RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vaststellen bestemmingsplan "Vroomshoop-Oost 3, woongebied"

BESLISPUNTEN
1 De zienswijzennota “Zienswijzenrapport bestemmingsplan “Vroomshoop-Oost 3, woongebied” vast te stellen;
2 Het bestemmingsplan “Vroomshoop-Oost 3, woongebied” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BPVHVhOostFase3WG-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van een digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPVHVhOostFase3WG-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen als vermeld in de onder 1 genoemde zienswijzennota;
3 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4 Afdeling 2 hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing.

INLEIDING
De afgelopen jaren is Vroomshoop-Oost in verschillende fasen tot ontwikkeling gekomen. Inmiddels is fase 2 van de ontwikkeling nagenoeg afgerond en bestaat de wens om de gronden ten noorden van fase 2 van Vroomshoop-Oost tot ontwikkeling te brengen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan “Vroomshoop-Oost 3, woongebied’ in procedure gebracht. Het plan voorziet in maximaal 250 nieuwe woningen, waarbij een programmatische verdeling wordt aangehouden van 30% sociale huur, 40% betaalbare koopwoningen en 30% dure woningen. Binnen het sociale huurprogramma is ruimte voor 22 gestapelde woon(zorg)eenheden. De intentie is om binnen de ontwikkeling in elke fase een mix van woningen te realiseren en zo een gemengde buurt te realiseren. Verder voorziet het plan in een nieuw kindcentrum (de nieuwe Oranjeschool) welke onderdak biedt aan een basisschool (circa 270 leerlingen), buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf.

De ruimtelijke hoofdstructuur van het plan sluit aan bij de ruimtelijke structuurschets. Een centrale noord-zuid gerichte groenzone vormt het hart van het plan en sluit aan bij de oorspronkelijke verkavelingsrichting. Een ander belangrijk element is het doorzetten van de water- en groenzone langs de Europasingel. Hiermee wordt een fraaie dorpsrand gerealiseerd met uitzicht op het buitengebied.

Alle woonstraten bieden doorzicht naar de centrale groenzone, die tevens als wadi dienst doet. Op een aantal plekken grenzen woningen direct aan de centrale groenzone. Naast het nieuwe kindcentrum biedt de entree naar de wijk ook ruimte voor een tweede accent in de vorm van een woonzorgvoorziening dan wel kleinschalig appartementengebouw. Binnen deze ruimtelijke hoofdstructuur is een proefverkaveling gemaakt die laat zien hoe de beoogde woningbouw en het kindcentrum in het plangebied ingepast kunnen worden. De ambitie is om een groene aantrekkelijke woonbuurt te realiseren, waar in elke straat ruimte is voor groen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 30 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Binnen deze termijn zijn acht zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk verklaard.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Voorgesteld wordt om de zienswijzennota “Zienswijzenrapport bestemmingsplan

“Vroomshoop-Oost 3, woongebied” en het bestemmingsplan ‘Vroomshoop-Oost 3, woongebied’ gewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

Dit plan valt onder de doelenboom 'Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling, Gemeentelijk vastgoed en VTH". Door in te stemmen met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt bijgedragen aan het maatschappelijk effect ‘In Twenterand is het prettig wonen en werken’, waarbij het bijdraagt aan het doel 'betere afstemming op de woningvraag’.

ARGUMENTEN

1.1 *Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.*
Het ontwerpbestemmingsplan “Vroomshoop-Oost, 3 woongebied” heeft vanaf donderdag 30 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn acht zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is buiten de termijn van terinzagelegging ingediend, maar is inhoudelijk wel van een reactie voorzien. Daarmee zijn 9 zienswijzen inhoudelijk beantwoord.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Dit heeft hoofdzakelijk betrekking op de verplaatsing van het kindcentrum (basisschool, buitenschoolse opvang en kinderdagdagverblijf). Het kindcentrum wordt verplaatst van de locatie aan het Penningkruid naar de locatie richting de Europasingel. De woningen die in het ontwerpbestemmingsplan op die locatie waren beoogd, worden vanzelfsprekend verplaatst naar de locatie aan het Penningkruid. Tevens wordt aan de noordoostzijde van het plangebied een extra ontsluitingsweg op de Europasingel toegevoegd. Daarmee wordt voorzien in een verkeersveilige afwikkeling van alle verkeersdeelnemers in het plangebied.

Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd als gevolg van gebleken omissies in de planregels. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 ‘Wijzigingen’ van de zienswijzennota. Het bestemmingsplan moet als gevolg van deze wijzigingen gewijzigd worden vastgesteld.

2.1 *Het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*
Alle noodzakelijke onderzoeken en onderbouwingen zijn aanwezig. De resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat dan ook een goede ruimtelijke onderbouwing. Het plan is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid. Daarnaast zijn er geen (milieutechnische) belemmeringen die ervoor zorgen dat het plan niet kan worden vastgesteld.

Wel is een hogere grenswaarde noodzakelijk vanwege wegverkeerslawaai. Deze procedure is reeds afgerond.

2.2 *Het plan levert een bijdrage aan de versnelling van de woningbouwopgave.*
Om een bijdrage te kunnen leveren aan de versnelling van de woningbouwopgaven, zijn in de Regionale Woonagenda sleutelgebieden en sleutelprojecten opgenomen. De ontwikkeling van

Vroomshoop Oost fase 3 is aangewezen als sleutelgebied/sleutelproject om enerzijds een bijdrage te leveren aan de versnelling van de woningbouwopgaven. Anderzijds draagt het bij aan het vitaal houden van de kern Vroomshoop. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de versnelling van de woningbouwopgave.

3.1 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.*
In het bestemmingsplan worden geen financiële aspecten geregeld. Wel moet in het plan de financiële haalbaarheid worden aangetoond. Eventuele planschade en legeskosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee

aangetoond. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer.

4.1 *Crisis- en herstelwet is van toepassing.*
De Crisis- en herstelwet is van rechtswege van toepassing bij een bestemmingsplan voor 12 of meer woningen. Dit houdt in dat na indienen van een beroepsschrift tegen het vastgestelde bestemmingsplan later niet nog eens nadere beroepsgronden mogen worden ingediend. En dat het de bedoeling is dat de Raad van State eventueel beroep binnen een half jaar dient te behandelen.

KANTTEKENINGEN

1.1 Er kan beroep worden ingediend.

UITVOERING

Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter visie is gelegd, valt dit bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht van de Omgevingswet bepaalt dit. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, in “InTwenterand” van de week van Twenterand, op de website van de gemeente Twenterand en www.ruimtelijkeplannen.nl. Als gevolg van een recente voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraak van de hoogste bestuursrechter kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er hoeft voorlopig niet meer eerst een zienswijze te worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Aangezien het hier een gewijzigde vaststelling betreft dient de provincie geraadpleegd te worden. Pas nadat zij positief hebben gereageerd (binnen zes weken) mag het vastgestelde plan gepubliceerd worden. Om de termijn van zes weken te verkorten zullen wij aan de provincie vragen om versnelde publicatie. Zij beoordelen dan op korte termijn of de wijzigingen een provinciaal belang raakt. Indien dit niet het geval is, zullen zij aangeven er geen bezwaar tegen te hebben om het besluit eerder dan de genoemde zes weken na vaststelling bekend te maken. Dit zullen wij dan ook doen.

FINANCIËN

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

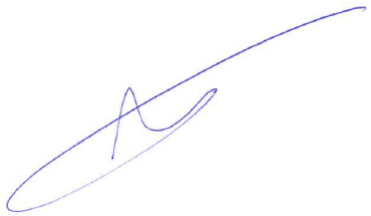
COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het digitaal gemeenteblad.

Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan heeft initiatiefnemer op 13 december 2023 een inloopavond georganiseerd voor geïnteresseerden om kennis te nemen van het plan. Eveneens is het plan en de toelichting op een (verkeers)veilige omgeving gedeeld met het dorpsbestuur/plaatselijk belang Vroomshoop en gedeeld met bewoners aan het Penningkruid. Tevens hebben er keukentafelgesprekken plaatsgevonden met enkele omwonenden.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris, de burgemeester,





P.F.G. Rossen

mr. J.C.F. Broekhuizen