

Nr. 012.035.0038

De raad van de gemeente Twenterand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1700.BPVH2009MP0001, met de bijbehorende bestanden zoals dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, met uitzondering van hoofdstuk 6 van de toelichting.
2. Hoofdstuk 6 van de toelichting als volgt te herschrijven:

Hoofdstuk 6. Economische haalbaarheid

In de grondexploitatie zijn alle kosten opgenomen welke gemaakt moeten worden om bouwrijpe grond aan te kunnen bieden en naderhand het gebied woonrijp te maken. Dit is inclusief de aanleg en verplaatsing van kabels en leidingen en inrichting openbare ruimte. De grondexploitatie laat een economisch haalbare exploitatie zien, waarbij naast een ontvangen subsidie de kosten goed gemaakt worden door grondverkoop en een bij anterieure overeenkomst overeengekomen exploitatiebijdrage. In de exploitatie zijn geen kosten meegenomen voor bouw en exploitatie van gebouwen. Deze vallen buiten een grondexploitatie en komen ten laste van de bouwer/eigenaar/exploitant van het toekomstige gebouw. Mocht dit de gemeente zijn zal hiervoor een afzonderlijke exploitatie worden opgesteld en meegenomen worden binnen de gemeentelijke begroting.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
4. Het Beeldkwaliteitsplan "Centrum Vroomshoop" vast te stellen, zoals dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
5. De welstandsnota gewijzigd vast te stellen, in die zin dat het Beeldkwaliteitsplan "Centrum Vroomshoop" onderdeel uitmaakt van het te voeren gemeentelijke welstandsbeleid.

Vriezenveen, 2 oktober 2012

De raad voornoemd,  
de griffier,



drs. R.J.M. Fos

de voorzitter,



ir. C.L. Visser

Vriezenveen, 17 april 2012

Onderwerp: vaststellen beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan Centrum Vroomshoop

## **Aan de Raad.**

### **1. Samenvatting**

Gedurende de wettelijke termijn van 6 weken heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" ter inzage gelegen. Het beeldkwaliteitsplan heeft in het kader van de inspraak gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tegen het beeldkwaliteitsplan zijn geen reacties binnengekomen, tegen het bestemmingsplan zijn binnen de termijn 5 zienswijzen ingediend, en buiten de termijn drie. Deze laatste zijn niet ontvankelijk en zullen in het kader van de bestemmingsplan procedure buiten behandeling worden gelaten.

In de bij het raadsvoorstel gevoegde "zienswijzennota bestemmingsplan Centrum Vroomshoop" worden de zienswijzen beantwoord.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan op het in zienswijzennota aangegeven punt, te weten het aanpassen van hoofdstuk 6 van de toelichting te wijzigen en het bestemmingsplan voor het overige ongewijzigd vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld het beeldkwaliteitsplan vast te stellen en de welstandsnota hierop aan te passen in die zin dat het beeldkwaliteitsplan deel uit maakt van het te voeren welstandsbeleid.

### **2. Inleiding**

Het bestemmingsplan Centrum Vroomshoop heeft ten doel om de volgende ontwikkelingen in het centrumgebied van Vroomshoop mogelijk te maken:

- a. ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel centrum (oa. sport, welzijn, jeugd, cultuur en horeca) ten noorden van de huidige sporthal 'de Stobbe' met voldoende parkeergelegenheid;
- b. ontwikkeling van een brede school zuidelijk van het nieuwe multifunctioneel centrum. Een maximale uitwisselbaarheid met het multifunctioneel centrum wordt nagestreefd. Boven de brede school worden mogelijk appartementen ontwikkeld;
- c. uitbreiding van het bestaande woonzorgcomplex Het Flierborgh / De Lindenberg met een gezondheidscentrum en zorgappartementen;
- d. woningbouw aan de oostzijde van de Linderflier (appartementen en grondgebonden woningen);
- e. concentratie van winkels door verplaatsing van de bestaande (grootschalige) detailhandel aan de Linderflier naar de hoek Julianastraat/spoor;
- f. herontwikkeling van het overgangsgebied (huidig winkelcentrum Linderflier) naar bedrijventerrein met woonwerkclusters.

De onderdelen a, b en c, worden in het bestemmingsplan bij recht opgenomen, de onderdelen d, e en f worden middels een bestemming "nader uit te werken" opgenomen. Voor laatstgenoemde ontwikkelingen zal dan te zijner tijd nog een uitwerkingsprocedure moeten worden doorlopen. Het bestaande winkelgebied rond het Julianaplein, het Amaliaplein en noordelijk van de Hammerstraat is eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiermee wordt de bestaande situatie geactualiseerd. Hierdoor ontstaat één actueel bestemmingsplan voor het gehele centrumgebied van Vroomshoop.

### 3. Vraagstelling

Kan worden ingestemd met dit voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" en het "beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop", alsmede het aanpassen van de Welstandsnota in die zin dat het beeldkwaliteitsplan deel uit maakt van het te voeren welstandsbeleid?

### 4. Afweging

Het "beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop" heeft met ingang van 27 januari 2012 gedurende 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Hierop zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" heeft met ingang van 14 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend, waarvan 3 buiten de termijn. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit raadsvoorstel behorende "zienswijzennota bestemmingsplan Centrum Vroomshoop".

De zienswijzen geven op één punt aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, te weten het wijzigen van hoofdstuk 6 van de toelichting, waarin de economische uitvoerbaarheid wordt omschreven. Voor het overige wordt aan de zienswijzen niet tegemoet gekomen. Voorgesteld wordt in te stemmen met deze gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, het ongewijzigd vaststellen van het beeldkwaliteitsplan en het wijzigen van de welstandsnota in die zin dat het beeldkwaliteitsplan deel uit maakt van het te voeren welstandsbeleid.

### 5. Inzet middelen

#### a. Juridisch

Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

#### b. Relatie met collegeprogramma en andere begrotingsprogramma's

De werkzaamheden behoren tot de reguliere werkzaamheden op het terrein van de ruimtelijke ordening.

#### c. Deregulering

Het vaststellen van een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kan op grond van wettelijke bepalingen niet gedereguleerd worden.

### 6. Uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsnota gepubliceerd en op grond van de procedurevoorschriften gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Indien gedurende deze periode geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging.

Burgemeester en Wethouders van Twenterand.

ir. C.L. Visser, burgemeester

H. Ridderinkhof, secretaris

Raadsvergadering d.d. 02-10-2012

z.h.st. aangenomen

aangehouden

~~z.h.st. aangenomen, ..... stemmer~~

~~voor en ..... stemmen tegen~~

## Zienswijzennota bestemmingsplan Centrum Vroomshoop

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft met ingang van 14 januari 2012 gedurende zes weken het **ontwerp-bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop"** ter inzage gelegen.

Dit plan heeft ten doel om de volgende ontwikkelingen in het centrumgebied van Vroomshoop mogelijk te maken:

- a. ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel centrum (oa. sport, welzijn, jeugd, cultuur en horeca) ten noorden van de huidige sporthal 'de Stobbe' met voldoende parkeergelegenheid;
- b. ontwikkeling van een brede school zuidelijk van het nieuwe multifunctioneel centrum. Een maximale uitwisselbaarheid met het multifunctioneel centrum wordt nagestreefd. Boven de brede school worden mogelijk appartementen ontwikkeld;
- c. uitbreiding van het bestaande woonzorgcomplex Het Flierborgh / De Lindenberg met een gezondheidscentrum en zorgappartementen;
- d. woningbouw aan de oostzijde van de Linderflier (appartementen en grondgebonden woningen);
- e. concentratie van winkels door verplaatsing van de bestaande (grootschalige) detailhandel aan de Linderflier naar de hoek Julianastraat/spoor;
- f. herontwikkeling van het overgangsgebied ( huidig winkelcentrum Linderflier) naar bedrijventerrein met woonwerkclusters.

De onderdelen a, b en c, worden in het bestemmingsplan bij recht opgenomen, de onderdelen d, e en f worden middels een bestemming "nader uit te werken" opgenomen. Voor laatstgenoemde ontwikkelingen zal dan te zijner tijd nog een uitwerkingsprocedure moeten worden doorlopen.

Het bestaande winkelgebied rond het Julianaplein, het Amaliaplein en noordelijk van de Hammerstraat is eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiermee wordt de bestaande situatie geactualiseerd. Hierdoor ontstaat één actueel bestemmingsplan voor het gehele centrumgebied van Vroomshoop.

Tijdens de termijn van terinzageligging zijn 8 zienswijzen ingekomen, waarvan 3 zonder geldige reden buiten de termijn. De indieners zijn in het kader van de privacy op een separate lijst vermeld. De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in haar geheel beoordeeld.

### Zienswijze 1 Ondernemend Vroomshoop

*Wenselijkheid verplaatsing winkelcentrum Linderflier naar hoek Julianastraat ten westen van spoorlijn.*

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" is er op basis van de aanduiding op de plankaart van de wijzigingsgebieden 1 en 2, en artikel 22 van de bestemmingsplanregels de bevoegdheid voor het college van B&W aanwezig om op grond van artikel 3.6.1.a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat de totale winkeloppervlakte op de adressen Linderflier 25c en 27c wordt verplaatst naar de aangegeven locatie (wijzigingsgebied 2) aan de Julianastraat en hieraan de bestemmingen "Centrum", "Groen", "Verkeer" en "Verkeer Parkeerterrein" te geven, onder de voorwaarde dat gelijktijdig de bestemming op wijzigingsgebied 1 zal wijzigen naar de bestemming "Bedrijf, hieronder begrepen bedrijfswoningen", "Verkeer" en "Groen".

Het college van B&W krijgt de bevoegdheid deze keuze te maken. Echter in het kader van de dan te volgen procedure ( de bestemming wordt nu nog niet bij recht opgenomen) zal een en ander goed onderbouwd moeten zijn middels een haalbaarheidsonderzoek. Zoals bekend is en blijft de economie constant in beweging. Het standpunt kan afhankelijk van de economische situatie wijzigen. Te zijner

tijd zal er onderzoek moeten worden gedaan naar de haalbaarheid van de verplaatsing. Hierin zullen de onderwerpen parkeerfaciliteiten, verkeersstromen, bevoorrading etc. worden meegenomen. Naast de economische situatie zal ook dan de mening van de betreffende ondernemers nader worden geïnventariseerd.

De centrumvisie Vroomshoop is een samenhangend geheel waar detailhandel een onderdeel van uitmaakt. Het is te voorbarig om nu al te veronderstellen dat het niet haalbaar is om te zijner tijd over te gaan tot verplaatsing van het winkelcentrum Linderflier en daarom af te zien van de wijzigingsbevoegdheid om te zijner tijd de detailhandelsbestemming te verplaatsen.

In de zienswijze wordt aangegeven dat bureau BRO en Kamer van Koophandel de ondernemersvereniging steunen in de zienswijze. Voor Gemeente Twenterand ligt het gemeentelijk beleid voor detailhandel vast in de detailhandelsstructuurvisie. Deze visie is gezamenlijk met ondernemers en Kamer van Koophandel opgesteld en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2011. In deze visie is het centrumplan Vroomshoop als gegeven meegenomen.

#### *Parkeer- en verkeersaspecten*

Bij verplaatsing van genoemd winkelcentrum te zijner tijd zal rekening gehouden worden met voldoende parkeermogelijkheden. Het aantal parkeermogelijkheden bij de nieuwe situatie aan de Julianastraat zal niet minder zijn dan de mogelijkheden op de huidige parkeerplaats aan het Linderflier.

Dat de verkeersdruk (incl. bevoorrading) zal verplaatsen van het Linderflier naar omgeving Julianastraat laat zich raden, maar dat wil per definitie niet zeggen dat de doorstroming van het verkeer buitengewoon zal belemmeren. Het nieuwe centrumgedeelte alswel het bestaande centrumdeel rond Hammerstraat/Hoofdweg kent een zodanige verkeerscirculatie dat dit geen doorstromingsprobleem op hoeft te leveren. Behoudens de Hammerstraat zal er dan hoofdzakelijk sprake zijn van "zoekverkeer" naar parkeermogelijkheden in dat gebied en dan is het aspect "doorstroming" van minder belang.

Ten aanzien van de kortsluiting merken wij het volgende op. De geplande weg langs het spoor heeft o.a. als doel om rondrijden mogelijk te maken in geval aan de noordzijde bij het activiteitscentrum de parkeermogelijkheden "vol" blijken te zijn. Anders dient weer terug gereden te worden via de Julianastraat, Linderflier en de nieuwe ontsluiting of de Stobbelaan. Tevens kan die verbinding ( de kortsluiting) gebruikt worden voor bevoorradingsverkeer en biedt het een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten bij calamiteiten. Deze verbinding zal een beperkt gebruik door gemotoriseerd verkeer kennen. In de huidige situatie ligt inderdaad een fietspad. In de verdere uitwerking wordt gekeken naar hoe het fietspad al dan niet wordt gecombineerd met deze route. Er zijn twee opties mogelijk. Het vrijliggende fietspad blijft aanwezig of het kan gecombineerd worden met de rijbaan voor het gemotoriseerde verkeer. Tevens zal bij de uitwerking rekening worden gehouden met een verkeersveilige oplossing van de aansluiting van het fietspad nabij de fiets/spoortunnel naar de Stationslaan.

**Gelet op het voorgaande wordt niet tegemoetgekomen aan de zienswijze.**

#### **Zienswijze 2 Anbo, afdeling Vroomshoop en omgeving**

*Verdwijnen parkeerplaatsen bij het Flierborgh en het Lindenborgh.*

Er is geen sprake van het opheffen van parkeerplaatsen. De ingang naar het Flierborgh en het Lindenborgh wordt gesitueerd aan de kant van de Stobbelaan en daar zijn ook de parkeerplaatsen gesitueerd. Hier worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, die goed bereikbaar zijn, zowel voor de bewoners als voor de bezoekers.

**De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het plan**

### **Zienswijze 3, 4 en 5 ( gelijklopend)**

#### *Algemeen*

In de zienswijze wordt aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan alleen gemaakt lijkt te zijn om de nieuwbouw van het activiteitencentrum, gezondheidscentrum en brede school mogelijk te maken. Het wonen, het winkelgebied, de woon- werkcombinaties en de openbare ruimte/groen zou niet op effecten en haalbaarheid onderbouwd zijn.

Zoals ook in de inleiding van de zienswijzennota is aangegeven heeft het bestemmingsplan betrekking op het gehele centrum van Vroomshoop. Het centrum valt in twee delen te onderscheiden. Een gebied ten oosten (het feitelijk winkelgebied) en een gebied ten westen van spoorlijn Almelo – Mariënberg. Bij de behandeling van deze zienswijze wordt er vanuit gegaan dat de zienswijzen van de indieners zich met name richten op het deel van het plan dat ten westen van de spoorlijn is gelegen.

De gemeenteraad heeft na een uitvoerige inspraakprocedure op 6 november 2007 de centrumvisie Vroomshoop vastgesteld. Het centrum van Vroomshoop deed rommelig, onaantrekkelijk en onsamenhangend aan. Inmiddels is met de nieuwbouw van het winkelcentrum "t Hart van Vroomshoop" en de herinrichting van de Hammerstraat ten oosten van de spoorlijn een belangrijke verbetering aangebracht. Het gebied ten westen van de spoorlijn wacht nog op een dergelijke impuls. De centrumvisie Vroomshoop is opgesteld om op een evenwichtige en afgewogen wijze tot een transformatie van het centrum te komen, waarbij er tot een compleet en compact centrum wordt gekomen. In het bestemmingsplan "centrum Vroomshoop" worden naast de algehele herziening van de bestaande bestemmingsplannen voor het "noordoostelijke deel" de ontwikkelingen, die noodzakelijk zijn om het centrum aan de westkant van de spoorlijn te transformeren, mogelijk gemaakt. De basis van het bestemmingsplan, de effecten en de haalbaarheid, liggen in de centrumvisie, die als bijlage deel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan. Het wonen, het winkelgebied, de woon- werkcombinatie en de openbare ruimte/groen zijn wel degelijk op effecten en haalbaarheid beoordeeld. Hierop wordt in het vervolg van deze weerlegging in gegaan.

#### *Beleving van het centrum*

De zienswijze geeft aan dat niets terug te vinden zou zijn in het plan over een sociale ontmoetingsplaats in het centrum en de vrees wordt geuit dat het Oranjeplein (de indieners noemen het in hun zienswijze Julianaplein, maar aangenomen wordt dat zij het Oranjeplein bedoelen), een stil en verlaten plein zal worden. Gevreesd wordt ook dat in de toekomst voor evenementen uitgeweken moet worden naar andere locaties buiten het centrum van Vroomshoop.

In het bestemmingsplan worden de diverse bestemmingen, die in het centrumgebied bijeengebracht worden, beschreven. Deze maken inderdaad de bouw van diverse voorzieningen mogelijk, maar daarnaast geeft het plan ook aan waar openbaar groen, wegen, pleinen enz. komen. In het bestemmingsplan wordt niet in detail aangegeven hoe de inrichting van de openbare gebieden zal zijn. In het ontwerp beeldkwaliteitsplan wordt daarvoor wel een richting aangegeven. De inrichting van het openbare gebied zal volgens een nader op te stellen inrichtingsplan geschieden, maar dit is een uitvoeringszaak, welke niet in detail in een bestemmingsplan wordt geregeld. Daarbij zal er sprake zijn van een sociaal inrichtingsplan, waarbij de openbare ruimte bij het gebruik van de diverse gebouwen in het gebied zal aansluiten. Bij het opstellen van dit inrichtingsplan worden naast de architecten en toekomstig eigenaren van de gebouwen, ook een afvaardiging van de omwonenden betrokken, alsook vertegenwoordigers van de "gebruikers" zoals bijvoorbeeld de Oranjevereniging. Daarbij zal er ook oog voor zijn dat de openbare ruimte zodanig wordt ingericht dat deze voor evenementen gebruikt kan gaan worden. Bij evenementen kan dan gedacht worden aan een rommelmarkt, kermis, Koninginnedagactiviteiten enz. Voor grootschaliger evenementen zoals concerten in grote feesttenten en dergelijke zal geen ruimte meer binnen het centrumgebied zijn, omdat de beschikbare ruimte voor dergelijke festiviteiten te gering is. Bovendien moet afgevraagd worden of dergelijke grote activiteiten, gezien de overlast die deze met zich kunnen brengen, wel passend zijn in een centrumgebied.

De vrees van de indieners dat er sprake zal zijn van stil en verlaten pleinen, waarbij geen ruimte is voor evenementen is dan ook ongegrond.

#### *Senioren*

Aangegeven wordt dat in het gebied rond de Stobbelaan het percentage oudere inwoners erg hoog is, en dat dit door de bouw van grondgebonden woningen en appartementen nog wordt versterkt. Aangegeven wordt dat hierdoor geen keuze gemaakt wordt. Of er wordt rekening gehouden met de belangen van senioren, wat beperking van het gebruik van openbare ruimte inhoudt (geen evenementen en dergelijke) of er wordt gekozen voor een levendig centrum waar allerhande festiviteiten en evenementen mogelijk zijn.

De aangegeven woningtypes sluiten aan bij de doelgroepen als vermeld in de Woonvisie, te weten starters (dit kunnen zowel een- en tweepersoons huishoudens, maar ook gezinnen zijn) en senioren. De aanwezigheid van senioren in het centrumgebied is niet specifiek een belemmering om levendigheid in het centrum te belemmeren. Immers door de aanwezigheid van voorzieningen, zoals het multifunctioneel centrum, gezondheidscentrum, winkels in de nabijheid en dergelijke is het centrum juist bij uitstek geschikt als woonlocatie voor senioren. Het is juist de bedoeling om een gemelleerd geheel te creëren. Niet de aanwezigheid van senioren zal de beperkende factor zijn voor het houden van "grotere" evenementen, maar vooral de beperking in ruimte die ontstaat door de nieuwe bouwvolumes.

#### *Detailhandel*

In de zienswijze wordt op o.a. dezelfde punten ingegaan als in de zienswijze 1. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze. Aanvullend hierop wordt het volgende opgemerkt.

In de op 11 september 2007 door de raad aangenomen "Uitgangspuntennotitie Parkeerbeleid" is reeds gewag gemaakt van het feit om invoering van de "blauwe zone" in de kernen Vroomshoop en Vriezenveen nader te onderzoeken. Dit aspect stond helemaal los van de centrumontwikkelingen in de beide kernen. Nadien is eventueel nader onderzoek afhankelijk gesteld van de centrumontwikkelingen van de beide genoemde kernen. T.a.v. Vroomshoop betreft dat niet alleen de nieuwe ontwikkeling rond het Oranjeplein, maar beslaat een groter winkelgebied. De mening, dat er een lancune is ontstaan in informatie m.b.t. de verplaatsing van het winkelcentrum, delen wij niet. In de notitie "Verkeersaspecten bestemmingsplan Centrum Vroomshoop" is met die ontwikkeling wel rekening gehouden, echter de omvang en de haalbaarheid daarvan is nu niet te beoordelen. Als verplaatsing van het winkelcentrum in de huidige vorm en grootte naar de beoogde plek verkeerskundig niet haalbaar zou zijn geweest, dan was dat in de genoemde notitie duidelijk naar voren gekomen.

#### *Verkeer en parkeren*

Er zijn verkeersbewegingen onderzocht op basis van bestemmingen, die "hard" te noemen zijn en op dit moment ook het meest relevant. De winkelverplaatsing zal ook een ander routebeeld geven aan de noordkant van het centrumgebied en dat zal op elkaar afgestemd worden met de ontwikkelingen die nu spelen om zo een goede verdeling van het verkeer daar waar het hoort te bewerkstelligen en daar is zoveel mogelijk rekening mee gehouden.

Binnen de verkeerskunde zijn kengetallen aanwezig voor de verkeersproductie en -attractie van voorzieningen. Rekening moet worden gehouden met het feit dat een kengetal een mate van onzekerheid in zich heeft. Gesteld is dat Vroomshoop een rijk sociaal leven heeft. Het kengetal wat bijvoorbeeld hoort bij de gebruikers van het MCC past derhalve misschien minder goed bij het landelijke kengetal. Het vorenstaande betekent dat het landelijke kengetal niet één-op-één overgenomen kan worden, omdat het sociale leven in Vroomshoop hoger ligt dan het gemiddelde landelijke sociale leven. Dat wil zeggen dat met de Vroomshoopse situatie rekening is gehouden. In

die zin passen de landelijke kengetallen niet. De opmerking "dat landelijke kengetallen minder goed passen" is uit de context gehaald. Ook uit dit voorbeeld moge duidelijk blijken dat het rapport niet alleen vanachter het bureau is geschreven en dat zondermeer de landelijke normeringen worden overgenomen zonder aannemelijk te maken dat deze voor Vroomshoop van toepassing zijn. Voor een goede onderbouwing, om ontwikkelingen te kunnen volgen en om goed te kunnen monitoren is vereist dat tellingen representatief zijn. Het is standaard dat tellingen werden gehouden in een periode, waar geen vakanties, specifieke dagen of feestdagen in voorkomen. Dat is in dit geval ook gebeurd. Wel vlak voor de vakantie, maar wel in een "normale periode".

Voor wat betreft de parkeerplaatsen bij het Flierborgh en het Lindenborgh merken wij op, dat die niet verdwijnen. De ingang naar het Flierborgh en het Lindenborgh is aan de kant van de Stobbelaan en daar zijn ook de parkeerplaatsen gesitueerd en die zijn in voldoende mate aanwezig en goed bereikbaar zowel voor de bewoners als voor de bezoekers.

De geplande weg langs het spoor heeft o.a. als doel om rondrijden mogelijk te maken in geval aan de noordzijde bij het activiteiten centrum de parkeermogelijkheden "vol" blijken te zijn. Anders dient weer terug gereden te worden via de Julianastraat, Linderflier en de nieuwe ontsluiting of de Stobbelaan. Tevens kan die verbinding gebruikt worden voor bevoorradingsverkeer en biedt het een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten bij calamiteiten. Deze verbinding zal een beperkt gebruik door gemotoriseerd verkeer kennen. In de huidige situatie ligt inderdaad een fietspad. In de verdere uitwerking wordt gekeken naar hoe het fietspad al dan niet wordt gecombineerd met deze route. Er zijn twee opties mogelijk. Het vrijliggende fietspad blijft aanwezig of het kan gecombineerd worden met de rijbaan voor het gemotoriseerde verkeer. Tevens zal bij de uitwerking rekening worden gehouden met een verkeersveilige oplossing van de aansluiting van het fietspad nabij de fiets/spoortunnel naar de Stationslaan.

Door stellers van de zienswijze is aangegeven dat er vlak voor de spoorwegovergang in de Julianastraat een gevaarlijke verkeersknooppunt zal ontstaan als van daaruit al het verkeer de nieuwe weg langs het spoor op kunnen. Dit is een onjuiste voorstelling van zaken, want de nieuwe weg komt niet vlak langs het spoor uit op de Julianastraat. De nieuwe weg komt uit tussen de Koningin Beatrixlaan en de huidige toegangsweg langs de Kennedyschool naar het Flierborgh. Tevens wordt een onjuiste voorstelling van zaken gegeven aangaande een nieuwe ontsluiting op het Linderflier. Die nieuwe weg mondt uit op het Linderflier ruim vóór de knik en zal in een uitritconstructie worden uitgevoerd, daar men een 30 km/h-zone verlaat, hetgeen geen verkeersonveilige situatie zal opleveren.

De inrichting van de binnenterreinen dient nog nader uitgewerkt te worden en daarbij zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het multifunctionele gebruik van dergelijke gebieden.

#### *Overleg*

Aangegeven wordt dat het voorbereiden van het ontwerp-bestemmingsplan op onjuiste wijze heeft plaatsgevonden. Aangegeven wordt dat de participatie van de inwoners onvoldoende en in verkeerde vorm heeft plaatsgevonden.

Hierop kan het volgende worden geantwoord. De voorbereiding van het bestemmingsplan loopt al sinds de start van het traject Centrumvisie Vroomshoop in 2004. Deze Centrumvisie is op uiterst interactieve wijze tot stand gekomen en is op 6 november 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierna is de voorbereiding voor het bestemmingsplan en daarmee de concretere invulling voor het gebied gestart. Hierbij heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met diverse groeperingen waaronder toekomstige gebruikers van het gebied, evenals met een aantal omwonenden, met name de bewoners van de Stobbelaan.

Gerefereerd wordt aan de diverse bijeenkomsten en overleggen die plaatsgevonden hebben over de eerste ontwerpen van het activiteiten centrum, de verkeerscirculatie in het gebied etc. Op het



voorontwerpbestemmingsplan dat vanaf 14 januari 2011 ter inzage heeft gelegen en waarop inspraakreacties konden worden ingediend, is slechts één inspraakreactie binnengekomen van een ondernemer van het Linderflier. Door de bewoners van de Stobbelaan is niet gereageerd. Dat de inwoners van Vroomshoop onvoldoende mogelijkheden hebben gehad om mee te denken wordt dan ook niet onderschreven. Dat niet aan alle meningen en wensen tegemoet kan worden gekomen mogelijk zijn, maar dat wil niet zeggen dat men niet gehoord is.

#### *Economische haalbaarheid.*

Gesteld wordt dat de grondexploitatie niet ter inzage heeft gelegen. Dit klopt. In het bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hieraan wordt voldaan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de gemeente de eigenaar is van nagenoeg het gehele plangebied waar ontwikkelingen plaats vinden, en voor het verhaal van de kosten van het perceel waarvan de gemeente geen eigenaar is, wordt anderszins in het verhaal van de kosten voorzien. (anterieure overeenkomst met de eigenaar).

De tekst van hoofdstuk 6 van de toelichting zal als volgt worden vervangen.

#### Hoofdstuk 6 Economische haalbaarheid

In de grondexploitatie zijn alle kosten opgenomen welke gemaakt moeten worden om bouwrijpe grond aan te kunnen bieden en naderhand het gebied woonrijp te maken. Dit is inclusief de aanleg en verplaatsing van kabels en leidingen en inrichting openbare ruimte. De grondexploitatie laat een economisch haalbare exploitatie zien, waarbij naast een ontvangen subsidie de kosten goed gemaakt worden door grondverkoop en een bij anterieure overeenkomst overeengekomen exploitatiebijdrage. In de exploitatie zijn geen kosten meegenomen voor bouw en exploitatie van gebouwen. Deze vallen buiten een grondexploitatie en komen ten laste van de bouwer/eigenaar/exploitant van het toekomstige gebouw. Mocht dit de gemeente zijn zal hiervoor een afzonderlijke exploitatie worden opgesteld en meegenomen worden binnen de gemeentelijke begroting.

**Gelet op het voorgaande wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze, met uitzondering van het aanpassen van Hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan, als hiervoor aangegeven.**

#### **Zienswijzen 6, 7, en 8.**

Deze drie zienswijzen zijn, zonder geldige reden, buiten de termijn ingediend. Deze worden dan ook buiten behandeling gelaten.

Overigens zijn de zienswijzen 6 en 7 gelijklopend of in ieder geval inhoudelijk gelijk aan de zienswijzen 3, 4, en 5.

Zienswijze 8, ingediend door de Oranjevereniging Vroomshoop, heeft met name betrekking op de inrichting van het gebied. Voor de nog nader uit te werken inrichtingsplannen zal ook de Oranjevereniging als een van de direct belanghebbenden bij de plannen worden betrokken.