RAADSVOORSTEL

VOORSTEL
Het vaststellen van de Gebiedsvisie Vriezenveen en het verstrekken van een voorbereidingskrediet.

BESLISPUNTEN
1. De Gebiedsvisie Vriezenveen vast te stellen;
2. Een voorbereidingskrediet van €350.000,- beschikbaar te stellen voor de nadere uitwerking van de Gebiedsvisie Vriezenveen.

INLEIDING
Achtergrond
De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft met alle provincies vastgelegd dat voor 2030 meer dan 900.000 woningen gebouwd moeten worden. Als eerste van de provincies heeft Overijssel woondeals gesloten met de gemeenten, woningcorporaties en andere marktpartijen in de eigen regio. Tot 2030 wil de provincie minimaal 42.300 woningen gaan bouwen en herbouwen, waarvan 28.200 in West-Overijssel en 14.100 in Twente. Ook voor Twenterand ligt hier een opgave. In de Regionale Woonagenda Twente 2021-2025 en in de Woondeal Twente is geheel Vriezenveen opgenomen als sleutelproject, met als voornemen een visie te ontwikkelen voor de uitwerking van het sleutelproject Vriezenveen. Sleutelprojecten dragen bij aan het versnellen van de woningbouw en/of het vitaal houden van de kernen/centra. Deze projecten moeten een grote bijdrage leveren aan de afgesproken basisinspanning van 14.300 woningen in de Woondeal en de ambitie van 20.000 woningen in de Regionale Woonagenda. Bij de sleutelprojecten wordt uitgegaan van de start bouw voor 2026 tot realisatie in 2030. Om voldoende ruimte te bieden voor nu, maar ook voor de toekomst, is het van belang dat er een visie ligt die ruimte biedt voor deze opgave. Voor de uitbreiding van Vriezenveen is een locatiestudie uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de verschillende mogelijkheden voor uitbreiding. In dit kader is de Gebiedsvisie Vriezenveen van 23 mei 2023 opgesteld.

Gebiedsvisie Vriezenveen
In de Gebiedsvisie Vriezenveen zijn meerdere ontwikkelingen voorzien. Deze ontwikkelingen zijn onder meer gebaseerd op het coalitieakkoord. De ambities voor woningbouw zijn gebaseerd op de ‘Woonvisie Twenterand 2022-2026’. Het gaat om onder meer de volgende ontwikkelingen:
- Woningbouw ten behoeve van de woningbehoefte;
- Vernieuwing althans verplaatsing van het sportpark;
- Uitbreiding van het bedrijventerrein; en
- Verbetering van verkeer en mobiliteit.

De uitwerking van de Gebiedsvisie Vriezenveen zal bestaan uit vier fasen. Op dit moment betreft het de initiatieffase waarin het initiatief in een visie is uitgewerkt. De volgende fases zijn; definitiefase, uitvoeringsfase en de afsluitingsfase. Na vaststelling van de visie wordt een ontwikkelstrategie bepaald. Deze ontwikkelstrategie wordt uitgewerkt en opgenomen in een projectplan. Het projectplan voor de uitvoering van de visie zal ter vaststelling aan het college worden aangeboden.

BEOOGD EFFECT
Het gewenste effect is om kaders mee te geven aan de ontwikkeling van Vriezenveen. We voorkomen hiermee dat locaties, al dan niet tijdelijk, ontwikkeld worden op een manier die toekomstige ontwikkelingen in de weg gaan staan (functiescheiding). Initiatieven kunnen getoetst worden aan, maar ook gestuurd worden door de visie. Daarnaast geven we inwoners van Vriezenveen duidelijkheid over de toekomst van Vriezenveen. Niet alleen over de invulling van de

woningbouwopgave, maar ook over alternatieve woonvormen. De visie zal uiteindelijk onderdeel worden van de Omgevingsvisie.

ARGUMENTEN

1. De Gebiedsvisie Vriezenveen geeft richting voor de komende decennia
De visie en de nadere uitwerking hiervan zijn de grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht.

2. De visie biedt de grondslag voor het voorkeursrecht.
De visie en de nadere uitwerking hiervan zijn de grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht. De gebiedsvisie Vriezenveen zal onderdeel worden van de Omgevingsvisie.

3. Er worden kosten gemaakt in de voorbereidende fase;
Voor de nadere uitwerking van de visie is er een voorbereidingskrediet nodig. Na vaststelling van de visie gaat er dan ook een projectgroep aan de slag met de nadere uitwerking daarvan. Hiervoor zijn onderzoeken, interne plankosten en mogelijke externe adviezen noodzakelijk. Bijvoorbeeld voor het opstellen van een ontwikkelstrategie, juridisch advies aangaande het voorkeursrecht/ontwikkel strategieën en het opstellen van een stedenbouwkundig plan.

KANTTEKENINGEN

De Gebiedsvisie en het voorbereidingskrediet zijn een direct gevolg van het vestigen van het Voorkeursrecht. Om te voorkomen dat het voorkeursrecht niet tijdig wordt bevestigd door de raad zijn er twee separate raadsbesluiten opgesteld, één voor het voorkeursrecht en één voor de visie.

UITVOERING

De raad kiest met de Gebiedsvisie Vriezenveen nog niet definitief over de invulling van de ontwikkelingen in Vriezenveen. De definitieve invullingen zal worden gemaakt binnen het lopende proces en wordt eind dit jaar/begin volgend jaar verwacht.

FINANCIËN

De kosten worden gedekt uit de grondexploitatie.

COMMUNICATIE

Het besluit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

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

BIJLAGEN
Bijlage 1: Gebiedsvisie Vriezenveen