verkaveling van de eerste fase woningen en de multifunctionele accommodatie (MFA). Het stedenbouwkundig masterplan zal worden gepresenteerd als een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke Ordening. Deze structuurvisie zal aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden. Hierna kunnen wij voor de eerste fase woningen en de MFA-locatie een bestemmingsplanprocedure starten. Bij de besluitvorming hierover zullen wij uw raad betrekken.



Locatiekeuze MFA

De locatie voor de MFA is in het SPvE gewijzigd ten opzichte van het zoekgebied uit het GOK. In het GOK is midden in de toekomstige wijk een zoekgebied aangegeven voor de te realiseren MFA. Echter, tijdens een informatieavond begin 2010, sprak een meerderheid zich uit voor het plaatsen van de MFA op of direct bij de sportvelden van Vries. Vervolgens heeft nader onderzoek plaats gevonden. Op basis hiervan hebben wij besloten (d.d. 13 juli 2010) het zoekgebied voor de MFA aan te passen. Het zoekgebied in het SPvE omvatte de twee zuidelijke sportvelden en de locatie ten zuiden hiervan. In de vergadering van 30 november 2010 hebben wij een definitieve locatie keuze gemaakt voor de MFA. De locatie zuidelijk van de oefenvelden van VAKO is aangewezen als MFA locatie. Dit besluit is verwerkt in het voorliggende SPvE.

Europese samenwerking

De gemeente Tynaarlo participeert met het project De Bronnen in het Interreg North Sea Sustainable Energy Planning (Interreg NS SEP). Dit is een samenwerking van publieke en private partners en kennisinstellingen binnen de Noordzee regio. Interreg NS SEP is gericht op het ontwikkelen en realiseren van regionale of lokale energieplannen en de kennisuitwisseling daarvan. Het project De Bronnen draagt daarin bij aan de ontwikkeling van kennis over het tot stand komen van duurzame wijken.

Vervolgprocedure

De planning van het project is als bijlage in het SPvE opgenomen. Nadat de gemeenteraad het SPvE heeft vastgesteld wordt de ontwerpfase van het project gestart. De verwachting is dat het stedenbouwkundig masterplan in het vierde kwartaal 2011 kan worden afgerond. Het stedenbouwkundig masterplan zal worden gepresenteerd als een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke Ordening. Deze structuurvisie zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2012 aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden.

Communicatie

Wij vinden het belangrijk dat inwoners van Vries meepraten over de ontwikkeling van de wijk. Tijdens de planontwikkeling werken wij daarom samen met vertegenwoordigers uit het dorp in het Platform De Bronnen. Het Platform fungeert als de 'ogen en de oren' van het dorp en adviseert de projectgroep over de verschillende planonderdelen. Tot en met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) waren de volgende organisaties en instanties vertegenwoordigd: de Ondernemersvereniging Vries, Boermarke, IVN, Bezorgd Vries en de gehandicaptenraad WAGT.

Op 11 oktober hebben we een informatieavond georganiseerd voor inwoners van Vries en overige belangstellenden. Op deze avond zijn de hoofdlijnen van het SPvE gepresenteerd en kon men mondeling reageren of een reactieformulier invullen. Alle opmerkingen en vragen zijn verwerkt in een reactienota en van een inhoudelijk reactie voorzien. Deze reactienota en het verslag van de informatieavond treft u als bijlage bij dit voorstel aan. Tijdens de informatieavond zijn extra leden voor het Platform verworven, zodat het Platform een representatieve afspiegeling vormt van inwoners en toekomstige bewoners.

Voor dit project is een opzet van een communicatieplan opgesteld. Dit communicatieplan is als bijlage opgenomen in het SPvE en wordt nog verder uitgewerkt.

Financiële consequenties

Bij het SPvE hoort een verkennende grondexploitatie. De verkennende GREX ligt, zoals gebruikelijk (conform het beleid ten aanzien van het omgaan met gemeentelijke grondexploitaties) vertrouwelijk in de raadsmap ter inzage.

