

## Planvorming permanent AZC Tynaarlo

Het college heeft besloten om mee te werken aan de realisatie van een permanent asielzoekerscentrum (AZC) voor maximaal 10 jaar.

Er zijn een aantal locaties beoordeeld aan de hand van enkele criteria. Het college maakt hieruit een keuze. Tijdens de vergadering van de kerngroep merkte ik dat er nog een onduidelijk beeld is van het vervolg en de noodzakelijke stappen die tijd vragen. In deze notitie wil ik inzicht geven in de zorgvuldige werkwijze die wij bij alle particuliere (woning)bouwplaninitiatieven hanteren. Deze werkwijze gebruiken we ook voor de beoordeling van een permanent AZC.

De gemeente heeft een faciliterende rol. De gemeente toetst en is verantwoordelijk voor de noodzakelijke procedures en vergunningen. De gemeente is niet de adviseur van het COA. COA zal deskundigheid op het gebied van het realiseren van een AZC zelf in huis moeten hebben en/of moeten inhuren. Hier moet op worden gestuurd. Indien de kwaliteit van de inbreng van het COA onvoldoende is, dan heeft dat ongunstige gevolgen voor het eindresultaat. Denk daarbij aan gevolgen voor het ontwerp, de haalbaarheid, de ambtelijke capaciteit en de planning.

Vervolgstappen in fase;

### Vooroverlegfase

1. Informerend gesprek over de gekozen locatie tussen gemeente en COA. Hoe interpreteert de gemeente deze locatie? Welke ruimtelijke aandachtspunten ziet de gemeente hier? Wat kan de haalbaarheid vergoten? Informatievestiging over beleid en beschikbare gegevens (Denk aan: LOP, Welstandsnota, evt. beschikbare kennis/rapporten, ondergronden, info infra/riool etc.). Dit gesprek zal een open karakter moeten hebben, waarbij de gemeente oog heeft voor haar positie op dit moment in het proces. Het gaat om delen (eerste) gedachten, bekijken van koppelkansen en niet om sturen of om adviseren.
2. COA start z.s.m. met gebiedsonderzoeken (flora/fauna, bodem etc.). E.e.a. uitgevoerd door een deskundig adviesbureau (dat t.z.t. ook procedure moet verzorgen).
3. COA maakt een goed onderbouwd/gemotiveerd schetsplan (stedenbouwkundig plan) voor de gekozen locatie. Dit bestaat o.a. uit de volgende elementen:
  - Een deskundig stedenbouwkundige/architect maakt een analyse van de gekozen omgeving; (waar moet rekening mee gehouden worden? Denk aan omgevingsfactoren, hydrologie, hoogte, infrastructuur, landschapskenmerken etc.).
  - Modelmatig kunnen vervolgens verschillende wijzen van inpassingen in het landschap voor de locatie worden gepresenteerd.
  - Modelmatig kunnen verschillende indelingen van het terrein worden gepresenteerd en de keuze voor een voorkeursmodel worden beargumenteerd (denk daarbij aan ontsluitingsstructuur, optimalisatie, zorgvuldig ruimtegebruik, toekomstige situatie/kansen hergebruik).
  - Impressie van bebouwing.
4. COA mailt een schetsplan naar de gemeente en enkele dagen later wordt e.e.a. gepresenteerd aan de kerngroep (evt. uitgebreid met interne deskundigen).

5. Het schetsplan wordt ambtelijk inhoudelijk beoordeeld (initiatievenloket, gemeentewerken en evt. overige disciplines).
6. Beoordeling wordt besproken met portefeuillehouder en daarna teruggekoppeld aan COA.
7. COA past schetsplan aan op basis van terugkoppeling gemeente.
8. COA verzorgt participatie over het (evt. aangepaste) schetsplan.

### **Besluitvormingsfase**

9. Het schetsplan wordt door COA en gemotiveerd (met participatieverslag) ingediend bij college met verzoek om medewerking.
10. Collegebesluit over inhoud schetsplan en over bereidheid om hiervoor procedure te starten.
11. Raad ontvangt informatie over collegebesluit.
12. Anterieure overeenkomst sluiten met COA en contractuele afspraken maken over gebruik gemeentegrond.
13. COA laat een deskundig bureau een ruimtelijke onderbouwing opstellen op basis van het schetsplan waarover het college het principestandpunt heeft ingenomen. (Let op: keuze omgevingsvergunning of BOPA) en werkt gebouwen verder uit.
14. COA dient aanvraag om omgevingsvergunning in/aanvraag start ruimtelijke procedure.

### **Start procedurefase**

15. Duur ca. 26 weken (de wet zegt 6 maanden). Op voorwaarde dat de aanvraag volledig en dus ontvankelijk is. Op basis van de informatie die we nu hebben verwachten wij een uitgebreide Wabo procedure.  
Per 1 januari treedt de Omgevingswet in werking. Deze gaat in beginsel uit van een reguliere procedure van 8 weken met evt. eenmalig 8 weken verlenging. De wet bevat echter een uitzondering: het bevoegd gezag kan besluiten de uitgebreide procedure (3.4. Awb) toe te passen vanwege aanzienlijke gevolgen en mogelijke bedenkingen van belanghebbenden.

### **Beroepsfase**

16. Duur ca. 1 jaar. Hoger beroep op dit moment tussen 2 en 3 jaar.

### **Realisatiefase**

17. Pm. Nadenken over wijze leveren grond (bouwrijp? Aanbestedingen? Etc.).

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 28 Aug 2023 14:31:32 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Tynaarlo

Dag,

Ik heb vorige week met medewerkers (w.o. 5.1.2.e) van de gemeente Tynaarlo een rondgang gemaakt naar de 3 potentiële locaties voor een "permanent" azc (10 jaar) in Tynaarlo. Afsproken dat ik deze week mijn/onze voorkeur op papier zet en de gemeente dan tezamen met haar ambtelijke bevindingen een voorstel maakt aan college.

In september zal er dan een voorkeurslocatie uit moeten rollen, die we nader gaan uitwerken incl communicatietraject.

Hgr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** maandag 28 augustus 2023 13:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: Tynaarlo

Oke, is hier nog meer info over beschikbaar? Wat is de globale planning?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers  
Directie Opvang & Begeleiding  
Regio Noord

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

Bezoekadres: 5.1.2.e 5.1.2.e

## FF BUURTEN?

Bezoek onze [Open azc dag](#) op zaterdag 23 september 2023!

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** donderdag 17 augustus 2023 14:03  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Tynaarlo

Ter info

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Telefoon: 5.1.2.e  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Adres: Ter Apelerven 2, 9561 MC Ter Apel.

# FF BUURTEN?

Bezoek onze [Open azc dag](#) op zaterdag 23 september 2023!

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** donderdag 17 augustus 2023 13:37  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** FW: Afspraak

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik ben gisteren door 5.1.2.e gebeld. Hij is als externe bij de gemeente Tynaarlo ingevlogen als 5.1.2.e voor de toekomstige locatie in de gemeente. (5.1.2.e ken ik nog toen hij werkzaam was als adviseur bij een gemeente). Ik heb dinsdag de 22<sup>e</sup> een afspraak met hem. De gemeente heeft intussen een kernteam samengesteld en er is een globale planning.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@puurpubliek.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 15:05  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @tynaarlo.nl  
**Onderwerp:** Afspraak

Hallo 5.1.2.e

Leuk en goed om elkaar te hebben gesproken en zeker goed dat we (weer) gaan samenwerken, nu bij de opdracht voor de gemeente Tynaarlo!

Zoals telefonisch besproken, is een afspraak snel te maken.

Komende dinsdag (22-8) is dat mogelijk; dan ben ik (voor de eerste keer) in het kernteam geweest en kan ik je dus ook in die zin bijpraten.

Die middag (vermoedelijk na 13 uur) past het dus wel in mijn agenda; dat zou in Vries kunnen (gemeentehuis), maar ergens anders is wat mij betreft ook geen probleem.

Laat maar weten wat jou schikt, als je wilt.  
Graag tot gauw!

P.S: hieronder zie je mijn contactgegevens bij Puur Publiek; voor Tynaarlo gebruik ik het mailadres [5.1.2.e@tynaarlo.nl](mailto:5.1.2.e@tynaarlo.nl) (vandaar cc).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e & 5.1.2.e 5.1.2.e



Partner van Puuridee

5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e

[5.1.2.e@puurpubliek.nl](mailto:5.1.2.e@puurpubliek.nl)  
[www.puurpubliek.nl](http://www.puurpubliek.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 28 Aug 2023 16:49:25 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** FW: procedure  
**Attachments:** 230824\_BD\_DEF\_wat hebben we nodig voor een beoordeling COA.docx

5.1.2.e

Mijn eerste gedachte hierbij is, dat we met deze formele procedure juni 2024 zeker niet gaan halen.

Ik denk dat de politiek, maar toch i.i.g. de burgemeester een soepele overgang van de noodopvang naar de nieuwe locatie hoog in het vaandel heeft. Het idee is dat we units/flexwoningen gaan plaatsen die daarmee geen permanente woningbouw betreffen en dus een tijdelijk karakter hebben. Dit neemt niet weg dat er een juiste ruimtelijke inpassing nodig is, waarbij we zo veel als mogelijk willen aanhaken bij de toekomstige stedenbouwkundige invulling, indien bekend.

De vraag is of we met "tijdelijke huisvesting" daar de algemene ruimtelijke procedure voor moeten doorlopen. We kunnen ook inzetten op noodopvang en met een tijdelijke ontheffing tijd kopen om de zorgvuldige procedure te doorlopen. Maar dit is meer aan gemeente.

Ik hoop dat we in de huidige omstandigheden, met nog steeds een tekort aan opvangplekken, de bewoners blijvend kunnen huisvesten in Tynaarlo.

Groet 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Verzonden:** maandag 28 augustus 2023 08:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** procedure

Hallo 5.1.2.e

Bijgaand schrijven krijg ik van 5.1.2.e Hij was ook mee met de schouw. Hoe kijken jullie tegen de procedure aan? En welke procedure(s) volgen jullie meestal?

Groet 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Onderwerp:** stappen besluitvorming permanent AZC

Goedemiddag 5.1.2.e

Tijdens de laatste vergadering van de kerngroep permanent AZC merkte ik dat er nog een onduidelijk beeld is van de noodzakelijke stappen die gezet moeten worden om te komen tot de realisatie van een permanent AZC. Ook merk ik dat er geen goed beeld is van de tijd dat e.e.a. in beslag neemt.

De afspraak is dat het verzoek van het COA beschouwd zou worden als ware het een particulier bouwplaninitiatief. Voor het beoordelen en het uiteindelijk verlenen van medewerking aan particuliere (woning)bouwplaninitiatieven hanteren wij een zorgvuldige werkwijze die we bij elk initiatief toepassen. Als coördinator van dit soort initiatieven (initiatievenloket) ben ik gevraagd om deel te nemen aan het kernteam. Ik heb daarom een korte notitie opgesteld waarin de verschillende stappen van onze werkwijze worden toegelicht en wat daarbij de rollen en verantwoordelijkheden van het COA en de gemeente zijn.

Ik denk dat het goed is als we hierover binnenkort met elkaar van gedachten wisselen.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

5.12.e

Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening

Tel 5.12.e

### Gemeente Tynaarlo

Tel 5.12.e || Fax 5.12.e || E-mail 5.12.e@tynaarlo.nl

Post Postbus 5, 9480 AA Vries || [Bezoek](#) Kornoeljeplein 1, Vries

[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

---

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 31 Aug 2023 17:33:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**CC:** "5.1.2.e@puurpubliek.nl" <5.1.2.e@puurpubliek.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Beoordeling Fysieke schouw  
**Attachments:** Bevindingen geschiktheid locaties gemeente Tynaarlo.docx

Excuus nu met bestand.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 31 augustus 2023 17:31  
**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**CC:** '5.1.2.e@puurpubliek.nl' <5.1.2.e@puurpubliek.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Beoordeling Fysieke schouw

5.1.2.e

Bijgaand onze bevindingen n.a.v. van ons bezoek aan drie locaties voor een opvangcentrum.  
Er is vanuit het COA een lichte voorkeur voor Vries t.o.v. Zuidlaren.  
Ter Borch Eelderwolde is afgewezen.

Ik heb nog geen ontwikkelaar voor dit project, ik hoop spoedig een naam te ontvangen van het management.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Vastgoed & Facilitair

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e



Telefoon: 5.1.2.e  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)





## Bevindingen geschiktheid locaties gemeente Tynaarlo – Fysieke schouw 24-8-2023

### Classificatie

1. Vries – Taarloseweg
2. Zuidlaren – Oude Tolweg
3. ~~Eelderwolde – Ter Borch~~ niet geschikt

### **Eelderwolde – niet geschikt**

Zoals ook in de papieren schouw al geconcludeerd is deze locatie niet geschikt. Te klein, te versnipperd, te veel doorgaande paden en wegen en een waterpartij maakt het voor onze bewoners onveilig. Deze conclusie werd ook getrokken tijdens de fysieke schouw. Daarnaast is deze locatie gereserveerd voor (sociale) woningbouw en daardoor voor middellange termijn niet beschikbaar. En ondanks dat het grondgebied is van de gemeente Tynaarlo, zullen onze bewoners vooral gebruik maken van voorzieningen in - en georiënteerd zijn op - Groningen.

### **Zuidlaren – voorkeur 2**

De papieren schouw geeft aan dat deze locatie geschikt is. Een aandachtspunt is de ontsluiting van de locatie voor auto's. Op de lange termijn is deze locatie voorzien als woningbouwlocatie en dus zouden we qua bereikbaarheid/infrastructuur kunnen voorsorteren op deze woningbouw. Tevens is de locatie groot genoeg om het opvangcentrum op verschillende manieren te situeren, bijvoorbeeld meer richting Lentis terrein dan nu is getekend. De veiligheid van onze bewoners m.b.t. de omzomende sloot is aandachtspunt.

### **Vries – voorkeur 1**

Ook in dit geval wordt in de papieren schouw geconcludeerd dat deze locatie geschikt is. Een klein nadeel is de beschikbaarheid van voortgezet onderwijs, maar Assen ligt binnen 10 km afstand. In de papieren schouw is uitgegaan de locatie oostelijk van de Taarloseweg. Tijdens de fysieke schouw was dat ook mijn bevinding. De oostplot is ook als woningbouwontwikkeling als laatste aan bod, de westplot is al deels in ontwikkeling, waarbij het vraag is of de westplot 10 jaar vrij blijft.

## **Vries vs Zuidlaren**

De verschillen tussen Zuidlaren en Vries zijn klein, eigenlijk vergelijkbare locaties. Daartoe is landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van belang en spelen op beide locaties “groen” (bos en es) een belangrijke rol.

Op beide locaties gaan wij met units of flexwoningen bouwen, dus heeft het een tijdelijk karakter. In principe kunnen we na gebruik de grond weer opleveren in huidige staat. Indien van toepassing kunnen we wel al rekening houden met ondergrondse – en bovengrondse infrastructuur t.b.v. later te realiseren permanente woningbouw.

Verschillen zijn klein, een lichte voorkeur voor Vries.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

**From:** "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Thu, 31 Aug 2023 21:16:26 +0200  
**To:** "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>  
**Cc:** "'5.12.e@puurpubliek.nl'" <5.12.e@puurpubliek.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Beoordeling Fysieke schouw

Goedenavond 5.12.e

Bedankt voor je stuk waar je je bevindingen van de fysieke schouw hebt opgeschreven. Wij zijn voornemens dinsdag een principebesluit te nemen over de locatie waar we mee verder gaan. Via een collegebesluit zal dit dan eind september begin oktober ook openbaar worden. Gezien de te verwachten procedure hebben we de tijd wel nodig. Het is tegen die tijd belangrijk dat er ook een verbeelding is van het plan. Daarom zou ik midden volgende week graag een "met de benen op tafel" gesprek willen voeren met de ontwikkelaar/tekenaar van het plan. Hierbij kunnen dan diverse disciplines van de gemeente aansluiten. Zodat ook de gemeente duidelijk kan aangeven wat er wordt verwacht om een plan positief te kunnen beoordelen. Ik verneem je reactie wel.

Hartelijke groet 5.12.e

---

**Van:** 5.12.e <5.12.e@coa.nl>  
**Verzonden:** donderdag 31 augustus 2023 17:34  
**Aan:** 5.12.e <5.12.e@tynaarlo.nl>  
**CC:** '5.12.e@puurpubliek.nl' <5.12.e@puurpubliek.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: Beoordeling Fysieke schouw

Excuus nu met bestand.

---

**Van:** 5.12.e  
**Verzonden:** donderdag 31 augustus 2023 17:31  
**Aan:** '5.12.e' <5.12.e@tynaarlo.nl>  
**CC:** '5.12.e@puurpubliek.nl' <5.12.e@puurpubliek.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Beoordeling Fysieke schouw

5.12.e

Bijgaand onze bevindingen n.a.v. van ons bezoek aan drie locaties voor een opvangcentrum. Er is vanuit het COA een lichte voorkeur voor Vries t.o.v. Zuidlaren. Ter Borch Eelderwolde is afgewezen.

Ik heb nog geen ontwikkelaar voor dit project, ik hoop spoedig een naam te ontvangen van het management.

Hartelijke groet,

5.12.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Vastgoed & Facilitair

5.12.e

5.12.e

5.12.e



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.12.e

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)



\*\*\*\*\*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Thu, 5 Oct 2023 23:07:12 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Subject:** aanvullende informatie ter inspiratie

Geachte 5.1.2.e

Tijdens ons overleg op dinsdag 3 oktober hebben wij afgesproken dat ik u informatie zou mailen die u mogelijk bij de planvorming voor het AZC kunt gebruiken (ter inspiratie).

Informatie over de in aanleg zijnde woonrijke Vries Zuid treft u op onze website aan. Zie:

<https://www.tynaarlo.nl/nieuwbouwlocaties-de-gemeente-tynaarlo/vries-zuid> Het beeldkwaliteitsplan kunt u downloaden met behulp van deze link:

[https://www.tynaarlo.nl/sites/default/files/documents/20201215\\_1969\\_beeldkwaliteitsplan\\_vries\\_zuid\\_vastgesteld.pdf](https://www.tynaarlo.nl/sites/default/files/documents/20201215_1969_beeldkwaliteitsplan_vries_zuid_vastgesteld.pdf)

In 2013 is het gebied opgenomen in De structuurvisie De Bronnen. Hiervoor is ook een beeldkwaliteitsplan en een tekeningenboek voor de 1<sup>e</sup> fase (niet uitgevoerd) opgesteld. Deze documenten kunt u downloaden met behulp van de volgende links:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401/b\\_NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401\\_0002structuurvisie.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401/b_NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401_0002structuurvisie.pdf)

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401/b\\_NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401\\_0001Beeldkwaliteitsp.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401/b_NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401_0001Beeldkwaliteitsp.pdf)

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401/b\\_NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401\\_0000tekeningenboek.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401/b_NL.IMRO.1730.SVDeBronnen-0401_0000tekeningenboek.pdf)

Het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Tynaarlo is eveneens een belangrijk beleidsdocument dat relevant is voor het ontwerp. Dit plan kunt u downloaden met behulp van de volgende link:

[https://www.tynaarlo.nl/sites/default/files/documents/landschapsontwikkelingsplan\\_lop\\_2010.pdf](https://www.tynaarlo.nl/sites/default/files/documents/landschapsontwikkelingsplan_lop_2010.pdf)

Ik stuur u via wetransfer enkele rapporten op gebied van:

- Archeologie
- Cultuurhistorie
- Flora en fauna
- Bodem

Hoewel vanzelfsprekend, wijs ik u erop dat de door mij gestuurde rapporten gedateerd zijn. Er zal in kaart moeten worden gebracht welke onderzoeken noodzakelijk zijn. Hierover kan een deskundig ruimtelijk adviesbureau u verder adviseren. Een archeologisch onderzoek is bijvoorbeeld langer houdbaar dan een flora en fauna onderzoek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening

Tel 5.1.2.e

**Gemeente Tynaarlo**

Tel 5.1.2.e || Fax 5.1.2.e || E-mail 5.1.2.e@tynaarlo.nl

Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries

[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

---

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Thu, 19 Oct 2023 15:23:09 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: vraag n.a.v. overleg 17/10

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor je reactie. Ik zet het op de agenda en we zien elkaar op 1 november!  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e

### Gemeente Tynaarlo

Tel 5.1.2.e || Mobiel: 5.1.2.e || Fax 5.1.2.e  
E-mail 5.1.2.e @tynaarlo.nl || Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries  
[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag, telefonisch bereikbaar van 9:00 uur tot 16:00 uur.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** donderdag 19 oktober 2023 06:33  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Onderwerp:** RE: vraag n.a.v. overleg 17/10

5.1.2.e

De ondersteuningsgebouwen zijn 1 laags.

Ik heb gezegd dat de gebouwen mogelijk een vergelijkbaar type kunnen zijn als Groningen, St Petersburgweg.

Het project Delfzijl betreft een bestuursovereenkomst voor onbepaalde tijd. Dan zijn er vanzelfsprekend meer mogelijkheden in de realisatie & ontwerp.

Wellicht goed om jouw vragen/ opmerkingen in het volgend overleg te agenderen, dan kan ik e.a.a. toelichten en beter duiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vastgoed & Facilitair  
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)



Telefoon: 5.1.2.e



E-mail: [5.1.2.e@coa.nl](mailto:5.1.2.e@coa.nl)  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



**Van:** [5.1.2.e@tynaarlo.nl](mailto:5.1.2.e@tynaarlo.nl)  
**Verzonden:** woensdag 5 oktober 2023 13:40  
**Aan:** [5.1.2.e@coa.nl](mailto:5.1.2.e@coa.nl)  
**Onderwerp:** vraag n.a.v. overleg 17/10

Beste [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@tynaarlo.nl)

Ik heb een vraag naar aanleiding van het overleg van gisteren. Het is me niet helemaal duidelijk of de openbare gebouwen nu 1 of 2 laags zijn. Toen ik het aan je vroeg meende ik dat je zei 2 laags, maar later in het overleg werd dit weer tegengesproken? Of heb ik dat verkeerd verstaan of begrepen?

En nog iets waar ik mee zit: In het overleg van 2 weken geleden zeiden jullie dat het AZC in Delfzijl eenzelfde constructie kenden als dat hier in de gemeente Tynaarlo de bedoeling is/wordt. Om een beeld te krijgen zocht ik op Google een afbeelding van het AZC in Delfzijl, dat zag er zo uit:





Ik was redelijk teleurgesteld (maar ja, wie ben ik...) dat de tekeningen/ schetsen van de gebouwen die je gisteren liet zien meer een soort lage flatgebouwtjes zijn met platte daken. Is het ook mogelijk dat de gebouwen een iets landelijker uitstraling krijgen?

Je hoeft mij hier geen antwoord op te geven, in feite heb ik geen "rol" in dit Project, maar ik probeer wel "door de ogen" van de bewoners van de omgeving waar het AZC komt "te kijken".

Graag hoor ik van je wat betreft de aantal woonlagen van de openbare ruimten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

#### Gemeente Tynaarlo

Tel 5.1.2e || Mobiel: 5.1.2e || Fax 5.1.2e

E-mail 5.1.2e [@tynaarlo.nl](mailto:5.1.2e@tynaarlo.nl) || Post Postbus 5, 9480 AA Vries || [Bezoek](#) Kornoeljeplein 1, Vries

[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag, telefonisch bereikbaar van 9:00 uur tot 16:00 uur.

\*\*\*\*\*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Fri, 20 Oct 2023 15:39:11 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@tynaarlo.nl>  
**Subject:** opmerkingen eerste aanzet voor stedenbouwkundige schets

Beste 5.1.2.e

Dinsdag hebben we de eerste aanzet voor een stedenbouwkundige schets van het AZC-perceel besproken. Wij hebben afgesproken dat wij deze week onze eerste gedachten vanuit de vakgebieden ruimtelijke ordening en stedenbouw op deze eerste aanzet met je zouden delen. Deze email bevat onze opmerkingen.

Goede uitgangspunten:

- Bruggetje en overige houtaccenten in openbare ruimte (sfeervol en verzachtende uitstraling)
- Ruimte voor sport, spel en ontmoeting
- Groene kamers met hofjes/erfstructuur

Aandachtspunten

- De locatie is gelegen in een gebied waar voor 2030 woningbouw is voorzien, dit als vervolg op de wijk Vries-Zuid. Een tijdelijke invulling mag geen belemmeringen opleveren voor een toekomstige situatie. Vries-Zuid wordt op dit moment gerealiseerd. Er is nog geen start gemaakt met de planvorming voor de volgende fase van de ontwikkeling. In het verleden heeft de raad wel beleidsnota's vastgesteld voor dit gebied, zoals de structuurvisie De Bronnen, BKP De Bronnen 1e fase en een tekeningenboek De Bronnen 1e fase die ik je eerder heb gemaild. Deze nota's bevatten elementen die ons kunnen helpen bij een goede tijdelijke invulling. Uit de eerste voorzet blijkt dat je stedenbouwkundige bureau hier al bruikbare elementen heeft overgenomen. Wij hebben enkele opmerkingen die voorkomen dat het tijdelijke AZC een verdere ontwikkeling in de weg staan of belemmeren. In de eerdergenoemde nota's is aan de noordkant langs de bosrand ruimte gereserveerd voor een ontsluitingsweg. Betrek vooral de profielen zoals deze op pagina 84 van het tekeningenboek staan aangegeven bij de uitwerking. Hierbij moet rekening gehouden worden met de boomkroonprojectie van de bestaande bosrand (voldoende afstand houden). Deze bomen vallen deels over de perceelsgrens. Wij adviseren u aan de bosrand een afstand van minimaal 15 meter in acht te nemen. Deze afstand hebben wij als volgt globaal bepaald: Profiel 1 zuidelijke ontsluiting (Katoelbosweg): Bosrand - 2m groen/gras – weg 5,5 – 2m gras/bomenrij - 1,8 voetpad = 11,3 m + verlegging sloot (2m?) is ca. 13,3m. Als je 15 meter afstand aanhoudt dan lijkt dat voldoende.
  - Voetpad op eigen terrein naar het noorden (verkeerstromen begeleiden, wandelaars langs parkeerplaats i.p.v. inrit)
  - Nieuwe bomen op de tekening lijken te weinig ruimte te krijgen (de boomkroonprojectie ligt in het bouwvlak en verharding, zie W4)
  - Bepaal de wateropgave en neemt dit mee in het ontwerp. De sloot hoeft niet perse op deze wijze ingepast te worden. Daarentegen kan het ook juist fraai zijn om de sloot te verbreden of het bed te verbreden en hier een wadi aan te leggen (om daarmee aan de wateropgave te voldoen).
  - Het voorzieningengebouw tegenover de bestaande woning heeft een lange gevellengte en is vrij groot. Het lijkt ons niet verstandig om recht voor deze woning een groot volume te plaatsen. Wellicht is het mogelijk dit te draaien en als 'langgerekte boerderij' (volume) met oriëntatie kop/voorkant richting de straat (relatie opzet volumes/ruimte) uit te voeren.
    - Groene omheining parkeren (auto/fiets)
    - Stevige groenstructuur toepassen langs de zuid-oost rand (bomen)
    - Groen struweel beplantingsvorm opnemen (soorten, breedte/hogte etc.)
    - Geluidsobjecten zoals sportveld (afstand/groenafscherming) (Dit mag geen belemmering vormen voor toekomstige naastgelegen ontwikkeling)
  - Is er in dit plan gerekend met flex-type woningen? (zie verschillende maten woonblokken en aanduidingen)
  - Rekening houden met meerdere varianten voor bebouwingtypes/maten.
  - Creëren goede scheiding met het opvangterrein (aanplant bomenrij, mogelijk verplaatsing sloot)





**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e  
E-mail: 5.1.2.e@coa.nl  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



\*\*\*\*\*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

**From:** "5.12e" <5.12e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Thu, 16 Nov 2023 16:01:59 +0200  
**To:** "5.12e" <5.12e@coa.nl>  
**Subject:** 20231121 Agenda Overleg AZC 2024  
**Attachments:** 1. 20231121 Agenda Kerngroep AZC.pdf

Goedemiddag 5.12e

Hierbij de agenda voor het overleg AZC 2024 op dinsdag 21 november 2023 om 11:00 uur.

Kamer : 142

Met vriendelijke groet,

5.12e

5.12e

**Gemeente Tynaarlo**

Tel 5.12e || Fax 5.12e || E-mail 5.12e@tynaarlo.nl

Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries

[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag, telefonisch bereikbaar van 9:00 uur tot 16:00 uur.



## Agenda Kerngroep AZC-overleg d.d. 21-11-23

Tijdstip: 11 uur

Kamer: 142

Onderdeel	Onderwerp formele agenda	Bijlage	Doel
<i>Algemeen</i>	<b>1. Opening:</b>  a) Verslag d.d. 7-11-2023 b) Actielijst	  1 1 1	  Vaststellen mutaties doorgeven aan AS waar nodig bespreken
	<b>2. COA komt (presentatie sfeerbeelden en 3D materiaal)</b>		
	<b>3. Algemene punten:</b>  a) Rondvraag en sluiting	  - - -	  Informeren  Evalueren

**From:** "512e" <512e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Thu, 14 Dec 2023 22:40:50 +0200  
**To:** "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@tynaarlo.nl>  
**Cc:** "512e" <512e@tynaarlo.nl>  
**Subject:** opmerkingen tweede schets  
**Attachments:** 20230815 Informatie RVB uitvraag.pdf, 231127\_P06216\_Stedenbouwkundig plan AZC Vries.pdf

Beste 512e en 512e

We hebben de stedenbouwkundige opzet met de informatie over de tijdelijke units besproken in het bouwplan-initiatievenoverleg. Wij hebben op dit moment enkele ambtelijke opmerkingen op en vragen over de door u aangeleverde stukken.

#### Stedenbouwkundig plan:

- Er staan 48 flex woningen ingetekend. De 4 blokjes van 12 (2 lagen; 6 flexwoningen per laag). De informatie over de flexwoningen bevat alleen voorbeelden van gebouwen in 3 lagen. Wij gaan uit van maximaal 2 bouwlagen. Klopt dit?
- Het stedenbouwkundig plan bevat geen informatie over de gebouwen voor de ondersteunende voorzieningen van het AZC. Kan dit ook in het plan worden opgenomen?
- Het plan bevat nog geen informatie over de groenvoorzieningen (type bomen en planten). Wij wijzen erop dat wij uiteindelijk een realistisch eindbeeld gepresenteerd willen zien. Wij hanteren daarbij bij de uitwerking het principe: boom teken is boom plaatsen. Dit geldt uiteraard ook voor andere (groen)voorzieningen.
- Rekening houdende met de maximale duur van 10 jaar, is de getoonde verkaveling met een houten gevelbekleding een mooie uitkomst en passend bij de landschappelijke ligging. Materiaalgebruik kan heel veel toevoegen aan de sfeer van een gebied, het gebruik van hout verzacht de plat afgedekte bouwvolumes. Het landschappelijke karakter van de locatie is ook zichtbaar in de inrichting van de openbare ruimte, waarin gebruik gemaakt wordt van een groene opzet en houtdetails terugkomen. De twee functiegebouwen op het terrein zijn nog onvoldoende weergegeven in hoogte, uitstraling etc. Dit was in eerste instantie 1-laag en nu een compactere vorm in 2-lagen. Voor de flexwoningen is nog geen concreet beeld van de verwachte uitstraling, doelgroepen en welke periode de tijdelijke bebouwing in gebruik genomen wordt. Voor een goede en leefbare inrichting van het gebied is het van belang een duidelijk beeld te hebben van het gebruik alsook de gebruikers.
- Omdat het hier gaat om de entree van het dorp leggen wij qua beeldkwaliteit en uitstraling een duidelijke koppeling tussen de flexwoningen en de gebouwen van het AZC.
- Het is goed om te zien dat het AZC niet wordt omringd door een hek en dat de toegangsweg niet wordt afgesloten met een slagboom.

#### Ruimtelijke aandachtspunten:

- De wadi zone vraagt enige ruimte. Gezien het landschap en de aanwezige slotenstructuur is deze manier van waterberging misschien niet de meest voordehand liggende. Afhankelijk van de wateropgave/watertoets zou bij verlegging van de bestaande sloot deze mogelijk kunnen worden verbreed om aan de juiste waterberging te voldoen i.p.v. extra wadi zone aan te leggen.
- Bij een vervolgfase en/of bij participatie kan er een ruimere opbouw van de groenstrook ontstaan langs de Taarloseweg tussen de bestaande woning op 2a en de overgang naar het parkeren/woonprogramma (woonveld zuidwest). Door een gedeelte met laag groen toe te voegen opent de ruimte zich meer richting het landelijke gebied en woning nr. 25. En vormt er een geleidelijke overgang van de straat richting het robuustere groen. Op deze manier verspringen de twee woonvelden een klein beetje waardoor de ruimte en bouwblokken een minder strakke indeling krijgt.
- De zuidrand en langs de Taarloseweg heeft een stevige landschappelijke inpassing nodig. Er dient gekeken te worden naar passende beplanting (robuust, inheems, het formaat/groei etc.)
- De openruimte aan de zuidkant is vrij groot. Wellicht kan er gekeken worden naar de plaatsing van de sloot en de groenstructuur (aan de andere kant van de sloot?). Het buurperceel nr. 25 beschikt ook over veel bomen. Er kan een verbinding ontstaan met een stevige groenrand hetgeen tevens als afscherming functioneert. Hier ligt een sloot en de bestaande groene opzet van het perceel is niet meegenomen (koppel kansen?)
- Aan de zuidkant is mogelijk een recht van overpad van toepassing om de landbouwpercelen achter nr. 25 te kunnen bereiken. Hier rekening houden met pad (wellicht in de vorm van een maai pad langs een sloot of zandpad?).



- Slotenpatroon op breder schaalniveau bekijken, aansluitingen slotennetwerk en landschappelijke lijnen benadrukken.
- Doorloop weg langs het bos, straat stoppen bij de bocht: kruising bos met parkeerplaats.

De eerder gemaakt opmerkingen staan in de email van 20 oktober. Die treffen jullie hieronder gemakshalve nogmaals aan.

Als er vragen zijn over de opmerkingen dan kunnen jullie altijd even contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening

Tel 5.1.2.e

### Gemeente Tynaarlo

Tel 5.1.2.e || Fax 5.1.2.e || E-mail 5.1.2.e@tynaarlo.nl

Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries

[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

---

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 20 oktober 2023 15:39

**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@coa.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>

**Onderwerp:** opmerkingen eerste aanzet voor stedenbouwkundige schets

Beste 5.1.2.e

Dinsdag hebben we de eerste aanzet voor een stedenbouwkundige schets van het AZC-perceel besproken. Wij hebben afgesproken dat wij deze week onze eerste gedachten vanuit de vakgebieden ruimtelijke ordening en stedenbouw op deze eerste aanzet met je zouden delen. Deze email bevat onze opmerkingen.

Goede uitgangspunten:

- Bruggetje en overige houtaccenten in openbare ruimte (sfeervol en verzachtende uitstraling)
- Ruimte voor sport, spel en ontmoeting
- Groene kamers met hofjes/erfstructuur

Aandachtspunten

- De locatie is gelegen in een gebied waar voor 2030 woningbouw is voorzien, dit als vervolg op de wijk Vries-Zuid. Een tijdelijke invulling mag geen belemmeringen opleveren voor een toekomstige situatie. Vries-Zuid wordt op dit moment gerealiseerd. Er is nog geen start gemaakt met de planvorming voor de volgende fase van de ontwikkeling. In het verleden heeft de raad wel beleidsnota's vastgesteld voor dit gebied, zoals de structuurvisie De Bronnen, BKP De



Bronnen 1e fase en een tekeningenboek De Bronnen 1e fase die ik je eerder heb gemaild. Deze nota's bevatten elementen die ons kunnen helpen bij een goede tijdelijke invulling. Uit de eerste voorzet blijkt dat je stedenbouwkundige bureau hier al bruikbare elementen heeft overgenomen. Wij hebben enkele opmerkingen die voorkomen dat het tijdelijke AZC een verdere ontwikkeling in de weg staan of belemmeren.

In de eerdergenoemde nota's is aan de noordkant langs de bosrand ruimte gereserveerd voor een ontsluitingsweg. Betrek vooral de profielen zoals deze op pagina 84 van het tekeningenboek staan aangegeven bij de uitwerking. Hierbij moet rekening gehouden worden met de boomkroonprojectie van de bestaande bosrand (voldoende afstand houden). Deze bomen vallen deels over de perceelsgrens.

Wij adviseren u aan de bosrand een afstand van minimaal 15 meter in acht te nemen. Deze afstand hebben wij als volgt globaal bepaald: Profiel 1 zuidelijke ontsluiting (Katoelbosweg): Bosrand - 2m groen/gras – weg 5,5 – 2m gras/bomenrij - 1,8 voetpad = 11,3 m + verlegging sloot (2m?) is ca. 13,3m. Als je 15 meter afstand aanhoudt dan lijkt dat voldoende.

- Voetpad op eigen terrein naar het noorden (verkeerstromen begeleiden, wandelaars langs parkeerplaats i.p.v. inrit)
- Nieuwe bomen op de tekening lijken te weinig ruimte te krijgen (de boomkroonprojectie ligt in het bouwvlak en verharding, zie W4)
- Bepaal de wateropgave en neemt dit mee in het ontwerp. De sloot hoeft niet perse op deze wijze ingepast te worden. Daarentegen kan het ook juist fraai zijn om de sloot te verbreden of het bed te verbreden en hier een wadi aan te leggen (om daarmee aan de wateropgave te voldoen).
- Het voorzieningengebouw tegenover de bestaande woning heeft een lange gevellengte en is vrij groot. Het lijkt ons niet verstandig om recht voor deze woning een groot volume te plaatsen. Wellicht is het mogelijk dit te draaien en als 'langgerekte boerderij' (volume) met oriëntatie kop/voorkant richting de straat (relatie opzet volumes/ruimte) uit te voeren.
- Groene omheining parkeren (auto/fiets)
- Stevige groenstructuur toepassen langs de zuid-oost rand (bomen)
- Groen struweel beplantingsvorm opnemen (soorten, breedte/hoogte etc.)
- Geluidsobjecten zoals sportveld (afstand/groenafscherming) (Dit mag geen belemmering vormen voor toekomstige naastgelegen ontwikkeling)
- Is er in dit plan gerekend met flex-type woningen? (zie verschillende maten woonblokken en aanduidingen)
- Rekening houden met meerdere varianten voor bebouwingtypes/maten.
- Creëren goede scheiding met het opvangterrein (aanplant bomenrij, mogelijk verplaatsing sloot)
- Wij gaan uit van tijdelijke units die zijn voorzien van een kap. Dit i.v.m. de woonwijk/dorpse uitstraling. In de voorgestelde opzet zijn de woningen niet verbonden door galerijen. Dit komt de gewenste uitstraling ten goede.

Ter inspiratie geven wij je daarnaast het volgende mee:

- De locatie ligt aan een entree van het dorp. Hoewel dit een tijdelijke AZC betreft zal dit 10 jaar het beeld bepalen. Wij vragen daarom om een zorgvuldige en kwalitatief goede invulling van het terrein met een dorpse uitstraling. Aan de noordkant van het dorp bevindt zich een terrein van een zorginstelling van 512e 512e Dit terrein in landschappelijk fraai ingepast. Een tijdelijk AZC zou dit beeld kunnen benaderen.
- Flex-woningen worden vaak met kapvorm of meer geveldetails uitgevoerd. Zie bijvoorbeeld <https://www.tomvantuijn.com/buurtschap-te-veld>. Zie ook <https://conceptenboulevard.nl/concepten> voor voorbeelden van de flex-types zoals 'pmc 14'
- Bij houtbekleding van containers kan desnoods een optische vorm toegepast worden: <https://woneninommen.nl/project/flexwonen-in-ommen/>

Als er vragen of opmerkingen zijn, neem dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

512e 512e

512e Planontwikkeling

Gemeente Tynaarlo

Postbus 5, 9480 AA Vries | Bzk: Kornoeljeplein 1 Vries

T (512e) M 512e F (512e)

E 512e @tynaarlo.nl | 512e @kornoeljeplein1

 Tynaarlo gaat voor groen! Denk na voordat u print...

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 09:03

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@tynaarlo.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

**Onderwerp:** Stedebouwkundige schets AZC Vries

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste allemaal,

Bijgaand een eerste aanzet voor een stedenbouwkundige schets van het AZC perceel. Ter verdere bespreking in het projectoverleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vastgoed & Facilitair

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e@coa.nl

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



\*\*\*\*\*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

# Informatie RVB inkoop 2.000 flexwoningen

15 augustus 2023



# 01 | De RVB inkoopprocedure



Commissie  
Versnelling  
Tijdelijke  
Huisvesting



# De RVB inkoopprocedure

## Inkoopprocedure

Rijksdienst (RVB) koopt in via aanbesteding

**42** Gestandaardiseerde percelen (ca. 2.000 woningen) uitgevraagd

Gunning op basis van **snelste levering** aan 9 bouwers

Daiwa	Barli	Klein Units
Plegt-Vos	Wagenbouw	Reboxd
Smart Life	Hegeman bouw & infra	Peters bouw & onderhoud

RVB neemt woningen af van bouwers

Door levering van woningen aan derden (corporaties, gemeente, private partijen)

## Doelstellingen en toelichting

- **Directe bestelling** van ca. **2.000** woningen
- **Sneller** dan allen afzonderlijk bestellen waardoor er mogelijke **schaalvoordelen** ontstaan
- Na levering/bouw **snel beschikbaar** voor projecten om **sneller tot exploitatie** te komen
- Op basis van **locatie planning** en **vraag** worden de percelen gekoppeld (matching) aan **afnemer** (corporaties, gemeenten, private partijen)
- Door het uitvragen van woningen **van hoge kwaliteit** zijn ze goed verplaatsbaar
- **Inkoopprocedure is al doorlopen** door Rijksvastgoedbedrijf waardoor corporaties zelf **geen marktconsultatie** en **aanbesteding** hoeven te doen voor de inkoop van flexwoningen met vergelijkbare karakteristieken
- **Zeer beperkt bestel risico** voor de afnemende partij terwijl ze wel snel woningen kunnen krijgen

## 02 | Het aanbod

- Configuratie
- Kwaliteit
- Prijs



Commissie  
Versnelling  
Tijdelijke  
Huisvesting





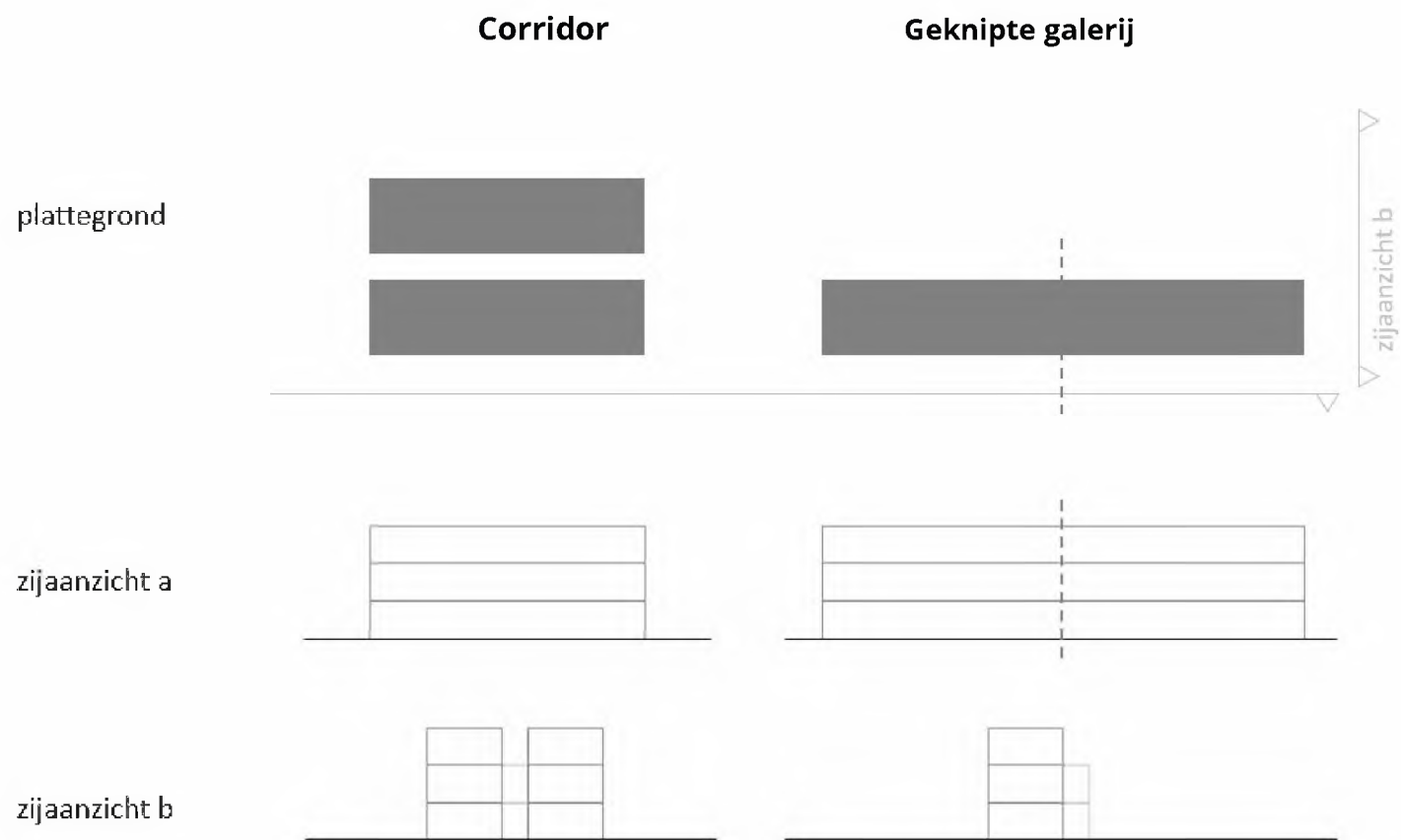
# Het aanbod | Configuratie

- **Appartementencomplexen** in 2 zelfstandige galerij delen of **corridor** configuratie
- **36** of **48** of **60 woningen** per perceel
- **Verplaatsbaar**
- In **3 woninglagen** uitgevoerd
- Verschillende **mix** van type woningen (PMC's):
  - PMC 11 – minimaal 15 m<sup>2</sup>
  - PMC 12 – minimaal 30 m<sup>2</sup>
  - PMC 13 – minimaal 45 m<sup>2</sup>





# Het aanbod | Configuratie







# Het aanbod | Configuratie

Door een gestandaardiseerd programma van eisen<sup>1</sup> op basis van de **Woonstandaarden** en bestaande concepten wordt leveringsnelheid gestimuleerd en kostprijzen geoptimaliseerd



**PMC 11**

Tijdelijke woning voor éénpersoons-huishouden tot de kwaliteitskortingsgrens

Minimaal 15 m<sup>2</sup>



**PMC 12**

Tijdelijke woning voor één- of tweepersoons-huishoudens tot de eerste aftoppingsgrens

Minimaal 30 m<sup>2</sup>



**PMC 13**

Tijdelijke woning voor een klein gezin tot de tweede aftoppingsgrens

Minimaal 45 m<sup>2</sup>



**PMC 14**

Liberalisatiegrens

Minimaal 60 m<sup>2</sup>

GO

Leefruimte

Woon/slaapkamer met keuken (keukenblok van minimaal 6 kastjes, aansluiting afvoer, warm/koud water, WCDs voor recirculatiekap, inductieplaat, combioven)

Woon/slaapkamer met keuken (keukenblok van minimaal 6 kastjes, aansluiting afvoer, warm/koud water, WCDs voor recirculatiekap, inductieplaat, combioven)

Woon/slaapkamer met keuken (keukenblok van minimaal 6 kastjes, aansluiting afvoer, warm/koud water, WCDs voor recirculatiekap, inductieplaat, combioven)

Woon/slaapkamer met keuken (keukenblok van minimaal 6 kastjes, aansluiting afvoer, warm/koud water, WCDs voor recirculatiekap, inductieplaat, combioven)

Slaapkamer

-

-

Hoofdslaapkamer en aparte slaapkamer

Hoofdslaapkamer en 2 aparte slaapkamers

Badkamer

Af te sluiten ruimte met douche, wastafel, spiegel

Af te sluiten ruimte met douche, wastafel, spiegel

Af te sluiten ruimte met douche, wastafel, spiegel

Af te sluiten ruimte met douche, wastafel, spiegel

WC

Apart of in combinatie met badkamer

Apart of in combinatie met badkamer

Apart of in combinatie met badkamer

Apart of in combinatie met badkamer

Berging

Geen – slim gebruik maken van inrichting en bergingsmogelijkheden in de woning creëren voor o.a. stofzuiger

Geen – slim gebruik maken van inrichting en bergingsmogelijkheden in de woning creëren voor o.a. stofzuiger

Geen – slim gebruik maken van inrichting en bergingsmogelijkheden in de woning creëren voor o.a. stofzuiger

Geen – slim gebruik maken van inrichting en bergingsmogelijkheden in de woning creëren voor o.a. stofzuiger

Wasmachine

Aansluitpunt voor wasmachine

Aansluitpunt voor wasmachine

Aansluitpunt voor wasmachine

Aansluitpunt voor wasmachine

1) Het PVE is gepubliceerd op de website van TenderNed te bereiken via de volgende link: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/276010/documenten>



# Het aanbod | Kwaliteit

Door een gestandaardiseerd programma van eisen<sup>1</sup> op basis van de Woonstandaarden en bestaande concepten wordt leveringsnelheid gestimuleerd. Het onderstaande overzicht geeft de belangrijkste kwaliteitsvereisten<sup>2</sup> weer:

## Kwaliteit

MGW woning uitvoerbaar in 3 verschillende PMC's (PMC 11, 12 & 13 ) met de volgende kwaliteitsvereisten:

Type:	Verplaatsbare gestapelde woningen van tijdelijke kwaliteit
Bouwbesluit:	Bouwbesluit tijdelijke bouw
Levensduur:	Minimaal 25 jaar
MPG:	Maximaal 0,65
BENG:	Voldoen aan BENG 1, 2 en 3 volgens BB nieuwbouw
TO Juli	1,2 (Vereisten BB nieuwbouw)
Verplaatsbaar:	Minimaal 1x verplaatsbaar in periode van 25 jaar
Plafondhoogte:	Plafondhoogte BB nieuwbouw

## Afwerkingsniveau

- Standaard **afwerkingsniveau** is **Casco +**
- **inclusief keuken** (incl. apparatuur) en **badkamer**
- **exclusief wand- en vloerafwerking en raambekleding**

1) Het PVE is gepubliceerd op de website van TenderNed te bereiken via de volgende link: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/276010/documenten>  
2) Dit vormen de belangrijkste kwaliteitsvereisten. In het PVE zijn verdere vereisten opgenomen aangaande installaties, comfort, gebruiksvriendelijkheid etc.



# Het aanbod | Kwaliteit

Door een gestandaardiseerd programma van eisen<sup>1</sup> op basis van de Woonstandaarden en bestaande concepten wordt leveringsnelheid gestimuleerd. Het onderstaande overzicht geeft de belangrijkste kwaliteitsvereisten<sup>2</sup> weer:

Afwerkingsniveau	
Afwerking vloeren:	Vlakke vloeren geschikt voor verdere afwerking door huurder/verhuurder
Afwerking muren:	Wanden klaar om afgewerkt te worden (behang klaar)
Afwerking plafonds:	Dezelfde mate van afwerking als aangehouden voor de wanden (gaan er vanuit dat ze enkel nog geschilderd hoeven te worden)
Verlichting:	Centraaldozen in het plafond + deksel en bediening via aan/uit lichtschakelaar
Keuken:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 6x Keukenkastjes (zowel boven als onder)</li><li>• Gootsteen met warm en koud water incl. mengkraan</li><li>• Inductiekookplaat</li><li>• Inbouwkoelkast</li><li>• Recirculatieafzuigkap</li><li>• Combioven</li><li>• Vaatwasser bij PMC 12, 13 en 14</li></ul>
Badkamer:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Volledig afgewerkte badkamer</li><li>• Doucheruimte</li><li>• WC (incl. bril)</li><li>• WCD voor scheren/föhnen</li><li>• Ventilatie</li></ul>
Ramen:	Draai en kiepraam met ventilatieroosters

1) Het PVE is gepubliceerd op de website van TenderNed te bereiken via de volgende link: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/276010/documenten>  
2) Dit vormen de belangrijkste kwaliteitsvereisten. In het PVE zijn verdere vereisten opgenomen aangaande installaties, comfort, gebruiksvriendelijkheid etc.



# Het aanbod | Prijs

## Prijs

In de RVB aanbesteding is uitgegaan van een **plafondbedrag** van **€ 5.098.848,-\*** voor 48 woningen. De daadwerkelijke **prijs per perceel kan afwijken** door herzieningen in de uitvragen en indexatie naar huidig prijspeil. In het hierop volgende hoofdstuk zijn de definitieve prijzen per perceel opgenomen

De genoemde prijzen per perceel zijn **inclusief**:

- Vervoer naar locatie
- Volledige assemblage op locatie
- Afwerking zoals opgenomen in het Programma van Eisen
- Indexatie naar huidig prijspeil

De genoemde prijzen per perceel zijn **exclusief**:

- BTW
- Bouw- en woonrijp maken van de locatie (bijv. fundering)

\* Prijs volgens prijspeil van Q4 2022

## 03 | Beschikbaarheid

- Samenvatting
- Daiwa
- Klein
- Barli



Commissie  
Versnelling  
Tijdelijke  
Huisvesting



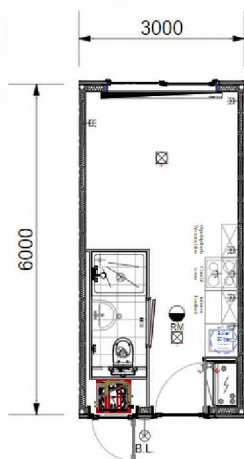




# Beschikbaarheid | Daiwa



## PMC plattegronden

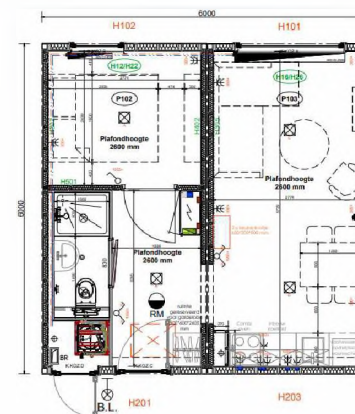


### PMC 11 STUDIO Student

*Tijdelijk*  
 Deuren en betonnen op-hang  
 met een fabrieksweg.

BVO 18,3 m<sup>2</sup>  
 GO 115,9 m<sup>2</sup>

Woon/slaap ruimte	12,5 m <sup>2</sup>
Badkamer	2,3 m <sup>2</sup>
Technische ruimte	0,56 m <sup>2</sup>

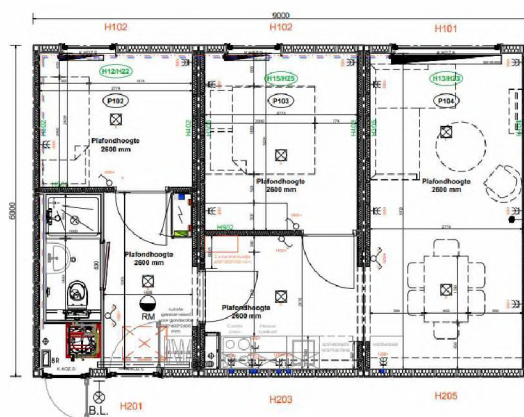


### PMC 12 APPARTEMENT Starters

*Tijdelijk*  
 Deuren en betonnen op-hang  
 met een fabrieksweg.

BVO 36,7 m<sup>2</sup>  
 GO 133,1 m<sup>2</sup>

Woonkamer & keuken	20,9 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	6,8 m <sup>2</sup>
Badkamer	2,3 m <sup>2</sup>
Technische ruimte	1,2 m <sup>2</sup>



### PMC 13 APPARTEMENT Familie

*Tijdelijk*  
 Deuren en betonnen op-hang  
 met een fabrieksweg.

BVO 155,0 m<sup>2</sup>  
 GO 150,2 m<sup>2</sup>

Entree	4,8 m <sup>2</sup>
Woonkamer & keuken	21,5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	6,8 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	10,3 m <sup>2</sup>
Badkamer	2,3 m <sup>2</sup>
Technische ruimte	1,2 m <sup>2</sup>





# Beschikbaarheid | Daiwa

## Uitstraling Daiwa





# Beschikbaarheid | Klein Units

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

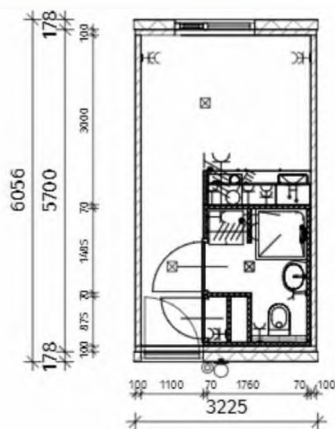
5.1.2.e

5.1.2.e

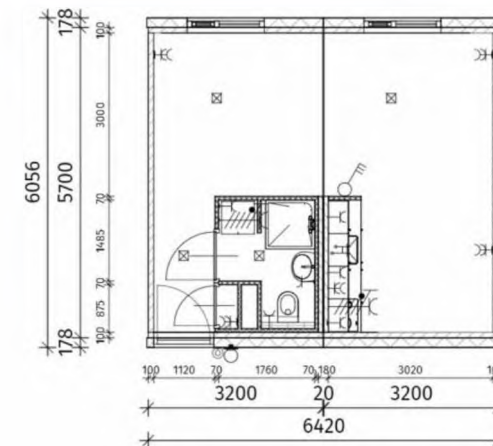


# Beschikbaarheid | Klein Units

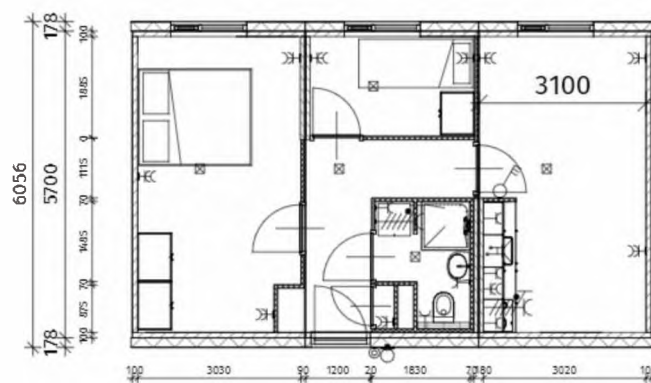
## PMC plattegronden



PMC 11  
Ca. 17 m<sup>2</sup>



PMC 12  
Ca. 35 m<sup>2</sup>



PMC 13  
Ca. 53 m<sup>2</sup>





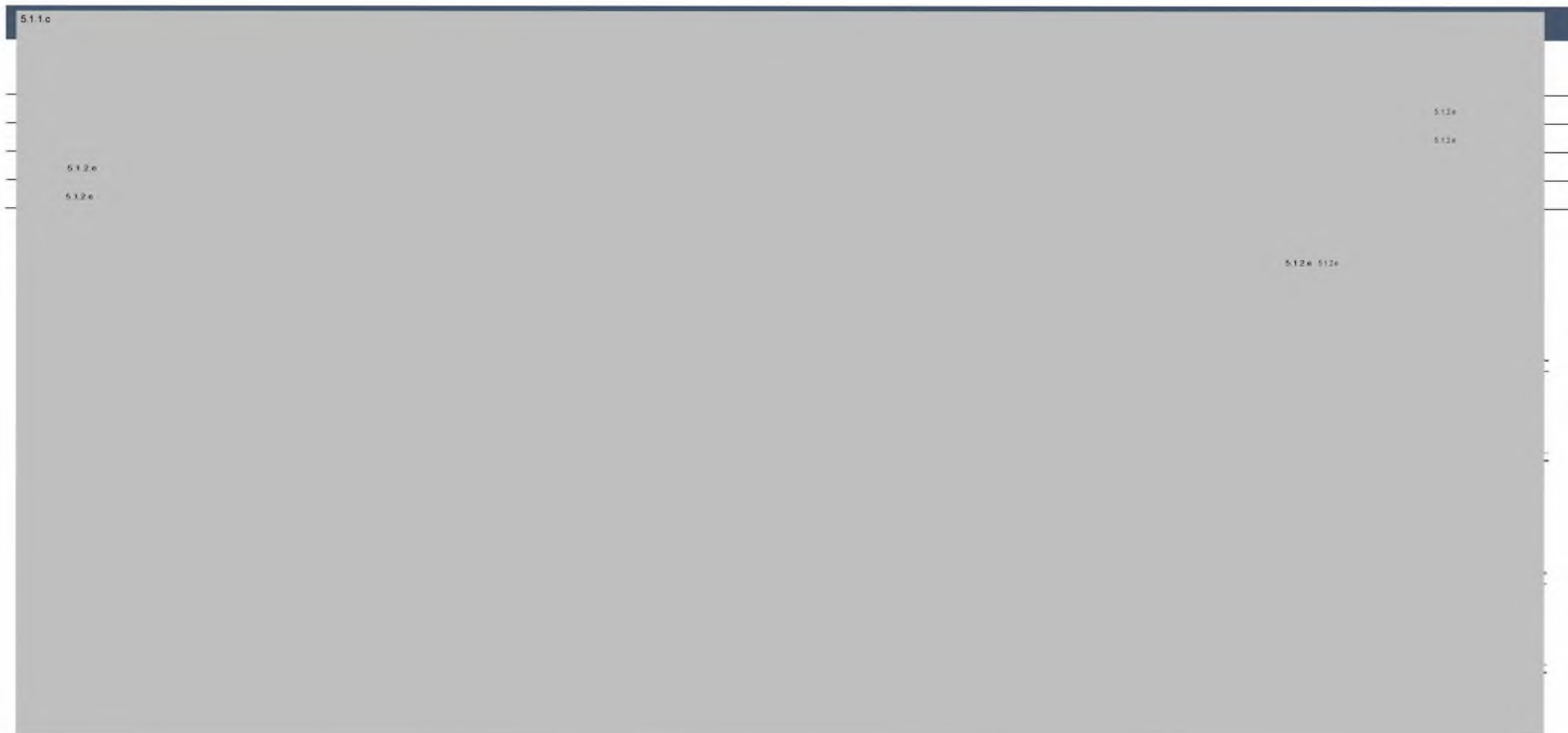
# Beschikbaarheid | Klein Units

## Uitstraling Klein Units





# Beschikbaarheid | Barli



\*Prijs heeft enkel betrekking op het **geassembleerde gebouw** en is **exclusief btw, exclusief** kosten voor bijvoorbeeld **bouw- en woonrijp** en **exclusief fundering**

\*\* Weergegeven opstelling is 1 van de 2 identieke gebouwen die geleverd worden – samen tellen de gebouwen top tot 48 woningen



# Beschikbaarheid | Barli

## PMC plattegronden

### Plattegrond PMC11

Verbijf 11,7 m<sup>2</sup>  
GO totaal 12,8 m<sup>2</sup>

- vt zaalregelventilatie/steriliser
- spH uitst. airco (balans/verwarmen)
- mv mechanisch eifluigpunt
- vplb ventilatie warmtepompboiler
- wm ruimte t.b.v. wasmachine



### Plattegrond PMC12

Verbijf 25,7 m<sup>2</sup>  
GO totaal 35,0 m<sup>2</sup>

- wlv balansventilatie WT
- wp warmtepomp
- wm ruimte t.b.v. wasmachine



### Plattegrond PMC13

Verbijf 31,4 m<sup>2</sup>  
GO totaal 46,7 m<sup>2</sup>

- wlv balansventilatie WT
- wp warmtepomp
- wm ruimte t.b.v. wasmachine



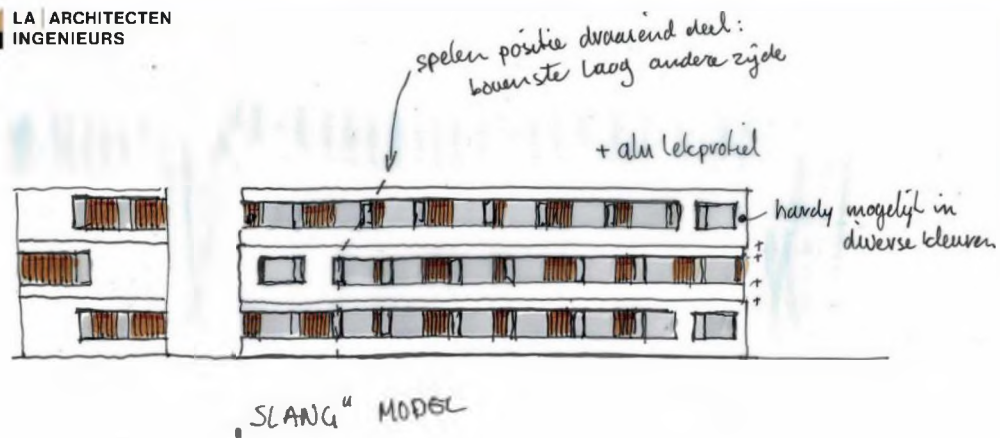




# Beschikbaarheid | Barli

## Uitstraling Barli

LA ARCHITECTEN  
INGENIEURS



## 04 | Regelingen



Commissie  
Versnelling  
Tijdelijke  
Huisvesting





# Regelingen

*Najaar 2023 opent naar  
verwachting nieuw budget*

**Stimuleringsregeling flex- en  
transformatiewoningen - bijdrage ORT**

**Financiële  
herplaatsingsgarantie**



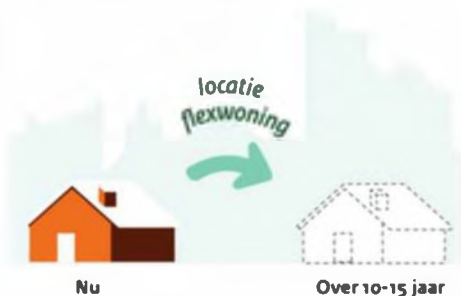


# Regelingen | Herplaatsingsgarantie

## Herplaatsingsgarantie Flexwoningen

Met flexwonen versnellen we de realisatie van tijdelijke huisvesting voor mensen die met spoed een dak boven hun hoofd nodig hebben.

Flexwoningen staan in de regel 10 tot 15 jaar op een plek en worden daarna opnieuw ingezet op een andere locatie. Omdat na die periode de investering nog niet terug is verdiend, zit de investeerder (doorgaans een corporatie) meestal met een tekort. De financiële herplaatsingsgarantie zorgt ervoor dat herplaatsing wordt vergemakkelijkt en (indien niet mogelijk) de corporatie zeker is van een minimale eindwaarde.



### Risico gedeeld door samenwerkingsafspraken



### Herplaatsingsgarantie

Door ondersteuning bij herplaatsing voorziet de garantie in het vergroten van de kans dat flexwoningen een tweede en derde locatie krijgen.



### Financiële compensatie

Lukt het niet om de woning te herplaatsen en is de verkoopwaarde op dat moment lager dan de restwaarde op basis van lineaire afschrijving - gekoppeld aan de investering van de opstal - dan vormt het verschil tussen de verkoopwaarde en de restwaarde de basis voor de financiële uitkering. Deze wordt voor 60% vanuit het rijk opgevangen en voor 25% vanuit gemeenten afgedekt. De corporatie heeft een eigen risico van 15%.



## 05 | Vervolgproces

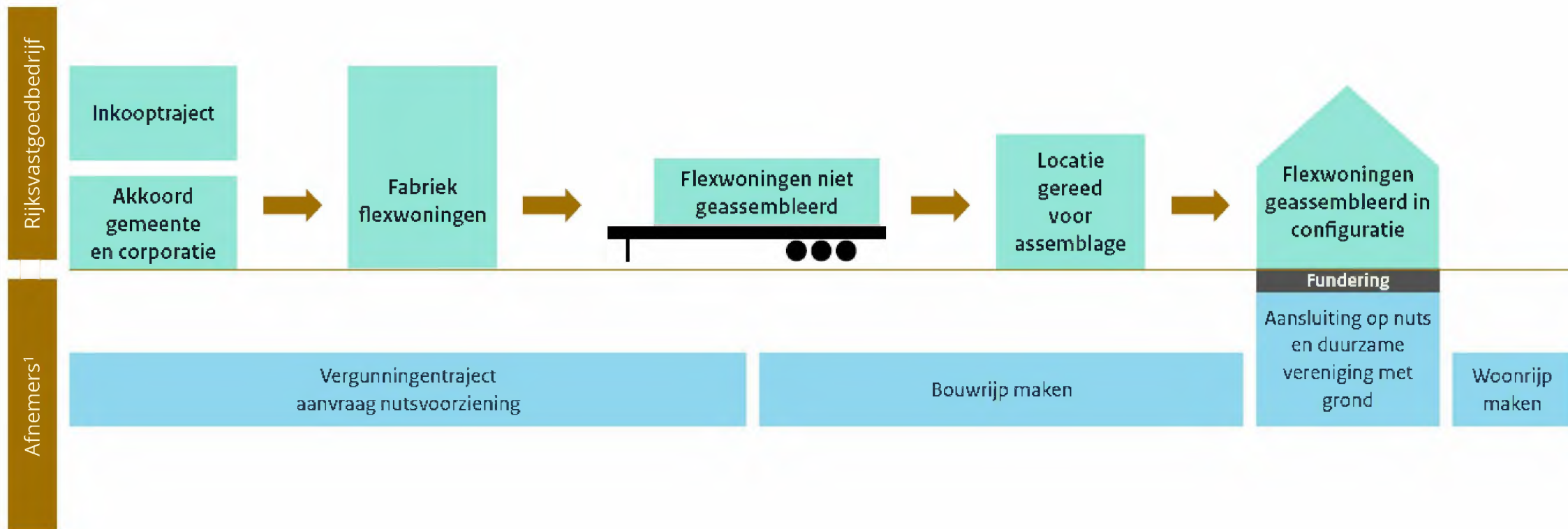
- Verantwoordelijkheden
- Matching
- Ondersteuning UVTH



Commissie  
Versnelling  
Tijdelijke  
Huisvesting



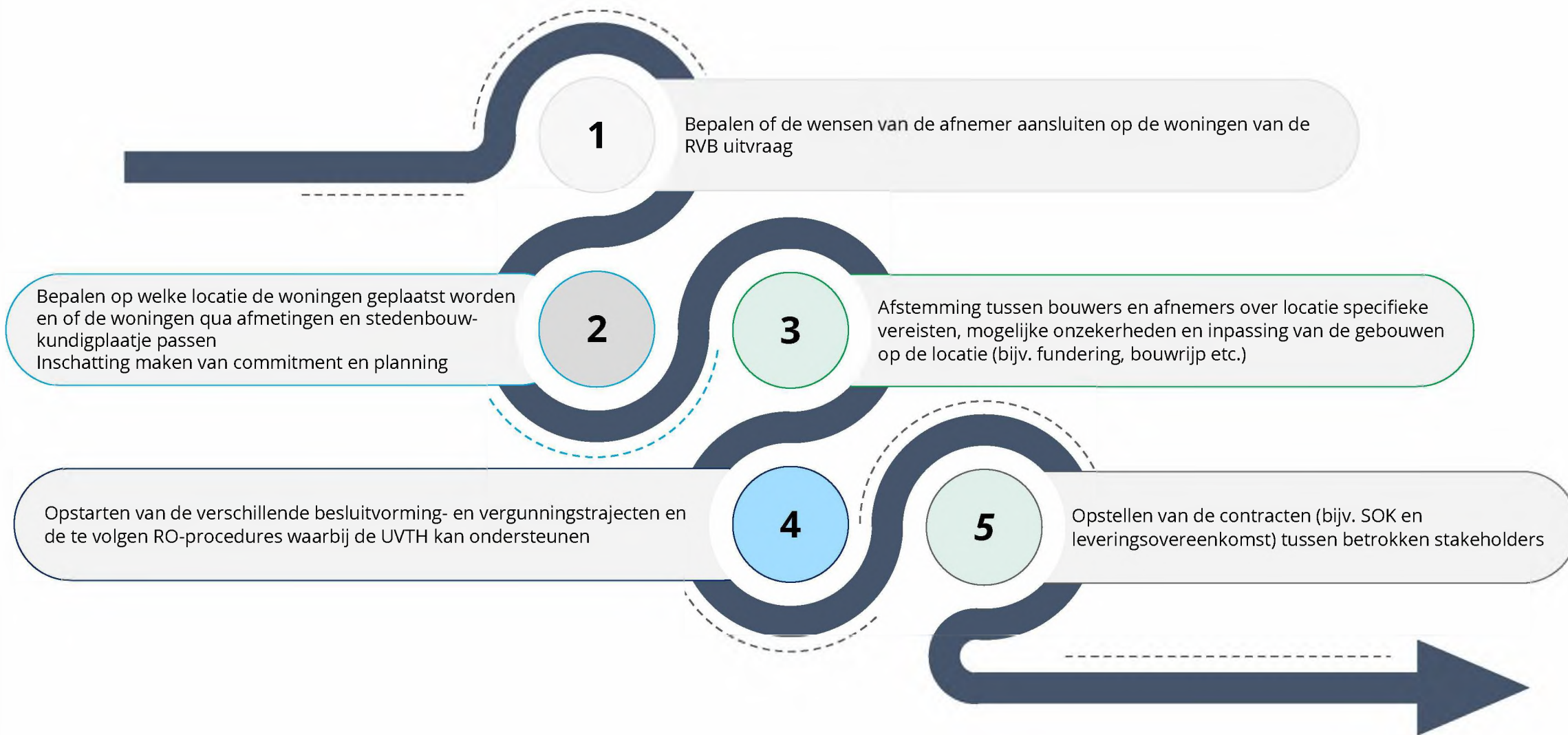
# Vervolgproces | Verantwoordelijkheden



1) Woningcorporaties, gemeenten, private partijen.



# Vervolgproces | Matching





# Vervolgproces | Ondersteuning UVTH

## Belangrijkste Ondersteuning Uitvoeringsorganisatie Tijdelijke Huisvesting (UVTH)



### Financieel

- Rijksbijdrage (financieel en vertrouwen)
- Voorkomen staatssteun
- Garanties
- Financiële middelen
- Locatie
- Exploitatietermijn

#### Ondersteuning door

- Algemene financiële ondersteuning
- Kennis over/ toezeggingen op subsidies
- Kennis over/ toezeggingen op garantstellingen



### Juridisch

- Betrokken partijen hebben dit niet eerder gedaan
- Urgentie faciliteren binnen bestaande regelgeving
- Passende afsprakenkaders opstellen, met rollen en risicoverdeling van betrokken partijen
- Bestaande juridische complexiteiten werkbaar maken

#### Ondersteuning door

- Juridisch adviseur leveren
- Versnellen RO-procedures
- Opstellen (realisatie)overeenkomsten
- Staatssteun, aanbesteding en Didam
- Stikstof, geluid, vergunningen
- Bouw, inkoop, huur, fiscaliteit, contractenrecht



### Technisch

- Bouwbesluit
- Kwaliteit flexwoningen
- Nutsvoorzieningen

#### Ondersteuning door

- Bouwopdracht
- Kennis delen over (in)bouwoplossingen



### Procedureel

- Planologische procedures (benodigde goedkeuringen)
- Draagkracht (intern gemeente en extern)
- Welke doelgroep?

#### Ondersteuning door

- Procedures versnellen
- Partijen aan elkaar verbinden
- Definiëren van doelgroep



### Kennisdeling

- Zelfstandige uitvoering en invulling van versnellingsaanpak
- Gebrek aan onderlinge en efficiënte kennisdeling

#### Ondersteuning door

- Opzetten Community of Practice ten behoeve van kennisdeling en best practices
- Informatiesessies ten behoeve van kennisdeling





Commissie  
Versnelling  
Tijdelijke  
Huisvesting



# VRIES AZC TAARLOSEWEG

## STEDENBOUWKUNDIG PLAN

27 November 2023





**1 Stedenbouwkundig plan**

Plankaart

Toelichting

Typologieën

Principe doorsnedes

**2 Oppervlakten plangebied e.o.**

**3 Sfeerbeeld & voorzieningen**

Openbare ruimte

**4 Impressie woonunits**

**Colofon**



Plangebiet

# 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Plankaart



## Legenda

-  Bebouwing
-  Rijbaan
-  Verharding hof
-  Voetpad
-  Parkeervakken
-  Fietsenstalling
-  Gras / gazon
-  Boom
-  Haag
-  Bestaand bos
-  Watergang
-  Wadi
-  Trapveld
-  Speeltoestellen



# 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Toelichting





Vries is een eeuwenoud esdorp op de Rug van Rolde, een uitloper van het Drents Plateau. De Taarloseweg waaraan het plangebied is gelegen maakt onderdeel uit van het oude wegennetwerk over deze uitloper. Het gebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Het voornemen is om hier een tijdelijke opvang asielzoekerscentrum (AZC) te realiseren in combinatie met 48 flex-woningen.

Het plan wordt gevormd door een centrale as waaraan vier hoven zijn gesitueerd. Via de as zijn de benodigde parkeerplaatsen (geclusterd in twee parkeercoffers) te bereiken evenals de voorzieningen voor het stallen van de fietsen. De as eindigt in een vizier op het landschap. Bij een mogelijke transformatie van het gebied naar een (permanent) woongebied kan de as indien noodzakelijk verder worden doorgezet. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een tweede ontsluitingsweg. Ook deze weg kan bij een mogelijke ontwikkeling van het achterliggend gebied tot woongebied worden voortgezet.








De twee hoven aan de straatzijde zijn bestemd voor de flex-woningen. De twee meer naar achter gelegen hoven zijn bestemd voor het AZC. De hoven bestaan hier uit een combinatie van units ten behoeve van de huisvesting van azielzoekers en deels ondersteunende voorzieningen. De binnenzijde van de hoven omvat een pleinruimte met daarin een gemeenschappelijk veld waar ruimte is voor groen, verblijf en spel. Vanuit de hoven zijn zichtlijnen opgenomen naar het buitengebied en/of de centrale as.

De randen van het plangebied worden versterkt door boombeplanting. Op deze wijze worden de hoven ruimtelijk nog sterker omkaderd en wordt eveneens het zicht op de locatie ontnomen. In het noordoosten van het plangebied zijn (indicatief ingetekend) de benodigde wadi's geplaatst om overtollig hemelwater op te vangen.

# 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Typologieën



Modulen	Aantal
 PMC 11	4
 PMC 12a	2
 PMC 12b	2
 PMC 12c	2
 PMC 12f	6
 PMC 14	22
 FLEX (PMC 12f)	48
<hr/>	
Totaal	86



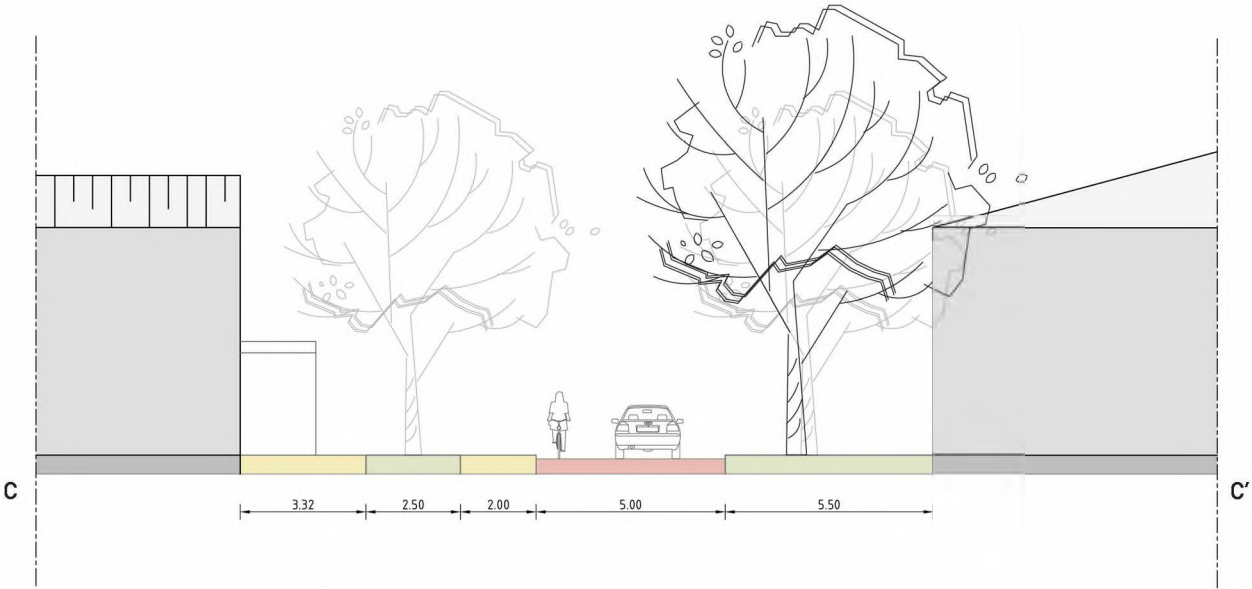
# 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Principe doorsnedes

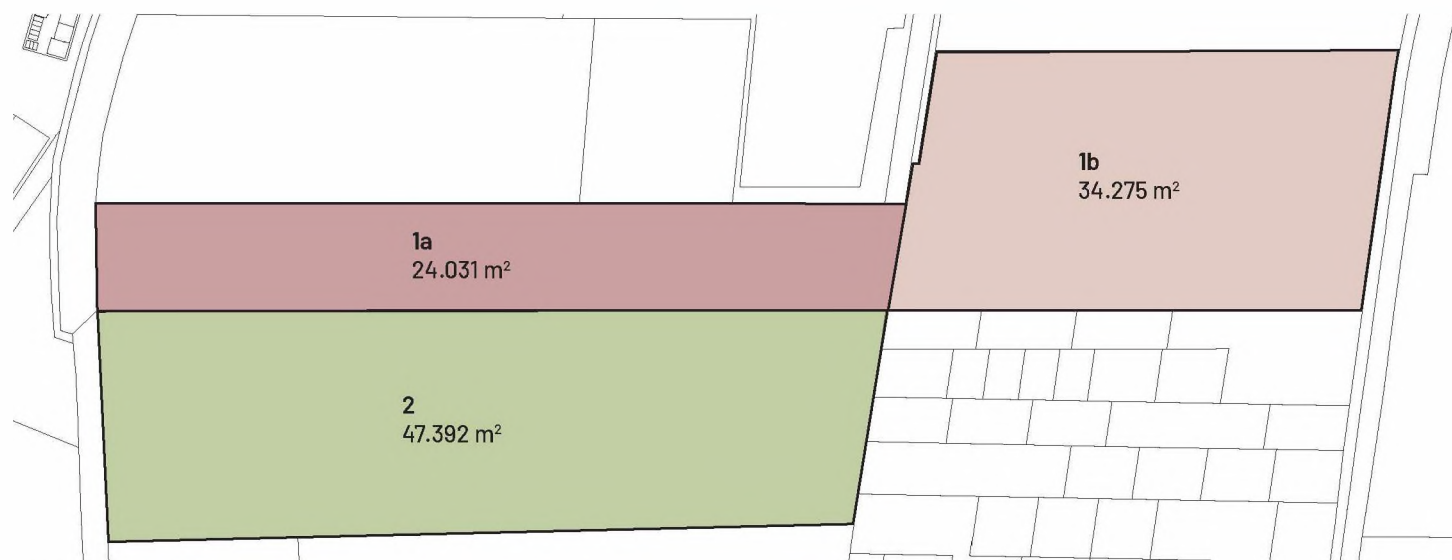


# 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Principe doorsnedes



## 2 OPPERVLAKTEN PLANGEBIED e.o.



<b>1a</b>	24.031 m <sup>2</sup>
<b>1b</b>	34.275 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	47.392 m <sup>2</sup>

---

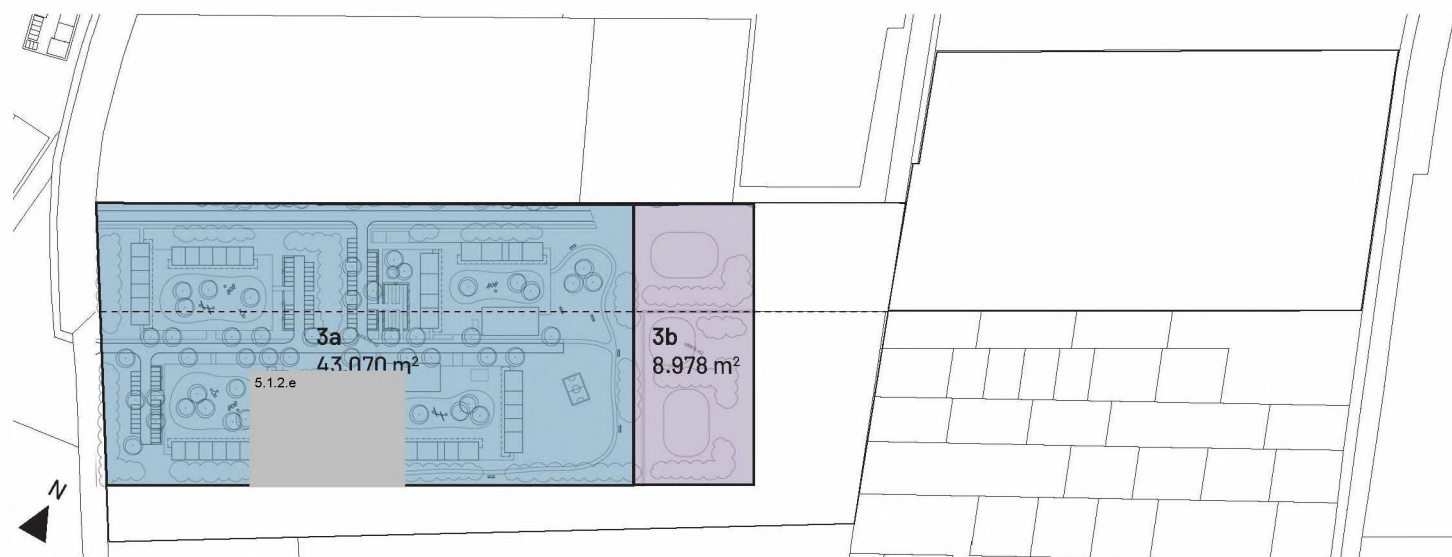
105.698 m<sup>2</sup>

<b>1a</b>	24.031 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	47.392 m <sup>2</sup>

---

71.423 m<sup>2</sup>

Kadastrale grenzen



<b>3a</b>	43.070 m <sup>2</sup>
<b>3b</b>	8.978 m <sup>2</sup>

---

52.048 m<sup>2</sup>

Plangebied



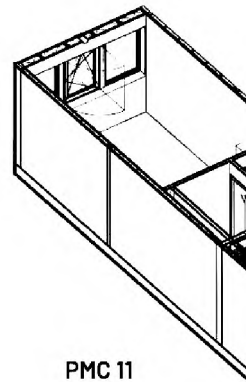
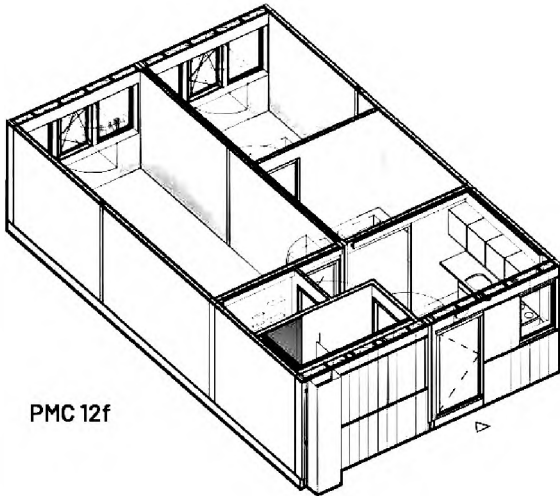
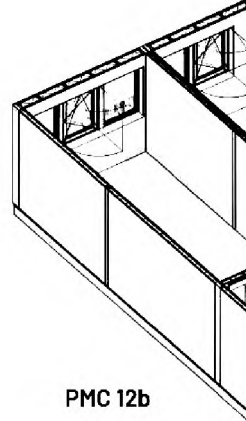
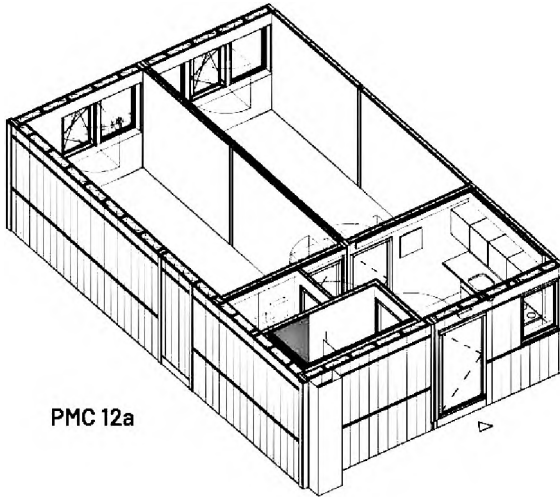
### 3 SFEERBEELD & VOORZIENINGEN

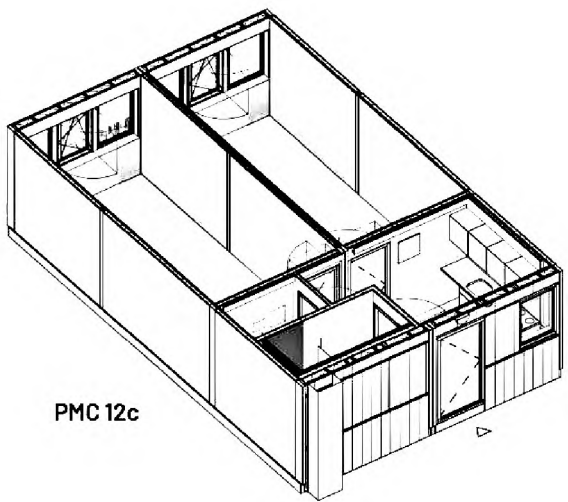
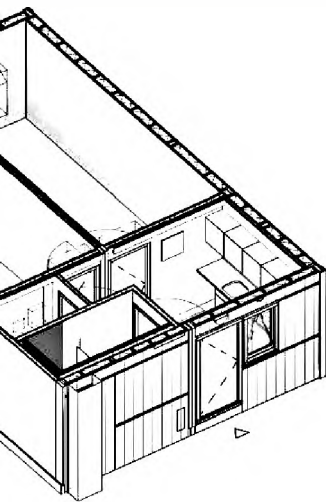
Openbare ruimte



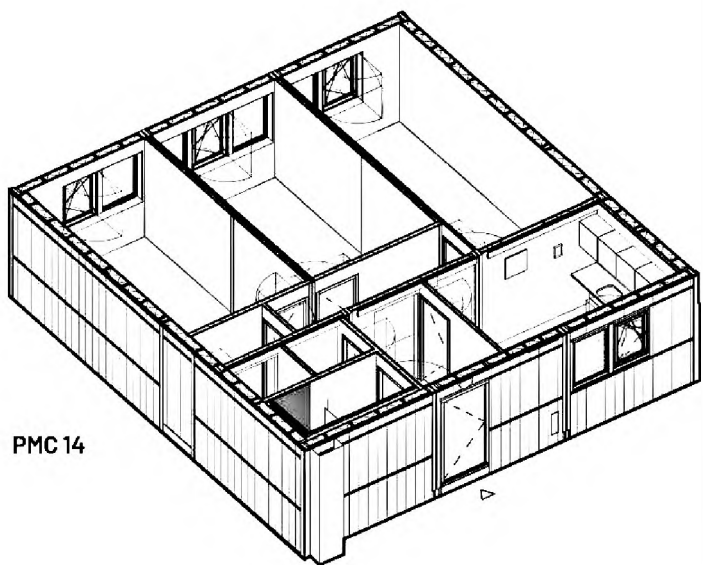
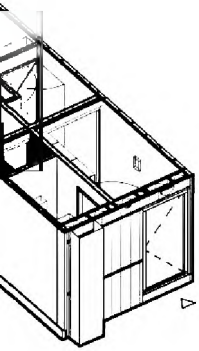


## 4 IMPRESSIE WOONUNITS





PMC 12c



PMC 14

# COLOFON

Buro Stedenbouw

5.1.2.e

5.1.2.e



T. 0570 - 230 104

E. [5.1.2.e@burostedenbouw.nl](mailto:5.1.2.e@burostedenbouw.nl)

[www.burostedenbouw.nl](http://www.burostedenbouw.nl)

Opdrachtgever : Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Projectnummer : P06216

Contactpersoon : Ir. [5.1.2.e](#)

Datum : 27.11.2023

Buro Stedenbouw is onderdeel van:





**From:** "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>  
**Sent:** Wed, 14 Feb 2024 15:18:01 +0200  
**To:** "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@woonborg.nl>; "5.12.e" <5.12.e@woonborg.nl>; "5.12.e" <5.12.e@woonborg.nl>; "5.12.e" <5.12.e@woonborg.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@deloitte.nl>; "5.12.e" <5.12.e@deloitte.nl>; "5.12.e" <5.12.e@deloitte.nl>; "5.12.e" <5.12.e@deloitte.nl>; "5.12.e" <5.12.e@larsconsultancy.nl>; "5.12.e" <5.12.e@larsconsultancy.nl>; "5.12.e" <5.12.e@vandoorne.com>; "5.12.e" <5.12.e@vandoorne.com>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@seweelde.nl>; "5.12.e" <5.12.e@seweelde.nl>; "5.12.e" <5.12.e@witteveenbos.com>; "5.12.e" <5.12.e@witteveenbos.com>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>; "5.12.e" <5.12.e@tynaarlo.nl>  
**Subject:** 20240214 Verslag kick off projectgroep Realisatie WVA -GK.pdf  
**Attachments:** 20240214 Verslag kick off projectgroep Realisatie WVA -GK.pdf

Beste allen,

Hierbij het verslag van het overleg op vrijdag 9 februari 2024

Op verzoek van 5.12.e 5.12.e graag de mijpalenplanning aan hem doorgeven. (5.12.e@tynaarlo.nl)

Met vriendelijke groet,

5.12.e  
5.12.e

**Gemeente Tynaarlo**

Tel 5.12.e || Fax 5.12.e || E-mail 5.12.e@tynaarlo.nl

Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries

[Bezoek onze website](#) || [Volg ons op Twitter](#) || [Like ons op Facebook](#)

Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag, telefonisch bereikbaar van 9:00 uur tot 16:00 uur.



**Verslag kick off projectgroep Realisatie WVA/Flex  
dd 9 februari 2024  
09.30-11.00 uur – vergaderkamer 146 gemeentehuis Tynaarlo**

**Aanwezig:**

**Gemeente Tynaarlo:** 5.1.2.e – 5.1.2.e / 5.1.2.e – 5.1.2.e (extern) /  
5.1.2.e – GW Binnen / 5.1.2.e 5.1.2.e – GW Binnen / 5.1.2.e – Fysiek-Ruimte en  
Duurzame Ontwikkeling; 5.1.2.e  
**COA:** 5.1.2.e – 5.1.2.e  
**Civil Management:** 5.1.2.e (namens COA)  
**Witteveen en Bos:** 5.1.2.e (namens COA)  
**Woonborg:** 5.1.2.e – 5.1.2.e / 5.1.2.e – 5.1.2.e 5.1.2.e  
**SEW** – 5.1.2.e – 5.1.2.e  
**UTVH (Versnellingsteam BZK):** 5.1.2.e  
**UVTH (Versnellingsteam BZK):** 5.1.2.e / 5.1.2.e – 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
**Impulsteam Provincie :** 5.1.2.e

Verwelkoming en voorstelronde

Toelichting stedenbouwkundig plan door 5.1.2.e

Er ligt een stedenbouwkundig plan voor de bouw voor woningen voor asielzoekers (WVA) en 40 flexwoningen. Uitgangspunt is dat het WVA en de flexwoningen tien jaar blijven staan en dat deze wijk daarna een gewone woonwijk wordt. COA is verantwoordelijk voor de bouw van woningen voor asielzoekers. Flexwoningen en groenvoorziening zijn de verantwoordelijkheid van de woningcorporaties en de gemeente.

5.1.2.e geeft aan dat voor flexwoningen voor asielzoekers vanuit ruimtelijk perspectief anders wordt gekeken. Er is geen welstandscommissie; het gaat om een tijdelijk woonproject. Afstemming met Witteveen en Bos is belangrijk en het doel is dat er een plan komt dat gedragen wordt door alle partijen en intern bij de gemeente. Het is een andere route dan gebruikelijk bij de aanleg van een woonwijk. Deloitte heeft meer met dit soort constructies gewerkt. De planning van Witteveen en Bos is de kapstok voor de overall planning. Aanbesteding door Coa is onderdeel van dit proces. Coa werkt met mantelpartijen. Coa hoeft niet heel ingewikkelde aanbestedingsprocedures te doen. Infra hoort bij gemeente thuis. Woonborg gaat aan de slag met de flexwoningen. De flexwoningen zijn al Europees aanbesteed door het rijk. COA sluit een deal met Rijks Vastgoedbedrijf (RVB).

**Instellen Stuurgroep (extern); frequentie eens per 3 weken;  
besluitvorming op basis van input Projectgroep**

- Burgemeester
- Wethouder RO
- 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e (ext)
- Bestuurder Woonborg
- Bestuurder SEW
- Vertegenwoordiger COA
- Agendaleden: naar gelang het onderwerp / expertise



**Instellen Projectgroep (extern); frequentie wekelijks;  
levert input voor Stuurgroep, op basis van eigen overleg en input werkgroepen**

- Gemeente ( 5.1.2.e 5.1.1.c 5.1.2.e 5.1.2.e )
- Corporaties ( 5.1.1.c Woonborg en SEW )
- COA ( 5.1.1.c )
- UVTH ( 5.1.2.e en 5.1.2.e )
- Impulsteam provincie ( 5.1.2.e )
- Agendaleden: op expertise

**Instellen werkgroepen (extern); frequentie wekelijks;  
leveren input aan Projectgroep**

- Ondergrond (openbaar gebied)
- Bovengrond (civiel)
- Financiën/juridisch/contracten

**Instellen omwonendenoverleg / klankbordgroep; frequentie nader te bepalen,  
onderdeel van het Participatieplan**

- Samenstelling nader te bepalen

**Actielijst:**

Datum	Onderwerp	Actiehouder	gereed
9-2	Vaststellen datum waarop het plan gereed moet zijn	5.1.2.e	16-2
9-2	Mijlpalen planning – uitgebreide procedure toesturen <ul style="list-style-type: none"><li>- Stedenbouwkundig plan</li><li>- Nutzaken</li><li>- Nog een aantal zaken die voor de verschillende partijen belangrijk zijn (mijlpalen)</li><li>- Verantwoordelijkheden bepalen</li></ul> Alle partijen leveren zelf een mijlpalenplanning aan.	Gemeente Tynaarlo Woningcorporaties COA	
9-2	Bespreekmemo maken nav mijlpalenplanning alle partijen <ul style="list-style-type: none"><li>- planning met aannames. Doorlooptijd inzichtelijk maken.</li></ul>	5.1.2.e	16-2
9-2	Projectstructuur uitwerken en presenteren	5.1.2.e	23-2?
9-2	Beslisboom	5.1.2.e	
9-2	Voortgangsrapportage + zaken ter besluitvorming formuleren	5.1.2.e	
9-2	Overleggen voor inplannen voor een jaar	5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e	
9-2	Uitzoeken online beschermde omgeving om documenten te delen waar externen ook op kunnen inloggen. Opzetten documentenstructuur	5.1.2.e	