RAADSBRIEF

ONDERWERP
Motie M27 ‘Kaders gebiedsvisie Vriezenveen’.

KENNISNEMEN VAN
Uitwerking Motie M27 ‘Kaders gebiedsvisie Vriezenveen’.

INLEIDING
Op 11 juli 2023 is de Gebiedsvisie Vriezenveen door u, de raad van gemeente Twenterand, vastgesteld. Tijdens deze raadsvergadering is ook Motie M27 aangenomen. Een deel van deze motie is uitgewerkt in het Masterplan dat in de raadsvergadering op 9 juli 2024 is behandeld. Niet alle punten die zijn opgenomen in Motie M27 zijn afgehandeld. In voorliggende raadsbrief wordt per punt toelichting gegeven.

KERNBOODSCHAP
Punt 1: Bij de opzet van de gebiedsvisie Vriezenveen dienen onder andere de volgende zaken worden meegenomen:

- een visie ontwikkelen op de kwaliteitsimpuls voor het centrum, inclusief een visie hoe om te gaan met de lintbebouwing en het dorpsgezicht;
- een visie ontwikkelen om kwaliteit van de verkeersafwikkeling in heel Vriezenveen te verbeteren;

Er wordt parallel aan het project Vriezenveen zuid gewerkt aan een uitvoeringsprogramma en kansenkaart voor het centrum van Vriezenveen. Na afronding wordt het uitvoeringsprogramma en de kansenkaart ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Volgens planning is dat in november 2024. Naast het uitvoeringsprogramma en de kansenkaart wordt een voorstel bijgevoegd voor de gefaseerde realisatie van het uitvoeringsprogramma en een financieringsvoorstel.

Voor het opstellen van een visie op de lintbebouwing en het dorpsgezicht zal een projectplan worden geschreven en krediet worden aangevraagd bij de raad. Deze visie zal vervolgens worden geïntegreerd in de omgevingsvisie.

Voor de ontwikkeling van Vriezenveen zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel waarbij ervan uit is gegaan dat er een randweg wordt aangelegd. Goudappel is een bureau dat nationaal bekend staat om verkeersonderzoeken op basis van verkeersmodellen. Het verkeersonderzoek toont de noodzaak van de randweg aan. Tevens geeft het onderzoek de wens voor het aanleggen van een Randweg aan omdat dit bijdraagt aan de ontwikkelingen binnen de kern. Zonder randweg kunnen ontwikkelingen of optimalisaties binnen de kern Vriezenveen niet doorgaan.

De Mobiliteitsvisie voor de kernen is 'on hold' gezet en wordt mogelijk in combinatie met de omgevingsvisie verder uitgewerkt.

Conclusie: punt 1 is nog niet afgehandeld en de gevraagde visies zullen geïntegreerd worden in de omgevingsvisie.

Punt 2: Zuinig te zijn op het stukje oud-Vriezenveen met daarin het ‘oude zwembad’ en het ‘oude kerkhof’;

“Zuinig te zijn op” is niet meetbaar en kan verschillend uitgelegd worden. Bij de uitwerking van het Masterplan is zuinig omgegaan met het stukje oud-Vriezenveen. Het Herman Jansenpark, de moestuinen en de manege maken geen onderdeel uit van het Masterplan en dit gebied zal door de beoogde ontwikkeling niet veranderen. Het Oude Kerkhof wordt in het Masterplan gezien als kans om als ‘groene long’ op te nemen in de ontwikkeling. Hierbij kan ingezet worden op educatieve doeleinden om bezoekers meer te informeren over de historie van deze plek. Het Oude Kerkhof zelf wordt niet aangetast in deze ontwikkeling.

Bij de uitwerking van het Masterplan zal de randweg landschappelijk ingepast moeten worden om te voldoen aan dit punt uit de motie.

Conclusie: Als de randweg landschappelijk ingepast wordt, kan worden voldaan aan punt 2.

Punt 3: Het gebied tussen het ‘oude kerkhof’ en ‘oude zwembad’ als een aaneengesloten groene long of dorpspark landschappelijk goed in te passen tussen het sportpark en de toekomstige bedrijventerreinen;

Op dit moment wordt het gebied tussen het Oude Kerkhof en het Oude zwembad gebruikt voor sportdoeleinden (manege en voetbalveld), moestuinen en agrarische gronden. De agrarische gronden zijn particulier eigendom en deze percelen zijn niet openbaar toegankelijk. Het voetbalveld heeft een sportbestemming.

Om het gebied tussen het Oude Kerkhof en het Oude Zwembad in te vullen als een aaneengesloten groene long of dorpspark zien wij dan ook als ontwerpopgave. Ondanks de aanleg van een randweg tussen deze twee zien wij alsnog mogelijkheden om dit in te vullen met een groen karakter.

Conclusie: Als de randweg landschappelijk ingepast wordt, kan worden voldaan aan punt 3.

Punt 4: Ontsluiting, inrichting en uitbreiding van het sportpark Het Midden mee te nemen in de planontwikkeling. Denk daarbij aan het toevoegen van elementen uit het plan vitaal sportpark zoals een buitengymzaal. Denk ook aan parkeren in en om het sportpark;

In de raadsvergadering van 9 juli is besloten een perceel aan te kopen die de uitbreiding van het sportpark mogelijk kan maken. Om de ontsluiting, inrichting en uitbreiding van het sportpark Het Midden mee te nemen in de ontwikkeling zal een separaat plan opgesteld moeten worden. Hiervoor zal een projectplan geschreven moeten worden en krediet worden aangevraagd bij de raad.

Conclusie: Krediet aanvragen om punt 4 van de motie uit te kunnen werken. Punt 4 is nog niet afgedaan.

Punt 5: De noodzaak van perifere detailhandelsvestiging nader te onderzoeken;

De analyse van de noodzaak voor perifere detailhandel is complex en tijdsintensief. Gezien de huidige capaciteit en het feit dat er geen voorkeursrecht is gevestigd op de gronden in kwestie, is er nog geen nader onderzoek uitgevoerd. Het is belangrijk om onze middelen te richten op de meest urgente zaken, zoals woningbouw.

Perifere detailhandel kan een positieve economische bijdrage leveren, maar het is cruciaal om deze afweging zorgvuldig te maken in de context van onze huidige prioriteiten en beschikbare middelen. In de huidige situatie lijkt het verstandig om de focus te houden op woningbouw en andere direct noodzakelijke onderdelen van het masterplan.

Het distributie planologisch onderzoek (dpo) zal uitgevoerd worden wanneer initiatiefnemers zich melden voor de ontwikkeling van deze locatie of wanneer de perifere detailhandel wordt geïntegreerd in de Omgevingsvisie of het Omgevingsplan. De locatie ten behoeve van de perifere detailhandel is overigens ontworpen om reeds nu een antwoord te hebben op mogelijke initiatieven in de toekomst. Vanuit de ondernemers bereiken ons geluiden waarop de mogelijke behoefte gebaseerd is.

Conclusie: punt 5 is nog niet afgedaan.

Punt 6: -geschrapt-

Punt 7: Een visie te ontwikkelen voor de verkeersafwikkeling op en rond het klaverblad ‘Oosterweilanden’ inclusief fietsbrug over de N36. Ga met de inwoners in gesprek van het deel van de Almeloseweg dat grenst aan de zuidelijke rondweg over de aansluiting op de nieuwe rondweg;

Een visie voor de verkeersafwikkeling op en rond het klaverblad ‘Oosterweilanden’ inclusief fietsbrug over de N36 is niet opgenomen in het Masterplan. Hiervoor zal een projectplan geschreven moeten worden en krediet worden aangevraagd bij de raad.

Zodra de raad het Masterplan en Participatieplan heeft vastgesteld gaan we verder met de nadere uitwerking, ook het tracé van de randweg. Tegen die tijd zullen de bewoners van de Almeloseweg worden betrokken in het participatieproces.

Conclusie: Punt 7 is nog niet afgedaan.

Punt 8: De Aadorpweg niet extra te belasten door bebouwing aan de westzijde en dit gebied behouden als groene long;

De bebouwing, aangewezen voor Bijzonder Wonen, aan de westzijde van de Aadorpweg en ten zuiden van het Lateraalkanaal kan worden ontsloten op de Kanaalweg Zuid. Deze ontwikkeling hoeft de Aadorpweg niet extra belasten. Tevens is de oppervlakte van het gebied voor Bijzonder Wonen gehalveerd ten opzichte van de visie die in 2023 is vastgesteld in verband met een aanwezige milieucontour van de boerderij aan de Kanaalweg Zuid 69.

Het gebied aangewezen voor Perifere Detailhandel is in het Masterplan verkleind ten opzichte van het gebied opgenomen in de Visie die in 2023 is vastgesteld. Hierdoor behoudt het gebied tussen de Aadorpsweg, Kanaalweg zuid en Verzetstraat een groot deel aan agrarische gronden. De perifere detailhandel zal wel ontsluiten op de Aadorpsweg. Echter willen we dit gebied zo ontwikkelen dat de aanleg van een rotonde ten hoogte van de Merel wordt betaald uit de ontwikkeling. Nader onderzoek moet aantonen of en hoeveel een rotonde op deze plek de verkeersveiligheid verbeterd.

De definitie van een Groene Long betreft een stuk groen in een bebouwde omgeving. Daar is op deze locatie geen sprake van. De percelen liggen aan de rand van het dorp en maken onderdeel uit van het omliggende buitengebied. De percelen aan de westzijde van de Aadorpsweg zijn niet los te zien van de rest van het buitengebied.

Conclusie: De Aadorpweg wordt niet extra belast en een deel van de agrarische gronden is niet opgenomen in het Masterplan. Punt acht is afgedaan.

Punt 9: In de nieuw te bouwen woonwijken moet de kwaliteit van de leefomgeving in balans zijn met het maximaal aantal te bouwen woningen. Denk aan ruimte voor groen, wadi’s en hittestress bestendigheid;

De onderwerpen zijn opgenomen in het Masterplan. Per fase zal de kwaliteit van de leefomgeving worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin de betreffende fase op kavelniveau uitgewerkt zal worden. Op dit moment is het niet reëel om voor de hele woonwijk een stedenbouwkundig plan uit te werken, we ontwikkelen immers naar behoefte. Neem bijvoorbeeld Vroomshoop Oost, fase 1 heeft een heel andere stedenbouwkundige invulling dan fase 3. Elke tijd heeft zijn eigen kenmerken.

Conclusie: De ontwerpvoorwaarden voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn opgenomen in het Masterplan en zullen gelden voor nadere uitwerking. Punt 9 is afgedaan.

Punt 10: Speciale aandacht voor starterswoningen voor onze inwoners, met name jongeren;

Er is een enquête gehouden voor de woningbouwbehoefte in Twenterand, waarin ook de behoefte voor jongeren en starters in kaart is gebracht. Tevens is er door Tellers&Benoemers onderzoek gedaan naar de woonbehoefte, het woningbouwprogramma zal hierop aansluiten. Daarnaast is begin dit jaar een onderzoek gedaan naar betaalbare woningen voor starters binnen gemeente Twenterand.

De resultaten van deze onderzoeken worden gebruikt om aan te sluiten op de behoefte. Deze exacte invulling komt aan de orde bij het opstellen van een stedenbouwkundig plan.

Conclusie: Het woonprogramma sluit aan op de huidige woonbehoefte. Punt 10 is afgedaan.

Punt 11: De mogelijkheid te onderzoeken voor de inpassing van een evenemententerrein;

We zijn de mogelijkheden aan het onderzoeken om een evenemententerrein binnen het plangebied op te nemen. De voorkeur ligt bij een locatie die aansluit op de sportvoorzieningen en de bestaande faciliteiten. We zijn in gesprek met de verschillende evenementenorganisatie om te kijken of we de locatie dubbel kunnen gebruiken. Bijvoorbeeld in combinatie met parkeerplaatsen voor piekmomenten op sportpark Het Midden.

De locatie van de randweg heeft invloed op de mogelijke locatie voor een evenemententerrein.

Conclusie: Het onderzoek naar de mogelijkheden voor de inpassing van een evenemententerrein is nog niet afgerond. Punt 11 is nog niet afgedaan.

Punt 12: Met een voorstel te komen voor een participatietraject voor de verschillende onderdelen en;

Er is een participatieplan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Per ontwikkelfase zal er een specifiek participatieplan worden uitgewerkt. Daarnaast is er een website gemaakt, Vriezenveen-Zuid | Denk mee Twenterand, waar informatie over de voortgang wordt gedeeld en enquêtes worden afgenomen. Op deze manier worden inwoners betrokken in het participatieproject.

Conclusie: Punt 12 is afgedaan.

Punt 13: De raad mee te nemen in de uitwerking van de gebiedsvisie en deze ter goedkeuring aan de Raad voor te leggen;

Om de raad mee te nemen in de uitwerking van de gebiedsvisie is er een masterplan + participatieplan opgesteld die ter vaststelling is aangeboden.

Conclusie: Punt 13 is afgedaan.

Punt 14: De verdere uitwerking (of onderdelen) van de gebiedsvisie in een plan met goede stedenbouwkundige en financiële onderbouwing ter goedkeuring voor te leggen aan de Raad.

Per deelgebied wordt er een stedenbouwkundige uitwerking opgesteld die voldoet aan de normen die zijn opgenomen in het masterplan. Deze wordt, inclusief financiële onderbouwing, aan de raad aangeboden. Dit proces zal gepaard gaan met de nodige participatie.

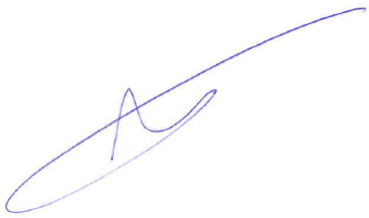
Conclusie: Punt 14 is nog niet afgedaan.

Resumé.

De punten 8, 9, 10, 12 en 13 opgenomen in motie M27 zijn afgedaan in het Masterplan. Punten 2, 3, 5, 11 en 14 kunnen nog niet worden afgedaan omdat het project Vriezenveen zuid nog niet in deze fase is en punten 1, 4 en 7 dienen uitgewerkt te worden in nog op te stellen visies. Voor deze visies zal krediet aangevraagd moeten worden omdat er op dit moment onvoldoende capaciteit is binnen de organisatie om dit concreet op te pakken.

Vriezenveen, 27 augustus 2024

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,	de burgemeester,
	
P.F.G. Rossen	mr. J.C.F. Broekhuizen