



# Een realistische, duurzame en leefbare ontwikkeling in Centrum Eelde

Informatieavond raad 3 september 2013



gemeente Tynaarlo

## Inhoud presentatie

- Plangebied
- Korte geschiedenis
- Planproces
- Financiën
- Resultaat
- Planning
- Communicatie



# Plangebied



## Korte geschiedenis

- 2011 – 2012
  - Bestemmingsplanprocedure
    - Beroep NWV
- 2011 - 2012
  - Onderhandelingen aankoop eigendommen NWV
- Maart 2013
  - RVG en Ballast Nedam zien kansen voor gehele Centrumplan Eelde



## Op zoek naar een haalbaar realistisch plan

- Open overlegstructuur
- Knelpunten inzichtelijk gemaakt
- Raad van State 'tussenuitspraak'
- Samenhangend geheel = win/win situatie



## Financiën

Gemeente meer kosten, maar minder inkomsten

- Hogere plankosten
- Garage Koops levert minder op dan geraamd
- Minder bijdragen private partijen

RVG meer kosten, minder opbrengsten

- Hogere plankosten
- Meer rentelasten
- Minder appartementen



## Dekkingsmogelijkheden

- Legesinkomsten
- Supermarkt Ter Borch – extra onderhandelingsresultaat
- Regiogelden
- Krediet ARGI
- Bezuinigen daar waar mogelijk – eerlijk delen
- Mogelijke private bijdrage blok 4





## Resultaat

Leefbaar – Realistisch – Duurzaam centrumplan

### Bouwblokken

- Ontwikkelaar realiseert blokken 1, 2 en 3

### Openbare ruimte

- Aanleg openbaar gebied (inclusief riolering) door ontwikkelaar
- Waarborging kwaliteit in overeenkomsten, BKP en functioneel PvE
- Toezicht Gemeentewerken

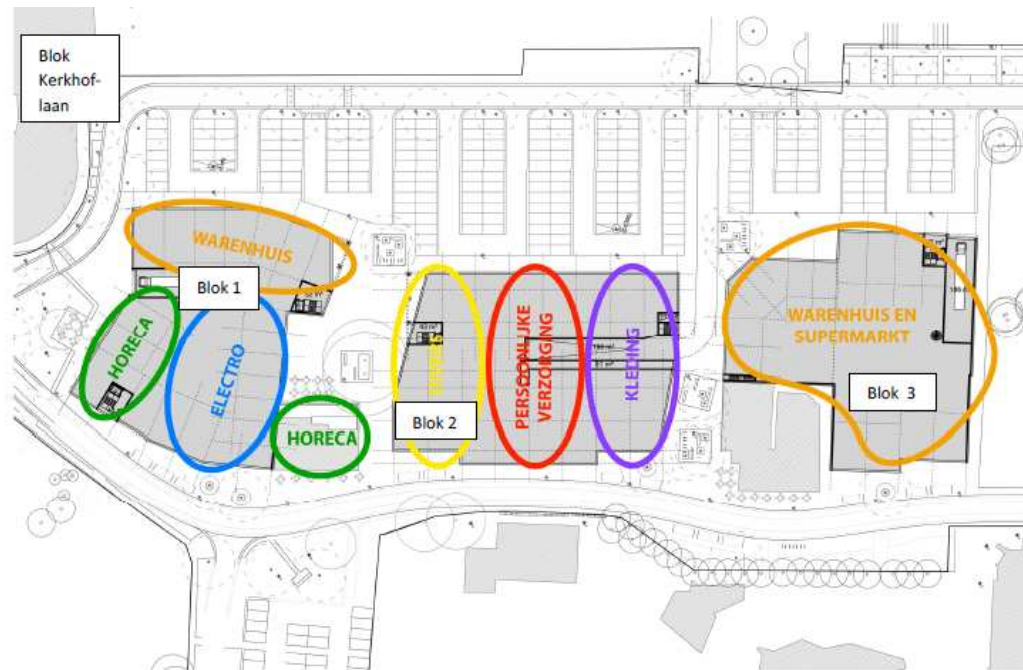
### Garage Koops

- Verkoop tegen marktconforme prijs





# Resultaat



Het plan met de blokken ofwel deelprojecten



## Planning

1<sup>e</sup> kwartaal 2014 – medio 2015

- Realisatie blok 1 en blok 3

Medio 2015 – medio 2016

- Realisatie blok 2

Inrichting openbare ruimte

- Planning afgestemd op bouwwerkzaamheden

Supermarkten Ter Borch

- Realisatie na afronding  
bestemmingsplanprocedure Entreegebied



## Planning komende tijd

- Besluitvorming raad 10 september 2013
- Brief uit naar RvS 1<sup>e</sup> helft september 2013
- Omgevingsvergunningen
- Sloop en start bouw blokken 1 en 3
- Uiterlijk 9 maart 2014 de schop in de grond!



## Communicatie

- Klankbordgroep betrokken bij processtappen
- Regelmatige informatieverstrekking
- Voor de uitvoering één aanspreekpunt vanuit ontwikkelende partij



# Een realistisch, duurzaam en leefbaar centrumplan

