



Toekomst van Annen,.....

.....leefbaar, open en groei?

Agenda

- De 10 van dorpsbelangen
- Hoe is de dorpsvisie tot stand gekomen
- Hoe zit procedure van instemming en goedkeuring bestemmingsplan in elkaar
- De verschillen tussen dorpsvisie en bestemmingsplan
- Detail analyse per onderwerp
- Woonplan
- De 10 van dorpsbelangen

De 10 van Dorpsbelangen

1. Maak uitbreiding van Annen mogelijk voor ruim 200 woningen en maak een geleidelijk bouwplan.
2. GEEN inbreiding op de parkeerplaats bij de sportvelden, het sportveld, trapveldjes enz.
3. Bouw passend in het landschap en dorpsbeeld, dus open, veel groen en GEEN hoogbouw.
4. Focus op starters en senioren woningen én maak doorstroom mogelijk door de bouw van vrijstaande woningen en doe dit voornamelijk gebaseerd op de marktvraag vanuit Annen en omgeving.
5. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat senioren woningbouw mogelijk wordt bij en/of bovenop het winkelcentrum.

De 10 van Dorpsbelangen

6. Stimuleer kleinschalige bedrijvigheid door uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
7. Behoud en verbeter de centrale ligging van sport, welzijn, cultuur en onderwijs.
8. Alle evenementen zoals die nu of in het verleden op de Brink georganiseerd worden en werden blijven mogelijk. Nieuwe evenementen gaan in direct overleg met het dorp.
9. Wijs een plek aan waar een activiteitenplein voor de jeugd gerealiseerd kan worden.
10. Geef de bevolking inzicht in de onderzoeksresultaten van verkeersmetingen, karakteristieke panden, beschermd dorpsgezichten etc.

Hoe is de dorpsvisie tot stand gekomen.

- Vraag van de gemeente aan CD in dec. 2003.
- Zo breed mogelijke vertegenwoordiging uit het dorp. Dit is een keuze geweest van CD = vrijwilligerswerk!
- Bij aftrap op papier de belofte van het gemeentebestuur dat het geen vrijblijvende exercitie zou zijn + een toezegging dat ruimtelijke relevante onderwerpen in het bestemmingsplan worden meegenomen.
- Verschillende werkgroepen hebben de dorpsvisie opgesteld en op 1 april 2005 overhandigd aan de wethouder.

Bestemmingsplan procedure

- Notitie op de hoofdlijnen vastgelegd.
- Nieuw college – In gesprek met Annen avonden – nieuwe uitgangspunten voor bestemmingsplan door het college opgesteld. Vraagtekens vanuit de Dorpsvisie.
- De Dorpsvisie heeft overleg gezocht met het college; verdeeldheid blijkt uit de notulen van het overleg.
- Juni 2007 inspraak en voorleggen voorontwerpbestemmingsplan door college en de raad – gebruik gemaakt van het inspraakrecht door de CD.
- 6 sept 2007 voorontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage, 6 weken inspraakrecht.
- Begin 2008 opstellen ontwerpbestemmingsplan door college.
- Medio 2008 vaststellen bestemmingsplan door de raad.
- Eind 2008 goedkeuren bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten.

Verschillen Dorpsvisie versus het Voorontwerp Bestemmingsplan

Er zijn 21 relevante onderwerpen waarvan er:

- 9 voor een **groot deel in overeenstemming**;
- 2 **gedeeltelijk in overeenstemming**;
- 0 **niet terug te vinden**;
- 10 **tegenovergesteld** in het voorontwerpbestemmingsplan.

Analyse Zorg

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
ZORG		
Omgeving Dorpshuis, Zetstee, Geerakkers en Holthuis inrichten als "zorgboulevard"		De intentie is er! Nu nog borgen dat dit voornamelijk voor Annenaren gebeurt

Analyse Historie

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
HISTORISCHE ONTWIKKELING		
Inventarisatie karakteristieke panden en die beschermen in het bestemmingsplan naast welstandsbeleid (voorkeur status BESCHERMD DORPSGEZICHT)		Status beschermd dorpsgezicht wordt vanuit VROM bepaald. Karakteristieke panden zijn aangegeven voornamelijk zoals in Dorpsvisie en gecheckt adhv deskundigen Drenths Plateau
Contouren volgen van de Welstandsnota 2005 met ter bescherming de toevoeging van de Zuidesch in het nieuw te vormen bestemmingsplan		Overgenomen
Stop uitbreiding ten gunste van inbreiding via herbestemming oude panden dmv meerdere wooneenheden zonder extra contingenten.		Als er een goed plan ligt, is het mogelijk om panden te splitsen in meerdere wooneenheden
Opnemen van alle waardevolle beeldbepalende groenelementen op basis van een totale inventarisatie in het nieuwe bestemmingsplan, zoals de brinkbeplanting al de bestemming “beschermwaardige bomen” draagt		Meegenomen in bestemmingsplan en daardoor een beschermingsfactor en een onderhoudsniveau gekregen

Analyse Verkeer

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
VERKEER		
Voorkómen en beperken van sluipverkeer (b.v. aanleg parallelweg aan N34). Eerst in kaart brengen van de problematiek en vervolgens het nemen van passende maatregelen		Analyse resultaten sinds 2 oktober bij ons bekend. De resultaten geven geen aanleiding tot kwalificatie sluipverkeer, qua snelheid is het een ander verhaal
Optimaliseren toegang en afvoer verkeer winkelcentrum/Zuidlaarderweg		Overleg met bewoners en ondernemers opgestart

Analyse Cultuur en Jeugd

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
CULTUUR		
Uitbreiden van het dorps huis met een grote theaterzaal geschikt voor toneel / dans / muziek en multifunctioneel gebruik		Initiatief Stichting Ons Dorps huis
Herinrichten van de ruimte rond het dorps huis, de sporthal en de andere accommodaties		Binnen de voorgestelde herinrichting is weinig concreet

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
JEUGD		
Realiseren van een activiteitenplein voor de sporthal, dit plein kan voorzien worden van bankjes, een blokhut en een aantal bijvoorbeeld skate-objecten		Voorontwerp bestemmingsplan vergeet de jeugd. Wijs een plek aan in het bestemmingsplan waar bijvoorbeeld een activiteitenplein gerealiseerd kan worden

Rood = noodzakelijke actie om tot resultaat te komen.

Analyse Sport

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
SPORT		
Behouden van de sportvelden, en de tennisbanen op huidige locatie		Laten zoals het nu is ! Behoud van minimaal de huidige capaciteit van voetbalvelden dient gewaarborgd te blijven Of het hele complex inclusief sporthal, dorps huis, tennisbanen, voetbalvelden en grote parkeerplaats verhuizen en de gehele locatie als inbreidingslocatie aanwijzen of laten zoals het is

Analyse Leefomgeving en Sport

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
LEEFOMGEVING		
Brink als evenemententerrein		In bestemmingsplan stelt gemeente dat er beperkingen moeten worden opgelegd aan evenementen die grasmatten of bomen beschadigen. Het voorgenomen beleid ten aanzien van vergunningen bedreigt de leefbaarheid. Dit terwijl evenementen vanuit het verleden nu juist de aanleiding van het bestaan van de brink is

ROOD = NOODZAKELIJKE ACTIE OM TOT RESULTAAT TE KOMEN

Analyse Leefomgeving

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
LEEFOMGEVING		
Meewegen van kwaliteit leefomgeving bij inbreiding/uitbreiding t.b.v. wonen en economie		Inbreiding en verdichting met 60 - 100 woningen gaat ten koste van het open karakter van het brinkdorp Annen = ongewenst. NIET DOEN! Herstructureren woningen kan conform bestemmingsplan, is echter een politieke beslissing in overleg met bewoners
Aanleg en accentueren van ommetjes. Opwaarderen van historische routes		

Analyse Wonen

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
Onderzoeken van de toekomstige vraag en het huidige aanbod wat betreft type woning		Waarom uitsluitend gebaseerd op gegevens van Woonborg, slechts 26% van de marktvraag. Er is een beperkte behoefte aan sociale huurwoningen voor senioren. Woonplan dorpsbelangen overnemen, is gebaseerd op starters, senioren en doorstroming.
Opstellen Woonplan en uitbreiden contingent als dat op basis van onderzoek noodzakelijk blijkt		NIET gebaseerd op de marktvraag van de komende 10 jaar: senioren/leeftijdbestendig 75-125; vrijstaand 50-80; starters 40-80; 2o1 kap/rijtjes 10-30 = 175 tot 315 – 40 /60 vrijkomend door strefte = totaal 135 –255 nieuwbouwwoningen.
Stoppen met lintbebouwing, meer bij de huidige bebouwing passende nieuwbouw in N-NO richting rond de Brink		Wijs een uitbreidingslocatie aan, stop de verdichting en beperk de inbreiding tot daadwerkelijke herstructurering van bestaande woningen
Creëren van voldoende starters- en seniorenwoningen met aandacht in voor domotica (ICT voorzieningen in de woonsituatie)		Focus op senioren sociale huurwoningen is door Woonborg spelregels vooral voor NIET Annenaren, nauwelijks iets concreets over starters te vinden. Woonplan dorpsbelangen overnemen, is gebaseerd op starters, senioren en doorstroom.

ROOD = NOODZAKELIJKE ACTIE OM TOT RESULTAAT TE KOMEN

Analyse Economie

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
ECONOMIE		
Uitbreiden van Annen in overleg met de dorpsgemeenschap, met behoud van huidige aantrekkelijkheid en leefbaarheid		Het voorontwerp bestemmingsplan zal de evenwichtige en duurzame ontwikkeling van Annen belemmeren. Woonplan Dorpsbelangen overnemen.
Uitbreiden, aanpassen en verbreden van het winkelcentrum, wellicht samen met sociale woningbouw		Ontwikkelingsmogelijkheden worden geblokkeerd. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat seniorenbouw bovenop of bij het winkelcentrum + uitbreiding winkels mogelijk is.
Stimuleren kleinschalige bedrijvigheid		Huidige bedrijven worden belemmerd in de voor hun noodzakelijke ontwikkeling. Maak uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven op bestaande locaties mogelijk.

ROOD = NOODZAKELIJKE ACTIE OM TOT RESULTAAT TE KOMEN

Woonplan Gemeente

- *Woonplan van 2005: Uitsluitend inbreiden – NIET uitbreiden*
Uitgangspunt voor gemeente is POP II geweest terwijl
POP II enige flexibiliteit kent wanneer er woonplannen liggen
- Inbreiding volgens bestemmingsplan uitsluitend gebaseerd op gegevens van Woonborg – huurwoningen is slechts 26% van het bestand;
- Uitsluitend focus op 42 senioren huurappartementen vooral voor mensen van buiten Annen;
- Daarnaast wordt gesteld dat dit voor de 'babyboomgeneratie' uit Annen is waarbij vrijkomende woningen door starters betrokken kunnen worden = echt een andere markt (prijs);
- Doorstroom wordt geblokkeerd;
- Inbreiding / verdichting op het voetbalveld, parkeerplaats en daarna trapveldjes, de Hullen, Noordloo (?)
- Wij kunnen ons wel vinden in bijvoorbeeld herstructurering Geerakkers senioren woningen

Uitgangspunten Woonplan Dorpsbelangen

- Er is een natuurlijke bevolkingsgroei van Annen
- Hoge woonbezetting 2,43 personen per woning
- Eenpersoonshuishouden zal groeien naar 25% (landelijke groei)
- Gem. inkomen Annen > 2% tov NL; > 6% tov Drenthe
- Gem. WOZ >14% tov NL; > 18% tov Drenthe
- Huurwoningen Annen 26% tov NL 47%; Drenthe 40%
- Woonvoorraad groei in NL, Drenthe en AA en Hunze > 1%
- Potentiële starters Annen 24% hoger tov gem. gemeente
- Werkelijke starters Annen 6%; NL 13%; Drenthe 10%
- Er is een blijvende startersmarkt van 16%
- Senioren 20% = NL, Drenthe en gemeente – aanzuigende werking
- Door sterfte zullen er 8 -12 woningen per jaar vrijkomen
- Binnen de regio wordt achteruitgang van het aantal bewoners voorspeld – geldt NIET voor Annen
- Assen – Groningen: enorme groei zonder dekkende marktvrage

Dit leidt tot...

- > 650 ouderen 65+:
2 – 3% marktvraag per jaar naar seniorenwoningen
(exclusief aanzuiging omgeving)
- > 400 gezinnen 35 –50:
5 – 8 nieuwe vrijstaande woningen per jaar
- Starters inhaalslag:
4 - 8 nieuwe 2 – 3 kamerwoningen per jaar
- Overigen:
1 - 3 twee/onder/een kapwoningen per jaar
+ doorstroom woningen

Woonplan Dorpsbelangen

Resultaten:

Woningtype	Minimaal aantal	Maximaal aantal	Gemiddeld aantal
Senioren/Leef tijdsbestendig	75	125	100
Vrijstaand	50	80	65
Starters (2-3 kamers)	40	80	60
2 onder 1 kap/rijtjes	10	30	20
Vrijkomend door sterfte	-/- 40	-/- 60	-/- 50
Totaal	135	255	195

Woonplan Annen over de periode tot 2017 – vraag naar nieuwbouw en type.

De 10 van Dorpsbelangen

1. Maak uitbreiding van Annen mogelijk voor ruim 200 woningen en maak een geleidelijk bouwplan;
2. GEEN inbreiding op de parkeerplaats bij de sportvelden, het sportveld, trapveldjes enz.;
3. Bouw passend in het landschap en dorpsbeeld, dus open, veel groen en GEEN hoogbouw;
4. Focus op starters en senioren woningen én maak doorstroom mogelijk door de bouw van vrijstaande woningen en doe dit voornamelijk gebaseerd op de marktvraag vanuit Annen en omgeving;
5. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat senioren woningbouw mogelijk wordt bij en/of bovenop het winkelcentrum;

De 10 van Dorpsbelangen

6. Stimuleer kleinschalige bedrijvigheid door uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
7. Behoud en verbeter de centrale ligging van sport, welzijn, cultuur en onderwijs
8. Alle evenementen zoals die nu of in het verleden op de Brink georganiseerd worden en werden blijven mogelijk. Nieuwe evenementen gaan in direct overleg met het dorp;
9. Wijs een plek aan waar een activiteitenplein voor de jeugd gerealiseerd kan worden;
10. Geef de bevolking inzicht in de onderzoeksresultaten van verkeersmetingen, karakteristieke panden, beschermd dorpsgezichten etc.

=Kortom=

**Uitbreiden en Ontwikkeling en
daardoor:**

**Behoud van het open en groene
karakter van Annen**

**Tenminste het behoud van
de leefbaarheid én de huidige
faciliteiten van Annen**

De volgende verenigingen, stichtingen en belangen steunen de 10.

- **ANBO**
- **Stichting ons Dorpshuis Annen**
- **Boermarke**
- **De Brinkruiters**
- **Voetbal Vereniging Annen**
- **Handbal Vereniging Annen**

De volgende verenigingen, stichtingen en belangen steunen de 10.

- **Vrouwen van Nu**
- **ANNO (ondernemersvereniging)**
- **d'Annerzangoelen**
- **Advendo**
- **AHA Jeugdtheater**
- **Sportvereniging Annen (volleybalvereniging)**
- **Tennisvereniging Annen**

.....leefbaar, open en groei?



www.dorpsbelangen-annem.nl