

---

gemeente  
**Tynaarlo**



De Bronnen, Landschappelijk wonen in Vries

**Inspraaknotitie structuurvisie,  
tekeningenboek 1<sup>e</sup> fase en  
beeldkwaliteitplan**

Augustus 2013

---

---

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Platform De Bronnen</b> .....	<b>4</b>
2.1 <i>Eindadvies platform De Bronnen</i> .....	5
2.2 <i>Aanvullend advies werkgroep Bezorgd Vries</i> .....	6
2.3 <i>Aanvullend advies WMMMT</i> .....	7
<b>3 Inspraakprocedure</b> .....	<b>9</b>
3.1 <i>Schriftelijke inspraakreacties</i> .....	9
3.2 <i>Mondelinge inspraakreacties</i> .....	10
<b>4 Overzicht ingediende inspraakreacties</b> .....	<b>11</b>
4.1 <i>Schriftelijke inspraakreacties</i> .....	11
4.2 <i>Mondelinge inspraakreacties</i> .....	19
<b>5 Wijzigingen</b> .....	<b>20</b>
<b>6 Bijlagen</b> .....	<b>21</b>

---

# 1 Inleiding

De komende jaren wordt aan de oostkant van het dorp Vries een nieuw woongebied ontwikkeld. Het is een gebied dat zijn naam op meerdere manieren aan de omgeving ontleent. Zo is het bestaande landschap de belangrijkste ‘drager’ van het nieuwe woongebied; het is de ‘bron’ voor het landschappelijk wonen dat hier zijn plek zal krijgen. Maar de naam verwijst ook heel specifiek en letterlijk naar het voormalige brongebied van de Runslot. Een gebied dat in ere hersteld wordt en daarmee bijdraagt aan de bijzondere kwaliteit van dit nieuwe deel van Vries.

In samenwerking met het platform De Bronnen heeft de gemeente Tynaarlo een structuurvisie, een tekeningenboek met een uitwerking voor de eerste fase en een beeldkwaliteitplan opgesteld. Op grond van artikel 2.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening moet bij een structuurvisie worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken. Met deze inspraaknotitie wordt aan deze verplichting voldaan.

## **Structuurvisie**

In de structuurvisie wordt een doorkijkje naar de toekomst gegeven. Het is een flexibel en toekomstgericht plan dat stapsgewijs uitgevoerd kan worden. De gemeente wil met het plan zo goed mogelijk inspelen op de ‘nieuwe’ woningmarkt. De komende tijd zal de gemeente met belangstellenden om de tafel gaan om te bekijken hoe hun woonwensen in De Bronnen gerealiseerd kunnen worden. Eén ding is zeker, in De Bronnen is veel mogelijk!

Landschappelijk wonen in Vries. Dat is waar De Bronnen voor staat. Sommige woningen zullen straks letterlijk in het landschap staan, andere woningen staan aan de rand van of hebben uitzicht op het landschap. Als toekomstige bewoner ervaar je dat! Het bestaande landschap met prachtige houtwallen en zandpaden is opgenomen in het plan voor De Bronnen. Deze unieke structuur vormt het landschappelijk raamwerk, waarbinnen verschillende ‘kamers’ liggen. Binnen deze kamers komen de woningen te staan. Elke kamer biedt een eigen sfeer en woonomgeving zodat er voor de woonconsument veel te kiezen valt!

## **Tekeningenboek eerste fase**

Het tekeningenboek bevat een uitwerking voor de eerste fase woningbouw. In deze uitwerking is primair ingezet op flexibiliteit ten aanzien van het woonprogramma (woningaantallen, woningtypen, prijscategorieën). Gekozen is voor een uitwerking in voorbeelden als het gaat om de verkaveling, zodat op dit niveau nauwkeurig op de woonwensen en programma’s uit de markt gereageerd kan worden. Op het niveau van de openbare ruimte wordt een concretere uitwerking aangedragen. Deze zal immers minder aan verandering onderhevig zijn. Daarnaast wordt een handreiking gedaan voor de beeldkwaliteitsaspecten zodat de ruimtelijke samenhang binnen de diverse woonvlekken maar ook het plan als geheel geborgd is. Tot slot wordt ingegaan op het aspect duurzaamheid in De Bronnen, dit ter inspiratie voor toekomstige ontwikkelaars, architecten en bewoners.

## **Beeldkwaliteitplan**

In dit document over ‘beeldkwaliteit’ wordt voor toekomstige bewoners, bouwers en de welstandscommissie beschreven hoe de gemeente de beeldkwaliteit in De Bronnen wil stimuleren en begeleiden.

---

## Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven op welke wijze het platform van De Bronnen bij de planvorming is betrokken. Ook wordt het eindadvies van het platform op het eindconcept van de structuurvisie toegelicht. Tevens worden de aanvullende adviezen van de werkgroep Bezorgd Vries en de Werkgroep Meedoen Mogelijk Maken Tynaarlo (WMMMT) beschreven. Deze adviezen hebben tot enkele inhoudelijke wijzigingen geleid. Deze wijzigingen zijn verwerkt voordat het ontwerp van de structuurvisie, het tekeningenboek en het beeldkwaliteitplan ter inzage werden gelegd. In dit hoofdstuk worden deze wijzigingen kort aangegeven.

In hoofdstuk 3 wordt toegelicht op welke wijze de inspraakprocedure is gevoerd. Ook wordt een overzicht gegeven van de inspraakreacties. De inhoud van de zienswijzen wordt in hoofdstuk 4 beknopt weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wijzigingen/verbeteringen die bij de vaststelling van de structuurvisie, het tekeningenboek en het beeldkwaliteitplan worden meegenomen. Alle schriftelijke reacties zijn als bijlage bij deze notitie opgenomen.

---

## 2 Platform De Bronnen

Bij het tot stand komen van de structuurvisie, het tekeningenboek voor de eerste fase en het beeldkwaliteitplan hebben we een nadrukkelijke rol gegeven aan de bevolking van Vries om mee te denken over de plannen. Met behulp van een klankbordgroep (platform De Bronnen) hebben we belangrijke ideeën en suggesties uit de lokale samenleving opgehaald en verwerkt in de structuurvisie. In het platform participeren inwoners van Vries op persoonlijke titel en namens een aantal maatschappelijke organisaties. In alle stappen van de structuurvisie is het platform uitvoerig betrokken en de visie is daarmee nadrukkelijk ook een product van de inzet en het enthousiasme van de deelnemers. In totaal is het platform De Bronnen zes keer bijeen geweest in deze planvormingfase.

Het platform bestaat uit de volgende personen:

Mw. J. van den Berg  
Dhr. G. van der Bij  
Dhr. J. Bloembergen (OB De Vijverstee)  
Mw. S. Brongers-Crommelin  
Dhr. M. Delsman  
Dhr. J. Dijk (Woonborg)  
Dhr. W.A. Dijkstra  
Mw. M.M. van Gelderen  
Dhr. G.P. Hofland  
Dhr. H. Lodewijk  
Dhr. K. Mulder  
Dhr. N. Munting  
Mw. T. Neef  
Dhr. T. Peeters  
Dhr. H. Polling  
Dhr. W.H. Rona

Het platform De Bronnen is uitvoerig betrokken geweest bij het ontwerpproces. Na vrijwel elke interne ontwerpessie was meteen een bijeenkomst met het platform. Het platform kon als het ware in de keuken van de ambtelijke projectgroep De Bronnen meekijken en kon direct reageren op de op dat moment beschikbare (concept) tekeningen. Deze werkwijze werd door de leden van het platform gewaardeerd.

Het platform heeft het eindconcept van de structuurvisie De Bronnen en de overige stukken ontvangen en is in de gelegenheid gesteld om daarover een eindadvies te geven. Het eindadvies is als bijlage bij deze inspraaknotitie opgenomen. De werkgroep Bezorgd Vries heeft met volle inzet deelgenomen aan het platform. Zij heeft er voor gekozen om haar standpunt in een extra zienswijze afzonderlijk per brief aan het college kenbaar te maken. Ook van de Werkgroep Meedoen Mogelijk Maken Tynaarlo is een aanvullend advies ontvangen. Deze brieven zijn opgenomen in de bijlagen. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij de besluitvorming over het ter visie leggen van de stukken kennis genomen van deze adviezen. Enkele onderdelen uit deze adviezen hebben ertoe geleid dat deze stukken zijn gewijzigd (dus voordat deze als ontwerpplan ter inzage werden gelegd). Hieronder worden de adviezen inhoudelijk weergegeven en worden deze wijzigingen kort toegelicht.

---

## 2.1 Eindadvies platform De Bronnen

Belangrijke aandachtspunten uit het advies van het platform zijn:

- Ontwikkel niet meer locaties dan nodig (c.q. betrek geen landschap als dat niet echt nodig is). Ook die monitoring en fasering is onderdeel van het streven naar een duurzaam plan: evenwicht tussen mens en natuur.
- Volgens het platform is alleen een plan met een sterke identiteit en sfeer kansrijk. In het plan is nu een duidelijke keuze gemaakt voor landschappelijk wonen. Het platform meent dat dit een zeer belangrijke succesfactor is.
- Ook bij de verdere uitwerking zal een sterke focus op de onderscheidende kwaliteiten nodig blijven. Een afweging zal steeds zijn: hoe zorgen we voor betaalbaar bouwen binnen een ambitieus plan? Zorg voor een constante monitoring van de mogelijke vraag bij de doelgroepen: Starters? Gezinnen! Ouderen? Vertaal dit naar woningtypologie en plaats in het woongebied. Het platform heeft waardering voor de flexibele opzet, maar heeft ook gemeld dat er daarmee geen zicht op een concreet eindbeeld is.
- Het platform waardeert de keuze om het bestaande landschappelijke raamwerk in het gebied als basis te nemen voor de planontwikkeling en dit raamwerk ook nog verder te versterken. Het platform hecht sterk aan de natuurlijke ontwikkeling van het brongebied en is van mening dat het van groot belang is dat hiervoor ook de benodigde financiering beschikbaar komt.
- Besteed zorg aan de natuurlijke overgang van publiek/privaat, bijv. middels erfscheidingen - hagen. Zorg voor landschappelijke/dorpse modellen/straatjes en ook qua materialisering en kleur: wees er steeds bewust van dat je deels in het landschap bouwt. Zoek aansluiting bij het dorp qua sfeer, maatvoering van bebouwing, maar ook van wegen etc.
- Het platform constateert dat het thema duurzaamheid belangrijk is, maar een minder leidende functie heeft gekregen dan bij de start. Het platform is overwegend van mening dat er een evenwichtige keuze gemaakt is, ook met het oog op betaalbare oplossingen. Bij de verdere uitwerking van het gebied/de kamers dient duurzaamheid verder uitgewerkt te worden. Voor het gebruik van zonne-energie door een goede ligging op de zon, voor de sociale veiligheid door zichtbaarheid van belangrijke langzaamverkeerroutes etc. Op wijkniveau is het thema duurzaamheid goed ingevuld. Het platform vindt het jammer dat een hoge ambitie voor duurzaamheid op woningniveau is losgelaten. Het platform begrijpt dat duurzaamheid op woningniveau niet kan worden afgedwongen, maar wil er wel voor pleiten dat de gemeente duurzaam bouwen in De Bronnen duidelijk stimuleert.
- De onvoorspelbare ontwikkelingen op de woningmarkt vragen om een flexibel plan. In dit kader onderschrijft het platform de keuze om De Bronnen in 3 fases te ontwikkelen, waarbij het plan na iedere fase 'af' moet zijn. Zowel in aantallen, fasering in gebieden als in woningtypologieën is er geen eindbeeld te geven. In het platform zijn de verschillende onderwerpen goed besproken en er is ruimte gevraagd voor tussentijdse analyse, evaluatie en bijstelling. Een belangrijk aandachtspunt is dan steeds: hoe behoud je kwaliteit?
- Op één onderdeel zou het platform een andere keuze maken in de fasering. Kamer 7 is omgeven door zeer lommerrijke houtwallen en bestaat op het moment deels uit een paardenweide, een laag gebied met een natuurlijke inrichting en een trapveldje. Deze kamer vervult een belangrijke functie als recreatief uitloopgebied voor de huidige bewoners van de wijk Diepsloot. Het platform pleit er daarom voor om kamer 7 niet in fase 2 maar in fase 3 van het plan op te nemen.

Het platform heeft waardering voor de door de gemeente gekozen weg, zij zijn zeer betrokken geraakt bij het plan. Zij vinden de opzet van het plan goed en evenwichtig. Het platform heeft de gemeente als belangrijkste advies daarbij meegegeven: behoud de landschappelijke kwaliteit en de ambitie om het brongebied natuurlijk te ontwikkelen. Alleen een plan met voldoende kwaliteit is het waard om in dit waardevolle gebied ontwikkeld te worden.

---

Het pleidooi van het platform om kamer 7 niet in fase 2 maar in fase 3 van het plan op te nemen is overgenomen door de projectgroep. De ontwerpstructuurvisie is hierop aangepast. In de uitwerking voor de eerste fase is een hoofdstuk opgenomen met aanbevelingen om duurzaamheid op woningniveau te stimuleren. Daarnaast heeft de gemeente een duurzaamheidswaaier gemaakt, waarin allerlei adviezen zijn opgenomen over duurzaam bouwen. De aandachtspunten van het advies van het platform op het gebied van de woningmarkt, landschap/groen, stedenbouw en duurzaamheid zullen in het verdere verloop van het project worden meegenomen.

## **2.2 Aanvullend advies werkgroep Bezorgd Vries**

De werkgroep Bezorgd Vries heeft in een aanvullend advies (zienswijze) haar standpunt ten aanzien van het plan De Bronnen nog eens onder de aandacht gebracht. Volgens de werkgroep zijn klemmende vragen blijven liggen:

- Is het verstandig om nog steeds vast te houden aan de 550 uiteindelijk te bouwen huizen? Dit vooral gezien de daarover door deskundigen uitgebrachte adviezen die komen tot een beperking tot maximaal 300 woningen onder gunstige conjuncturele omstandigheden.
- Is het verstandig om de scholen ten oosten van de Asserstraat te bouwen terwijl er tot in lengte van mogelijk tientallen jaren of nog langer meer gezinnen met kinderen ten westen van deze straat zullen wonen? En is het dus niet het beste de opzet van de nieuwe wijk De Bronnen los te zien van de locatie van de zogeheten MFA?

Over bovenstaande onderdelen heeft de raad reeds een besluit genomen. In de ontwerpstructuurvisie wordt de problematiek van de huidige marktsituatie voldoende onderkend en wordt er met de wijze van fasering en flexibilisering voldoende op ingespeeld.

De werkgroep is het eens met de wijze waarop de zandpaden en houtwallen in het plan zijn ingepast, de onderkenning van de landschappelijke waarde van het gebied, de wijze van ontsluiting en de fasering van de woningbouw in samenhang met de bijbehorende infrastructuur. De werkgroep stelt de volgende aanpassingen voor:

- Ontwikkel in fase 1 kamer 9, 10 en 11 in plaats van de in de visie voor deze fase geplande kamers 2, 3, 6a en 8a, met als overweging dat hiermee de aanslag op het landschappelijk schoon in en rond Vries minimaal is en de ontsluiting eenvoudig.
- Zie af van bouw in kamer 7 omdat het licht glooiende terrein van deze kamer van zo grote landschappelijke waarde is en er met het behoud van dit terrein in zijn huidige vorm ook een uniek en landschappelijk zeer aantrekkelijk wandelgebied voor de nabij liggende (nieuwe) woonwijken behouden wordt. Voor dit terrein is aan de huidige eigenaar Europese subsidie verleend om het landschappelijk in stand te houden.
- In ieder geval de bouw in kamer 7 om de hiervoor gegeven redenen uit te stellen tot fase 3.
- In fase 2 bij de ontwikkeling van kamer 6 de ontsluitingsweg niet pal grenzend aan het naastgelegen bosje/wandelgebied aan te leggen maar in plaats daarvan tussen bos en bebouwing een natuurlijke ruimte te laten waarmee het bosje voor de wandelaar uit de naburige woonwijken de 'sensatie van wandelen door een echt bos' behoudt.
- Af te zien van de kap van bomen langs het zandpad bij de vijver van Diepsloot I en II, zodat het zandpad maximaal haar unieke natuurlijke vorm houdt.
- Stel niet alleen een communicatieplan op om toekomstige bewoners bij het plan te betrekken maar ook een plan om de bestaande omliggende bewoners goed te informeren over wat er in hun gebied gaat gebeuren.

---

De voorgestelde wijziging van de fasering is in het ontwerp van de structuurvisie niet overgenomen. Wel is de ontwikkeling van kamer 7 doorgeschoven naar fase 3. Dit was ook de wens van het platform. De voorgestelde wijziging van de ontsluitingsweg ten zuiden van het bosje/wandelgebied (het Katoelbos) en het verzoek om af te zien van de kap van enkele bomen op de kruisingen tussen zandpad en waterberging werden niet overgenomen. Dit laatste punt is op verzoek van een meerderheid van het platform opgenomen in het plan (door de kap ontstaat visueel een verbinding tussen de vijvers in Diepsloot en de waterzones in De Bronnen). Uiteraard zullen omwonenden goed worden geïnformeerd over het vervolg van het project.

### **2.3 Aanvullend advies WMMMT**

De gemeente heeft ook een aanvullend advies van de Werkgroep Meedoen Mogelijk Maken Tynaarlo (WMMMT voorheen WAGT) op het eindconcept van de structuurvisie ontvangen. De WMMMT houdt zich bezig met toegankelijkheid in al zijn aspecten: integrale toegankelijkheid. De zienswijze is hierop toegespitst en bevat aspecten die bij de verdere planvorming aandacht kunnen krijgen. Daarbij worden onder andere de volgende zaken genoemd:

- Welke visie heeft de gemeente om het plan zo te kunnen realiseren dat burgers uit alle lagen van de bevolking met de intentie tot duurzaam wonen in dit plan (kunnen) gaan wonen?
- Bij het realiseren van de bebouwing moet ervoor gewaakt worden dat de één zijn droom niet de ander zijn ergernis zal zijn. De gemeente zal een visie moeten ontwikkelen om dit risico te voorkomen en/of te stroomlijnen.
- Het verwondert de werkgroep dat private partijen de sociale woningbouw (koop en huur) in De Bronnen voor hun rekening moeten nemen. In de Woonstructuurvisie van Tynaarlo worden wel voorkeursgetallen voor sociale woningbouw in het algemeen genoemd.
- De werkgroep zou graag zien dat de gemeente denkt aan de integrale bereikbaarheid van de MFA voor ouders en/of kinderen met een beperking.
- De werkgroep vindt de realisatie van openbare bankjes, liefst met een natuurlijke vormgeving, langs de paden, op niet te grote afstanden tot elkaar, gewenst.
- M.b.t. het vele water/de sloten die bij dit plan passen moet aan de realisatie van de veiligheid van kleine kinderen gedacht worden om te voorkomen dat ouders met jonge kinderen niet voor dit plan (kunnen) kiezen.
- Door 'de markt' en de herziening van het Integraal accommodatiebeleid (IAB) is de functie van de MFA aangepast. Past voor het geplande gebouw de benaming MFA nog wel?
- De mensen die in dit plan willen gaan wonen moeten zich verantwoordelijk willen voelen voor de landschappelijke inrichting van hun kavel en de aansluiting met de omgeving daaromheen.
- Sluit v.w.b. de regelgeving van dit bestemmingsplan aan bij de regelgeving van het (concept) Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, zodat er zo weinig mogelijk rechtsongelijkheid ontstaat m.b.t. bewoners van grote kavels van het plangebied en bewoners in het aangrenzende gebied.
- De WMMMT is er blij mee dat de grenzen van de kamers zijn getrokken op een bij de natuur van het gebied passende wijze, omdat dat integraal toegankelijk en duurzaam gebruik van het gebied stimuleert.
- Voorkom het bouwen van kleine vrijstaande blokhutten, tuinhuisjes of schuurtjes en stimuleer de aanleg van erven zonder erfafscheidingen.
- Een visie voor het houden van grote huisdieren, zoals pony's, op weinig grond is gewenst.
- Maak een structuurvisie voor dit plan in begrijpelijke taal (niet te lange en ingewikkelde zinnen), zodat ook minder taalvaardige mensen de visie kunnen lezen. Maak de latere voorlichting over dit plan zo integraal toegankelijk dat alle bevolkingsgroepen er affiniteit mee kunnen krijgen, misschien wel om te voorkomen dat dit een 'dure wijk' wordt.
- De gemeente zou een visie kunnen ontwikkelen op verantwoord duurzaam gebruik van de gebouwen in de praktijk om te voorkomen dat er wel duurzaam gebouwd wordt maar niet duurzaam geleefd.



- 
- Bewoners van de percelen die grenzen aan het plan zullen op een invoelende manier begeleid willen worden. Zij gaan immers minder landschappelijk wonen dan zij deden voordat dit plan gerealiseerd wordt en zij kunnen een ander beeld van integrale toegankelijkheid van hun woonomgeving hebben dan de makers van het plan.
  - Bij de uitvoering van het plan moet een hoge prioriteit worden gegeven aan de adviezen van het huidige Handboek Toegankelijkheid en het einde van dit jaar uit te geven nieuwe Handboek Toegankelijkheid voor de Infrastructuur van CROW. Dit voorkomt later aanpassen met de daarbij behorende extra kostenposten.

Het concept om burgers structureel (platformbijeenkomsten) en ad hoc (o.a. inloopavond Tafels van Vries) mee te laten denken vindt de WMMMT goed gevonden. Individuele burgers en afgevaardigden van groepen burgers kunnen zo hun stem laten horen bij het tot stand komen van een, voor sommigen eigen, te realiseren woonwijk. Het aantal personen dat meegedacht heeft vond de WMMMT echter te klein om het platform representatief te kunnen laten zijn voor de bevolking van Vries en omgeving en het platform was ook niet representatief in demografisch opzicht.

Er is tot nu toe volgens de WMMMT vanuit de projectgroep weinig specifieke aandacht geweest voor de wensen van mensen met een beperking. Wel kreeg de WMMMT een uitnodiging om mee te denken. De WMMMT was daar blij mee en wil graag in de vervolgplannen doorgaan met meedenken. Bij het Ruimtelijk Programma van Eisen voor de MFA, het bestemmingsplan en het programma van eisen voor de infrastructuur van het Project Landschappelijk wonen in Vries zal de rol van de WMMMT meer uitgesproken kunnen zijn. De WMMMT is al betrokken bij het Technisch programma van eisen voor MFA's en Brede scholen van Tynaarlo. Een rolstoelgebonden lid van de WMMMT maakt deel uit van dat overleg. De visie voor de vele mogelijkheden voor bouwen in dit plan lijkt goed aan te kunnen sluiten bij de uitvoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning. "Creëer een netwerk van mensen en mogelijkheden om je heen dat de hulp kan bieden die nodig zou kunnen zijn." De WMMMT is blij met de manier waarop en de uitvoerigheid en intensiteit waarmee zij geïnformeerd is. Dat gaf de gelegenheid om goed op de hoogte te zijn van de totstandkoming van de visie voor dit plan en mee te denken. Met betrekking tot de werkwijze en het jargon hebben zij gemakkelijk kennis kunnen opdoen. Bij de verdere ontwikkeling van het plan wil de WMMMT graag weer meedenken en zich meer toeleggen op de fysieke toegankelijkheid van de gebouwen en de infrastructuur.

De aanbevelingen van de WMMMT zullen bij de verdere planvorming van De Bronnen worden betrokken.

---

### 3 Inspraakprocedure

Het ontwerp van de structuurvisie, het tekeningenboek met een uitwerking voor de eerste fase en het beeldkwaliteitplan hebben met ingang van vrijdag 24 mei 2013, gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de afdeling Publiekszaken, Kornoeljeplein 1 te Vries. De tervisielegging is op 22 mei 2013 bekendgemaakt met een publicatie in de Oostermoer/Noordenveld en de Staatscourant. De stukken konden in die periode zonder afspraak worden ingezien tijdens de openingstijden van de afdeling Publiekszaken. Buiten deze openingstijden was inzage na telefonische afspraak mogelijk. Ook waren de stukken digitaal te bekijken op de gemeentelijke website [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl) en op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (planID: NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0301).

Op woensdag 22 mei 2013 is de publicatie van de tervisielegging per email naar de volgende organisaties gestuurd:

- Waterschap Noorderzijlvest
- Provincie Drenthe
- Ministerie van Defensie
- WMO adviesraad
- Waterleidingmaatschappij Drenthe
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Recreatieschap Drenthe
- Stichting Het Drentse Landschap
- TenneT
- IVN Vries
- Milieufederatie Drenthe

Van de N.V. Nederlandse Gasunie is een zienswijze ontvangen.

Op donderdag 13 en donderdag 27 juni 2013 zijn inloopbijeenkomsten gehouden in het gemeentehuis van Tynaarlo in Vries. Tijdens deze bijeenkomsten konden belangstellenden binnenwandelen en zich laten informeren over de plannen. Ook konden vragen worden gesteld aan de aanwezige ambtenaren en kon desgewenst een mondelinge of schriftelijke zienswijze worden ingediend.

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een reactie op het ontwerp van de structuurvisie, het tekeningenboek met een uitwerking voor de eerste fase en het beeldkwaliteitplan kenbaar maken. Van de mogelijkheid om een reactie in te dienen is door de onderstaande personen en instellingen gebruik gemaakt.

#### **3.1 Schriftelijke inspraakreacties**

Gedurende de tervisielegging heeft de gemeente van de onderstaande personen een inspraakreactie ontvangen:

- 1) N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD, Deventer (registratiekenmerk 2013/021780);
- 2) Paardensportcentrum Jan Dolfing, Verlengde Noordenveldweg 1, 9481 AV, Vries (registratiekenmerk 2013/22795);
- 3) Inspraakreactie 3 (registratiekenmerk 2013/22964);
- 4) Inspraakreactie 4 (registratiekenmerk 2013/23325);
- 5) Inspraakreactie 5 (registratiekenmerk 2013/23603)

---

De inspraakreacties konden worden ingediend tot en met donderdag 4 juli 2013. Alle reacties zijn op tijd ontvangen.

### **3.2 *Mondelinge inspraakreacties***

Op dinsdag 11 juni heeft de projectleider van De Bronnen gesproken met de beheerder van de sporthal in Vries. Rond deze sporthal worden parkeervoorzieningen ten behoeve van de Multifunctionele Accommodatie (MFA) gerealiseerd. Tijdens dit gesprek heeft de beheerder mondeling zijn zienswijze gegeven.

---

## 4 Overzicht ingediende inspraakreacties

Hieronder worden de ontvangen reacties beknopt weergegeven en van een gemeentelijke reactie hierop voorzien.

### 4.1 Schriftelijke inspraakreacties

#### Inspraakreactie 1: N.V. Nederlandse Gasunie

Binnen het gebied dat de ontwerpstructuurvisie 'De Bronnen, Landschappelijk wonen in Vries' beslaat, heeft Gasunie verschillende hogedrukaardgastransportleidingen liggen. In de structuurvisie worden voorgenomen ontwikkelingen genoemd die gevolgen kunnen hebben voor onze infrastructuur. Daarnaast kan de aanwezigheid van de infrastructuur van de Gasunie gevolgen hebben voor de voorgenomen ontwikkelingen. Zo heeft het creëren van nieuwe woningen een prominente rol binnen de structuurvisie. De aanwezigheid van de gasleidingen kan gevolgen hebben voor de planontwikkelingen. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om op de leiding of binnen de bij de leiding behorende belemmeringsstrook te bouwen. Dit in verband met de veiligheidssituatie rond de hogedrukaardgastransportleidingen. Daarnaast kan de aanleg van beplanting, wegen, voetpaden en andere oppervlakteverhardingen gevolgen hebben voor de veiligheidssituatie in de nabijheid van deze infrastructuur.

De Gasunie verzoekt de gemeente dan ook om hen te betrekken bij het uitwerken van de in de structuurvisie voorgenomen ontwikkelingen in concrete bestemmingsplannen. Dit kan onder meer door het toezenden van (voor-)ontwerpbestemmingsplannen of (voor-)ontwerpomgevingsvergunningen zodat Gasunie deze plannen kan beoordelen.

#### **Onze reactie:**

*De gemeente heeft bij de totstandkoming van de plannen voor De Bronnen in een vroegtijdig stadium onderzoek gedaan naar de ondergrondse infrastructuur. De locaties van de leidingen in het gebied zijn bekend. De Gasunie heeft geen leidingen in het gebied waarbinnen de woningen zullen worden gebouwd. Wel ligt er een hogedrukgasleiding in de Asserstraat. Deze leiding bevindt zich op ruime afstand. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal een externeveiligheidsrapportage worden gemaakt waarin eventuele risico's worden verantwoord. Er worden echter geen risico's verwacht die van invloed zijn op de gepresenteerde plannen. Gasunie zal op de hoogte worden gehouden van de verdere planvorming.*

#### Inspraakreactie 2: Paardensportcentrum Jan Dolfing

Betrokkene maakt bezwaar tegen de huidige opzet van het plan "De Bronnen". Het bedrijf maakt dagelijks tijdens buitenritten gebruik van de route oversteek Verlengde Noordenveldweg-Tussenweg-oversteek Tynaarlosestraat om vervolgens via de Nieuwe Stukken de weg te vervolgen. Het is volgens betrokkene de enige optie om via dit verkeersarme traject buitenritten te maken naar de directe omgeving zoals Balloërveld, Vries, Zeijen, Norg etc. Bovendien is het een landelijk en voor de paarden rustgevend traject. Het buitenritgebeuren is voor het bedrijf van eminent belang, gezien het feit dat veel klanten dit als een zeer belangrijk onderdeel van hun sport ervaren.

In het plan "De Bronnen" staat de Nieuwe Stukken als hoofdentree gepland. Het (bouw)verkeer zal enorm toenemen. Gezien bovenstaande moet het bedrijf constateren dat het buitenritgebeuren dan niet meer te realiseren is, gezien de verkeersdruk die ontstaat. Deze verkeersdruk zal ook problemen geven voor het grote aantal kinderen dat nu op de fiets via de Tussenweg zelfstandig het Paardensportcentrum bezoekt en dan begeleiding nodig zal hebben.

---

**Onze reactie:**

*Het traject de Nieuwe Stukken zal inderdaad drukker worden dan in de huidige situatie. Ook wordt de straat anders ingericht. Via deze weg blijft het buitengebied echter voldoende bereikbaar voor ruiters. Ruiters kunnen ook kiezen voor andere routes, zoals de route Tynaarlosestraat en de dijk langs het Noord-Willemskanaal. Indien gekozen wordt voor het tracé Nieuwe Stukken kan snel afgeslagen worden via het zandpad langs de ijsbaan, dat onderdeel is van een groter netwerk van zandpaden.*

*Daarnaast kan mogelijk een ruiterroute door het brongebied worden aangelegd. Graag gaan we hierover met Paardensportcentrum Jan Dolfing in overleg.*

**Inspraakreactie 3**

Betrokkene geeft aan dat zij al enige jaren met de gemeente in overleg is over eventuele bebouwing van haar perceel aan de Taarloseweg 2a te Vries. Feitelijk is zij tot nu toe de enige bewoner van De Bronnen. Kort geleden is haar meegedeeld dat voor haar perceel de mogelijkheid tot het realiseren van twee extra woningen wordt voorzien. Dat zou kunnen onder volgens haar forse financiële voorwaarden (zie brief d.d. 23 mei 2013, zaaknr. 2013/18422). Onzeker is of betrokkene met de gemeente tot overeenstemming komt. Op het moment dat begonnen wordt met de bouw in De Bronnen en in concreto rond haar perceel loopt zij tegen een aantal consequenties aan die de kern vormen van haar bezwaar tegen bebouwing rond haar perceel. Die zijn vooral in het volgende gelegen:

- de bebouwing rondom het perceel aan de oost-, west en zuidkant;
- vermindering van uitzicht;
- gederfd woonplezier en vrijheid;
- waardevermindering van het perceel;
- de grotere verkeersdruk op de Taarloseweg;
- mogelijke last van een nieuwe ontsluitingsweg;
- de grotere lichtverontreiniging door straatlantaarns om het perceel;
- gederfde stilte en rust, ook tijdens de bouwperiode. Tenslotte komt ze midden in een bouwput te wonen.

**Onze reactie:**

*De gemeente kan zich goed voorstellen dat betrokkene niet blij is met de realisatie van De Bronnen. De situatie rond haar woning zal in de toekomst veranderen. Bij de ontwikkeling van woningbouwplannen kan de gemeente nadelige consequenties voor derden niet altijd voor komen. De gemeente heeft begrip voor eventuele emoties die deze ontwikkeling voor betrokkene met zich mee kan brengen.*

*Volgens jurisprudentie is er echter geen blijvend recht op vrij uitzicht. De gemeente is van mening dat de realisatie van de structuurvisie uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Na vaststelling van het bestemmingsplan voor De Bronnen kan er voor derden schade ontstaan. Voor zover deze schade niet redelijkerwijs ten laste van betrokkene dient te komen, kan er een beroep worden gedaan op toekenning van planschadevergoeding.*

*De gemeente zal betrokkene informeren over de wijze waarop de plannen worden gerealiseerd. Hoewel de gemeente zal proberen om eventuele overlast (tijdens de uitvoering) in de toekomst te voorkomen, zal dit niet altijd te vermijden zijn.*

---

## Inspraakreactie 4

Betrokkenen wonen aan de Tynaarlosestraat 59 te Vries. Het naastliggende nr. 57 is eveneens in hun eigendom en wordt verhuurd. Beide woningen staan aan het doodlopende eind van de Tynaarlosestraat, in de hoek met de Tussenweg. Vóór de woningen mondt de doodlopende, verkeersluwe ruilverkavelingsweg Nieuwe Stukken uit op de Tynaarlosestraat. Het plan is dat deze verkeersluwe, doodlopende ruilverkavelingsweg in de toekomst de nieuw te bouwen wijk De Bronnen gaat ontsluiten. Deze noordelijke ontsluiting van De Bronnen zal een aanzienlijke toename van o.a. het aantal motorvoertuigbewegingen geven, zowel voor, naast als achter de woningen. Naast en achter de woningen zal het gaan om optrekkend verkeer. Aan de voorzijde betreft het afremmend en weer optrekkend verkeer vanwege de aan te leggen (voorrangs)kruising. Door de specifieke ligging van onze woningen zal iedere extra verkeersbeweging naar de Verlengde Noordenveldweg drie maal extra overlast geven. De geplande verkeerssituatie zal een verregaande aantasting van het woongenot betekenen. Daarbij valt o.a. te denken aan:

- Verkeersonveiligheid;
- Geluidsoverlast;
- Luchtverontreiniging en milieuvervuiling

Deze aantasting van woongenot zal niet alleen betrokkenen raken maar de hele buurt en daarmee ook de huurders op nr. 57. De geschetste verkeerssituatie (Tekeningenboek uitwerking De Bronnen 1" fase 14 mei 2013) geeft geen duidelijke weergave van de verkeersstromen. Ook lijkt er in het plan weinig of geen rekening te zijn gehouden met de vele ruiters die van de Tussenweg en de Nieuwe Stukken gebruik maken. Wel lijkt het er op dat de verkeerssituatie minder veilig zal worden.

In de woonomgeving van betrokkenen zijn al een aantal overlastgevende factoren die ze hebben moeten accepteren. Naast deze en onafhankelijk van deze factoren, is voor hen een toename van overlast door ontsluiting van De Bronnen absoluut onacceptabel.

### **Onze reactie:**

*De gemeente kan zich de reactie van betrokkenen voorstellen. De Nieuwe Stukken en daarop aansluitend de Verbindingsweg zal een van de ontsluitingswegen van De Bronnen worden. Daarmee verandert het karakter van deze wegen. Bij de planvorming is onderzoek gedaan naar de verkeersstromen en de geluidsbelastingen op de gevels van aanliggende woningen. Er is een toename van verkeer over de Nieuwe Stukken te verwachten. De verwachte etmaalintensiteit op Nieuwe Stukken bedraagt bij de realisatie van 250-300 woningen (fase 1 en 2 uit de structuurvisie) maximaal 1800 verkeersbewegingen. Dit is voor de gemeente een aanvaardbare hoeveelheid. De breedte van de weg wordt daarvoor aangepast. De kruising wordt verkeersveilig ingericht. Ruiters kunnen gebruik blijven maken van de berm of kunnen over de weg rijden.*

*De geluidsbelasting op de woning van betrokkene wordt voornamelijk bepaald door het verkeer op de Noordenveldweg (N386). Op de achtergevel van de woning is de belasting op dit moment 59 d(B). Met de realisatie van de wijk en uitgaande van bovenvermelde verkeersbelasting zal de belasting met 0,5 d(B) toenemen. Dit is een geringe toename van de geluidsbelasting. Met een dergelijke toename is geen sprake van een zogenaamde reconstructie zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder. Dit betekent dat de gemeente geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen hoeft te nemen. Het is echter voorstelbaar dat de verkeerstoename ervoor zorgt dat betrokkenen qua beleving in een drukker omgeving zullen wonen. In de praktijk is een dergelijke toename van geluid voor het menselijk oor niet waarneembaar.*

*Op de Verbindingsweg en de Nieuwe Stukken zal de maximale snelheid 30 km/u bedragen. De wegen zijn hierop ook ingericht/ontworpen. De berekeningen en onderzoeksrapporten zullen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan worden betrokken. In de bijlagen is een overzichtkaart met de geluidswaarden op dit moment (2013) opgenomen en een kaart met de geluidswaarden in de toekomst na de realisatie van 250-300 woningen. Ten aanzien van de mogelijke luchtverontreiniging en milieuvervuiling wordt opgemerkt dat de gemeente voldoet aan de normen die gelden voor fijnstof. Op dit gebied worden geen problemen voorzien.*

---

## Inspraakreactie 5

Gezien de lengte van deze zienswijze is ervoor gekozen om per onderdeel te reageren.

Allereerst wil betrokkene de opmerking maken dat de 'Ontwerpstructuurvisie De Bronnen' plezierig is door te nemen. Er is met zeer veel zorg aan gewerkt. Persoonlijk vind hij soms het wollige taalgebruik iets te veel van het goede, maar wel passend bij het onderwerp. Het steeds terugkeren van eenzelfde of bijna identieke afbeeldingen maakt het goed kunnen zoeken niet altijd overzichtelijk. Dit komt mede door de structuur en de grootte van het 283 pagina's tellende document. Daar waar gebouwd zal gaan worden binnen de achterliggende gedachte van De Bronnen zal het straks zeer waarschijnlijk maken dat het voor de nieuwe bewoners plezierig wonen zal zijn. Inhoudelijk is hij het niet eens met de gemaakte keuze qua locatie voor de woonwijk De Bronnen zoals in de respons valt te lezen. Ook op onderdelen hoopt hij dat er nog aanpassingen zullen komen. Uiteindelijk hoopt en verwacht hij wel dat hij met plezier kan blijven genieten van het wonen en recreëren in zijn directe woonomgeving.

### **Onze reactie:**

*Dit compliment wordt voor kennisname aangenomen. De gemeente wil voor alle betrokkenen een plezierig woonklimaat creëren.*

De gemeente moet een visie hebben van hetgeen ze wil aanbieden. Er is volgens betrokkene nu met name gekozen voor de ruimere portemonnee en het in verhouding erg ruim bouwen qua kavelgrootte. De gemeente kan er ook voor kiezen dat niet te doen. Wat is 'de nieuwe woningmarkt'? Deze kretologie is volgens hem inmiddels alweer achterhaald, gezien de huidige situatie op de woningmarkt. Nieuwe woningmarkt zou nu betekenen versobering en als gemeente niet meer kiezen voor het aanbieden van overdreven grote kavels. Vragen consumenten om groot? Volgens inspreker niet. Gemeentes willen prestigieuze projecten en daar horen blijkbaar overdreven grote kavels bij. Én een mooi verhaal.

### **Onze reactie:**

*De Bronnen biedt ruimte voor een gevarieerd programma, voor woningen in een goedkoop, middelduur en duur segment. Het is niet de bedoeling om alleen maar dure, grote kavels aan te bieden. In het kaartbeeld is deze differentiatie nog niet zichtbaar verwerkt. Voor de gemeente Tynaarlo is De Bronnen het eerste project dat in een ander tijdgewricht is ontwikkeld. Een tijd waarin de vraag van kopers minder voorspelbaar is geworden. We hebben daarop ingespeeld door een gefaseerd en flexibel plan te ontwikkelen.*

Inspreker vraagt of duurzame acties, waaronder bijvoorbeeld collectieve aanschaf, ook voor huidige bewoners beschikbaar komen. Bijvoorbeeld de aanschaf van zonnepanelen.

### **Onze reactie:**

*Voor de collectieve inkoop van zonnepanelen bestaan al regionale en landelijke initiatieven. Hier kunnen bestaande bewoners van Vries zich bij aansluiten. De gemeente ondersteunt burgerinitiatieven die zich richten op energieopwekking en/of energiebesparing. Er wordt maximaal € 1500 per dorp, wijk, buurt of groep bewoners (minimaal 160 huishoudens) beschikbaar gesteld. Deze ondersteuning richt zich met name op de startfase van een dergelijk initiatief. Voor meer informatie kan de website van de gemeente worden geraadpleegd. Inspreker krijgt van de gemeente een brochure over deze subsidieregeling.*

---

Wanneer de MFA alleen schoolse activiteiten heeft, is het dan nog wel een kloppend hart te noemen?

**Onze reactie:**

*De MFA is nog steeds een belangrijk element in het stedenbouwkundig plan. Het is een clustering van functies die op het schaalniveau van het dorp belangrijk zijn en waar veel mensen dagelijks samenkomen.*

Waarom niet kamer 10 en kamer 11 als plan 3 en 4 aan te merken? Het zou passen in de verdere planning na het plan Diepsloot Zuid en passen in de POP-plannen van eerder. Volgens inspreker is betrouwbaar besturen ook uitgaan van eerdere plannen en de lijn van eerder gemaakte afspraken nakomen. Er wordt nu in eerste instantie gekozen om kamer 1, 2, 3 en 6 uit te geven. Verder is het maar afwachten of en hoe snel de rest kan volgen, gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt. Landelijk gezien zijn duurdere en grotere kavels op dit moment minder in trek. Door de kamers 1 en 2 en de kamers 10 en 11 eerst te doen met een grotere flexibiliteit in verschillende kavelgroottes kan er meer voldaan worden aan de behoefte bij starters en mensen met een ruimere beurs.

**Onze reactie:**

*Op de POP-kaart van 2002 is deze contour inderdaad zichtbaar. `De provinciale POP-contouren zijn inmiddels echter achterhaald beleid. In het kader van het gemeentelijk structuurplan is deze contour ter discussie gesteld. Het plangebied van De Bronnen is in het gemeentelijk structuurplan van 2006 bepaald. Hierover is met de provincie uitvoerig overleg gevoerd en overeenstemming bereikt. Hierbij is door de provincie als opgave meegegeven dat het nieuwe woongebied op een zorgvuldige manier in het landschap moet worden ingepast. De gemeente is van mening dat zij aan deze opgave voldoet.*

Is 'De Knip' een onderdeel van een bestemmingsplan? Wordt de Taarloseweg in de toekomst als geheel als een mogelijke ontsluitingsweg gezien? Inspreker stelt voor om van de Taarloseweg tussen de kronkelende weg Diepsloot een aanvullende ontsluitingsweg te maken. De Taarloseweg zou dan als geheel als een ontsluitingsweg moeten worden gezien. Daarnaast moet de doorgang over het zandpad halverwege Diepsloot worden afgesloten voor het autoverkeer. Dit past binnen het kader van het versterken en behoud van het karakter van de zandpaden en houtwallen. Mocht men er echter voor kiezen het gedeelte van de Taarloseweg vanaf de driesprong bij Diepsloot 2 tot de driesprong Taarloseweg 23 en Diepsloot niet als ontsluitingsweg te gebruiken, dan zou de Taarloseweg over een gedeelte als fietspad kunnen worden aangemerkt en kan de weg aan de directe omgeving worden aangepast qua breedte, beplanting en bestrating.

**Onze reactie:**

*De knip in de Taarloseweg is geen onderdeel van het bestemmingsplan voor De Bronnen. In het verleden is bij de ontwikkeling van Diepsloot bewust gekozen voor het aanbrengen van de genoemde knip. De ontwikkeling van De Bronnen geeft geen aanleiding de ontsluitingstructuur van Diepsloot te herzien. Voor de ontsluiting van De Bronnen aan de zuidzijde is het gebruik maken van de ontsluiting Diepsloot qua verkeersrouting de meest logische oplossing. De breedte en capaciteit van deze weg zijn hiervoor toereikend.*

Inspreker vraagt welke functies naast de schoolse in het MFA hun invulling gaan krijgen.

**Onze reactie:**

*In de MFA komen twee basisscholen, een buitenschoolse opvang en eventueel een jongerenruimte.*

Het in de structuurvisie beschreven watersysteem bestaat grotendeels al. Dit is de huidige bestaande situatie in een groot gedeelte van kamer 7 en behoeft hooguit een aanpassing daar waar het gaat als beschreven in de laatste 2 zinnen van het aangehaalde citaat. Kamer 7 kan door zijn ligging een betere en centralere rol vertolken in ecologische plannen dan het gebied aan de rand van De Bronnen rond de Runslot.



---

**Onze reactie:**

*De kwaliteiten van kamer 7 worden erkend en zijn ingepast in de plannen. Daarnaast heeft de gemeente met het ontwerp ingespeeld op de natuurlijke aanleidingen die in het gebied aanwezig zijn om natte en ecologische zones toe te voegen. Deze zones sluiten op een logische manier aan op de waterzones in zowel Diepsloot als het herin te richten brongebied. Hiermee ontstaat een logische verweving tussen het nieuwe woongebied en de bestaande omgeving. Daarnaast ontstaat met de herinrichting van het brongebied een nieuwe, recreatieve en ecologische dorpsrand.*

Waarom keuze middelduur / duur? Waarom zulke grote kavels? De markt, de wensen van de consument? Een evenwichtige mix?? Tendens is volgens inspreker nogmaals dat het duurdere segment het juist moeilijk heeft. Het is een keuze van de gemeente/politiek te kiezen voor het meer duurdere segment. Waarom niet minder 'vernieuwend', minder prestigieus, want dat is het door allerlei vertragingen en ontwikkelingen elders in het land al lang niet meer. We hebben niet oneindig veel grond. Wees er zuinig op.

**Onze reactie:**

*Zoals eerder gemeld is er binnen De Bronnen ruimte voor alle woningcategorieën. De inzet van de gemeente is met nadruk om hier een nieuw woongebied toe te voegen dat past en hoort bij het dorp Vries.*

We hebben al zo een woonwijk in Vries. De Fledders kan zo gekopieerd worden. Hooguit een aanpassing gezien het andere landschap waaronder een veel nattere ondergrond. Ook voor wat betreft de verhouding woningen/ha zou volgens inspreker een kopie van de Fledders beter overeenkomen en de nodige sobere houding aangaande de kavelgroottes.

**Onze reactie:**

*Nogmaals: De Bronnen biedt nadrukkelijk ruimte voor alle woningcategorieën.*

Kamer 7 zou volgens inspreker een uitstekend groen hart van De Bronnen zijn.

**Onze reactie:**

*De kwaliteiten van kamer 7 worden erkend. De mate en wijze van bebouwen is op deze aanwezige kwaliteiten afgestemd. Daarnaast heeft de gemeente deze kamer qua ontwikkeling bewust opgenomen in de laatste fase van de plantontwikkeling.*

Kamer 7 met het eerste vak, gelegen aan de Diepslootzijde, met huisnummers 11, 13 en 15 heeft nu nog een speelveldfunctie. Deze functie zien we niet terug? Hoe zien we de plannen voor met name het aangeduide eerste vak? Zijn die plannen eigenlijk wel realiseerbaar door de ruimte tussen de houtwallen? De breedte van het perceel heeft weinig speling mede door de aanleg van een 'noodzakelijke weg'. Wanneer we uitgaan van het huidige speelveld en hetgeen nu gemaaid wordt is de breedte ongeveer 30 meter. Uitgaande van het centrum van de houtwallen zal de breedte mogelijk ongeveer 37,50 meter kunnen zijn. Wanneer we daar qua breedte 3,50 meter van een weg vanaf halen met aan beider zijden de benodigde ruimte voor berm en afwatering en een stoep aan 1 zijde houden we ongeveer 31 meter over. Van die 31 moet er aan 1 zijde 15 meter af gezien de kronen van de bomen. Aan de andere zijde zou er 10 meter af moeten om dezelfde reden. Dit zou evt. nog minimaal 7 meter kunnen zijn. In het gunstigste geval zou er aan uitgeefbare grond er qua breedte er 9 meter over blijven. Volgens inspreker onvoldoende voor een kavel met een witte ster met een verhouding van enkele woningen/ha. Bij deze pleit inspreker nogmaals voor kamer 7 met een groenehartfunctie. Deze aanpassing zou een waardevolle toevoeging zijn op zowel de ecologie als vanuit de belevingswaarde voor jong en oud. Ze dragen bij aan de kwaliteit en de uitstraling van De Bronnen.

---

**Onze reactie:**

*Betreffende het speelveld: met de ontwikkeling van De Bronnen worden nieuwe speelplekken gecreëerd voor de jeugd in verschillende leeftijdscategorieën. De woningbouw op deze plek is pas voorzien in de laatste fase van de ontwikkeling van De Bronnen. Op dat moment zal bekeken worden in hoeverre de speelveldfunctie overgenomen kan worden door de speelplekken die dan reeds in De Bronnen zijn gerealiseerd.*

Een 'kamerindeling' met flexibele kavelmaten is interessant! Een kopie van bijvoorbeeld Het Rocht of de straat Lottinge of Boerhoorn.

**Onze reactie:**

*Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Waar ligt het gebied Beekdalen II waar nog geen bestemmingsplan voor is?

**Onze reactie:**

*Het zogenaamde brongebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Vries. Dit bestemmingsplan is in 1997 vastgesteld. Omdat het brongebied in het project De Bronnen is gelegen is het niet meegenomen in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo dat op 28 mei 2013 door de gemeenteraad van Tynaarlo is vastgesteld. Het brongebied zal in het bestemmingsplan voor De Bronnen worden opgenomen.*

Volgens inspreker is in het beeldkwaliteitplan alles mogelijk. Ook plaatst hij een vraagteken bij de norm.

**Onze reactie:**

*De toekomstige woningbouw moet voldoen aan de doelen zoals die geformuleerd zijn in het beeldkwaliteitplan, te weten:*

- *bouwiniciatieven dragen positief bij aan de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan;*
- *de architectuur past in het grotere landschap van het gebied en contrasteert er niet mee;*
- *bouwiniciatieven dragen bij aan de landschappelijke verschillen; er wordt in het bos anders gebouwd dan in het brongebied.*

*In het beeldkwaliteitplan is aangegeven op welke manier aan deze doelen kan worden voldaan. Er is inderdaad veel mogelijk.*

Dat de MFA volgens het beeldkwaliteitplan een centrale positie in het dorp heeft gaat inspreker wat ver.

**Onze reactie:**

*De MFA ligt op een schakelpunt tussen het bestaande dorp en het nieuwe woongebied. Daarmee is het op het niveau van het dorp gezien een centrale positie.*

Inspreker vraagt zich af of de Nieuw Stukken voldoende breed is om de huidige greppels te kunnen behouden? Het profiel 2 lijkt volgens hem wat aan de ruime kant zonder forse aanpassing van de huidige greppels en houtwallen.

**Onze reactie:**

*Er is net voldoende ruimte om profiel 2 te kunnen realiseren.*

Kamer 7 is volgens inspreker uitermate geschikt voor ecologische maar ook voor recreatieve doeleinden als ook voor schoolse activiteiten.

**Onze reactie:**

*Deze beelden zijn inderdaad ook hier denkbaar.*

---

Inspreker vraagt waarom er geen aparte ontsluiting voor het autoverkeer van de MFA komt. Het verkeer moet nu door de wijk heen. De weg zou gelijk naast de houtwal kunnen komen als bij de weg gepland bij kamer 6. Het hoeft dan weinig van invloed te zijn op de geplande waterberging vanaf de parkeerplaats van de MFA tot aan de weg Nieuwe Stukken.

**Onze reactie:**

*Langs de houtwal ligt een bestaande watergang die in de visie behouden blijft en verbreed wordt tot een waterberging. Er is bewust voor gekozen om de kwaliteiten van de waterberging ten behoeve van de woningen te laten komen, en dus niet de weg tussen de waterberging en de woningen te leggen. De verkeersstromen die via de wijk van en naar de MFA gaan lopen zijn zodanig dat deze prima zijn te combineren met de woonstraat. Het profiel van de weg is hierop afgestemd.*

Inspreker denkt dat de verkeersontsluiting een paar knelpunten kent.

- De MFA  
Wanneer men een combi heeft van fietsen en brengen en halen van schoolkinderen middels auto via de Eikenlaan bij Sporthal De Kamp én via de Nieuwe Stukken is er een redelijke spreiding van het verkeer. Toch zou dit volgens inspreker kunnen tegenvallen waardoor de druk op de Noordenveldweg en de Tynaarlosestraat te groot wordt met opstoppingen tot gevolg op met name momenten in de ochtenduren.
- Nieuwe Stukken  
Mogelijk ontstaan volgens inspreker problemen qua doorstroming richting de A28 via de Noordenveldweg. Ook de afslag naar de Nieuwe Stukken vanaf de Noordenveldweg zou mogelijk aangepast moeten worden. Er zal mogelijk een te korte invoegstrook zijn. Hierbij denkend aan de uren dat men huiswaarts keert. Onwenselijke situatie dat er mogelijk erg veel gebruik gemaakt zal gaan worden van de Nieuwe Stukken richting Heidenheim langs het kanaal. Dat is volgens inspreker niet passend in "het Bronnenidee". Een meer wenselijke ontsluiting via de Taarloseweg richting de Asserstraat zal vloeiend moeten verlopen wil men daar veel gebruik van gaan maken vanaf kamer 3 en 4 en mogelijk 1 en 2 (fase 2).

**Onze reactie:**

*De gemeente verwacht geen verkeersproblemen op bovenstaande punten. De capaciteit van zowel de Noordenveldweg als de afslag is voldoende groot. De weg naar Heidenheim langs het kanaal is geen aantrekkelijke route voor doorgaand verkeer. Verkeer richting Assen heeft aantrekkelijkere alternatieven via de A28 of via de Tynaarlosestraat/Noordenveldweg en de Asserstraat. In een latere fase kan ook door de wijk via de Taarloseweg aangesloten worden op de Asserstraat. De Nieuwe Stukken wordt alleen aangepast ter hoogte van de wijk, verdere aanpassingen zijn niet aan de orde.*

Inspreker vraagt in hoeverre de ruimte/afstand die is aangegeven bij uitgeefbare grond naast houtwallen landelijke normen zijn?

**Onze reactie:**

*Hiervoor zijn geen landelijke normen. Bij het bepalen van de afstand van uitgeefbare grond tot aan de houtwal is rekening gehouden met verschillende aspecten, zoals bezonning en het behoud en beheer van de houtwallen.*

---

## 4.2 Mondelinge inspraakreacties

### Mondelinge reactie 1

De inspreker (beheerder van de sporthal) gaf de volgende aandachtspunten mee:

- Verkeersveiligheid van de kruising Oosterkampen - fiets-/voetgangersverbinding Eikenlaan. Er komen 's ochtends best veel auto's uit de Oosterkampen. Hoe zorgt de gemeente voor een verkeersveilige kruising? Krijgen de fietsers / voetgangers hier voorrang?
- Verkeersveiligheid ter hoogte van de entree van de sporthal.  
De beheerder heeft de nodige zorgen over de toename van het verkeer voor de sporthal langs (door het parkeren bij de MFA) in relatie tot de veiligheid van de gebruikers van de sporthal (en dan met name jonge kinderen, die dan mogelijk zo de - drukkere - weg op rennen). Waarbij nu de gebruikers van de weg soms al hard voor de entree van de sporthal langs schijnen te rijden. Dat er meer ruimte komt tussen de weg en de sporthal is goed, maar kan de gemeente ook iets doen / verkeersremmende maatregelen treffen zodat de snelheid ter hoogte van de entree getemperd wordt?
- Bij de entree liggen nu 19 haaksparkerplaatsen. Deze vervallen in voorliggende schetsen. Dit levert volgens de beheerder problemen op voor gebruikers van de fitnessvoorzieningen (die heeft aan begin zijn entree) en de tennisbanen.
- Kan de toegangsweg niet tussen de sporthal en de tennisbanen gelegd worden?

### **Onze reactie:**

*In de Oosterkampen komt ter hoogte van de kruising met het fietspad een verhoging om de verkeersveiligheid te vergroten. Naar aanleiding van het gesprek met de beheerder is het ontwerp van het gebied rondom de sporthal iets aangepast. De route over de parkeerplaats is gewijzigd en er worden extra parkeerplaatsen bij de entree gerealiseerd. Ook is er ruimte voor fietsenstallingen in de tekening opgenomen.*

*Een toegangsweg aan de andere zijde van de sporthal vindt de gemeente niet wenselijk. Hiervoor is te weinig ruimte en een dergelijk aanpassing heeft te ingrijpende consequenties voor het groen op het sportterrein.*

---

## 5 Wijzigingen

De zienswijze van de beheerder van sporthal de Kamp geeft aanleiding om het ontwerp van de parkeerplaatsen aan te passen. De overige inspraakreacties geven geen aanleiding tot inhoudelijke wijzigingen van de structuurvisie, het tekeningenboek en/of het beeldkwaliteitplan.

Ambtelijk is echter geconstateerd dat het wenselijk is om enkele wijzigingen aan te brengen in de tekst en in enkele afbeeldingen van de structuurvisie, het tekeningenboek en/of het beeldkwaliteitplan. Ten opzichte van de stukken die ter inzage lagen zijn de volgende zaken gewijzigd:

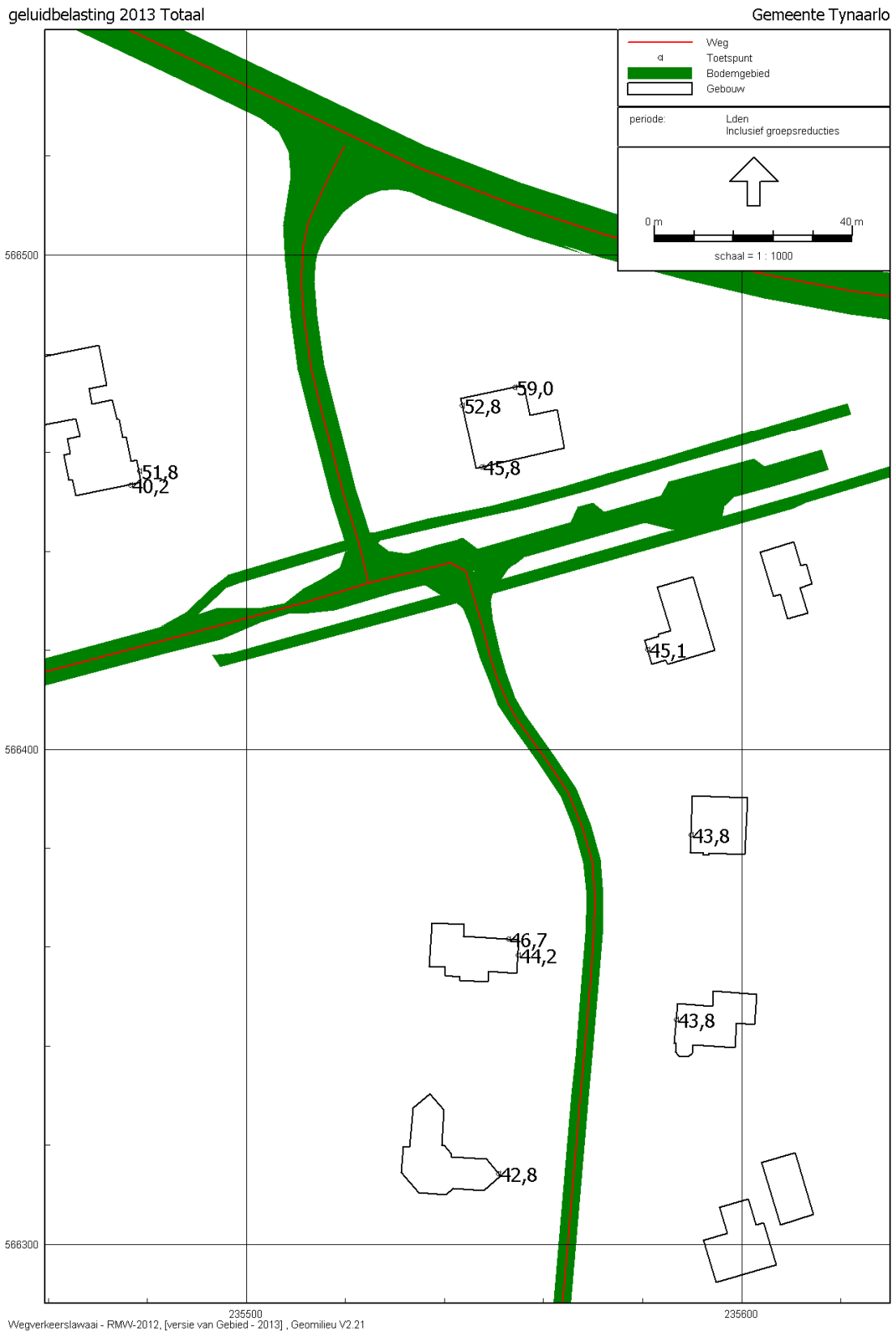
- Er is een samenvatting in de structuurvisie opgenomen.
- Op een aantal plaatsen is de tekst aangepast in verband met niet lopende zinnen of typefouten.
- Er is een strook grasland in kamer 6a naast de bestaande woning Taarloseweg 1 opgenomen.
- De ondergrond van enkele toelichtende kaartjes is verbeterd.
- Enkele foto's zijn gewijzigd, waarbij gekozen is voor foto's die een betere weergave geven van de feitelijke situatie ter plaatse (Eikenlaan) of een toekomstig beeld (parkeervoorzieningen en hofjes).
- Het schema dat de Grex van het project moet verbeelden is als het ware in tweeën geknipt. Er is sprake van twee grondexploitaties. Er is een Grex voor het woningbouwproject De Bronnen en een Grex voor het brongebied.
- Situatie rond de sporthal gewijzigd.
- In de Nieuwe Stukken worden ter hoogte van de kruisingen met de waterbergingen bruggen/duikers gerealiseerd. Dit is in de tekeningen aangegeven.
- Er is een extra profiel voor kamer 1 opgenomen. Deze geeft de minimale afstand tussen de MFA en de bestaande houtwal weer.
- De wijze waarop de erfafscheidingen kunnen worden gerealiseerd is gewijzigd. In de gepresenteerde tekeningen waren op bepaalde locaties onvoldoende mogelijkheden aanwezig om privacy te creëren.

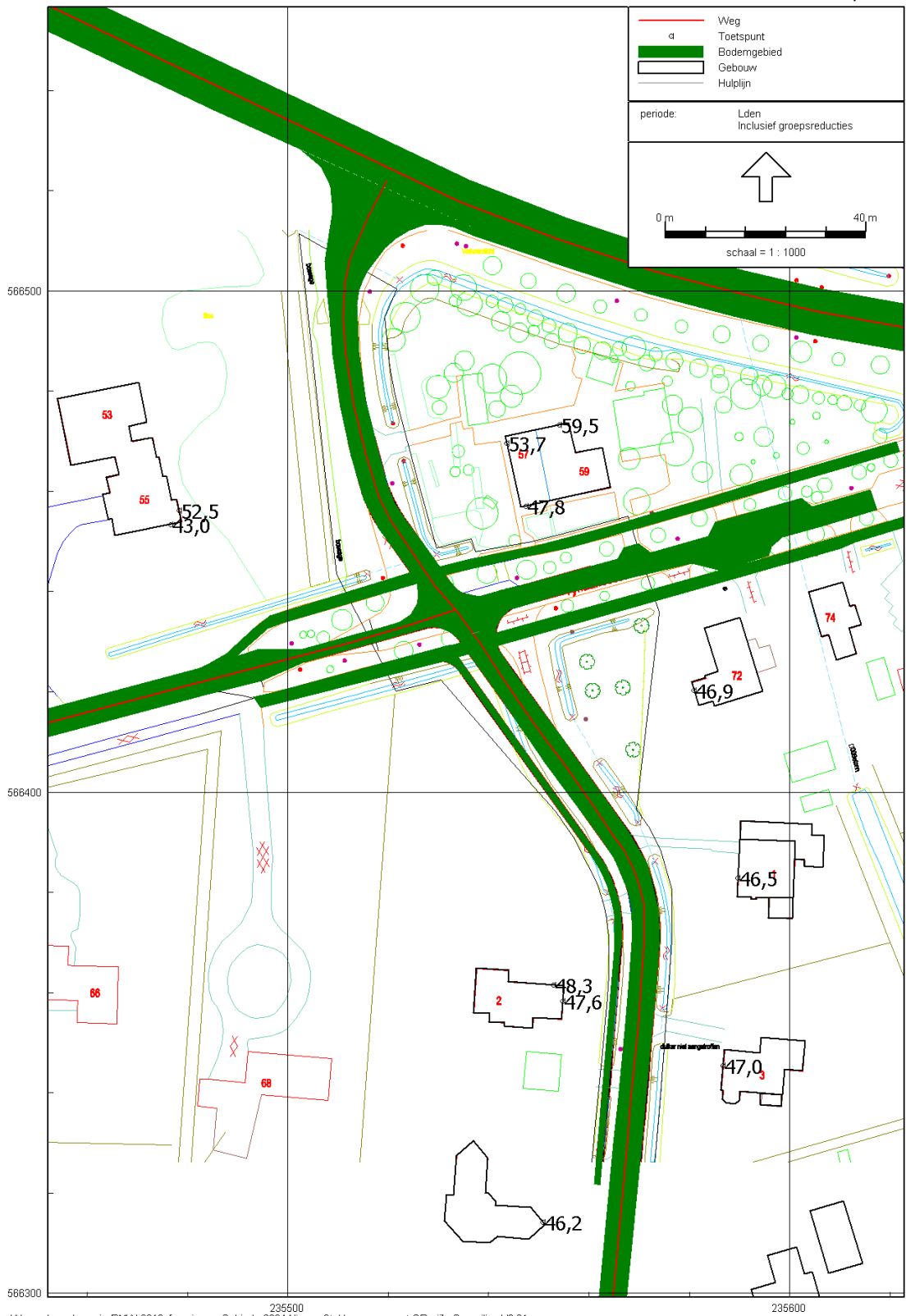
---

## 6 Bijlagen

1. Kaarten geluidsbelasting
2. Eindadvies platform De Bronnen
3. Aanvullend advies Bezorgd Vries
4. Aanvullend advies WMMMT

# 1. Kaarten geluidsbelasting







---

## 2. Eindadvies platform De Bronnen

College van B &W van de gemeente Tynaarlo  
t.a.v. mevrouw A. Roubos  
Postbus 5  
9480 AA VRIES

Datum 23 april 2013  
Behandeld door Johan Dijk  
Bijlage(n) Een  
Onderwerp Advies Platform "De Bronnen"

Geacht college,

Begin april hebben wij als "Platform De Bronnen" de concept structuurvisie De Bronnen ontvangen. De structuurvisie is de weergave van een ontwerpproces waar wij als Platform ruim twee jaar aan deel mochten nemen. In deze brief kijken we terug op het proces, naar onze advisering in de afgelopen periode en naar het resultaat.

### **Samenvatting**

De (nieuwe) titel van de structuurvisie De Bronnen is: Landschappelijk wonen in Vries. Met deze titel sluit u aan op een van de belangrijkste adviezen van het platform over dit gebied: kies duidelijk voor landschappelijk wonen. Zorg voor een identiteit die sterk is, die aansluit bij de waarden van het dorp Vries en het landschap, die onderscheidend is in de regio.

De belangrijkste onderwerpen die wij tijdens het proces besproken hebben zijn: het landschappelijk bouwen, de opzet van het plan, de infrastructuur en de fasering. Hierbij keken we ook naar het belang van De Bronnen voor de ontwikkeling van het dorp Vries. Bijvoorbeeld naar de invloed op het onderwijs en de middenstand, we vertaalden dat bijvoorbeeld naar adviezen over de aansluiting op bestaande fysieke en sociale infrastructuur.

Het platform bracht haar adviezen uit in een interactief proces met uw medewerkers en extern adviseurs. Ons advies over het plan De Bronnen is dan ook vooral het verhaal over onze betrokkenheid bij De Bronnen. Wij stelden het zeer op prijs dat wij daadwerkelijk betrokken waren in het gehele ontwerpproces, meededen in de planvorming. Dit past naar onze mening uitstekend in de huidige woningmarkt en in een tijd waarbij alleen een constante monitoring nog werkbaar lijkt. Zo is de aanpak ook in lijn met de gedachte om het plan zo duurzaam mogelijk te maken.

Woningmarkt en duurzaamheid zijn bepalend voor het mogelijke succes voor De Bronnen. In de periode van onze betrokkenheid bij het plan is er helaas geen verbetering op de woningmarkt opgetreden. De aanhoudende crisis bemoeilijkt een herstel in de regio Groningen-Assen en zeker ook in Vries.

Een belangrijk aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling is daarom de fasering van het plan. Ons advies is: ontwikkel niet meer locaties dan nodig (cq. betrek geen landschap als dat niet echt nodig is). Ook die monitoring en fasering is onderdeel van het streven naar een duurzaam plan: evenwicht tussen mens en natuur.

Het platform is van mening dat de huidige structuurvisie grotendeels een afgewogen beeld geeft van de mogelijkheden en beperkingen die het gebied De Bronnen geeft. Het is naar onze mening een evenwichtig plan, met een goed beschreven keuze voor het landschap en de woongebieden, de aantallen, de hoofdstructuur die goed te gebruiken is voor langzaam verkeer en een sterke beleving geeft voor het groen, een plan dat bijdraagt aan een natuurlijke ontwikkeling van het brongebied van de Runsloot en de biodiversiteit en een taak heeft in de waterberging. In het plan zijn de verschillende belangen goed beschreven en gewogen. Het platform heeft waardering voor het plan en de totstandkoming. Alleen ten aanzien van de gekozen fasering heeft het platform een opmerking. Verderop in het advies gaan wij hier nader op in.

#### **Proces**

Vóór de start van het platform was er al een stedenbouwkundig programma van eisen door de gemeente opgesteld. Dit is bijgesteld in de raad van mei 2012 en als taak voor het platform werd gesteld: denk mee en fungeer als "oren en ogen" van Vries vanuit verschillende disciplines. Wij menen dat we goed aan deze taak hebben voldaan. Het platform wijst er wel op dat de situatie gewijzigd is. Het programma van eisen is opgesteld en daarna zijn er wezenlijke ontwikkelingen tijdens het proces opgetreden. Bijvoorbeeld de aanhoudende crisis op de woningmarkt, de bijstelling van de aantallen woningen in de regiovisie, de financiële (on)mogelijkheden van overheden en ontwikkelende partijen, een andere visie op duurzaamheid.

Met veel energie, enthousiasme en nieuwsgierigheid hebben we meegedaan in het ontwerpen van de nieuwe wijk. Vanuit verschillende belangen of interesses hebben veel leden van het platform (zie bijlage) sinds de start in december 2010 tot april 2013 het plan beoordeeld. De inbreng van de deelnemers vond plaats vanuit verschillende disciplines, achtergronden en zienswijzen. Binnen de groep en met uw adviseurs en externe adviseurs was er voldoende ruimte om onze onderwerpen en zienswijzen in te brengen. Wij danken projectleider Amanda Roubos en collega's en adviseur Enno Zuidema voor het open overleg en gericht op samenwerking. Onze vragen, suggesties en adviezen zijn grotendeels verwerkt in het huidige plan.

In deze brief adviseren wij als platform over het doorlopen proces en de belangrijkste onderdelen van het plan. Gezien de pluriforme samenstelling van het platform blijven er verschillende zienswijzen mogelijk. U kunt daarom een aanvullend advies verwachten van Bezorgd Vries en de WMMMT zal haar extra zienswijze sturen aan de projectgroep.

## **Inhoudelijke aspecten die door het platform besproken zijn**

### Woningmarkt

Een van onze belangrijkste conclusies is: landschappelijk bouwen. We voerden een goede discussie over bouwen in dorpse of landschappelijke sfeer. In de huidige woningmarkt zijn er veel onzekerheden en de concurrentie is hoog. Naar onze mening is alleen een plan met een sterke identiteit en sfeer kansrijk. In het plan is nu een duidelijke keus gemaakt: wij menen dat dit een zeer belangrijke succesfactor is.

Ook bij de verdere uitwerking zal een sterke focus op de onderscheidende kwaliteiten nodig blijven. Een zware afweging zal steeds zijn: hoe zorgen we voor betaalbaar bouwen binnen een ambitieus plan. Zorg voor een constante monitoring van de mogelijke vraag bij de doelgroepen: Starters? Gezinnen! Ouderen? Vertaal dit naar woningtypologie en plaats in het woongebied. Het platform heeft waardering voor de flexibele opzet, maar heeft ook gemeld dat er daarmee geen zicht op een concreet eindbeeld is.

### Landschap/groen

Het platform en uw adviseurs hebben veel tijd besteed aan de analyse van het landschap, het groen, de dorpsranden etc. Wij waarderen de keus om het bestaande landschappelijke raamwerk in het gebied als basis te nemen voor de planontwikkeling en dit raamwerk ook nog verder te versterken. Het platform hecht sterk aan de natuurlijke ontwikkeling van het brongebied en is van mening dat het van groot belang is dat hiervoor ook de benodigde financiering beschikbaar komt.

De keus voor het landschappelijk wonen is vooral ingegeven door de aanwezige kwaliteiten van het gebied en haar omgeving. We spraken uitgebreid over (de bouw in) het Bronnengebied, het landgoed wonen aan zuidrand, de afstanden tot de houtwallen en het aansluiten bij de kernwaarden van het dorp Vries. Bijvoorbeeld de overgang privégebied naar openbaar gebied zoals dat zo mooi in Vries-west is gerealiseerd en voor decennia "sterk en dus duurzaam" blijft.

### Stedenbouw

Aansluitend op onze keus voor landschappelijk bouwen hebben we veel aandacht besteed aan de overgang van het landschap naar stedenbouw. Ons advies is: besteed zorg aan de natuurlijke overgang van publiek/privaat b.v. middels erfscheidingen – hagen. Zorg voor landschappelijke/dorpse modellen/straatjes en ook qua materialisering en kleur: wees je steeds bewust dat je deels in het landschap bouwt. Zoek aansluiting bij het dorp qua sfeer, maatvoering van bebouwing, maar ook van wegen etc.

### Verkeer en vervoer

Bij de opzet van het plan spraken we over de hoofdstructuur en vooral ook: hoe die te ontwikkelen bij een plan waarvan de eindopgave niet duidelijk is en ook de fasering niet. Het uitgangspunt om vooral gebruik te maken van bestaande ontsluitingswegen (Nieuwe Stukken) past dan goed.

We hebben vragen gesteld bij het nut van langzaam verkeer routes langs b.v. de Nieuwe Stukken, bij de gebruiksmogelijkheden van (on-)verharde (fiets)paden bij slechte weersituaties en over de maatvoering en veiligheid. Een bijzondere afweging kent ook de inpassing van de MFA en de functie van de Eikenlaan. We menen dat de verkeers- en vervoersaspecten over het algemeen goed verwerkt zijn in de visie.

### Duurzaamheid

Gezien de sterke landschappelijke kwaliteiten, het gebruik van de reeds aanwezige infrastructuur, de nu gekozen uitgangspunten en met de mogelijke fasering kent het plan veel duurzame principes. We constateren dat het thema duurzaamheid belangrijk is, maar een minder leidende functie heeft gekregen dan bij de start. Het platform is overwegend van mening dat er een evenwichtige keus gemaakt is, ook met het oog op betaalbare oplossingen. Een voorbeeld is de inpassing van de waterberging in het centrale gedeelte en het gebruik van het "bronnengebied".

Bij de verdere uitwerking van het gebied/de kamers dient duurzaamheid verder uitgewerkt te worden. Voor het gebruik van zonne-energie door een goede ligging op de zon, voor de sociale veiligheid door zichtbaarheid van belangrijke langzaam verkeer routes etc.

Op wijkniveau is het thema duurzaamheid goed ingevuld. Het platform vindt het jammer dat een hoge ambitie voor duurzaamheid op woningniveau is losgelaten. Wij begrijpen dat duurzaamheid op woningniveau niet kan worden afgedwongen, maar willen er wel voor pleiten dat de gemeente duurzaam bouwen in De Bronnen duidelijk stimuleert.

### Fasering/flexibiliteit

De onvoorspelbare ontwikkelingen op de woningmarkt vragen om een flexibel plan. In dit kader onderschrijft het platform de keus om De Bronnen in 3 fases te ontwikkelen, waarbij het plan na ieder fase 'af' moet zijn. Zowel in aantallen, fasering in gebieden als in woningtypologieën is er geen eindbeeld te geven. In het platform hebben we de verschillende onderwerpen goed besproken en ruimte gevraagd voor tussentijdse analyse, evaluatie en bijstelling. Een belangrijk aandachtspunt is dan steeds: hoe behoud je kwaliteit.

Op één onderdeel zou het platform een andere keuze maken in de fasering. Kamer 7 is omgeven door zeer lommerrijke houtwallen en bestaat op het moment deels uit een paardenweide, een laag gebied met een natuurlijke inrichting en een trapveldje. Deze kamer vervult een belangrijke functie als recreatief uitloopgebied voor de huidige bewoners van de wijk Diepsloot. Het platform pleit er daarom voor om kamer 7 niet in fase 2 maar in fase 3 van het plan op te nemen. Wij kunnen ons voorstellen dat kamer 10 in plaats van kamer 7 in fase 2 wordt opgenomen.

### **Afsluiting**

Het platform heeft waardering voor de door de gemeente gekozen weg, wij zijn zeer bij het plan betrokken geraakt. Wij vinden de opzet van het plan goed en evenwichtig. Het platform wil u als belangrijkste advies daarbij meegeven: behoud de landschappelijke kwaliteit en de ambitie om het brongebied natuurlijk te ontwikkelen. Alleen een plan met voldoende kwaliteit is het waard om in dit waardevolle gebied ontwikkeld te worden.

Met vriendelijke groet,



Namens Platform De Bronnen  
Ing. J.J. Dijk

3 april 2013

Aan: College van BenW van de gemeente Tynaarlo  
t.a.v. mevrouw A. Roubos  
Postbus 5  
9480 AA Vries

Van: Werkgroep Bezorgd Vries

Geacht college,

Bezorgd Vries heeft de afgelopen periode met volle inzet deelgenomen aan het Platform De Bronnen. Begin april heeft het Platform de concept structuurvisie De Bronnen ter beoordeling ontvangen. Dit als sluitstuk van een in onze ogen net inspraakproces met goede presentaties. Wij hechten er aan ons standpunt ten aanzien van de structuurvisie als werkgroep aan u voor te leggen.

Voorop staat dat belangrijke uitgangspunten ten aanzien van het plan De Bronnen die door zowel Bezorgd Vries als een minderheid van de gemeenteraad (één stem minder) niet worden onderschreven geen onderwerp zijn geweest voor het Platform. Wij wisten dat toen wij gingen deelnemen aan het Platform maar wij willen ons standpunt hierover toch nog eens onder uw aandacht brengen. Vanwege het belang ervan en om mogelijke misverstanden erover uit te sluiten. Punt is dat klemmende vragen rond De Bronnen zijn blijven liggen:

- Is het verstandig om nog steeds vast te houden aan de 550 uiteindelijk te bouwen huizen? Dit vooral gezien de daarover door deskundigen uitgebrachte adviezen die komen tot een beperking tot maximaal 300 woningen onder gunstige conjuncturele omstandigheden.
- Is het verstandig om de scholen ten oosten van de Asserstraat te bouwen terwijl er tot in lengte van mogelijk tientallen jaren of nog langer meer gezinnen met kinderen ten westen van deze straat zullen wonen? En is het dus niet het beste de opzet van de nieuwe wijk De Bronnen los te zien van de locatie van de zogeheten MFA?

Laten we deze belangrijke vragen voor wat ze zijn dan komen we op hoofdpunten tot het volgende commentaar bij de concept structuurvisie zoals die aan de orde is geweest in het Platform:

**Punten waar we het mee eens zijn:**

- het nagenoeg in tact laten van de unieke houtwallen en zandpaden: geen fietspaden, geen verlichting, geen bruggetjes in de zandpaden,
- de landschappelijke schoonheid van het bouwgebied wordt onderkend,
- de ontsluiting van de nieuwe wijk via bestaande infrastructuur,
- de fasering van de woningbouw in samenhang met de bijbehorende infrastructuur, zodanig dat er noch sprake zal zijn van 'loze infrastructuur', noch van 'langdurige bouwputten'.

---

**Voorstellen voor aanpassing van het voorliggende concept:**

- Ontwikkel in fase 1 kamer 9, 10 en 11 i.p.v. de in de visie voor deze fase geplande kamers 2, 3, 6a en 8a, met als overweging dat hiermee de aanslag op het landschappelijk schoon in en rond Vries minimaal is en de ontsluiting eenvoudig.
- Zie af van bouw in kamer 7 omdat het licht glooiende terrein van deze kamer van zo grote landschappelijke waarde is en met het behoud van dit terrein in zijn huidige vorm ook een uniek en landschappelijk zeer aantrekkelijk wandelgebied voor de nabij liggende (nieuwe) woonwijken behouden wordt. Voor dit terrein is aan de huidige eigenaar Europese subsidie verleend om het landschappelijk in stand te houden.
- in ieder geval de bouw in kamer 7 om de hiervoor gegeven redenen uit te stellen tot fase 3,
- in fase 2 bij de ontwikkeling van kamer 6 de ontsluitingsweg niet pal grenzend aan het naastgelegen bosje/wandelgebied aan te leggen maar in plaats daarvan tussen bos en bebouwing een natuurlijke ruimte te laten waarmee het bosje voor de wandelaar uit de naburige woonwijken de 'sensatie van wandelen door een echt bos' behoudt,
- af te zien van de kap van bomen langs het zandpad bij de vijver van Diepsloot I en II, zodat het zandpad maximaal haar unieke natuurlijke vorm houdt.

**Een bijkomende suggestie wellicht ten overvloede**

- Stel niet alleen een communicatieplan op om toekomstige bewoners bij het plan te betrekken maar ook een plan om de bestaande omliggende bewoners goed te informeren over wat er in hun gebied gaat gebeuren.

Met vriendelijke groet,

Michiel Delsman  
(namens Werkgroep Bezorgd Vries als deelnemer aan het Platform De Bronnen)

# *Werkgroep Meedoen Mogelijk Maken Tynaarlo*

p/a Burchtweg 7  
9496 PD Bunne  
secretariaat@toegankelijktynaarlo.nl  
www.toegankelijktynaarlo.nl

## **Zienswijze van de Werkgroep Meedoen Mogelijk Maken Tynaarlo op de 1<sup>e</sup> fase van het Project Landschappelijk wonen in Vries/Structuurvisie De Bronnen.**

### **Zienswijze-deel:**

**De WMMMT houdt zich bezig met toegankelijkheid in al zijn aspecten, integrale toegankelijkheid. Onze zienswijzen zullen daarom hierop toegespitst zijn.**

Wat is integrale toegankelijkheid.....kijk op: <http://www.entervzw.be/integrale-toegankelijkheid>; of [http://www.cgraad.nl/docs\\_en\\_pdfs/toegankelijkheid/20122606\\_adviesrapportvoorbzk.pdf](http://www.cgraad.nl/docs_en_pdfs/toegankelijkheid/20122606_adviesrapportvoorbzk.pdf)

Een duurzaam woonplan realiseren is o.i. een plan realiseren dat o.a. integraal toegankelijk zal zijn, toegankelijk voor iedereen. We zochten in de Wikipedia duurzame ontwikkeling op. Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987. Bij duurzame ontwikkeling is dus sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Alle ontwikkelingen die op technologisch, economisch, ecologisch, politiek of sociaal vlak bijdragen aan een gezonde aarde met welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen zijn duurzaam. O.i. houdt dat in dat de belangen van mensen met een beperking die in het VN-verdrag voor de rechten van mensen met een beperking genoemd worden (zie <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2008/03/18/vn-verdrag-inzake-de-rechten-van-personen-met-een-handicap.html>) ook bij de ontwikkeling en de realisatie in dit plan een rol kunnen spelen. Dit is zeker van belang omdat in het huidige regeerakkoord is opgenomen dat dit verdrag geratificeerd zal gaan worden. Wetgeving die daaruit voortvloeit zal ook een rol gaan spelen bij de realisatie van het plan Landschappelijk wonen in Vries.

**Aspecten waarvan wij nu denken dat ze aandacht kunnen krijgen v.w.b. een nog te ontwikkelen visie voor de structuur, infrastructuur en het bestemmingsplan.**

- Deze structuurvisie is een visie voor een duurzame wijk. Een duurzame wijk is een wijk waar mensen met een intentie tot duurzaam leven willen gaan wonen. Welke visie heeft de gemeente om het plan zo te kunnen realiseren dat burgers uit alle lagen van de bevolking met de intentie tot duurzaam wonen in dit plan (kunnen) gaan wonen?
- Er zullen bewoners met verschillende visies m.b.t. duurzaamheid in dit plan gaan wonen. Zoals terecht opgemerkt werd door de dhr. Zuidema zal er bij het realiseren van de bebouwing voor gewaakt moeten worden dat de een zijn droom de ander zijn ergernis zal zijn. Wij gaan er vanuit dat de gemeente een visie zal ontwikkelen om dit aspect te voorkomen en/of te stroomlijnen.
- Het verwondert ons dat private partijen de sociale woningbouw (koop en huur) in De Bronnen voor hun rekening moeten nemen. Wij begrepen dat er vanuit de gemeente en de Stichting Woonborg tot nu toe geen plannen of verplichting tot plannen voor sociale woningbouw in dit plan zijn. In de Woonstructuurvisie van Tynaarlo worden wel voorkeursgetallen voor sociale woningbouw i.h.a. genoemd.
- Dat burgers met een beperking hun kinderen op de fiets naar een school brengen of kinderen met een beperking zelfstandig op de fiets naar een school gaan die zo decentraal in het dorp ligt, ligt niet erg voor de hand terwijl op de fiets gaan voor mensen zonder beperking juist gestimuleerd moet

---

worden. Wij zouden graag zien dat de gemeente denkt aan de integrale bereikbaarheid van de MFA voor de genoemde doelgroepen.

- Er is een intentie om de (zand)paden zo aan te leggen en gebruiksklaar te maken dat zij toegankelijk zijn voor bewoners die verminderd mobiel of rolstoel- of rollatorgebonden zijn. Realisatie van openbare bankjes, liefst met een natuurlijke vormgeving, langs de paden, op niet te grote afstanden tot elkaar, vinden wij gewenst. Bewoners die geen lange afstanden kunnen lopen kunnen zo regelmatig rusten en een grotere actieradius hebben om van wonen in het buitengebied van dit plan te genieten. Voor ouders met jonge kinderen ontstaan zo natuurlijke speelplekken.
- M.b.t. het vele water/de sloten die bij dit plan passen moet aan de realisatie van veiligheid van kleine kinderen gedacht worden om te voorkomen dat ouders met jonge kinderen niet voor dit plan (kunnen) kiezen.
- Door 'de markt' en de herziening van het Integraal accommodatiebeleid (IAB) is de functie van de MFA aangepast. Past voor het geplande gebouw de benaming MFA nog wel?
- De mensen die in dit plan willen gaan wonen moeten zich verantwoordelijk willen voelen voor de landschappelijke inrichting van hun kavel en de aansluiting met de omgeving daaromheen. Hoe groter de kavel hoe belangrijker dit aspect zal (kunnen) zijn. Wij zien graag een visie voor het beoordelen en begeleiden van deze verantwoordelijkheid.
- Het is o.i. belangrijk om v.w.b. de regelgeving van dit bestemmingsplan aan te sluiten bij de regelgeving van het (concept) Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo zodat er zo weinig mogelijk rechtsongelijkheid ontstaat m.b.t. bewoners van grote kavels van het plangebied en bewoners in het aangrenzende gebied. Tevens lijkt het om die reden verstandig om op heel grote kavels een bouwblok/bouwvlak voor te schrijven zoals dat ook in het Bestemmingsplan Buitengebied gebeurt.
- De WMMMT is er blij mee dat de grenzen van de kamers zijn getrokken op een bij de natuur van het gebied passende wijze omdat dat integraal toegankelijk en duurzaam gebruik van het gebied stimuleert.
- Voorkom het bouwen van kleine vrijstaande blokhutten, tuinhuisjes of schuurtjes en stimuleer de aanleg van erven zonder erfafscheidingen.
- Een visie voor het houden van grote huisdieren, zoals ponies, op weinig grond is gewenst.
- Maak een structuurvisie voor dit plan in begrijpelijke taal (niet te lange en ingewikkelde zinnen) zodat ook minder taalvaardige mensen de visie kunnen lezen. Maak de latere voorlichting over dit plan zo integraal toegankelijk dat alle bevolkingsgroepen er affiniteit mee kunnen krijgen, misschien wel om te voorkomen dat dit een 'dure wijk' wordt.
- De gemeente zou een visie kunnen ontwikkelen over verantwoord duurzaam gebruik van de gebouwen in de praktijk om te voorkomen dat er wel duurzaam gebouwd wordt maar niet duurzaam geleefd.
- Bewoners van de percelen die grenzen aan het plan zullen op een invoelende manier begeleid willen worden. Zij gaan immers minder landschappelijk wonen dan zij deden voordat dit plan gerealiseerd wordt en zij kunnen een ander beeld van integrale toegankelijkheid van hun woonomgeving hebben dan de makers van het plan.
- Wij zouden graag zien dat bij de uitvoering van het plan hoge prioriteit wordt gegeven aan de adviezen van het huidige Handboek Toegankelijkheid en het einde van dit jaar uit te geven nieuwe Handboek Toegankelijkheid voor de Infrastructuur van CROW. Dit voorkomt later aanpassen met de daarbij behorende extra kostenposten.

### **Algemeen deel:**

- Het concept om burgers structureel (platformbijeenkomsten) en ad hoc (o.a. inloopavond Tafels van Vries) mee te laten denken vinden wij goed gevonden. Individuele burgers en afgevaardigden van groepen burgers kunnen zo hun stem laten horen bij het tot stand komen van een, voor sommigen eigen, te realiseren woonwijk. Het aantal personen dat meegedacht heeft vonden wij te klein om het platform representatief te kunnen laten zijn voor de bevolking van Vries en omgeving en het platform was ook niet representatief in demografisch opzicht.
- Als Werkgroep Meedoen Mogelijk Maken Tynaarlo (WMMMT, voorheen WAGT), een werkgroep die zich in hoofdzaak bezig houdt met de uitvoering van diverse vormen van toegankelijkheid, hebben wij hierboven onze zienswijze gegeven. Onze voorkeur gaat uit naar het geven van een eigen zienswijze omdat de WMMMT alleen deel uitmaakt van het platform als werkgroep die de belangen van burgers met een beperking uit de gemeente Tynaarlo behartigt en omdat in de Wmo-adviesraadstructuur is beschreven dat de werkgroepen van de Wmo-adviesraad overleggen en rapporteren naar de



---

projectgroepen waar zij mee meedenken. Idealiter zal het in de toekomst i.h.a. zo kunnen zijn dat hiervoor geen speciale belangengroep meer noodzakelijk is.

- Aangeven dat de platformleden soms verdeeld zijn in hun mening is inherent aan het feit dat de diverse leden van het platform elk met een eigen achtergrond in het platform zitten. In een gezamenlijke vergadering van 10 april jl. van de structuurgroep en het platform werd aangegeven dat het meerwaarde kan hebben dat de diverse meningen verwoord worden.
- Er is tot nu toe vanuit de projectgroep weinig specifieke aandacht geweest voor de wensen van mensen met een beperking. Wel kreeg de WMMMT een uitnodiging om mee te denken. De WMMMT was daar blij mee, en wil graag in de vervolgplannen doorgaan met meedenken.
- Bij het Ruimtelijk Programma van Eisen voor de MFA, het bestemmingsplan en het P.v.E. voor de infrastructuur van het Project Landschappelijk wonen in Vries zal de rol van de WMMMT meer uitgesproken kunnen zijn. De WMMMT is al betrokken bij het Technisch P.v.E. voor MFA's en Brede scholen van Tynaarlo. Een rolstoelgebonden lid van de WMMMT maakt deel uit van dat overleg.
- De visie voor de vele mogelijkheden voor bouwen in dit plan lijkt goed aan te kunnen sluiten bij de uitvoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning. "Creëer een netwerk van mensen en mogelijkheden om je heen dat de hulp kan bieden die nodig zou kunnen zijn."
- De WMMMT is blij met de manier, uitvoerigheid en intensiteit waarmee zij geïnformeerd is. Dat gaf de gelegenheid om goed op de hoogte te zijn van de totstandkoming van de visie voor dit plan en mee te denken. M.b.t. werkwijze en jargon hebben wij gemakkelijk kennis kunnen opdoen.
- Bij de verdere ontwikkeling van het plan wil de WMMMT graag weer meedenken en zich meer toeleggen op de fysieke toegankelijkheid van de gebouwen en de infrastructuur.

Namens de WMMMT,

Saskia Brongers en Ika Botta.

April 2013