

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststellen Masterplan Vriezenveen zuid en het Participatieplan Vriezenveen zuid.

BESLISPUNTEN

- 1 Masterplan Vriezenveen zuid vast te stellen.
- 2 Participatieplan Vriezenveen zuid vast te stellen.

INLEIDING

Achtergrond

Op 11 juli 2023 is de 'Gebiedsvisie Vriezenveen' vastgesteld. Deze visie beschrijft de strategische overweging ten aanzien van diverse ontwikkelingen in de kern Vriezenveen, waaronder de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. De 'Gebiedsvisie Vriezenveen' is de grondslag geweest voor het vestigen van het Voorkeursrecht door de gemeente Twenterand op de gronden aan de zuidzijde van Vriezenveen.

Tijdens deze raadsvergadering is ook motie M27 aangenomen waarin 14 punten zijn opgenomen waarmee rekening gehouden moet worden tijdens de uitvoering van de gebiedsvisie. De Gebiedsvisie Vriezenveen is nader uitgewerkt in het Masterplan Vriezenveen. Het plan is als bijlage toegevoegd.

Participatieplan

Naar aanleiding van punt 12 uit motie M27 "Met een voorstel te komen voor een participatietraject voor de verschillende onderdelen" is er een participatieplan opgesteld dat inzicht geeft in het te volgen participatietraject. Dit plan is ook als bijlage toegevoegd.

BEOOGD EFFECT

Het masterplan en participatieplan dragen bij aan de doelenboom voor Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling, gemeentelijk vastgoed en VTH. Het draagt bij aan een betere toedeling van functies in de fysieke leefomgeving, een betere afstemming op de woningvraag en passender vestigingsmogelijkheden voor bedrijven.

ARGUMENTEN

- 1 Het masterplan geeft structuur aan de uitwerking.
Het masterplan is de ontwerpleidraad voor de nadere uitwerking van de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. De meerwaarde van het masterplan is dat er een integrale visie wordt vastgesteld die gedurende de gehele ontwikkeling gehanteerd kan worden waardoor er meer kwaliteit wordt geborgd in het plangebied.
Dit masterplan is integraal tot stand gekomen, waarbij rekening is gehouden met de kaders die zijn opgenomen in motie M27. Tijdens een gemeentelijke omgevingstafel op 2 november 2023 is de input voor het masterplan integraal opgehaald bij de verschillende disciplines binnen gemeente Twenterand. Op 14 december 2023 is er een regionale omgevingstafel georganiseerd om input op te halen bij ketenpartners. Deze input is opgenomen in het Masterplan.
De uitwerking van het Masterplan bestaat uit verschillende onderdelen. Allereerst is de context van het masterplan geschetst met behulp van een ruimtelijk-functionele inventarisatie en analyse op Vriezenveen en haar landschappelijke context. Vervolgens is vanuit die analyse een visie op de opgave toegelicht. Deze visie is met behulp van verschillende deelgebieden en referenties verder uitgewerkt tot het masterplan. Tot slot is er een uitwerking op fase 1 van de woningbouw gegeven om op hoofdlijnen de basisprincipes van de uitbreiding te kunnen schetsen. Hieruit blijkt dat alle verschillende opgaven voor wonen, water, groen en parkeren passen in de eerste fase voor woningbouw.

2 Inzicht in participatie

Het participatieplan legt vast hoe de participatie in deze fase van het project vormgegeven wordt. De verschillende procesfasen zijn uitgewerkt en er is een overzicht opgenomen van de participatieaanpak.

KANTTEKENINGEN

- 1 Ontwerpvoorwaarden en geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan.
Het masterplan geeft ontwerpvoorwaarden maar is nadrukkelijk nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan. Thema's als klimaatadaptatie, duurzaamheid en welstand zullen uitgewerkt worden tijdens de stedenbouwkundige uitwerking per fase. De ontwikkelingen van deze thema's gaan dermate snel dat concrete ontwerpvoorwaarden per uitwerking van fasering bepaald moeten worden.

UITVOERING

Het Masterplan en het Participatieplan worden gebruikt als uitvoeringsvoorwaarden voor de nadere uitvoering van de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. Waarbij de eerste fase van de woningbouw z.s.m. opgestart zal worden.

FINANCIËN

Dit besluit heeft geen financiële consequenties. Het opstellen van de plannen wordt bekostigd uit het voorbereidingskrediet voor Vriezenveen zuid.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Voor de totstandkoming van het masterplan zijn de volgende partijen betrokken: Enexis, GGD Twente, Het Oversticht, KNNV, Omgevingsdienst Twente, Provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, Veiligheidsregio Twente, Vereniging oud Vriezenveen, Vitens, Waterschap Vechtstromen, diverse disciplines van gemeente Twenterand.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

de burgemeester,

P.F.G. Rossen

mr. J.C.F. Broekhuizen