



# Centrumproject Eelde

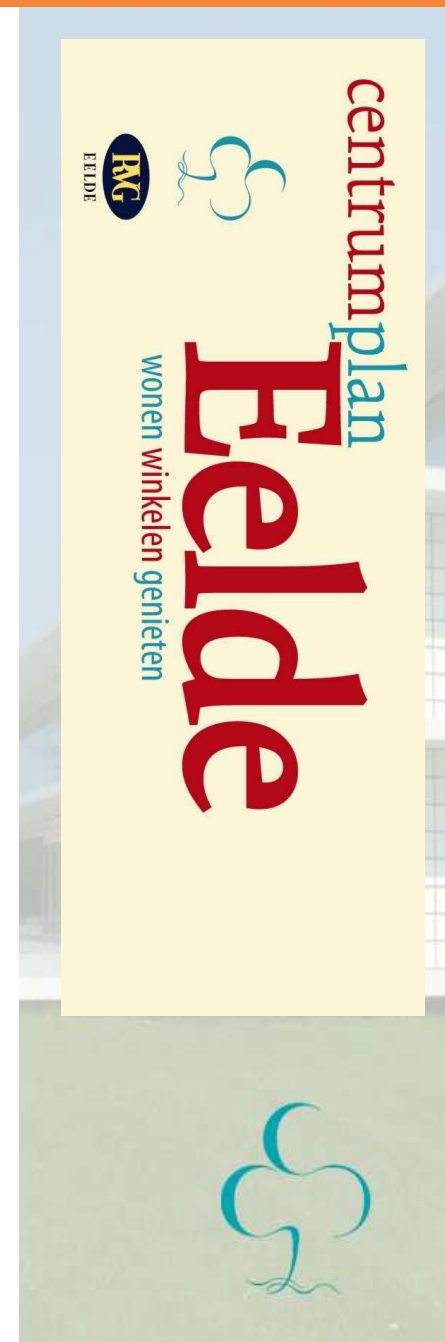
20 september 2011



gemeente Tynaarlo

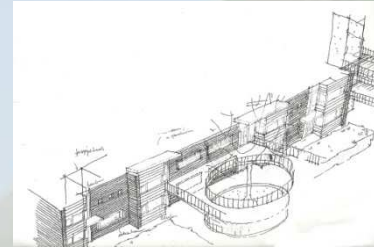
## Inhoud presentatie

- Korte geschiedenis project
- Kort de Inhoud
- Communicatie
- Overeenkomsten
- Eigenarenkaart
- De Woningen
- Planning komende periode



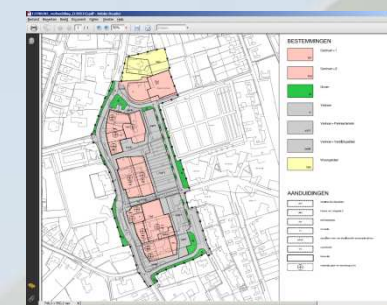
## Korte geschiedenis project

- 2002 - 2004: Planvorming Paas / Geveke (Axes)
- 2003 – 2004: Stichting Eelde NU (van Ringen)
- 2004 – 2006 Bemog
- 2007: Zakenkring EPE
- 2007: Plan van Aanpak (Broekhuis Rijs)
- 2008: intentieovereenkomst RVG fase 1 (Rijnboutt)
- 2010: samenwerkingsovereenkomst RVG fase 1 en intentieovereenkomst fase 2 (Rijnboutt)



## Kort de Inhoud

- Bestemmingsplan in vooroverleg geweest
- Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte gereed
- Concept Beeldkwaliteitsplan in welstand besproken
- Wonen, winkels, supermarkt, cafés. Veel animo!
- Bestaand en voornamelijk nieuw
- Mooie Openbare Ruimte
- Rekenen en tekenen: taakstelling 500.000,- en GRP fonds, Regiobijdrage.



## Communicatie

- Er moet wat gebeuren: negatieve spiraal doorbreken. In ieders belang.
- Klankbordgroep: erg positief
- Informatieavonden: veel vraag naar woningen
- Slechts 3 reacties op voorontwerp!
- Website Gemeente: [www.centrumplaneelde.nl](http://www.centrumplaneelde.nl)
- Website Ontwikkelaar: [www.rvgeelde.nl](http://www.rvgeelde.nl)
- Samenwerking met redactie Dorpsklanken



## Overeenkomsten RVG

- Interne Openbare Ruimte en Vastgoedontwikkeling RVG
- Omliggende wegenstructuur / riolering Gemeente
- Kostenverhaal
- Planvorming gezamenlijke rekening

Afstemming met Doedens over deelname in blok 3





# Eigenarenkaart



## Woningaanbod

- Maximale toevoeging 70 appartementen
- Verdeeld over drie blokken
- Verdeeld over zes jaar
- Ondergrondse parkeergarage(s)
- Verkoop via ontwikkelaar
- Behoeftteonderzoek ondermeer onder geënquêteerden







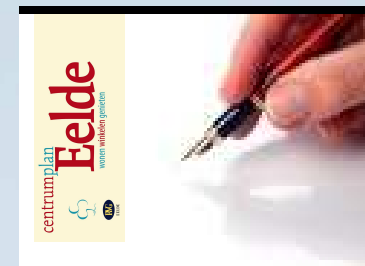
**WOONWENSENONDERZOEK JUNI 2010**

**HUIS AAN HUIS VERSPREID IN  
EELDE EN PATERSWOLDE**

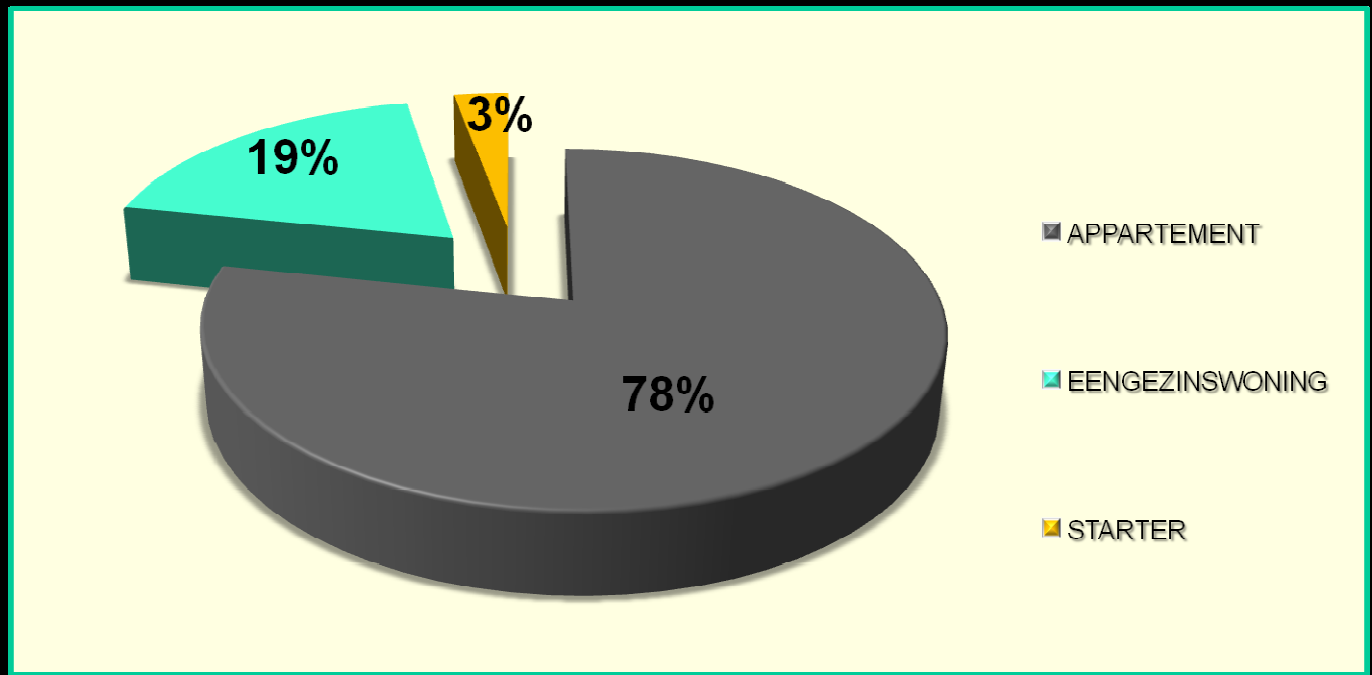


HOGE OPKOMST!  
690 BRUIKBARE ENQUÊTES

175 HUISHOUDENS INTERESSE OM TE WONEN  
IN HET CENTRUMPLAN



# APPARTEMENT OF EENGEZINSWONING





# WIE HEEFT INTERESSE?

82% VANAF 50 JAAR (143)

WONEND IN EEN 2<sup>^</sup>1 KAP OF VRIJSTAANDE  
KOOPWONING





## WAAROM VERHUIZEN?

- GEZIEN DE LEEFTIJD
- VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND
- GRAAG ALLES GELIJKVLOERS
- MINDER ONDERHOUD AAN TUIN
- MINDER ONDERHOUD AAN WONING



## WANNEER VERHUIZEN?



BINNEN 4 JAAR VERHUIZEN NAAR HET  
CENTRUMPLAN: 91 RESPONDENTEN (WAARVAN  
76% > 50 JAAR)



## LEEFTIJDGROEP EN INTERESSE IN WONEN IN HET CENTRUMPLAN

LEEFTIJDGROEP	AANTAL	INTERESSE
0-20	1	1
20-25	7	3
25-35	57	7
35-50	156	20
50-65	193	<b>54</b>
65 >	249	<b>89</b>
NIETS INGEVULD	27	1
	<b>690</b>	<b>175</b>



DE GEMEENTE TYNAARLO IS EEN MEER DAN  
GEMIDDELD VERGRIJSDE GEMEENTE  
(AANTAL INWONERS >75 JAAR)

BOVEN HET LANDELIJK GEMIDDELDE

2010: 3%

2020: 4%

2030: 5%





# HET IDEALE APPARTEMENT

- PORTIEKAPPARTEMENT
- WOONOPPERVLAKTE CIRCA 90 TOT 120 M<sup>2</sup>
- NAAST WOONKAMER EN KEUKEN 2 TOT 3 (SLAAP)KAMERS
- BALKON (OF EEN WINTERTUIN) VAN 10 TOT 15 M<sup>2</sup>
- BUITENRUIMTE OP HET ZUIDEN
- LIFT
- (PRIVÉ) FIETSENBERGING
- PARKEREN OP MAAIVELD
- WOONKAMER AAN DE STRAATZIJDE
- DE OPEN KEUKEN IS GELEGEN AAN DE BUITENRUIMTE
- SLAAPKAMERS ZIJN GELEGEN AAN DE DAKTUIN
- VOORKEUR PROJECTKEUKEN EN STANDAARD SANITAIR



# HUUR OF KOOP

- SOCIALE HUUR (EU BESCHIKKING)
- VRIJE SECTOR HUUR
- KOOP
- SENIOREN TWIJFEL HUUR OF KOOP



## SAMENVATTING

HOGЕ OPKOMST WOONWENSENONDERZOEK (690)

- OP DE HOOGTE GEHOUDEN WORDEN (650)
- MEEDENKEN OVER DE VOORTGANG (238)

25% ZOU GRAAG IN HET NIEUWE CENTRUMPLAN

WILLEN WONEN

BEHOEFTE AAN MET NAME APPARTEMENTEN

LEEFTIJDGROEP VANAF 50 JAAR MEESTE INTERESSE:

- GEZIEN LEEFTIJD
- NABIJ VOORZIENINGEN
- MINDER ONDERHOUD WONING/TUIN
- GELIJKVLOERS WONEN



# UITWERKEN PLATTEGRONDEN SAMEN MET POTENTIËLE KOPERS





## Planning komende tijd

- Ontwerp bestemmingsplan Raad november
- Aanvraag ISV tweede tender
- Eind dit jaar: ter inzage BP
- Vaststelling Raad April 2012
- Sloop en Start bouw blok 1 in 2013



