

RAADSBRIEF

ONDERWERP

Voortgang gebiedsontwikkeling Vriezenveen Zuid

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. Afgelopen half jaar is hard gewerkt om nadere invulling te geven aan de uitwerking van de beoogde gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. In deze raadsbrief praten we u bij over de ontwikkelingen van afgelopen half jaar en geven we een doorkijk naar de werkzaamheden die gepland zijn voor komend jaar.

KERNBOODSCHAP

Afgelopen half jaar zijn we bezig geweest met het nader uitwerken van de Gebiedsvisie Vriezenveen. Voor de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen gaan we een Masterplan opstellen dat gaat fungeren als ontwerpleidraad. Hiervoor is input nodig van zowel interne disciplines als externe ketenpartners. Daarnaast zijn aanvullende onderzoeken nodig. Onderstaand een overzicht van de werkzaamheden van afgelopen halfjaar:

Gemeentelijke Omgevingstafel

Op 2 november 2023 is er een Gemeentelijke Omgevingstafel georganiseerd om het initiatief met alle disciplines binnen de gemeente te bespreken. Bij de Gemeentelijke Omgevingstafel waren de volgende disciplines aanwezig:

- Economie/recreatie en toerisme;
- Groen/landschap/natuur;
- Klimaat/Water/riolering/duurzaamheid;
- Maatschappelijk/samenleving/GGD/gezondheid;
- Milieu (EV, geluid bodem, geur etc.);
- Onderwijs;
- Participatie;
- Verkeer /parkeren;
- Wonen;
- Financiën;

Elke discipline heeft haar input geleverd, waarin onderscheid is gemaakt tussen 'eisen' en 'ambities'. Deze input is gebundeld en zal worden verwerkt in het Masterplan. Voorbeelden die tijdens de Gemeentelijke Omgevingstafel zijn ingebracht zijn o.a. het implementeren van 'ommetjes', het behoud van bestaande groenstructuren, hoe om te gaan met waterberging en welke typologieën woningen wenselijk zijn.

Regionale Omgevingstafel

Op 14 december 2023 is er een Regionale Omgevingstafel georganiseerd om het initiatief met diverse ketenpartners te bespreken. Bij de Regionale Omgevingstafel waren de volgende ketenpartners vertegenwoordigd:

- Provincie Overijssel;
- Veiligheidsregio Twente;
- Omgevingsdienst Twente;

- Het Oversticht;
- GGD;
- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Vechtstromen.

Vitens en Enexis waren wel uitgenodigd, maar beide niet bij de Regionale Omgevingstafel aanwezig. Zij hebben hun advies later toegezonden.

Tijdens de Regionale Omgevingstafel is onder andere aan bod gekomen dat de ontwikkeling water- en bodemgestuurd uitgewerkt dient te worden en er rekening moet worden gehouden met aandachtsgebieden externe veiligheid. De ketenpartners hebben aangegeven dat zij op dit moment geen reden zien om niet mee te kunnen werken met het initiatief. Afgesproken is dat bij nadere uitwerking de ketenpartners tijdig betrokken worden om gezamenlijk tot een passende invulling te komen.

Grondverwerving

Voor de grondverwerving hebben we actief ingezet op het verwerven van gronden voor uitbreiding van het Sportpark, de eerste fase van de woonwijk en de randweg. We hebben een groot aaneengesloten grondgebied voor woningbouw weten te verwerven. Damsté Advocaten heeft ons hierin juridisch begeleid.

Verkeerskundig onderzoek + tracé randweg

Het tracé van de randweg is geoptimaliseerd en we zijn bezig met de uitwerking van optionele profielen. Begin 2024 zou gestart worden met een verkeerskundig onderzoek. Helaas heeft de opdrachtnemer, waarmee we al in een vergevorderd stadium waren, aangegeven de opdracht door personele wisselingen niet uit te kunnen voeren. Op dit moment proberen we de opdracht z.s.m. uit te zetten bij een andere partij zodat de resultaten meegenomen kunnen worden in het Masterplan.

Contacten met belanghebbenden

We hebben gesprekken gevoerd met diverse belanghebbenden in het gebied, zoals scouting, schietvereniging, tuindersvereniging, DOS, bewoners van de Almeloseweg en lokale bedrijven die behoefte hebben aan uitbreiding maar op de huidige locatie geen ruimte hebben. Daarnaast hebben we contact met de KNNV en Vereniging Oud Vriezenveen die meelesen in de uitwerking van het Masterplan.

Contacten met externe actoren

Voor zowel het toevoegen van bedrijventerrein als woningen is intensief overleg gevoerd met de Provincie op ambtelijk en bestuurlijk niveau. We zetten in op bouwen naar behoefte. Om deze behoefte te onderbouwen is er een behoefteonderzoek uitgevoerd. Op 26 feb '24 hebben we gedeputeerde Liesbeth Grijsen een presentatie gegeven over de ontwikkeling en we hebben gezamenlijk het plangebied bezocht.

Wat betreft de nutsvoorzieningen hebben we de plannen besproken met Enexis. Zij maken onderscheid in woningbouwplannen en het toevoegen van een bedrijventerrein. Ook Enexis heeft te maken met personele tekorten, waardoor concrete antwoorden of oplossingen op zich laten wachten. Echter grijpen we elke kans aan om de plannen voor de zuidzijde van Vriezenveen bespreekbaar te maken.

Bedrijventerrein

Er wordt een behoefte onderzoek uitgevoerd door STEC waarin de behoefte voor het toevoegen van een bedrijventerrein wordt onderbouwd. Dit onderzoek is noodzakelijk om bij de Provincie akkoord te krijgen voor aanleg of uitbreiding van een bedrijventerrein.

Participatie

We hebben een participatieplan opgesteld, die we gelijktijdig met het Masterplan ter vaststelling aan gaan bieden. Hierin is opgenomen hoe de participatie voor de nadere uitwerking vorm wordt gegeven, e.e.a. conform het door u vastgestelde participatiebeleid.

VERVOLG

Alle bovenstaande input wordt samengesmolten in een Masterplan. In het Masterplan wordt onderscheid gemaakt in 'eisen' en 'ambities'. De komende maanden wordt het Masterplan nader uitgewerkt. Het streven is om voor het zomerreces van 2024 een Masterplan ter vaststelling aan u, de raad van gemeente Twenterand, aan te bieden. Na vaststelling van het Masterplan kan gestart worden met het uitwerken van de eerste woningbouwfase.

In 2024 hopen we gronden te verwerven voor de hele eerste fase van de woningbouw, een deel van de randweg en de uitbreiding van het sportpark. We zijn bezig met de uitwerking van het perceel voor alternatieve woonvormen. Tevens gaan we starten met de voorbereidingen voor de realisatie van een nieuwe sporthal. Na vaststelling van het Masterplan starten we met het uitwerken van de stedenbouwkundige invulling van de eerste fase voor woningbouw. Voor deze eerste fase zijn we aan het onderzoeken of er mogelijkheden zijn om hier op korte termijn woningen te realiseren, al dan niet tijdelijk om zo snel mogelijk woningen te kunnen aanbieden. Bij de uitwerking van deze onderdelen gaan we participeren en uiteraard wordt u hier als raad in meegenomen.

Vriezenveen, 12 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

de burgemeester,



P.F.G. Rossen



mr. J.C.F. Broekhuizen