



Presentatie Informatieavond Wonen in Tynaarlo

1. Regionale afspraken Groningen-Assen
2. Concept structuurvisie Wonen
3. Externe adviezen Arcadis & Companen over De Bronnen



Aanleidingen

- Binnen de regio zijn en worden afspraken gemaakt ten aanzien van de regionale woningbouw. Deze zullen nog worden voorgelegd aan de raad
- De ontwikkeling van de Bronnen ligt al enige tijd stil, binnenkort komt dit weer aan de orde in de raad
- De structuurvisie wonen is in concept gereed; binnenkort ontwerp structuurvisie in het college



Deel 1: Regionale afspraken



Scenario's voor de regio Groningen-Assen (tot 2030)

- 2003: 3600 woningen per jaar
- 2007: 2900 woningen per jaar
- 2012: 1000-1500 woningen per jaar
(rekeninghoudend met marktverschillen in de regio)



Besluiten van 24 februari

- 1. Voor Tynaarlo is ruimte voor een 1500-scenario waarbij de ruimte boven de 1000 gerelateerd moet zijn aan de vraag naar excellente groenstedelijke woonmilieus in Eelderwolde (Ter Borch) en Eelde/Paterswolde.
- 2. Dit heeft consequenties voor De Bronnen omdat die deels in het 1500-scenario valt.



Aantallen voor Tynaarlo

- De marktechnische haalbaarheid is leidraad voor de planning en ontwikkeling van de woningbouwlocaties
- Inschatting scenario regio: ca. 86 woningen/jaar tot 2030 (geen contingent)
- Consequentie voor de Bronnen is dat omvang en fasering nader bezien zal moeten worden



Deel 2: Concept Structuurvisie Wonen

- Analysedeel
 - Presentatie aan gemeenteraad 10 januari 2012
- Beleidsdeel
 - Concept woonvisie



Conclusies analyse

- Vergrijzing en Ontgroening
- Aanhoudende migratie
- Sinds 2006 zit de groei met name in Ter Borch en treffen we *in de kernen* amper groei aan
- Eigen behoefte 2010-2020 is 440 woningen (44 / jaar)



Beleidsmatige inzet

- Effect van de crisis: discrepantie tussen woningvraag (korte termijn) en woningbehoefte (lange termijn)
- Gevarieerd woningaanbod gemeente Tynaarlo
 - Per hoofdkern en locatie precieze verdeling bezien (afhankelijk marktverhoudingen)
 - Regionale bouwplannen matchen met regionale vraag



Van woonbeleid naar woonprogramma

- Matching vraag en aanbod
- Vraag
 - Eigen Behoefte, 44 woningen/ jaar
 - Inschatting regio, 86 woningen/ jaar
- Aanbod
 - Natuurlijk aanbod
 - Ontwikkellocaties
 - Particuliere initiatieven
 - Bijzondere locaties, zoals IAB, qua planning afhankelijk van bouw MFA's en procedures
 - Ervaring leert dat 30% overcapaciteit aan plannen realistisch is

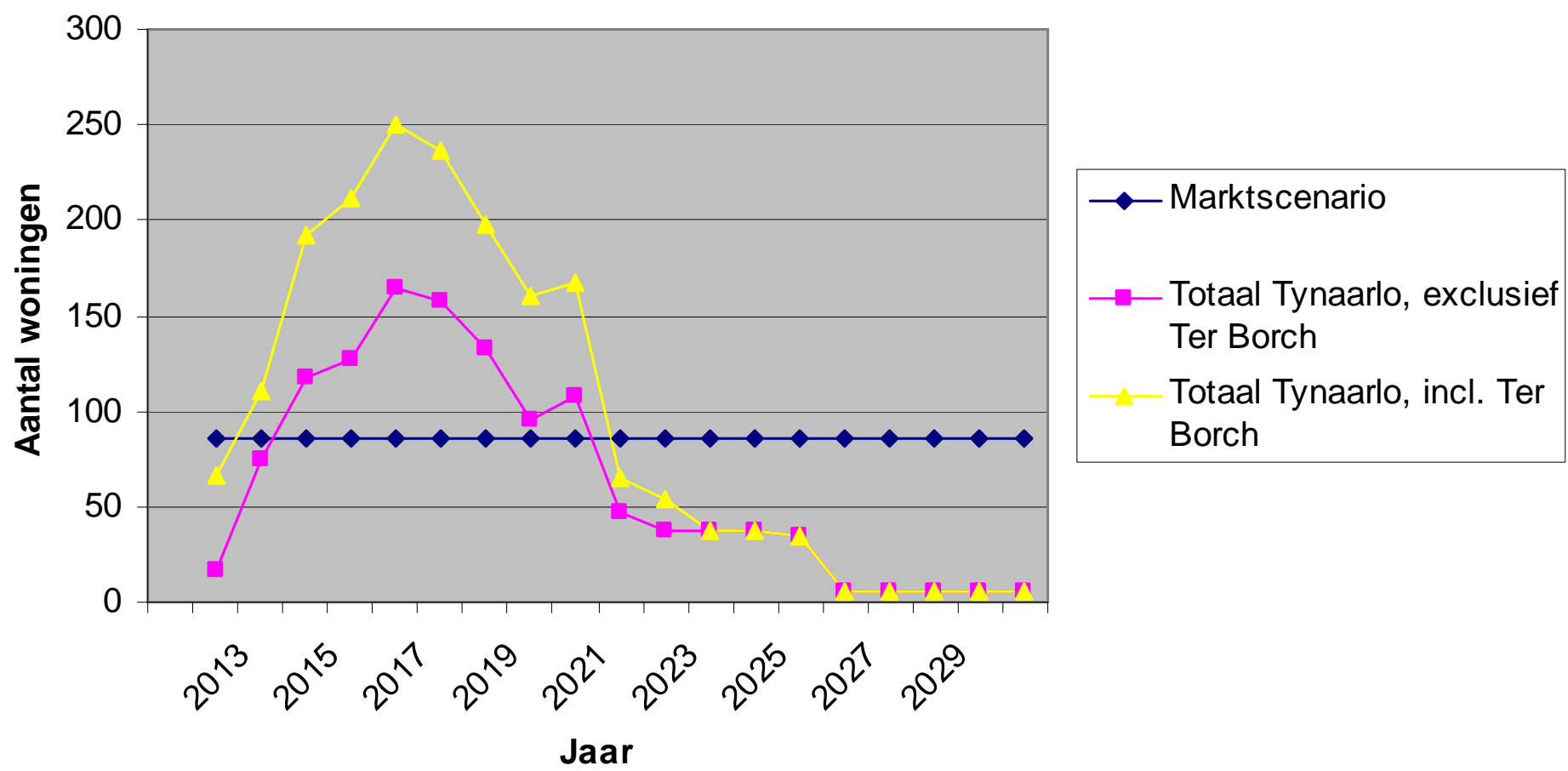


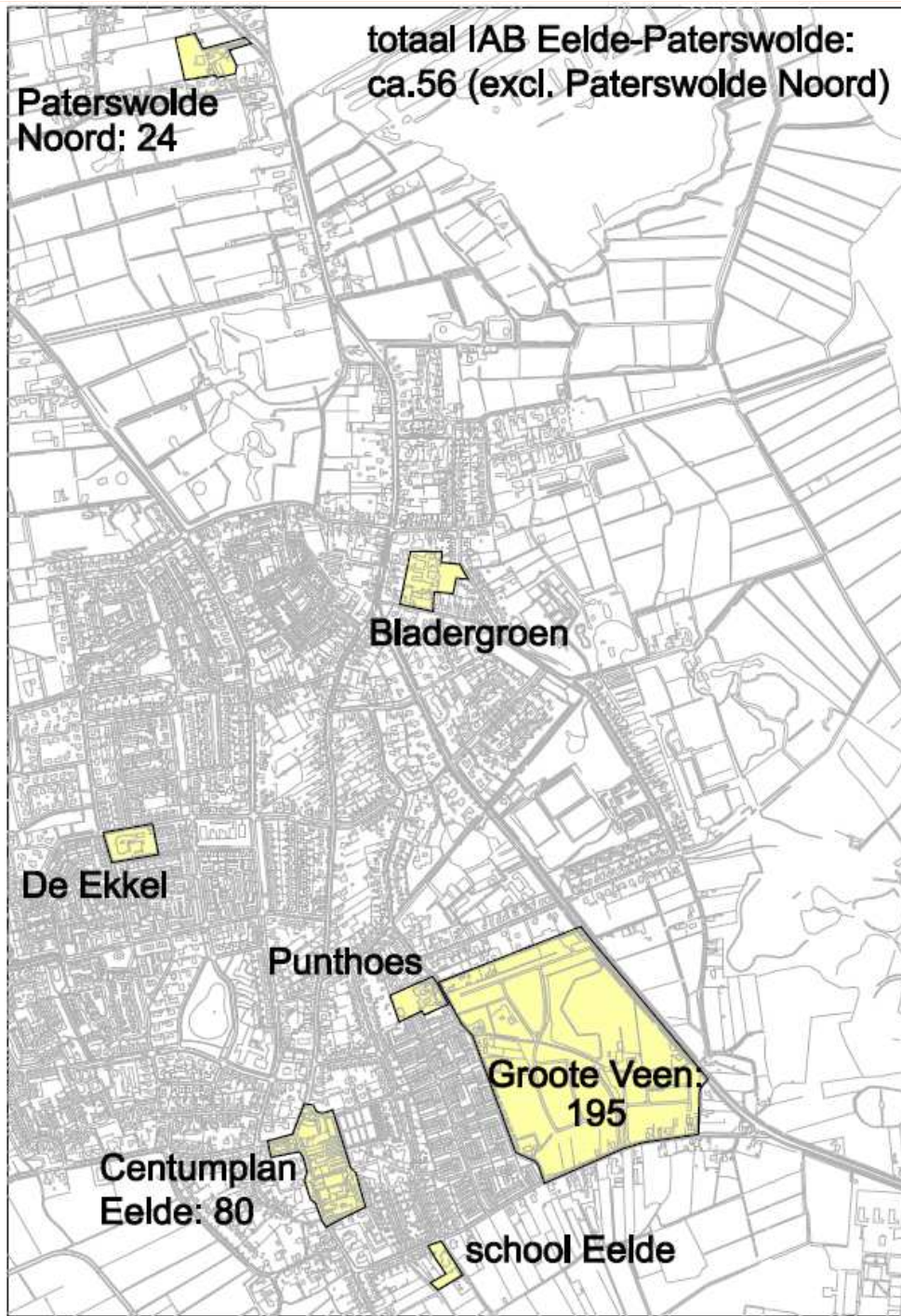
Woningbouwprogramma 2010-2030

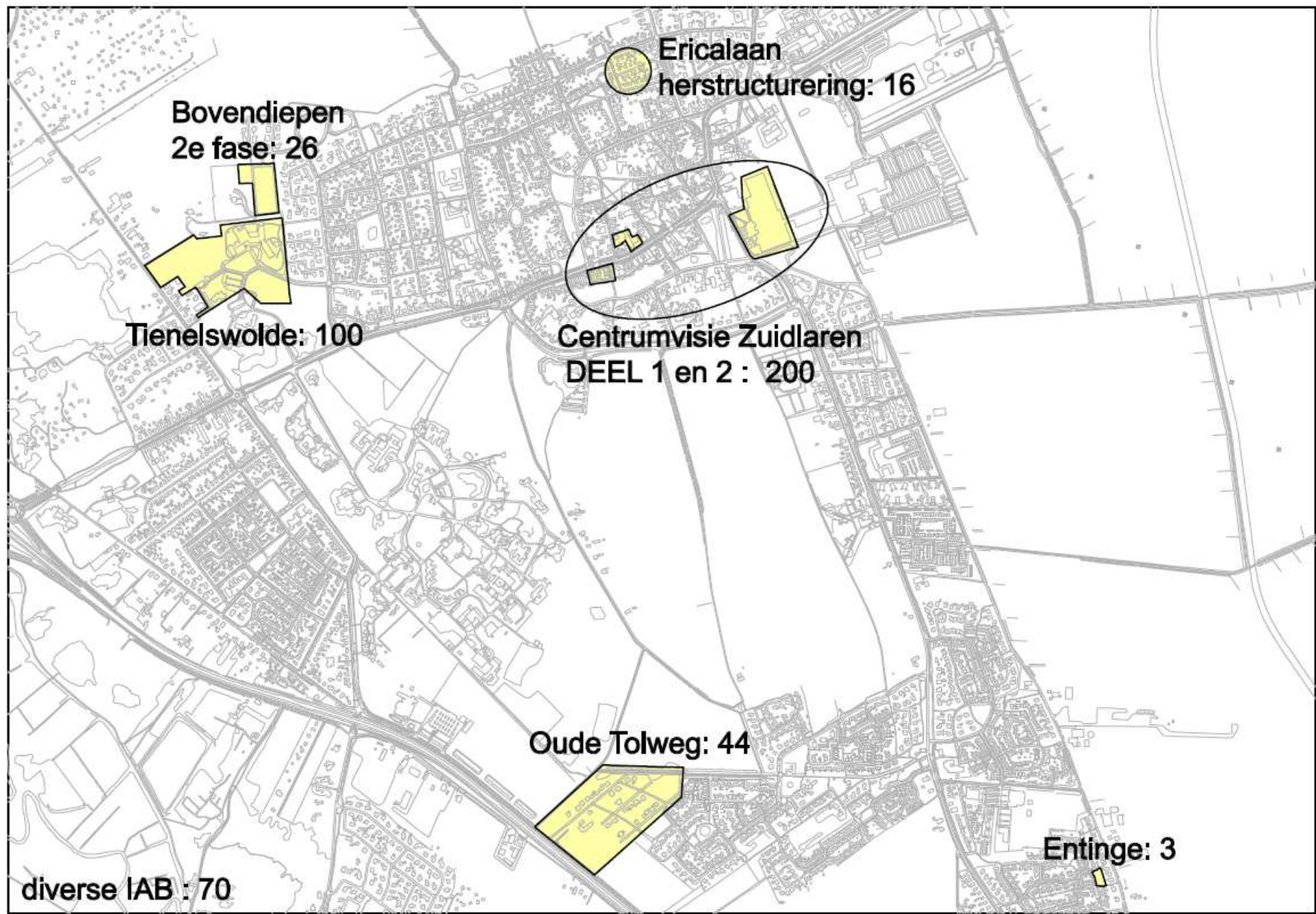
Dorp	2010-2030	Jaarlijks (afgerond)	Scenario regio voor Tynaarlo	<i>Reserve- capaciteit 2020-2030</i>
Eelde- Paterswolde	355	18		<i>De Drift</i>
Vries	381	20		<i>De Bronnen</i>
Zuidlaren	451	22		<i>Hogeweg-Oost</i>
Ter Borch	631	31		
Kleine kernen	54	3		<i>Loopstukken</i>
Totaal	1872	94	86	



Boeggolf Woningbouwprogrammering tot 2030 Spanningsveld korte termijn vs. lange termijn







**Bovendiepen
2e fase: 26**

**Ericalaan
herstructurering: 16**

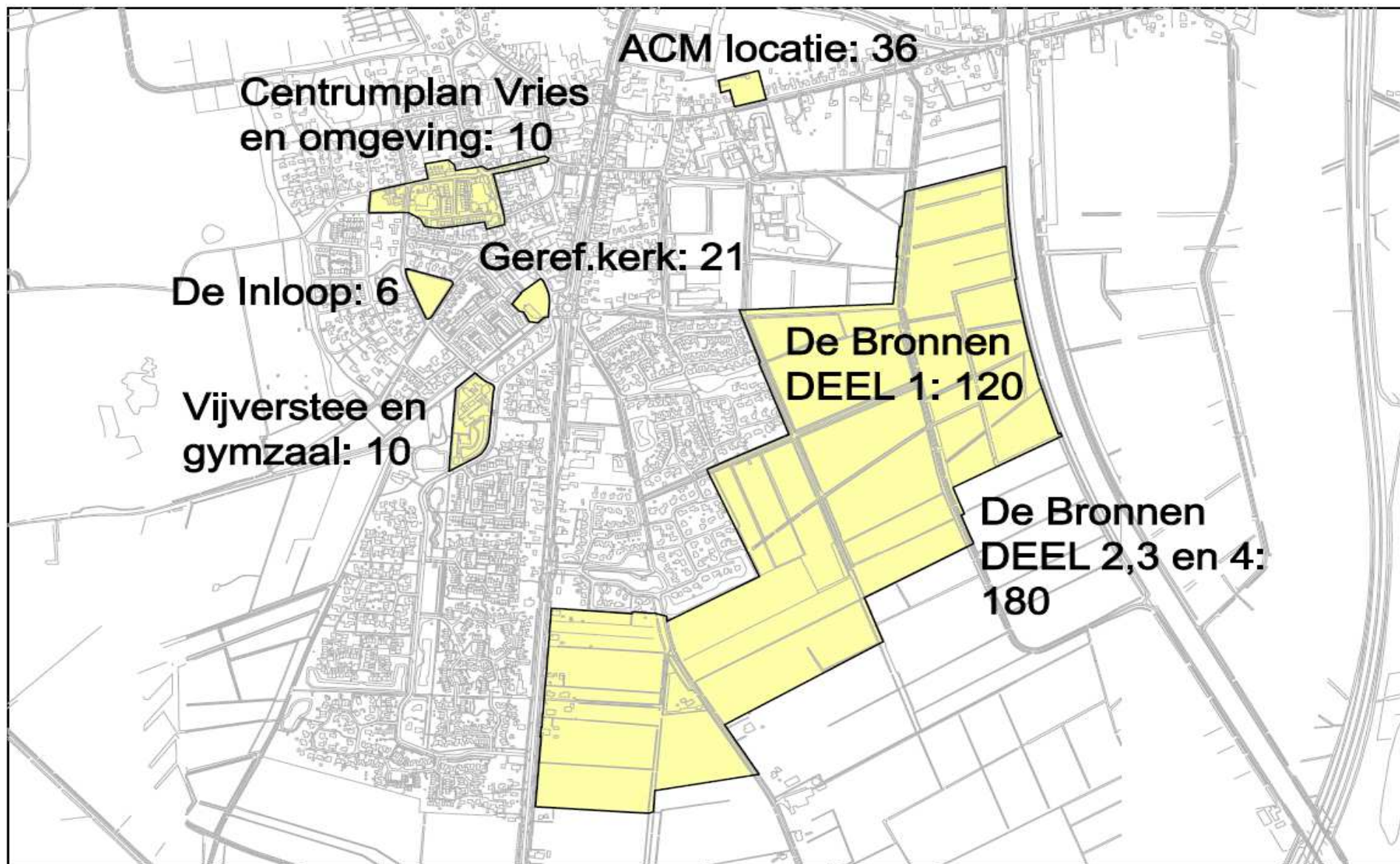
Tienelwolde: 100

**Centrumvisie Zuidlaren
DEEL 1 en 2 : 200**

Oude Tolweg: 44

Entinge: 3

diverse IAB : 70



Deel 3: De Bronnen

- Companen 370 woningen
- Arcadis 200 -300 Woningen
- Regio – minder dan 550

- Inschatting van de markt & signalen vanuit de regio - vooralsnog uitgaan van 300 woningen



Conclusies

- Gemeente Tynaarlo aan de slag met herijking woningbouwprogramma t.b.v. regionale afstemming
- Stand op dit moment
 - Bijstelling Ter Borch met -120
 - De Bronnen wordt gerekend met 300 woningen
 - Aanbod krijgt accent op periode tot 2020
 - Past binnen regionale scenario's tot 2030

