

RAADSBRIEF

ONDERWERP

Motie M27 'Kaders gebiedsvisie Vriezenveen'.

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 met het verzoek een aantal kaders uit te werken tijdens de uitwerking. Een deel van deze kaders is opgenomen in het Masterplan Vriezenveen Zuid dat op 12 november 2024 is vastgesteld. In voorliggende brief wordt u geïnformeerd over de uitwerking van Motie M27.

KERNBOODSCHAP

Punt 1: Bij de opzet van de gebiedsvisie Vriezenveen dienen onder andere de volgende zaken te worden meegenomen:

- Het ontwikkelen van een visie op de kwaliteitsimpuls voor het centrum, inclusief een visie hoe om te gaan met de lintbebouwing en het dorpsgezicht;
- Het ontwikkelen van een visie om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in heel Vriezenveen te verbeteren.

We werken momenteel aan een uitvoeringsprogramma en kansenkaart voor het centrum van Vriezenveen. Welstandsvoorwaarden voor de karakteristieke lintbebouwing en het dorpsgezicht zullen worden opgenomen in de omgevingsvisie (onderdeel welstand). Daarnaast wordt een voorstel geschreven om de welstandsnota te herzien.

Voor de kern Vriezenveen wordt een nieuwe verkeersvisie opgesteld door Goudappel. De planning is dat we deze verkeersvisie in de eerste helft van 2026 afronden.

Punt 2: Zuinig omgaan met het stukje oud-Vriezenveen waarin het 'oude zwembad' en het 'oude kerkhof' liggen.

Zie beantwoording bij punt 3.

Punt 3: Het gebied tussen het 'oude kerkhof' en het 'oude zwembad' landschappelijk goed inpassen - als een aaneengesloten groene long of dorpspark - tussen het sportpark en de toekomstige bedrijventerreinen.

Het oude zwembad valt buiten de scope van de gebiedsontwikkeling Vriezenveen Zuid. In de visie is opgenomen dat de waarde van zowel het oude zwembad (Herman Jansenpark) behouden blijft en het oude kerkhof wordt versterkt. Op 12 november 2024 is amendement A12 aangenomen, waarin budget beschikbaar is gesteld om de randweg ter plaatse van het Oude Kerkhof landschappelijk in te passen. Eelerwoude stelde hiervoor een inrichtingsplan op. Het gebied wordt hierin ingericht als slagenlandschap en er is een oversteekplaats opgenomen. Bij aanleg van de randweg zal dit gebied conform het inrichtingsplan worden ingericht. Het inrichtingsplan is als bijlage toegevoegd.

Punt 4: Ontsluiting, inrichting en uitbreiding van Sportpark Het Midden meenemen in de planontwikkeling. Denk daarbij aan elementen uit het plan Vitaal Sportpark, zoals een buitengymzaal en aan parkeervoorzieningen in en om het sportpark.

De ontsluiting van Sportpark Het Midden wordt meegenomen in de verkeersvisie van Vriezenveen. Daarbij kijken we naar verkeersstromen voor autoverkeer en naar langzaamverkeerroutes voor fietsers. De uitbreiding van Sportpark Het Midden is voorzien aan de zuidzijde van het sportpark. Dit

is ook de beoogde locatie voor een nieuw sportcomplex ter vervanging van de semipermanente sporthal en sporthal De Stamper. Op dit moment is geen krediet beschikbaar om een aparte visie voor Sportpark Het Midden te ontwikkelen.

Punt 5: De noodzaak van perifere detailhandelsvestiging nader onderzoeken.

De analyse van de noodzaak voor perifere detailhandel is complex en tijdsintensief. Gezien de huidige capaciteit en het ontbreken van een voorkeursrecht op de betreffende gronden is nog geen nader onderzoek uitgevoerd. Het is belangrijk om onze middelen te richten op de meest urgente zaken, zoals woningbouw.

Perifere detailhandel kan een positieve economische bijdrage leveren, maar het is cruciaal om deze afweging zorgvuldig te maken binnen de huidige prioriteiten en beschikbare middelen. Op dit moment lijkt het verstandig om de focus te houden op woningbouw en andere direct noodzakelijke onderdelen van het masterplan.

Het distributieplanologisch onderzoek (DPO) wordt uitgevoerd wanneer initiatiefnemers zich melden voor de ontwikkeling van deze locatie of wanneer perifere detailhandel wordt geïntegreerd in de Omgevingsvisie of het Omgevingsplan. De locatie voor perifere detailhandel is overigens ontworpen om nu al te kunnen inspelen op mogelijke initiatieven in de toekomst. De mogelijke behoefte is gebaseerd op signalen vanuit de ondernemers.

Punt 6: Geschrapd.

Punt 7: Een visie ontwikkelen voor de verkeersafwikkeling op en rond het klaverblad

‘Oosterweilanden’, inclusief een fietsbrug over de N36. Ga in gesprek met inwoners van het deel van de Almelseweg dat grenst aan de zuidelijke rondweg over de aansluiting op de nieuwe rondweg.

In 2026 wordt een variantenstudie opgestart voor een fietsverbinding tussen de Zuivering/Almelseweg en bedrijventerrein Oosterweilanden. Daarnaast wordt het gesprek met inwoners gevoerd over het traject langs de Almelseweg en mogelijke oplossingen voor het kruispunt.

Punt 8: De Aadorpweg niet extra belasten door bebouwing aan de westzijde en dit gebied behouden als groene long.

De Aadorpweg wordt door de ontwikkeling van Bijzondere Woonvormen niet extra belast, omdat deze ontwikkeling ontsluit op de Kanaalweg Zuid. Het plangebied zal groen worden ingepast. Het voorlopig ontwerp voor Bijzonder Wonen is in te zien op de website denkmee.twenterand.nl. Uit participatie met omwonenden kwam naar voren dat zij sterk de voorkeur geven aan ontsluiting op de Aadorpweg in plaats van de Kanaalweg Zuid. We hebben gesprekken gevoerd met de grondeigenaar van het perceel langs de Aadorpweg om eventueel grond te ruilen, zodat het plangebied tegen de Aadorpweg komt te liggen. De eigenaar staat hier niet voor open. Ook was het geen optie om de grond tussen het plangebied en de Aadorpweg te verwerven.

Punt 9: In de nieuw te bouwen woonwijken moet de kwaliteit van de leefomgeving in balans zijn met het maximaal aantal te bouwen woningen. Denk aan ruimte voor groen, wadi's en hittestressbestendigheid.

Klimaatadaptatie is als speerpunt opgenomen bij de uitwerking van de plannen. In het masterplan is vastgelegd hoe we omgaan met de groene en blauwe opgave. Deze onderdelen zijn meegenomen in de stedenbouwkundige uitwerking van de verschillende gebieden, zoals Wonen in het Groen, Bijzonder Wonen en de eerste fase van Vjenne Zuid. De ontwerpen zijn in te zien op de website denkmee.twenterand.nl.

Punt 10: Speciale aandacht voor starterswoningen voor onze inwoners, met name jongeren.

Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de Woonvisie Twenterand 2022-2026 en Oplegnotitie II – Woonvisie Twenterand 2022-2026 ‘Betaalbaarheid nieuwbouwwoningen Twenterand 2025’. Hierin is opgenomen dat minimaal 10% van de woningen betaalbare woningen moeten zijn.

Punt 11: De mogelijkheid onderzoeken voor de inpassing van een evenemententerrein.

We onderzoeken momenteel de mogelijkheden om een evenemententerrein binnen het plangebied op te nemen. Daarbij heeft een locatie die aansluit op de sportvoorzieningen en bestaande faciliteiten de voorkeur. We zijn in gesprek met verschillende evenementenorganisaties om te kijken of we de locatie dubbel kunnen gebruiken, bijvoorbeeld in combinatie met parkeerplaatsen voor piekmomenten op Sportpark Het Midden.

Punt 12: Met een voorstel komen voor een participatietraject voor de verschillende onderdelen.

De raad stelde gelijktijdig met het masterplan een participatieplan vast. Per deelproject wordt participatie georganiseerd:

- Bijzonder Wonen: Diverse avonden voor omwonenden in Het Kruispunt. De start was niet vlekkeloos, maar we hebben hiervan geleerd en verbeteringen doorgevoerd.
- Wonen in het Groen: Drie varianten gepresenteerd op 15 mei aan direct omwonenden in het clubhuis van de schietvereniging. Input is verwerkt in het Voorlopig Ontwerp. Op 25, 26 en 30 september waren er inloopavonden in het gemeentehuis. Het Definitief Ontwerp is op 11 november 2025 gepresenteerd.
- Vjenne Zuid: Drie varianten gepresenteerd op 24 september in Het Kruispunt en op 25, 26 en 30 september in het gemeentehuis. De input is verwerkt in de voorkeursvariant en het Voorlopig Ontwerp, dat op 11 november 2025 is gepresenteerd. Q2 2026 volgt het Definitief Ontwerp tijdens twee inloopavonden.

Vanwege het ontbreken van een interne participatiemedewerker die kan adviseren in het participatietraject is er een verzoek ingediend bij Provincie Overijssel om ondersteuning te krijgen voor het project Vriezenveen Zuid.

Punt 13: De raad meenemen in de uitwerking van de gebiedsvisie en deze ter goedkeuring voorleggen.

Het masterplan en participatieplan zijn ter vaststelling aangeboden aan de raad om hen mee te nemen in de uitwerking van de gebiedsvisie. Daarnaast wordt de raad via raadsbrieven, nieuwsbrieven en de website denkmee.twenterand.nl meegenomen in de uitwerking.

Punt 14: De verdere uitwerking (of onderdelen) van de gebiedsvisie in een plan met goede stedenbouwkundige en financiële onderbouwing ter goedkeuring voorleggen aan de raad. Per deelgebied wordt een stedenbouwkundige uitwerking opgesteld die voldoet aan de normen uit het masterplan. Deze wordt, inclusief financiële onderbouwing, aan de raad aangeboden. Dit proces gaat gepaard met de nodige participatie.

We ondervinden momenteel vertraging doordat sinds enige tijd rekening moet worden gehouden met zogenoemde spuitzones. Dit zijn buffergebieden met een vuistregel van ongeveer 50 meter, gebaseerd op jurisprudentie sinds 2015 en op de in november 2025 door minister Wiersma gepresenteerde plannen. De spuitzones zijn bedoeld om gezondheidsrisico's als gevolg van agrarische drift (bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen) te beperken. In de praktijk ontstaan echter knelpunten bij gebiedsontwikkelingen. Dit komt omdat wettelijke kaders ontbreken en wetenschappelijke onderbouwing voor grotere afstanden niet beschikbaar is. Tot op heden is het niet gelukt hierover in goed overleg tot overeenstemming te komen met de eigenaar van de naastgelegen gronden. De verwachting is dat dit ook op korte termijn niet zal lukken. Dit kan leiden tot aanvullende procedures.

Conclusie

Op basis van bovenstaande constateren wij dat alle onderdelen van de motie zijn verwerkt, al in uitvoering zijn gebracht of op korte termijn worden meegenomen in de verdere uitwerking van de gebiedsvisie en bijbehorende plannen. Wij beschouwen de motie hiermee als afgedaan. De raad zal

conform de gebruikelijke procedure op de hoogte worden gehouden van de voortgang en relevante besluitvorming.

VERVOLG

De kaders die zijn opgenomen in motie M27 zijn of worden meegenomen in de uitwerking van Vriezenveen Zuid. De raad zal met enige regelmaat geïnformeerd worden over het vervolg. Ondertussen wordt informatie verstrekt via de website denkmee.twenterand.nl.

BIJLAGEN

- 1 Inrichtingsplan

PORTEFEUILLE

Grondzaken

Vriezenveen, 10 maart 2026

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



G.J. Gorter