

Aan de gemeenteraad van de gemeente Twenterand
en het College van Burgemeester & Wethouders,
Postbus 67,
7670 AB Vriezenveen.

Onderwerp: herontwikkeling terrein voormalig postkantoor Manitobaplein 12 en 13 te Vriezenveen.

Vriezenveen, 24 april 2019.

Raad &

Geachte College,

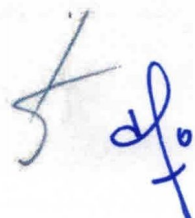
Zoals u bekend is onlangs de uitvoering gestart voor de realisatie van 3 appartementen en 9 woningen op het terrein van het voormalige postkantoor aan het Manitobaplein te Vriezenveen.

Graag willen wij de gemeenteraad op de hoogte brengen m.b.t. het gevoerde overleg met de betreffende portefeuillehouders over de ontsluiting van onze locatie in relatie tot de verder aan te leggen Kruisingastraat, welke op het bestemmingsplan is weergegeven als zuidelijke centrum ontsluitingsweg.

Het vigerende bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied is door de raad vastgesteld op 7 februari 2012. Het ontwerp van ons bouwplan is overeenkomstig het bestemmingsplan met de achterliggende stedenbouwkundige randvoorwaarden ontwikkeld. Mede hier kan een belangrijk deel van de locatie niet bebouwd worden daar deze oppervlakte bestemd is als openbare weg. De bebouwingslijnen hebben een nadrukkelijke relatie tot de verder aan te leggen Kruisingastraat. De verkeersafwikkeling en bereikbaarheid parkeerplaatsen en het aantal parkeerplaatsen is in overleg met de gemeente gedaan, waarvoor de omgevingsvergunning is verstrekt (25 september 2018).

Wij hebben meerdere keren verzocht deze weg aan te leggen en de grond van ons te verwerven. Hieronder een chronologisch overzicht van de contacten met de gemeente en de gedane acties.

Op 12 oktober 2016 hebben wij het College van Burgemeester & Wethouders o.a. middels een brief d.d. 12 oktober 2016 verzocht om de ontsluitingsweg (Kruisingastraat) aan te leggen en een voorstel gedaan hoe de prijs hiervan bepaald zou kunnen worden. Dus 4 jaar na vaststelling van het actuele vigerende bestemmingsplan.



Op 13 december 2016 hebben wij met Wethouder M. van Abbema en Wethouder Scholten het toenmalige plan met zorgwoningen in relatie met de zuidelijke ontsluitingsweg besproken. De gemeente heeft vervolgens een verkeersonderzoek "Vriezenveen-Centrum" laten uitvoeren. In vervolg hierop is door de gemeente op 9 mei 2017 een informatie avond georganiseerd over het voornemen aanleg verbinding tussen Kruisingastraat en Manitobaplein.

Op 22 november 2017 hebben wij een zienswijze op de verkeersvisie Vriezenveen ingediend met name ten aanzien van het circulatieplan centrum Vriezenveen. Met de gewenste verkeersstructuur (verkeersvisie pag. 9 bijlage 4) zijn wij het eens, eveneens met de gewenste verkeersstructuur centrum. (Goudappel Coffeng)

Op 20 maart 2019 is met de Collegeleden R. Koster en B.J. Harmsen de verdere aanleg van de Kruisingastraat besproken. De collegeleden hebben toegezegd om met de eigenaar van het ontbrekende weggedeelte de verwerving trachten te realiseren via een minnelijke schikking. Maar willen niet tot een onteigening procedure overgaan.

De vraagprijs van de grond gedeelte postkantoor locatie wordt te hoog bevonden. Ook is aan de orde geweest de nieuwe ontwikkelingen m.b.t. uitbreiding supermarkt Lidl. Voor de uitbreiding met daarbij extra parkeerplaatsen is het perceel "Mullink" door Lidl in principe aangekocht. De daarnaast gelegen percelen zijn o.a. eigendom van de gemeente. Meegedeeld is dat de gemeente voornemens is de kruisingastraat verder aan te leggen tot aan de perceelsgrens van de fam Hospers, om de parkeerplaats uitbreiding van de Lidl en het gemeentelijke perceel te ontsluiten.

Wij hebben tijdens dat gesprek gereageerd waarom niet onze locatie te ontsluiten vanaf Manitobaplein. (lengte ca. 40 M). Wij vinden dat het niet de taak is van Manitoba Ontwikkeling B.V. om een openbare centrum ontsluitingsweg aan te leggen. Onze conclusie op het standpunt collegeleden is, wel het ontsluiten van perceel Lidl en het gemeentelijk perceel maar niet de ontsluiting Woningen op postkantoor locatie. (Ons inziens is er dan sprake van meten met twee Maten door het gemeentebestuur)

Wat dan overblijft voor de realisatie van de totale ontsluitingsweg is het perceel fam Hospers. Het ontbrekende gedeelte voor de verbindingsweg Kruisingastraat-Manitobaplein is daarna slechts ca. 60 M van de totale lengte van de verbindingsweg. (totaal ca. 300 M)

Op 17 april 2019 is opnieuw met Wethouder Koster gesproken. De volgende mededelingen zijn er gedaan. Er is een gesprek geweest met de heer Hospers, de heer Hospers vindt dat de weg verplaatst moet worden. (consequentie hiervan herziening van het bestemmingsplan). Gemeente niet voornemens dit te doen. Daarnaast is de gevraagde vergoeding voor de grond en een nieuwe vervangende schuur veel te hoog. Deze investering staat niet op de verkeer prioriteitenlijst, welke door de raad is vastgesteld. De investering voor de ontsluiting van Lidl en het gemeentelijke perceel is naar onze mening ook niet opgenomen in de prioriteitenlijst. Daarnaast is de portefeuille houder voornemens het bestemmingsplan van het laatste stuk weg tracé te zijner tijd te herbestemmen.



Ook zou een voormalige portefeuille houder van de gemeente Twenterand aan de fam. Hospers hebben toegezegd de betreffende weg niet aan te leggen. (heeft naar onze mening geen bestuurskundige rechtskracht).

Meegedeeld wordt dat Manitoba Ontwikkeling B.V. een formele brief ontvangt van het College van Burgemeester en Wethouders, dat ons verzoek (aanleg weg) wordt afgewezen.

Daarom delen wij u nu reeds mee, dat wij tegen dit besluit in beroep zullen gaan, bij de Bestuursrechter te Den Haag.

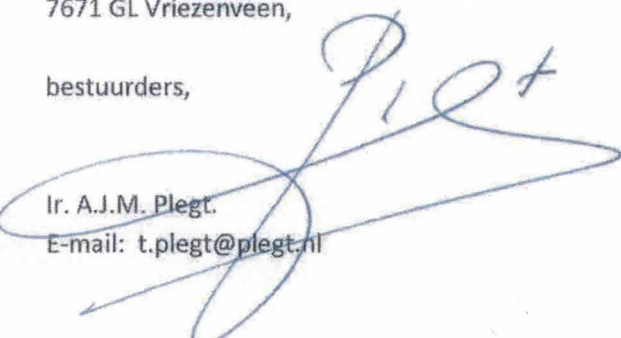
Tot slot, een praktische oplossing zou kunnen zijn om de ontsluiting van het Manitoba terrein, ontsluiting Lidl en ontsluiting Gemeentelijk perceel, nu in een aanbesteding aan te leggen en op termijn het Hospers gedeelte.

Deze brief is per mail naar het bestuurssecretariaat en de fractievoorzitters van de gemeenteraad Twenterand verzonden.

Met vriendelijke groet,

Manitoba Ontwikkeling B.V.
Verzetstraat 90A,
7671 GL Vriezenveen,

bestuurders,



Ir. A.J.M. Plegt.

E-mail: t.plegt@plegt.nl

Ing. H. Jonker.

E-mail: gelepollen8@gmail.com

