

Memo

---

Aan: Gemeenteraad

---

Cc:

---

Van: wethouder Hiddinga

---

Datum: 6 november 2023

---

Kenmerk:

---

Onderwerp: Varsseveld Noord

---

In vervolg op de op 18 oktober voor kennisgeving aan de raad toegestuurde uitnodiging aan onze inwoners voor de inloopavond over Varsseveld Noord van 31 oktober jl., het volgende.

### **Inleiding**

Voor de uitleglocatie Varsseveld Noord is – net als voor De Tuit – in 2021 door de raad de Wet voorkeursrecht gevestigd. Deze Wvg-status is 3 jaar geldig en loopt af op 24 juni 2024. Om regie te houden en te kunnen sturen op de ontwikkeling van Varsseveld Noord willen wij de Wvg verlengen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) op 1 januari 2024 is het niet meer mogelijk de Wvg te verlengen met de vaststelling van een bestemmingsplan. Dat instrument komt te vervallen onder de Ow. De Ow biedt wel andere mogelijkheden. Voor Varsseveld Noord kiezen we voor het nieuwe instrument van het (omgevings)programma. Het programma is een flexibel instrument dat de overheid kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Het instrument programma is een beleidsdocument, net als de omgevingsvisie. Meer info hier:

<https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/programma/>

SAB heeft de opdracht om het locatiepaspoort, waarmee ze eerder startten, uit te breiden tot een programma. Daarvoor is ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig en (indicatief) onderzoek naar (milieu)thema's als flora en fauna, stikstof, verkeer, geluid en water in de planvorming.

Zodra het college het programma voor juni 2024 vaststelt, wordt de Wvg verlengd met nog eens 5 jaar. Een logische volgende fase op basis van het vastgestelde programma is het stedenbouwkundig ontwerp. Daarmee starten we niet eerder dan in 2025, mede in relatie tot de ontwikkeling van De Tuit die dan volop loopt.

### **Inloopavond 31 oktober**

Op 31 oktober hebben wij de eigenaren in en de omwonenden van Varsseveld Noord geïnformeerd over de tussenstand van het programma. Dit is in de vorm van een inloopavond gedaan in het Borchuus, waar we de tussenstand op panelen hebben getoond aan zo'n 100 belangstellenden. Via de griffie heeft u op of rond 18 oktober jl. ter info de uitnodiging aan onze inwoners voor die avond ontvangen.

Hieronder ziet u de op de inloopavond gebruikte panelen:

- Concept plankaart Programma
- Voortgang en planning
- Bereikbaarheid: ontsluitingsstructuur auto en langzaam verkeer
- Woonsferen

Op dit moment schatten wij in dat er op de bouwvelden zo'n 350-450 woningen in Varsseveld Noord passen. Met de opbrengst van de inloopavond werken we de plankaart de komende tijd verder uit. Wij verwachten u in januari 2024 weer te informeren over het programma voor Varsseveld Noord.

Meer informatie over de inloopavond (panelen en veelgestelde vragen) en het project vindt u hier:

<https://onzeoudeijsselstreek.nl/projecten/varsseveld-noord/182>

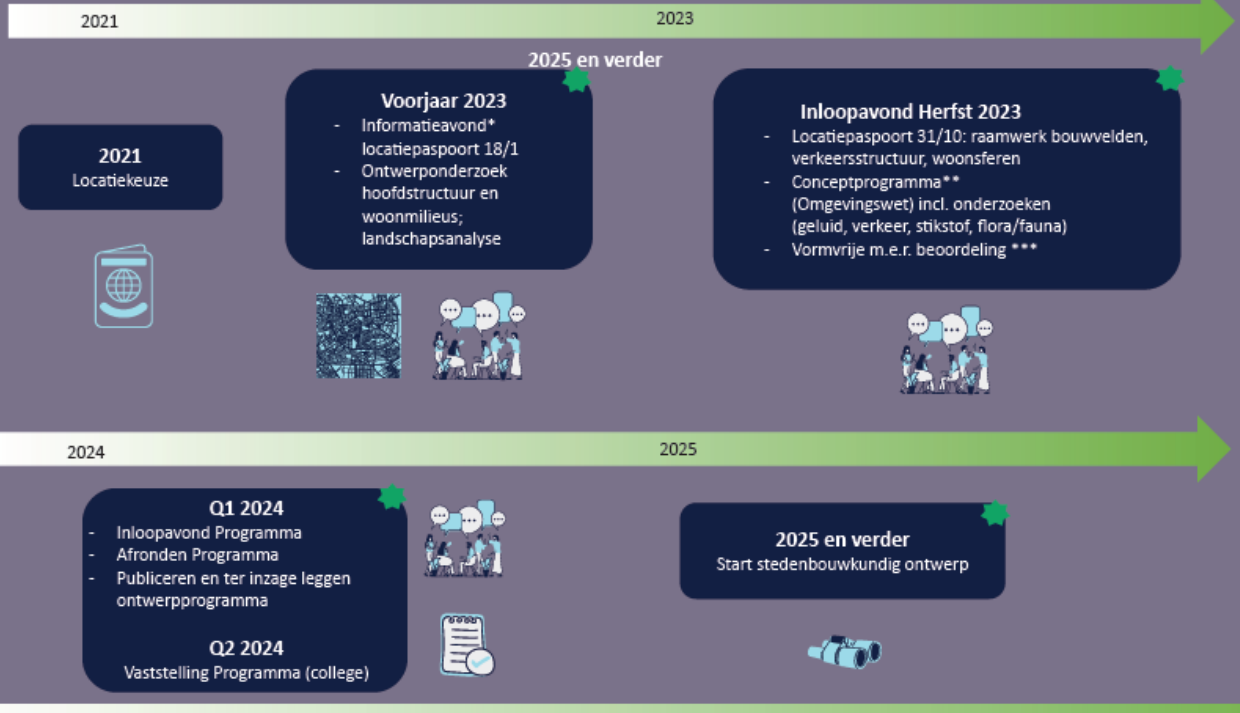
# Varsseveld Noord - concept plankaart Programma



## Legenda

- Plangebied
- Hoofdontsluiting
- Secundaire ontsluiting
- Tertiaire ontsluiting
- Fiets & voetpad
- Voetpad
- Groene verbinding
- Bouwveld
- Bouwveld groen omlijst
- Handhaven bestaande kavel
- Kavels in het bos/veld
- Gebouw accenten
- Geluidscontour
- Gelders Natuurnetwerk (GNN)
- Varsseveldse Kopjes
- Bomen/bos bestaand
- Bomen/bos nieuw
- Open zicht
- Molen + molenbiotoop

## Voortgang en planning Varsseveld Noord



= participatiemoment

\* Meer info inloopavond 18 januari 2023:



\*\* Meer info instrument Programma (Omgevingswet):



\*\*\* Meer info vormvrije m.e.r.-beoordeling:



# Varsseveld Noord - bereikbaarheid



Auto



Voetganger & fiets

## Eigentijds dorps



## Bosinspiratie



## Accent (erf of hof)



## Boswonen

