

STRUCTUURVISIE TWENTERAND

JULI 2011



Opgesteld door:

Twynstra Gudde

ADVISEURS EN MANAGERS



BURO OOST
Landschap Architectuur Stedenbouw

VOORWOORD

“De structuurvisie is het plan dat verschillende gebieden, zowel letterlijk als figuurlijk, met elkaar verbindt met als uiteindelijk doel een bloeiende gemeente Twenterand. Een structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen duidelijk is of nieuwe initiatieven daarbinnen passen. De structuurvisie laat zien dat wij sterk zijn in onze verscheidenheid en hoe wij die kracht in de toekomst tot volle wasdom laten komen. Maak gebruik van de kracht van de kernen en de kracht van Twenterand. Want het geheel, Twenterand, is meer dan de som der delen, de kernen. Een goede structuurvisie is een voorwaarde voor de ontwikkeling van de gemeente Twenterand in de komende 20 jaar.

De Structuurvisie Twenterand is gericht op de kernen en buurtschappen, maar ook op het buitengebied in Twenterand. Iedere kern heeft z'n eigen identiteit, z'n eigen profiel. En die eigenheid moeten we koesteren, maar tegelijkertijd ervoor zorgen dat ze elkaar aanvullen, waarmee je dus één sterke gemeente creëert.

De profielen van de kernen zijn begin 2009 door de gemeenteraad al vastgesteld in de Toekomstvisie Twenterand 2030 ‘Economische vitaliteit en sociale weerbaarheid’. De structuurvisie is een nadere uitwerking en deels actualisatie van de Toekomstvisie. We leven momenteel in bewogen tijden en tijdens het opstellen van de Toekomstvisie waren de gevolgen van de economische recessie en de gevolgen van de demografische krimp voor Twenterand nog onvoldoende bekend. Op het vlak van bedrijventerreinen, detailhandel, milieu en op het sociaal economische vlak zijn afzonderlijke visies opgesteld. Het Trendbureau Overijssel heeft ons de verwachte trends op verschillende terreinen laten zien. Die trends kan ik als volgt samenvatten: de woonomgeving wordt hoog gewaardeerd, er is een grote sociale cohesie en er zal aandacht zijn voor bereikbaarheid en gezondheid. Bovendien liggen er kansen op het gebied van recreatie en toerisme. De trend is ook dat we met krimp van de bevolking te maken gaan krijgen en natuurlijk gaat de vergrijzing een grote rol spelen. Dit levert weer nieuwe vragen op over werkgelegenheid, hoe houden we jongeren in Twenterand en hoeveel en welk type woningen er nodig zijn. Vanzelfsprekend hebben we ook die bespiegelingen meegenomen in de ontwikkeling van het ontwerp van de structuurvisie zoals deze voor u ligt.

De verschillende visies, trends en ontwikkelingen vormen samen de bouwstenen voor de Structuurvisie Twenterand. Daarmee willen wij als college van burgemeester en wethouders samen met u bouwen aan de toekomst van onze gemeente. Want de kracht van Twenterand zit in de kernen samen.

“Twenterand, in de kern 1 gemeente!”

Johan Oordt, wethouder







INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Wat is een structuurvisie	8
1.3	Opbouw structuurvisie	8
1.4	Procedure	8
2.	VERTREKPUNT	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Geografie	10
2.3	Historie	10
2.4	Landschap	11
2.5	Dorpse structuren	12
2.6	Demografie	12
2.7	Economie	12
2.8	Voorzieningen	13
2.9	Bereikbaarheid	13
2.10	Recreatie en toerisme	13
2.11	In de pijplijn	13
3.	AMBITIES	14
3.1	Kwaliteiten en knelpunten	15
3.2	Ambities	16
4.	VISIE OP TWENTERAND	17
4.1	Zonering	17
4.2	Motieven	19
4.3	Dorpen en buurtschappen	20
4.4	Waardevolle randen	21
4.5	Zand en veen	22
4.6	Noaberschap	23
4.7	Wegen en werken	23
4.8	Kiek'n wat 't wordt	24
5.	DE VISIE INGEZOOMD	25
5.1	Duurzaamheid	25
5.2	Wonen	26
5.3	Werken	29
5.4	Infrastructuur en mobiliteit	31
5.5	Voorzieningen	33
5.6	Stedenbouw, water, landschap en ecologie	35
5.7	Recreatie en toerisme	37
6.	DE UITVOERING	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Actief grondbeleid	39
6.3	Grondexploitatie en kostenverhaal	39
6.4	Financiering ambities bedoeld voor gehele gemeente	41
6.5	Duurzaamheid en kwaliteit	42
6.6	Planning	43
6.7	Evaluatie en monitoring	43
6.8	Instrumentarium	43
	KAART STRUCTUURVISIE TWENTERAND	44
	BIJLAGE 1: Landschappelijke analyse	47
	BIJLAGE 2: Kwaliteiten en knelpunten	55
	BIJLAGE 3: Onderbouwing woningbouwprogramma	56
	BIJLAGE 4: Tabel woningbouwprogramma 2030	57
	BIJLAGE 5: Samenvatting projecten	58
	BEGRIPPENLIJST	60
	LITERATUUR	64

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Door hard te werken en slim handel te drijven hebben de inwoners van Twenterand een bijzondere plek veroverd in Twente. Liggend in de luwte met een landelijk karakter, blijvend trots op hun eigen kern en met respect voor andere kernen binnen de gemeente vormen ze een volk waar noaberschap vanzelfsprekend is. De generatielange noeste arbeid in het veen en op het zand zijn niet voor niets geweest. Er zijn landschappen en kernen ontstaan die de geschiedenis vertellen van ontginningen door de eeuwen heen. Grillige wegenpatronen rondom Den Ham refereren naar bedrijvigheid op de zandgronden. Het volgens een vast patroon vanuit één lang lint ontgonnen landschap in Vriezenveen is samen met de bebouwing een unieke verschijning in Nederland en ver daarbuiten. Het hoogveenlandschap Engbertsdijkerven laat zien hoe het ooit is geweest voordat het omringende gebied in cultuur werd gebracht. Niet alleen het landschap vertelt geschiedenis. Typerende Groningse boerderijen langs de Tonnendijk laten zien dat het veengebied aantrekkelijk was voor nieuwkomers. Russische invloeden in de architectuur in Vriezenveen verwijzen naar een glorieuze en rijke textielhandel met St. Petersburg.

De aanleg van het Overijssels Kanaal Almelo-De Haandrik, de spoorlijn en de N36 gaven een economische impuls aan landbouw, handel, wonen en recreatie.

Agrarische bedrijvigheid op de hoogveen-ontginningen, bedrijventerreinen langs het kanaal en de N36, uitdijende woongebieden bij de kernen en recreatie bij de Zandstuve zijn hiervan de tastbare bewijzen.

Twenterand is in 2001 ontstaan door de gemeentelijke herindeling uit de samenvoeging van de gemeenten Vriezenveen en Den Ham.

Het omvat de kernen: Den Ham, Vriezenveen, Vroomshoop, Westerhaar-Vriezenveensewijk, Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk. Ondanks de samenvoeging heeft iedere kern haar eigen geschiedenis, verschijning en karakter. We zijn trots op onze eigen kern en tevreden met wat verworven is. We zijn ook trots op de grote verscheidenheid aan, door mensenhanden gemaakt en in stand gehouden landschapstypes die de kernen omringen. We beseffen ook dat dit cultuurlandschap en de ontwikkelingen van de kernen continu in beweging zullen moeten blijven om bijzonder te blijven. Stilzitten is geen optie, wonen en leven in Twenterand vraagt om een dynamische houding. Het meegaan met deze beweging roept enkele vragen op.

- Hoe kunnen we onze unieke positie als landelijke gemeente behouden en het bijzondere van onze kernen en landschappen beschermen?
- Hoe kunnen we nieuwe problemen die zich aandienen omvormen tot uitdagende kansen?
- Hoe maken we onze wensen en ambities ruimtelijk en financieel mogelijk?

Deze fundamentele vragen blijven actueel en dienen steeds opnieuw beantwoord te worden.

Het opstellen van een structuurvisie biedt nu de gelegenheid om antwoorden te geven op deze vragen en de zaken voor de hele gemeente goed te regelen.

Beleidskader

De structuurvisie wordt benut om alle bestaande ruimtelijke plannen voor verschillende deelgebieden alsmede nieuw ontwikkeld beleid een plaats te geven in één duidelijke visie. De Toekomstvisie Twenterand 2030 (vastgesteld 14 april 2009) vormt hiervoor het vertrekpunt. Onder het motto "Economische vitaliteit en sociale weerbaarheid" wordt hierin een bepaald profiel beschreven voor Vriezenveen, Westerhaar-Vriezenveensewijk, Vroomshoop, Den Ham en het buitengebied. Profielen die gebaseerd zijn op de gedachtegang dat de kernen complementair zijn en niet concurrerend.





De structuurvisie is een uitwerking en deels actualisatie van de Toekomstvisie. We leven in dynamische tijden en tijdens het opstellen van de Toekomstvisie waren de impact van de economische recessie en de gevolgen van demografische krimp voor Twenterand nog onvoldoende bekend. Om goed voorbereid te zijn op de toekomst doet Twenterand met grote regelmaat onderzoek en actualiseert zij haar nota's.

In 2010 zijn de Woonvisie, de Nota Grondbeleid en het Verkeersplan Vriezenveen vastgesteld door de gemeenteraad. De Bedrijventerreinvisie, de Sociaaleconomische Visie en de Detailhandelvisie zijn in de raadsvergadering op 1 februari 2011 vastgesteld. Het Milieubeleidsplan is door de raad op 15 maart 2011 vastgesteld. Al deze documenten vormen belangrijke bouwstenen voor de Structuurvisie Twenterand.

Twenterand ontkomt niet aan de landelijke trends van vergrijzing, gezinsverdunding en schaalvergroting. Daarnaast zijn er nog lokale vraagstukken en zijn er allerlei opgaven, gedachten, initiatieven en ontwikkelingen gaande in de gemeente. Sommige van de opgaven zijn zeer concreet, bijvoorbeeld de zandwinning en ontwikkeling bedrijventerrein Vriezenveen Zuidoost, andere opgaven zijn nog abstracte gedachten en wensen voor de verre toekomst. De gemeente is ervan overtuigd dat een zorgvuldige afstemming tussen deze opgaven cruciaal is. De kernen moeten zich aanvullend/complementair gaan ontwikkelen. Twenterand is een samengevoegde gemeente waar in één structuurvisie de kernprincipes van het provinciale beleid gevolgd worden. De provincie heeft in juli 2009 de Omgevingsvisie vastgesteld met daarin de vierlagenbenadering: de laag van het natuurlijke landschap; de laag van het agrarisch cultuurlandschap; de stedelijke laag; en de laag van het lust en leisure landschap, en een catalogus, te gebruiken bij ruimtelijke inpassingen. Ook de, in de Omgevingsvisie genoemde kwaliteitsambities en thema's zijn toepasbaar in de structuurvisie.

De Omgevingsvisie en –verordening vormen belangrijke randvoorwaarden en basisprincipes:

- De principes van ruimtelijke kwaliteit gelden voor elk planproces en dienen voor elk initiatief/ontwerp/opgave te worden toegepast.
- De grondslag voor ruimtelijke kwaliteit en het gehanteerde ontwerp ingrediënten worden ontleend aan de gebiedskenmerken van de Catalogus Gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie, of ontleend aan gemeentelijk beleid.
- Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

De provincie wil dat de gemeenten het RO-instrumentarium ten volle gebruiken en daar hoort ook een structuurvisie toe. Deze structuurvisie is op te vatten als een verdiepingsslag voor de gebiedskenmerken en de kernkwaliteiten van de gemeente Twenterand en vormt daarom de basis voor maatwerk toepassingen. Door middel van de integrale benadering in de structuurvisie wordt voor het eerst sinds de samenstelling van de gemeente in 2001 gezocht naar een gemeentebrede duurzame integrale ontwikkeling van bestaande kernen en het landschap. Deze structuurvisie komt in de plaats van eerdere structuurvisies, het betreft hier de Structuurvisie Vroomshoop (1999), de Structuurvisie dorp Den Ham (2000) en de Structuurvisie Vriezenveen. Deze structuurvisie heeft de structuurvisies Fliedijk (2004), Vriezenveen-Zuidoost (2006) en Structuurvisie Zuidrand Den Ham (2010) geadopteerd.

1.2 WAT IS EEN STRUCTUURVISIE

Deze structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. Zij beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen en de kernen op hoofdlijnen en kijkt daarbij vooruit naar 2030. De integrale structuurvisie voor Twenterand biedt een kader, waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De visie is niet primair gericht op uitbreiding, maar net zo goed op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten. In de structuurvisie wordt een beeld geschetst van de samenleving die de gemeente wil faciliteren en vooral van de voorwaarden die dat stelt aan de ruimtelijke omgeving van Twenterand. Er wordt gestuurd op ruimtelijke hoofdstructuren; waar gebeurt wat, op welke manier en waarom?

De structuurvisie biedt de gemeente Twenterand de mogelijkheid om regie te voeren op het ruimtelijk beleid voor de langere termijn. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie zullen masterplannen, uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld. Hoewel prognoses en onderzoeken vertrekpunten vormen bij de schetsen voor de toekomst, spelen ze geen doorslaggevende rol. De relatief verre tijdshorizon maakt het onmogelijk om zaken precies vast te leggen. De structuurvisie laat dan ook voldoende ruimte voor maatwerk bij de uitwerking om aldus te kunnen reageren op onvoorziene ontwikkelingen.

Daarom doet de structuurvisie ook geen gedetailleerde uitspraken. De structuurvisie is daarom een raamwerk dat voldoende flexibiliteit bezit om in te spelen op de behoeftes van het moment. De structuurvisie is alleen bindend voor de gemeente zelf. De structuurvisie zal voor anderen de richting van het gemeentelijk ruimtelijk beleid weergeven en dient vooral om hen te inspireren en enthousiasmeren. Er is voor deze structuurvisie geen PlanMER opgesteld. De noodzaak daarvan geldt uitsluitend de Landbouw Ontwikkelings Gebieden (LOG) en daarvoor is een aparte PlanMER opgesteld. De besluitvorming hierover is conform overgenomen in de structuurvisie. We stellen nader onderzoek in naar de concrete mogelijkheden van de zoekgebieden extensieve recreatiegebieden. Een PlanMER-plicht geldt nadat deze plannen voldoende concreet zijn.

1.3 OPBOUW STRUCTUURVISIE

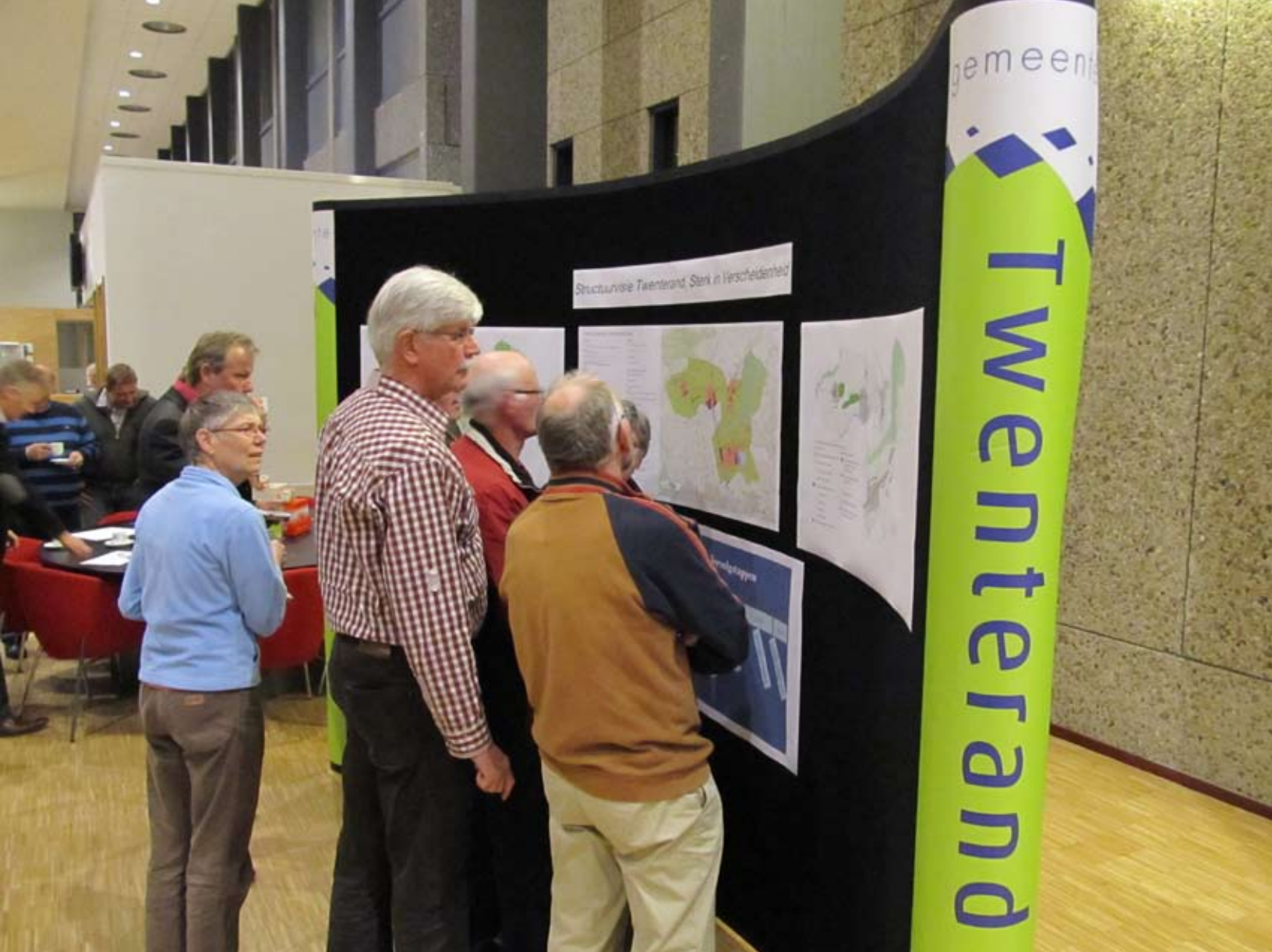
De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses. Aan de structuurvisie is een nota van uitgangspunten voorafgegaan, waaraan de belangrijkste programmatische, stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten zijn ontleent. De structuurvisie is verder als volgt opgezet: In hoofdstuk 2 worden de inventarisatie en analyse aangegeven, hoofdstuk 3 gaat in op de ambities. In hoofdstuk 4 de visie, wordt aangegeven wat de waarden zijn in Twenterand en op welke manier we daar mee om zullen gaan. Met die gegevens wordt in hoofdstuk 5 concreet aangegeven waar, wat, hoeveel en op welke manier de visie in Twenterand vorm kan krijgen. Hoofdstuk 6 tenslotte geeft aan hoe de gemeente zich de uitvoering van de structuurvisie voorstelt.

1.4 PROCEDURE

De bekendmaking dat de gemeente het voornemen heeft om een structuurvisie op te stellen voor de gehele gemeente heeft in juli 2010 in het gemeentecontact gestaan. In maart 2011 heeft er een pagina groot artikel in het gemeentecontact gestaan met informatie over de structuurvisie en een uitnodiging aan alle burgers om de informatiebijeenkomsten bij te wonen. Stakeholders hebben ook een uitnodiging ontvangen voor deze bijeenkomsten. Tijdens deze bijeenkomsten op 21 en 22 maart 2011 hebben 120 burgers zich op de hoogte laten stellen over de inhoud van de structuurvisie.

De zogenaamde stakeholders zijn veelal afgevaardigden namens maatschappelijke organisaties. Stakeholders die tevens betrokken zijn geweest bij het opstellen van de Toekomstvisie 2009 zijn wederom uitgenodigd om bij het opstellen van de structuurvisie mee te denken, hetzelfde geldt voor de betrokken maatschappelijke organisaties die bij het opstellen van de bouwstenen in 2010 zijn benaderd.

De tervisielegging van de structuurvisie heeft plaatsgevonden vanaf d.d. 9 mei tot en met d.d. 6 juni 2011. Er is een zestal zienswijzen binnengekomen. Vervolgens hebben Burgemeester en Wethouders deze verwerkt en is de (aangepaste) structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld op 19 juli 2011.





2. VERTREKPUNT

2.1 INLEIDING

De structuurvisie is van toepassing op het totale grondgebied van de gemeente Twenterand. De gemeente omvat zeven kernen: Vriezenveen, Vroomshoop, Den Ham, De Pollen, Bruinehaar, Westerhaar-Vriezenveenswijk en Geerdijk.

Een structuurvisie vertrekt altijd vanuit de bestaande situatie. Voor het opstellen van een visie op de toekomst van Twenterand is het daarom van belang de huidige situatie en hoe deze tot stand is gekomen scherp in beeld te krijgen. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen van deze zoektocht kort besproken.

2.2 GEOGRAFIE

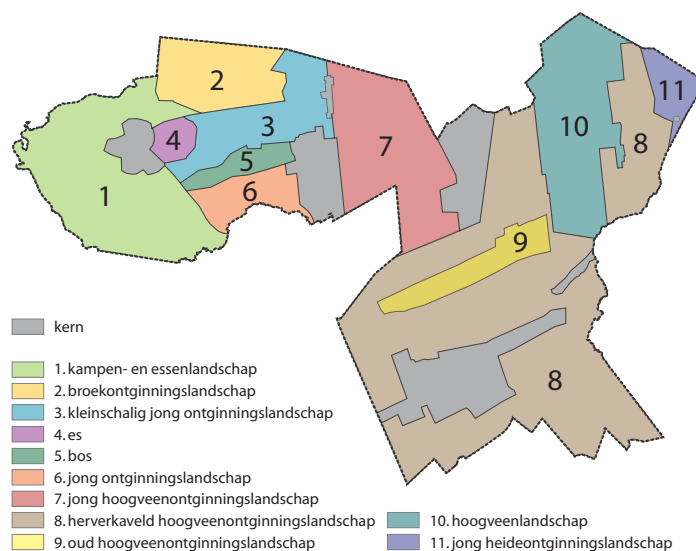
Twenterand is gelegen in de provincie Overijssel en omvat als grootste kernen: Vriezenveen, Vroomshoop, Den Ham en Westerhaar-Vriezenveenswijk. De gemeente ligt op de overgang van Salland en het Vecht-Reggegebied naar Twente. Landschappelijk gezien ligt de gemeente op de grens van twee landschappen: de meer besloten zandgronden met nog herkenbare essen aan de westzijde en het open veenkoloniaal landschap in het oosten.

2.3 HISTORIE

De Twenterandse kernen hebben elk een afzonderlijke ontstaansgeschiedenis. Den Ham ontstond in de 14e eeuw als esdorp op de zandgrond. Rondom een brink vormde zich een kern waaromheen zich in een grillige

en fijnmazige verkaveling een dorp ontwikkelde waar de bevolking voornamelijk leefde van landbouw en veeteelt. Vriezenveen ontstond op een zandopduiking waar vandaan in de 15e eeuw volgens opgelegde regels vanuit één hoofdas ontginningen plaatsvonden. De inwoners van Vriezenveen waren niet alleen ontginners, maar kenden een handelsgeest die tot uiting kwam door een levendige textielhandel met Sint-Petersburg in de periode 1720-1917. Het dorp Westerhaar-Vriezenveensewijk is een samenvoeging en is van oorsprong deels een agrarisch dorp en deels een veendorp. Westerhaar is ontstaan eind 19e eeuw en bestond uit een verzameling losse boerderijen. Later ontwikkelde zich door de vervening van de Engbertsdijksvenen de plaats Vriezenveensewijk (1890). Door de grootschalige vervening vestigden arbeiders, uit voornamelijk Drenthe en Friesland, zich in deze kern. Vroomshoop dankt zijn ontstaan aan de aanleg van het Overijssels Kanaal Almelo-De Haandrik bij een afsplitsing naar het westen en is inmiddels uitgegroeid tot de meest compacte kern in de gemeente.

2.4 LANDSCHAP



In de 20e eeuw is Twenterand geleidelijk uitgegroeid tot de huidige omvang. De verschillende ontstaansgeschiedenissen van de kernen zijn in de huidige situatie fysiek en sociaal nog herkenbaar. In 2001 zijn de verschillende kernen samengegaan en heeft zich de gemeente Twenterand gevormd. In het buitengebied geven de kavelstructuren met voornamelijk agrarische invullingen nog duidelijk aan op welke wijze het gebied in cultuur is gebracht. Het authentieke beeld wordt echter op sommige plaatsen aangetast door nieuwe ontwikkelingen en in het bijzonder bij de nieuwe uitbreidingen voor woon- en werkgebieden is het onderscheid naar kern minder zichtbaar en voelbaar.

Er zijn maar liefst elf verschillende landschapstypen te onderscheiden in Twenterand (zie bijlage 1: Landschappelijke analyse). Deze typen geven elk een eigen verschijning in beeld en karakteristiek.

De verschillen beperken zich niet alleen in zandgebieden en veengebieden maar vooral in de wijze waarop ze in cultuur zijn gebracht en hoe de stedelijke laag er zijn plaats in heeft gevonden. Het grillige en verrassende wegenpatroon met erfensembles die volledig geïntegreerd zijn in het landschap zijn kenmerkend voor het kampen- en essenlandschap.

De ontginningslandschappen laten op hun beurt vooral zien hoe de mens in verschillende tijden de ondergrond volgens vastgelegde patronen heeft ontgonnen en soms later heeft herverkaveld. Een opvallend element is de Mageleresch bij Den Ham, dat prominent boven het landschap uitsteekt. Het enige bos in Twenterand, dat recreatief hoog wordt gewaardeerd, is de Zandstuve. Eén van de meest bijzondere en bewaarde landschapstypen is het hoogveenlandschap Engbertsdijksvenen, een gebied met hoge natuurwaarden waarin geen bebouwing voorkomt. De kracht van het Twenterandse landschap zit in zijn grote verscheidenheid. Deze verscheidenheid laat zich niet alleen zien in het landschap, maar ook in de vormgeving en situering van de vooral agrarische bebouwingsensembles met omringende beplanting. De aanwezigheid van verschillende landschappen met een eigen cultuurhistorie zijn een kwaliteit van Twenterand.



2.5 DORPSE STRUCTUREN

De landschappelijke onderlegger en de ontstaansgeschiedenis van de kernen is nog herkenbaar in de dorps structuren.

Vriezenveen spant de kroon met het lange ontginningslint dat in de loop der jaren weliswaar langzaam verschoof maar tot nu toe het kenmerk van de kern is. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd ook buiten het lint gebouwd en breidde de kern eerst naar het zuiden en later naar het noorden uit. De nieuwbouwwijken zijn planmatig opgezet en vertonen weinig referentie met het historische lint. Door verkeer om de kern heen te leiden heeft het lint in het centrum aan kracht ingeboet.

In Vroomshoop herkennen we een radiale structuur die haar oorsprong vindt langs het kanaal en de spoorlijn. De ontwikkelingen hebben vooral plaatsgevonden ten westen van deze infrastructuur. Het centrum ligt centraal in de kern. De laatste uitbreidingen vinden plaats aan de oostzijde van het kanaal. Hiermee komen kanaal en spoorlijn meer centraal in de kern te liggen.

Den Ham heeft centraal in de kern zijn brink en van daaruit waaieren de routes het landschap in. De essen rondom de kern worden hierbij gerespecteerd. De eerste planmatige uitbreidingen vonden plaats ten noorden van de kern. De laatste jaren is gekozen voor een uitbreiding ten zuiden van de Smitstraat – Dorpsstraat. De grilligheid van het oorspronkelijke wegenpatroon en de koppeling daarmee met het omringende landschap zijn nog goed voelbaar.

Westerhaar-Vriezenveensewijk heeft een, door de samenvoeging van twee dorpen, langgerekt noord-zuid gerichte vorm. De ontginningsrichting bepaalde de structuur van de kern. Deze richting wordt versterkt door de langslopende N36. Terwijl de woningen aan de westzijde van deze weg liggen, is de bedrijvigheid aan de oostzijde van de N36 gesitueerd.

2.6 DEMOGRAFIE

Twenterand telt anno 2010 circa 33 600 inwoners. Geconstateerd is dat de bevolkingsomvang langzamerhand van groei gaat omslaan in een afname. Deze krimp is een trend die in grote delen van het land wordt voorzien. In Twenterand is dat vanaf ongeveer 2015 aan de orde. Naast krimp wordt in Twenterand een sterke vergrijzing verwacht.

De groei van éénpersoonshuishoudens zorgt voorlopig voor een blijvende vraag naar woningen. Er is tot 2015 ruimte voor 512 woningen. De totale toevoeging aan de woningvoorraad tot 2030 wordt geraamd op circa 1270 woningen. Een belangrijk deel zal binnen de kernen gerealiseerd worden. Bij de verdeling speelt dat er een evenwichtige ontwikkeling van de verschillende kernen moet plaatsvinden.



2.7 ECONOMIE

Iedere kern heeft zijn eigen bedrijventerrein. Het grootste aaneengesloten bedrijventerrein ligt bij Vriezenveen tussen het kanaal en de Nieuwe Daarlerveenseweg. Op dit ogenblik is er nog voldoende aanbod aan bedrijventerrein. Er wordt ingezet op inbreiding en het herstructureren van bedrijventerreinen. De verwachte groei van de vraag naar bedrijventerreinen tot 2020 wordt gehonoreerd. In Vriezenveen is de grootste ruimte gereserveerd voor uitbreiding aan bedrijventerrein bij de N36: bedrijventerrein Oosterweilanden. Voor na 2020 houden we rekening met een afnemende behoefte. De vergrijzing en de afnemende beroepsbevolking in Twenterand zorgen in de toekomst voor een verminderde ruimtevraag. Dan zal aan de verdere verbetering van de kwaliteit van de terreinen worden gewerkt. De toekomstige vraag wordt gemonitord om eventueel bij te kunnen sturen. De landbouw speelt in de economie van Twenterand nog een rol van betekenis in het buitengebied. We hebben met een driedeling te maken, te weten met stoppers/bedrijfsbeëindiging (vrijkomende agrarische bebouwing), groeiers (schaalvergroting) en agrariërs die verbreden met een neventak.



Tot in 2020 is een afname van ca. 60 agrarische bedrijven te verwachten. Dit biedt kansen voor sociaaleconomische ontwikkelingen. Startende en het in verbreding zoekende bedrijven kunnen hun plek vinden in de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB), mits passend binnen het VAB-beleid van de gemeente. Het is mogelijk de VAB te benutten voor agro-toerisme, kleinschalige en ondergeschikte agro-horeca, ambachtelijke en kleinschalige niet-industriële bedrijvigheid, zorg, landgoederen/landhuizen, sociaal-culturele, educatieve doeleinden en dergelijke op voorwaarde dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

2.8 VOORZIENINGEN

Het huidige niveau van zowel de commerciële als de niet commerciële (non-profit) voorzieningen is goed. Dit plaatsen wij in het perspectief van diverse grote projecten waarin nog een kwaliteitsslag gemaakt zal worden. De voorzieningen in de zorg, winkels, onderwijs, sport, cultuur en ontmoeting worden gebaseerd op de vraag vanuit de bevolking in Twenterand en deels voor mensen uit de regio. De krimp vormt een bedreiging voor het behoud van de voorzieningen in de kernen. Digitalisering van de maatschappij, kopen via internet en toegenomen mobiliteit hebben invloed op de voorzieningen. Voor de toekomst ligt het belang in het behoud van kwaliteit en het aanbod van voorzieningen. De kernen binnen de gemeente beschikken elk over een onderscheidend verzorgingsniveau. Daarbij komt dat er sprake is van behoorlijke afstanden tussen de kernen onderling. Hierdoor is elk dorp voor de basisvoorzieningen aangewezen op zijn eigen aanbod. Op het gebied van onderwijs heeft iedere kern zijn eigen scholen. Vriezenveen en Vroomshoop bieden naast lagere scholen onderwijs op VMBO-niveau en Havo-brugklassen. Twenterand heeft per kern een groot aanbod aan verenigingen hetgeen de sterke sociale cohesie weergeeft.

2.9 BEREIKBAARHEID

Twenterand is goed bereikbaar via de N36. De bereikbaarheid met openbaar vervoer verloopt nu via de spoorlijn Almelo – Hardenberg, via busvervoer of de Regiotaxi. Bij het mobiliteitssysteem wordt primair uitgegaan van het beter benutten en veilig maken van het bestaande wegennet. Het Overijssels Kanaal Almelo - De Haandrik is geschikt voor zowel beroepsvaart als recreatievaart op basis van het huidige gebruik. Alle kernen zijn onderling goed en veilig bereikbaar via vrijliggende fietspaden met uitzondering van de weg van De Pollen naar Bruinehaar. Praktisch alle gebieden gelegen buiten de gemeentegrenzen zijn via vrijliggende fietspaden te bereiken.



2.10 RECREATIE EN TOERISME

De ontwikkeling en versterking van het toeristisch recreatieve product gebeurt vanuit beheerste groei en kwaliteitsverbetering.

De verschillende deelgebieden/kernen binnen de gemeente werken aan een sterk onderscheidend profiel. Dat profiel sluit aan bij de huidige eigenschappen van de gebieden en geeft ze een sterk eigen karakter. Zo is Den Ham het dorp voor culturele activiteiten, met de koepel op de Brink als middelpunt. Het is de plaats om te overnachten in Twenterand en de belangrijkste uitvalbasis voor fietsers en wandelaars. Vroomshoop onderscheidt zich door waterrecreatie op het kanaal. Vriezenveen vormt met het Oosteinde en Westeinde een schijnbaar oneindig lint met een historisch karakter en heeft verschillende musea.

Westerhaar-Vriezenveensewijk kenmerkt zich door kansen voor verblijfsmogelijkheden voor met name natuurliefhebbers nabij Engbertsdijkvenen.

2.11 IN DE PIJPLIJN

Bovenstaande gaf aan wat we hebben en waarmee we geconfronteerd worden. De krimp en de vergrijzing zullen hun weerslag krijgen op de woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen. Voor de toekomst zal met deze gegevens rekening gehouden moeten worden. Twenterand is een gemeente in beweging.

Voor de vier grootste kernen zijn er plannen die in vergevorderde stadia verkeren en ook uitvoering zullen krijgen. Weliswaar zijn deze plannen buiten nog niet allemaal concreet zichtbaar, ze staan niet meer ter discussie en zijn meegenomen in de structuurvisie.

3. AMBITIES

Uit de analyse van Twenterand is de grote verscheidenheid in kernen en landschapstypen als bijzonder kenmerk naar voren gekomen. De fysieke en sociale verscheidenheid in het landschap en de kernen maakt Twenterand tot een unieke gemeente.

Op basis van voorgaande analyse is het motto “sterk in verscheidenheid” gekozen om de grootste ambitie voor de toekomst in Twenterand aan te geven. Iedereen is het er over eens dat Twenterand prachtig is zoals het nu is. Binnen Twenterand zijn we vooral trots op dat wat de eigen plek onderscheidt van de rest van de gemeente. En, ook zijn we trots op dat wat Twenterand onderscheidt van de buurgemeenten.

Juist het complementaire van alle verschillende kernen, landschappen, mensen, beelden en sferen geeft een meerwaarde en maakt dat Twenterand uniek is in de regio. Hier wil men blijven wonen en leven.

We beseffen ons dat we op onze hoede moeten zijn voor de gevolgen van de demografische veranderingen en dat bepaalde kwaliteiten beter tot hun recht dienen te komen. Deze gedachte sluit naadloos aan bij de ambitie uit de Toekomstvisie: “De gemeente Twenterand wil een sociaal weerbare en economisch vitale gemeente zijn, waarin het voor een ieder nu en in de toekomst goed wonen, werken, leven en recreëren is”.

*‘Sterk in
verscheidenheid’*



3.1 KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

Door de gemeente te waarderen en te beoordelen in zijn verschijning werd steeds meer inzicht verkregen in de huidige verworvenheden (zie bijlage 1: Kwaliteiten en Knelpunten). Door na te gaan hoe Twenterand door bewoners en bezoekers wordt beleefd en gewaardeerd zijn kansen en knelpunten gedefinieerd.

Kwaliteiten Twenterand

- Het noaberschap dat voelbaar is in de samenleving en zorg draagt voor een grote sociale cohesie.
- De grote verscheidenheid aan kernen, fysiek en sociaal, waarbij de ontstaansgeschiedenis nog zichtbaar is: het langgerekte ontginningslint Vriezenveen met diepe smalle kavels en de opvallende situering van de bebouwing aan het lint.
Vroomshoop met relatief veel werkgelegenheid en een ruim winkelaanbod, het brinkdorp Den Ham. Westerhaar-Vriezenveensewijk met de ontmoetingsruimten in het Kulturhus de Klaampe, inclusief de omgeving van de vistrappen.
- De grote verscheidenheid aan landschapstypen en de relatieve gaafheid en ervarbaarheid ervan: de Engbertsdijksvennen vormen hierin zelfs internationaal een uniek landschap.
- De verschillende erfensembles die per landschapstype te onderscheiden zijn en ieder op hun eigen wijze met het landschap verbonden zijn.
- De heldere, herkenbare linten en lijnen, met ieder hun eigen historie en karakteristiek en de groene longen in Den Ham.
- De ruimte en rust; Twenterand heeft één van de grootste “donkertegebieden” doordat er weinig tot geen menselijke activiteiten plaatsvinden.
- Nog bewaarde harmonieuze overgangen tussen bebouwing en landschap. Onder andere aan de oostkant van Vriezenveen en de noordelijke en oostelijke zijde van Den Ham.
- De bereikbaarheid van Twenterand, de spoorlijn met stations en de N36 vormen prima verbindingen.
- Elke kern heeft een eigen bedrijventerrein voor lokale ondernemers.

Knelpunten Twenterand

- De in aantocht zijnde demografische veranderingen en het daarmee onder druk komen te staan van verschillende voorzieningen.
- Het missen van potentiële kansen ten aanzien van recreatie/toerisme; er wordt maar beperkt ingespeeld op de natuurgebieden, het kanaal en aangrenzende toeristische gebieden.



- In het algemeen, de aantasting van de verscheidenheid en het optreden van vervlakking in verschijningsvorm en functie. Vooral nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen laten geen typerend onderscheid meer zien.
- Randen verarmen doordat overgangen van bebouwing naar landschap niet altijd op een voor de plek typerende wijze plaatsvindt.
- Dichtslibben van linten en historische bijzondere groene plekken zoals de diepe kavels langs het Vriezenveense lint en de groene longen in Den Ham.
- Entrees van kernen zijn niet overal aantrekkelijk, Vroomshoop, Westerhaar-Vriezenveensewijk en De Pollen zijn niet uitnodigend.
- Architectuur die niet aansluit op bestaande kenmerken en vormgeving, bijvoorbeeld bij de Tonnendijk en de Gravenlandweg.
- Aantasting van typerende erfensembles.
- Natuurwetgeving beperkt ontwikkeling agrarische sector.

3.2 AMBITIES

De Toekomstvisie geeft ook aan dat de gemeente Twenterand een sociaal weerbare en economisch vitale gemeente wil zijn, waarin het voor een ieder nu en in de toekomst goed wonen, werken, leven en recreëren is. Zij ontleent haar kracht aan de elkaar aanvullende kernen, de verbindende ligging en de specifieke identiteit, de kwaliteiten op het gebied van cultuur, sociale samenhang, woongenot, ruimte en natuur.

De structuurvisie is het instrument om de fysieke ontwikkelingen in de leefomgeving nader te kaderen.

Concreet benoemen we onze ruimtelijke ambities:

- Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.
- Bij elke fysieke ingreep streven naar een win-win situatie waarbij het resultaat een fraaie afronding wordt die past bij de locatie. De oorspronkelijke eigenheid bepaalt de uitstraling van bebouwing en landschap.
- Aansluiten bij de vraag voor kwaliteit en omvang van wonen, werken en voorzieningen vanuit de bedrijven en inwoners.
- Ruimte bieden aan (de ontwikkeling van) bestaande agrarische bedrijven.

- Van de aanstaande krimp en vergrijzing kansen maken, inwoners de kans geven om te kunnen blijven wonen en werken in de gemeente.
- Sterke sociale cohesie behouden door verschillende vormen van culturele binding.
- Bedrijventerreinen met voldoende bedrijfsruimte en een kwalitatieve omgeving voor elke kern.
- De herstructureringskansen voor wonen (Westerhaar-Vriezenveensewijk, Almeloseweg-Oost) en werken (Weitzelpoort en de Sluis) efficiënt benutten.
- De verscheidenheid en kwaliteit van recreatieve voorzieningen versterken.
- Een vitaal en veerkrachtig platteland dat plaats biedt aan werken (toekomstbestendige landbouw), landelijk wonen, vitale natuur en landschap en kwalitatief hoogwaardige recreatie in een goede omgeving.
- Vitale ecologie en landschappen bereiken door behoud, bescherming en waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden.
- Vele verschillende vormen van vervoer (langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer zowel trein als bus, vervoer over water) mogelijk maken in de gemeente.
- Het weren van doorgaand (vracht) verkeer door de kernen.
- Alhoewel voor commerciële voorzieningen geldt dat we afhankelijk zijn van particulieren zetten we in op het faciliteren, stimuleren en zorgdragen van een aantrekkelijke vestigingsomgeving.
- De landelijke klimaatdoelstellingen behalen en het bewustzijn over het milieu, natuur en duurzaamheid vergroten.
- Het versterken van typerende kenmerken van de kernen (bouwstijl, kleurgebruik, compositie blokken etc.), landschappen (erfensembles, en kavelstructuren, beplantingsoorten etc.) en overgangzones (bebouwing – landschap)
- Streven naar een beleid dat toekomstige initiatiefnemers overtuigt van het belang van “sterk in verscheidenheid” en zorg draagt voor een stimulans en inspiratie om te komen tot een passend resultaat.





4. VISIE OP TWENTERAND

Na de inventarisatie, de analyse en het vaststellen van de ambities voor Twenterand kan een voorkeursrichting worden aangegeven, een integrale visie op de gewenste hoofdlijnen voor de toekomst.

Bij het zoeken naar deze richting is getracht de afzonderlijke belangen voor de verschillende kernen en de karakteristieken van de landschapstypen op een zorgvuldige wijze op elkaar af te stemmen, daarbij rekening houdend met het gemeenschappelijke onderliggende gebied. Los van de verschillende kernen kunnen in de gemeente Twenterand structuren worden onderscheiden waarin zich de kernen en buurten bevinden. Deze grote structuren stijgen boven de kernen uit en dragen bij aan de herkenbaarheid van het gebied. Het is goed om te beseffen binnen welke structuur een kern en landschapstype ligt en op welke wijze de ontwikkeling ervan, met behoud van eigen identiteit, kan inspelen en profiteren van de onderliggende structuur.

4.1 ZONERING

Structuren kunnen op verschillende wijzen onderscheiden worden. Zo zijn in de Toekomstvisie potentiële assen (zie kaartbeeld) aangegeven, namelijk de blauwe as, tussen Vecht en de kanalen van Twente, als recreatie- en beroepsvaart en natte natuur, de groene as, agrarisch-recreatief gebied tussen IJssel en Hoogveen, als dag- en verblijfsrecreatie, de oranje as, invloedsgebied Twente, als 'stedelijk' gebied: wonen en werken en tot slot de rode as, N36 als economische ader tussen Twente en Vecht. Voorgesteld wordt om de aanwezige assen te gebruiken om het in de luwte gelegen landelijke en niet-stadse Twenterand meer in te zetten en daarmee de centrale ligging in Twente extra te benadrukken.



Bron: Toekomstvisie Twenterand



Bron: Toekomstvisie Twenterand

In de Toekomstvisie worden door de verschillende regionale assen te projecteren op de kernen samenhangende kansrijke profielen voor 2030 gedestilleerd. De samenhang en de complementariteit zorgen hier voor een ruimtelijk kader 2030, waarbij het streefbeeld van economische vitaliteit en weerbaarheid bereikt kan worden.

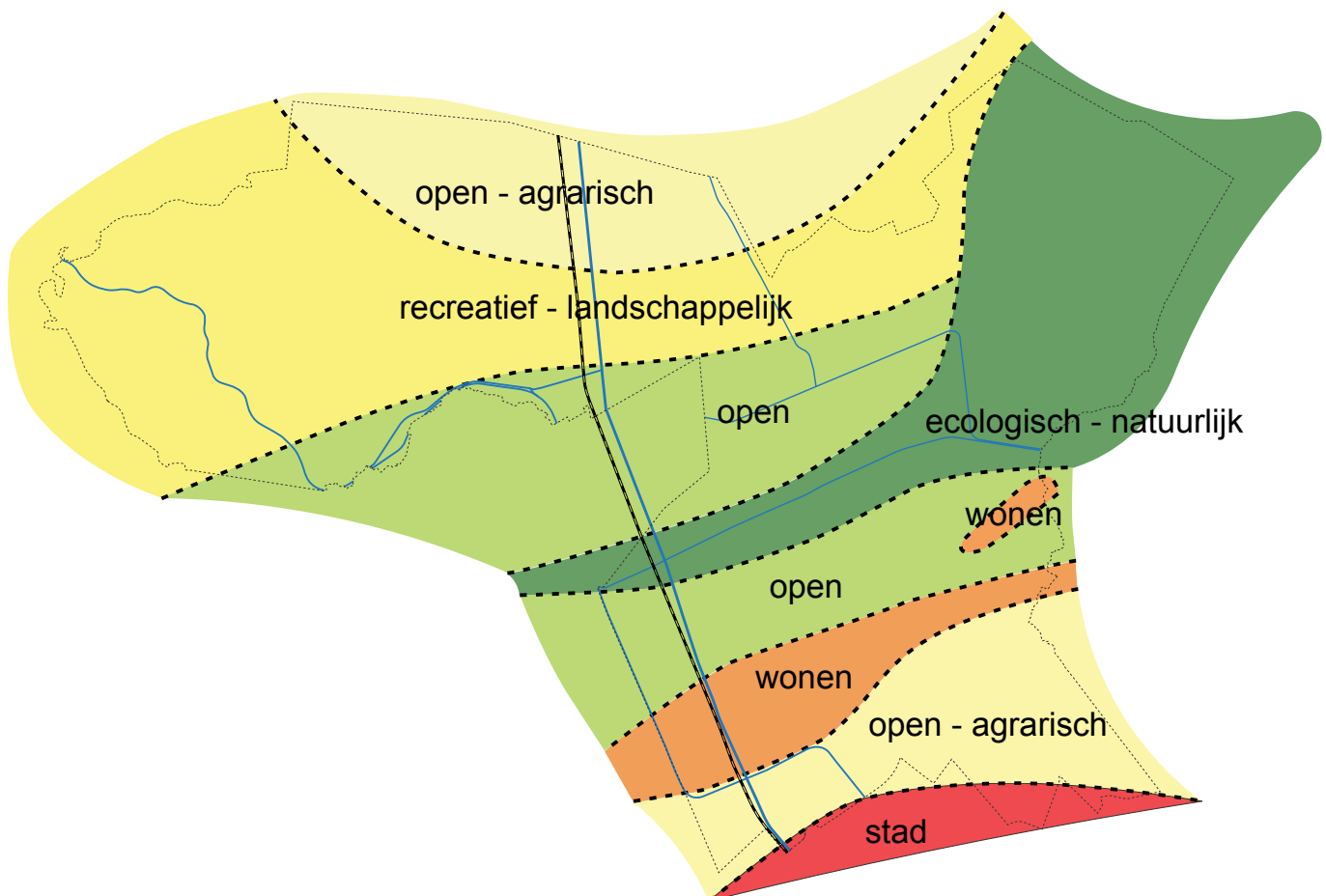
De structuurvisie borduurt hierop verder en onderscheidt herkenbare zones die verlopen tussen west en oost. Het betreft een opeenvolging van open en

gesloten zones met herkenbare invullingen en potenties. De zones kunnen gezien worden als een aanvulling op de assen uit de Toekomstvisie.

Door zoneringen te onderscheiden wordt extra duidelijkheid gegeven in structuren met bijbehorende accenten. Hiermee wordt het voor de toekomst helder waar welke accenten het meest belangrijk zijn en kan gemakkelijker worden aangegeven waarop we willen inzetten. Vervlakking en meer van hetzelfde wordt hiermee vermeden.

Van zuid naar noord kunnen de volgende zones onderscheiden worden:

- **de stad** (grenzend aan de zuidzijde van Twenterand): hier bevindt zich Almelo en de stedelijke uitlopers en invloeden van een stad, met de N36 als grens.
- **open agrarische zone**: een open zone die voornamelijk met landbouwgrond en losse boerderijen is ingevuld. Deze zone vormt een open barrière tussen Vriezenveen en Almelo. De zone is belangrijk om Vriezenveen als autonome kern in het landschap te herkennen. De zone is eveneens kwetsbaar door de invloed die van de stad komt. Ingezet moet worden op behoud van de openheid.



4.2 MOTIEVEN

- *dichte woonzone*: de langgerekte vorm van Vriezenveen bepaalt deze zone. Een uitloper in De Pollen is herkenbaar.
- *open zone*: een open zone tussen bebouwing van Vriezenveen – De Pollen en een dichter landschap ten noorden hiervan. Het betreft ruigere openheid dan de openheid ten zuiden van Vriezenveen. Inzet op behoud van de openheid.
- *ecologisch - natuurlijke zone*: een half open landschap, bepaald door de Engbertsdijkswen uitlopend in restanten van het veenontginningslandschap. Herstel van dit landschap en koppeling met de Engbertsdijkswen staan voorop.
- *recreatief - landschappelijke zone*: in deze zone vindt een verscheidenheid van functies en beelden plaats. De zone is opgespannen tussen het aantrekkelijke en bosrijke landgoederenlandschap van Ommen en de recreatieve gebieden rondom Sibculo en Engbertsdijkswen. De kernen Den Ham, Vroomshoop en Westerhaar-Vriezenveensewijk bevinden zich in deze zone en hebben daardoor kansen om zich verder te ontwikkelen in de recreatief – landschappelijke richting. Van belang daarbij is dat de kernen hun eigen identiteit versterken en inspelen op de potenties van deze zones. Relaties in de vorm van bijvoorbeeld fietspaden tussen de kernen onderling en omringende gemeenten kunnen versterkt worden.
- *open agrarische zone*: de meest noordelijke zone is een herkenbaar agrarisch gebied met een half open landschap in het westen en meer openheid in het oosten. Ingezet wordt op behoud van de agrarische functie, met behoud van karakteristieke openheid en weidsheid.

Het verschil tussen open en gesloten zones is sterk aanwezig en herkenbaar. Soms zijn de randen zeer scherp, bijvoorbeeld de noordrand van Vriezenveen, soms zijn de randen rafelig, bijvoorbeeld de zuidrand met resterende houtwallen / slagenlandschap in de ecologisch landschappelijke zone. Om de zones en daarmee de structuren te benadrukken zal met name aan de randen gestreefd worden naar passende overgangen. De recreatief - landschappelijke zone biedt interessante mogelijkheden voor verdere ontwikkelingen in die richting. Hier kan de structuur versterkt worden door het leggen van sterke relaties tussen de hier gelegen kernen. Door het versterken van deze relaties krijgen recreatieve functies meer kansen hetgeen ten goede komt aan de toeristische aantrekkelijkheid. In de Toekomstvisie wordt hiervoor een vergelijkbaar beeld gegeven.

Het belangrijkste doel is het blijven benadrukken van de verscheidenheid die de kernen en buurten maar ook de verschillende landschappen vertonen. De behoefte aan wonen, werken, voorzieningen etc. wordt per kern benaderd.

In de visie voor Twenterand gaan we uit van 6 motieven/ grondgedachten die we allen afzonderlijk zullen benoemen:

- dorpen en buurtschappen
- waardevolle randen
- zand en veen
- noaberschap
- wegen en werken
- kiek'n wat 't wordt



4.3 DORPEN EN BUURTSCHAPPEN

Twenterand is een verzamelnaam voor een aaneengesloten gebied waarin zeven kernen zijn te onderscheiden. De gemeente Twenterand is ontstaan uit praktische overwegingen. De herindeling van de oude gemeenten Vriezenveen en Den Ham betekent weliswaar meer overzicht in administratief en bestuurlijk opzicht maar leidt niet tot een nieuwe gemeente met een eigen karakter en identiteit.

De Structuurvisie Twenterand zet dan ook niet geforceerd in op het zoeken naar de gemeenschappelijke deler om te komen tot een karakteristieke nieuwe gemeente.

Wel wordt gezocht naar aanvullende kwaliteiten die er voor kunnen zorgen dat de verschillende kernen samen sterker staan dan alleen. In de toekomst wordt Twenterand voor de buitenwereld een grondgebied, een regio, een zone waarin zich bijzondere, van elkaar onderscheidende doch complementaire kernen bevinden. In Twenterand valt wat te kiezen en wordt eenheidsworst vermeden. Dit betekent niet dat voor de zeven kernen geldt dat elke kern recht heeft op wat de ander heeft. Niet elke kern hoeft een nieuwbouwwijk, een ijsbaan en een discotheek. Uitgangspunt is dat per kern bekeken wordt welke behoefte er is en dat gewenste ontwikkelingen aansluiting vinden bij de identiteit van die plek. Het zal daarbij niet gaan om kwantiteit maar om kwaliteit.



Maatwerk per kern en buurt is een vereiste, waarbij elke toekomstige ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan het behouden en versterken van de typische eigenschappen. In de structuurvisie wordt ruimte aangegeven voor wonen en werken. Het gaat daarbij niet alleen om waar gebouwd wordt maar ook op welke manier. Omdat het gevraagde ruimtebeslag in de toekomst zal afnemen vanwege krimp, zal niet worden gefocust op uitbreiding maar worden ingezet op afronding passend bij de kern.

De op de zoneringskaart aangegeven open gebieden worden volledig ontzien. Om de kwaliteiten van Den Ham te optimaliseren zullen verfijnde en kleinschalige ingrepen met respect voor het idyllische karakter van de kern voorop staan. Het grillige wegenpatroon, de groene parels en de op de zandgrond passende beplanting vormen hier het uitgangspunt bij verdere ontwikkelingen. Zichtlijnen naar de es, behoud van de groene parels en uitwaaiende linten in het landschap blijven gerespecteerd. Een zorgvuldige “organische” ontwikkeling waarbij het landschap de leidraad vormt ligt hier voor de hand.

Vriezenveen vraagt een andere benadering. Geconstateerd is dat het lint met zijn bijbehorende smalle en diepe kavels een zeer unieke verschijningsvorm is. Deze verschijningsvorm dient gekoesterd te worden. Opvullen van de groene plekken dient kritisch bekeken te worden. Waar nog restanten van het ontginnings-landschap aanwezig zijn dienen deze hersteld en geaccentueerd te worden. Plannen worden afgerond waarbij ingezet wordt op ontwikkelingen die de landschappelijke structuren weer herkenbaar maken en harmonieuze overgangen naar de aangrenzende zones creëren. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen alleen kunnen plaatsvinden als ook het oude landschap wordt hersteld.



In Vroomshoop krijgt het kanaal meer betekenis doordat het centraler in de kern komt te liggen. De langgerektheid van het kanaal met bijbehorende vergezichten en herkenbare bruggen wordt benadrukt.

Westerhaar-Vriezenveensewijk zal nog op een kleinschalige wijze worden uitgebreid waarbij aandacht uit gaat naar een volwaardige en herkenbare afsluiting van de kern. Kleinschalige buurtjes met eenvoudige woningen met diepe achtertuinen hebben de voorkeur. De kop (noorden) en staart (zuiden) van deze kern vragen bijzondere aandacht en dienen Westerhaar-Vriezenveensewijk cachet te geven.

De kleinere kernen en buurten krijgen passende aandacht. Op kleinschalig niveau wordt bekeken hoe ontwikkelingen kunnen aansluiten bij de karakteristiek van het bestaande. Hiervoor wordt per locatie kritisch gekeken naar schaal, maat, korrel en passende (erf-)beplanting.

4.4 WAARDEVOLLE RANDEN

De gemeente zet krachtig in op afronding boven uitbreiding. Nadat de in de pijplijn zittende plannen klaar zijn zullen tot 2030 nog weinig woon- en werklocaties ontwikkeld worden. Voor de dan nog resterende behoefte zal ingezet worden op een volwaardige afronding. Met afronding wordt bedoeld dat op een natuurlijke wijze aanvulling plaatsvindt op de bestaande bebouwing, waarbij een zeer aantrekkelijk beeld ontstaat passend in de sfeer en karakteristiek die de locatie in zich heeft. De grenzen van de zones die in 4.1 zijn beschreven zullen extra aandacht krijgen. Het betreft voornamelijk overgangszones van bebouwing naar (open) landschap. In deze “grensgebieden” zal de afronding plaatsvinden.

De identiteit van de kernen kan in de rand worden benadrukt en zal voor elke kern anders zijn. We willen bewerkstelligen dat de bebouwingsranden van de verschillende kernen refereren naar de karakteristiek van de achterliggende kern waardoor ze zich onderscheiden van de randen van de andere kernen. De karakteristiek van de verschillende kernen en landschappen is in de vorige hoofdstukken aangegeven. De periode waarbij een ontsluitingsweg werd aangelegd en vervolgens het gebied tussen kern en ontsluitingsweg planmatig werd opgevuld is nu verleden tijd. We gaan zoeken naar samenhang tussen bebouwing en buitengebied hetgeen dient te leiden tot een duurzame afronding.

Vriezenveen heeft aan de oostzijde al ‘reande vān weerde’. Hier is de oude ontginningsstructuur en daarmee de overgang van bebouwing naar landschap zeer fraai aanwezig. De smalle kavels die door groen zijn gescheiden en de bebouwing die vanaf het ontginningslint naar achteren uitloopt in de vorm van kleiner wordende van steen naar hout overgaande bouwwerken gevolgd door weilandjes is uniek. Dit is het beeld dat Vriezenveen bijzonder maakt en dat op andere plekken weer voelbaar gemaakt kan worden. Afronding van Vriezenveen houdt in dat gezocht zal worden naar planontwikkeling waarin de oude kavelstructuren met hun invullingen weer herkenbaar worden.

Den Ham heeft geen scherpe randen, maar heeft een fraaie kartelrand. Hier waaiert bebouwing langzaam uit in het landschap. Voor Westerhaar-Vriezenveensewijk kan de rand strakker zijn en wordt gezocht naar een presentatie van bebouwing in een rechte lijn naar het landschap. Het rechtlijnig verkavelde landschap nodigt hiertoe uit. Lijnen in de vorm van bomen, een waterloop en rechte weg en een strakke rooilijn zijn hier passend.

Vroomshoop kent verschillende randen, in het noorden zijn uitlopers langs radiale wegen herkenbaar, in het westen is het noodzakelijk om bebouwing te richten en te integreren in het hier aanwezige landschap richting bos en beek. De oostzijde richt zich naar een open veengebied en kan daardoor een meer strakke afronding krijgen (vergelijkbaar met Westerhaar – Vriezenveensewijk). Door de kernen een volwaardige afronding te bieden die past bij het aangrenzende c.q. onderliggende landschap wordt de sterkte in verscheidenheid eer aan gedaan.



4.5 ZAND EN VEEN

Er is een duidelijke scheidslijn te ontdekken tussen de zandgronden en de veengronden. Deze verschillen zijn niet alleen landschappelijk maar ook in de bebouwingsvorm, erfensembles, beplanting en agrarische invulling herkenbaar. Het landschap, het zand en het veen, vormen daarmee een belangrijk onderdeel en identiteit van Twenterand.

In deze structuurvisie wordt daarom nadrukkelijk ingezet op het handhaven en verder versterken van de typerende karakteristieken van het zand en het veen.

De zandgrond die voornamelijk rond Den Ham is gesitueerd en typische kronkelstructuren en essen vertoont en het strakkere veenontginningslandschap met rechte kavelstructuren kennen hun eigen ontstaansgeschiedenis. De boeren hebben bezit genomen van het gebied buiten de kernen, zij bewonen en onderhouden deze landschappen en zijn daardoor belangrijke beheerders als het gaat om het in stand houden van de kwaliteiten.

Het stoppen van agrarische bedrijvigheid heeft als gevaar in zich dat de oorspronkelijke kwaliteiten verdwijnen.

Bij de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering en de transformaties naar andere functies in het buitengebied streven we ernaar om deze te laten samengaan met cultuurhistorie, extensieve recreatie en natuurontwikkeling.

Het gaat daarbij niet alleen om de landschappelijke en agrarische gronden maar eveneens om de erfensembles die op de bijbehorende landschappen zijn gelegen.

Ontwikkelingen op en nabij erfensembles in het kampen en essenlandschap worden anders benaderd dan die in het hoogveenlandschap en zullen aansluiten op de karakteristiek die typerend is voor de plek.

Indien ontwikkelingen in de vorm van toevoeging en/of functieverandering zich voordoen in het buitengebied wordt kritisch gekeken naar passende bebouwing en beplanting voor die plek. Bij nieuwe ontwikkelingen en grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.

De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. De basis voor die onderbouwing kan gevonden worden in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied.





4.6 NOABERSCHAP

Trots op de eigen kern en een beetje rivaliteit tussen de kernen is typerend voor Twenterand. Binnen de kernen is het noaberschap zeer sterk aanwezig. Het bloeiende verenigingsleven, de overzichtelijke gemeenschappen, de betrokkenheid, de zorg voor elkaar, de soms eigen taal en de sociale controle is groot.

Omdat elke kern zijn eigen basisvoorzieningen, sportclubs, en allerhande ontmoetingsplekken binnen en buiten heeft kan het noaberschap zich goed handhaven. Nieuwe ontwikkelingen zijn meer dan een fysieke ingreep en het noaberschap dient bij iedere verandering een belangrijk thema te zijn.

In Twenterand hebben we te maken met kleine overzichtelijke kernen waarbij ook anonimiteit en het individualisme aan de orde zijn. De minimale groei van de kernen zal er voor zorgen dat de sociale samenhang groot blijft.

Een ander onderdeel van de sociale cohesie is leefbaarheid. Steeds meer wordt erkend dat de leefbaarheid van kleinere kernen niet alleen wordt bepaald door de plaatselijk werkgelegenheid en voorzieningen, maar ook door de specifieke kwaliteiten van de lokale woonfunctie en een evenwichtige bevolkingsopbouw.

De mate van leefbaarheid komt dan ook voort uit een combinatie van verschillende componenten. Voor een goede leefbaarheid zijn zowel woonkwaliteit, het voorzieningenniveau als de sociale cohesie van belang. De bevolkingsopbouw speelt hierbij een rol. Dit geldt ook voor het in stand houden van een bloeiend verenigingsleven. Twenterand zal in de toekomst vergrijzen, een onomkeerbaar fenomeen. Dit betekent dat het verenigingsleven mogelijk van kleur verschiet en zich meer richt op activiteiten voor ouderen.

Doel blijft het verbeteren van de betrokkenheid, het versterken van sociale netwerken en het stimuleren van participatie. Dit betekent aansluiten bij de overzichtelijke kleinschaligheid van de kernen en de behoeften van de bewoners. Het huidige niveau van verenigingsleven moet minimaal gehandhaafd blijven, mede door de eigen kracht van inwoners en verenigingen als sterke basis voor

leefbaarheid en samenhang. Daarvoor is ruimte nodig voor ontmoeting en het uitvoeren van activiteiten moet voor iedereen goed bereikbaar en toegankelijk zijn. Het bieden van voldoende sportverenigingen, ontmoetingsplekken, speelplekken en parkjes is een belangrijke randvoorwaarde wat dat betreft. Deze vormen, samen met de winkelvoorzieningen en maatschappelijk/culturele voorzieningen zoals bijvoorbeeld het Kulturhus in Westerhaar – Vriezenveensewijk, de plekken waar het noaberschap verder vorm kan krijgen.

4.7 WEGEN EN WERKEN

Heel lang hebben de oude kernen een eigen bestaan gehad en waren ze minimaal verbonden met de regio. De komst van het kanaal, de spoorlijn en de N36 hebben er voor gezorgd dat Twenterand volwaardig werd opgenomen in de regio. Dit betekende eveneens een kans op economische verbetering. De verschillende ontsluitingswegen lopen langs de kernen welke hiermee interessante kansen krijgen voor werkgelegenheid.

Vergroting van werkgelegenheid en daarmee uitbreiding van bedrijventerreinen vraagt een samenwerking tussen bedrijven onderling en de gemeente. Parkmanagement bevordert deze samenwerking.

De groei van de kernen in samenhang met de toegenomen groei van autogebruik leidde tot meer verkeersbewegingen. In grote lijnen kan gesteld worden dat Twenterand geen specifieke infrastructurele problemen heeft. Weliswaar stimuleert de langgerektetheit van Vriezenveen het autogebruik en wordt in de spits congestie waargenomen. Oplossingen zoals rondwegen zijn toegepast in zowel Vriezenveen als in Den Ham en hebben geleid tot het meer verkeersluw maken van deze kernen. Deze ontsluitingswegen hebben een gevaar in zich dat ze structuur en opbouw van deze kernen op plekken aantasten.

Fietsverbindingen vormen een belangrijk aspect. Het betreft hier veilige en snelle routes voor woon-werkverkeer en voor scholieren. Daarnaast is het van belang om aantrekkelijke routes te bieden voor recreanten. Ingezet moet worden op een aansluiting van het regionale recreatienetwerk voor fietsers.



4.8 KIEK'N WAT 'T WORDT

Besloten is om in te zetten op de specifieke kern-kwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing.

Ontwikkelingsruimte zoeken we in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Deze insteek vraagt om maatwerk en zal daarom stapsgewijs moeten plaatsvinden.

Veel van de plannen zijn reeds in planning of zelfs in realisatie. Denk aan de noordelijke woongebieden en de bedrijventerreinuitbreiding in Vriezenveen en de ontwikkelingen aan de oostzijde van Vroomshoop. Allemaal ontwikkellocaties die snel beschikbaar zijn en die voorlopig voldoende ruimte bieden.

Het zijn ontwikkelingen die aansluiten bij de bestaande voorzieningen en infrastructuur.

Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie "Bouwen op open groene plekken". Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

Dit houdt in dat bij het zoeken naar passende locaties de totale situatie van de kern bekeken dient te worden en onderzocht moet worden of functies en gebouwen beter kunnen worden verplaatst ten behoeve van nieuwe functies. Voorop zal staan dat nieuwe ontwikkelingen aan de randen altijd gepaard zullen gaan met passende landschappelijke ontwikkelingen.

Ontwikkelingen in het buitengebied vragen extra aandacht. De ruimtelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd door bij een nieuwe ontwikkeling, waarvoor het bestemmingsplan wordt aangepast, tevens een beeldkwaliteitplan dan wel gebieds- of erfinrichtingsplan op te stellen.



5. DE VISIE INGEZOOMD

5.1 DUURZAAMHEID

De gemeente staat een duurzame ontwikkeling voor. Zij wil op een verantwoorde, duurzame manier omgaan met schaarse zaken als ruimte, energie en materialen. Een duurzame ontwikkeling wordt voorafgegaan door het maken van een evenwichtige afweging tussen de sociale, ecologische en economische effecten, waarbij effecten voor toekomstige generaties en effecten elders ter wereld worden meegenomen. Deze structuurvisie is gericht op de fysieke aspecten van het beleid, deze zullen echter ook moeten bijdragen aan een duurzame samenleving; één waarin de sociale samenhang wordt bevorderd.

De korte termijn ambitie van de gemeente Twenterand voor haar milieu is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid. Het verbeteren van de leefbaarheid betekent dat we de huidige milieukwaliteit willen behouden én versterken, onder andere door de nog aanwezige knelpunten aan te pakken.

Daarbij wordt in woongebieden hinder zoveel mogelijk voorkomen, terwijl in het buitengebied vooral de combinatie van de verschillende functies wonen, werken, recreëren, natuur en landschap aandacht vraagt.

We streven naar een veilige leefomgeving, met ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast hechten we veel waarde aan groen en natuurwaarden, onder andere omdat recreatie een belangrijke gebruiksfunctie is binnen onze gemeente.

De projecten die op de korte termijn worden uitgevoerd, hebben tot doel om op de lange termijn duurzaamheid meer gemeengoed te maken.

Op de lange termijn (tot 2030) is de ambitie van de gemeente Twenterand het bevorderen van de duurzame ontwikkeling. Door voor de langere termijn een pro-actief milieubeleid te voeren, kunnen de duurzame aspecten in een vroeg stadium bijdragen aan het behoud en het versterken van het landschappelijke karakter van Twenterand. Een gezond milieu vormt een absolute randvoorwaarde voor het Twenterand van de toekomst. In beginsel conformeert de gemeente zich aan de ambities van rijk en provincie aangaande duurzaamheid. Waar mogelijk zal zij hier een extra inspanning realiseren.

De gemeente kan dit niet alleen. Ze heeft daar niet de middelen voor en ze is afhankelijk van partijen die willen investeren in de ontwikkeling van de gemeente.

De gemeente zal bij de realisatie daarom voorkeur geven aan partijen die zelf ook duurzaamheid als uitgangspunt hebben. Bij de afwegingen voor duurzame investeringen zullen de initiële investeringskosten samen met de beheer- en exploitatiekosten bij de afweging in beeld worden gebracht.

Dat betekent dat er bijvoorbeeld niet alleen naar de kosten van de aanleg van een locatie wordt gekeken, maar ook naar de kosten van het onderhoud in de toekomst als er meer duurzame materialen worden toegepast en naar de lagere kosten voor energie als er energiezuinige installaties worden toegepast.

De gemeente heeft concreet drie speerpunten opgesteld die het milieubeleid richting geven:

- duurzaam gemeentelijk beheer
- duurzaam klimaatbeleid
- duurzaam bouwen

Voor het gemeentelijk beheer zal de gemeente door haar eigen investeringen en beheer invulling geven aan de duurzame ontwikkeling bij inkoop van producten en diensten, aanleg en beheer van groen, infrastructuur, openbare ruimten en gemeentelijke gebouwen. Aan een duurzaam klimaatbeleid wordt in aansluiting op het landelijk klimaatakkoord gewerkt door opwekking van duurzame energie, energiebesparing en CO₂-reductie. Voor het opwekken van duurzame energie richt de gemeente zich op zonne-energie, energie uit biomassa, aardwarmte en warmte-koudeopslag. Windenergie wordt niet gezien als de oplossing voor onze gemeente.



Onder duurzaam bouwen wordt onder meer verstaan het beperken van energieverlies door isolatie en gebruik van energiezuinige installaties, zorgvuldig materiaalgebruik, aanpasbare woningen en multifunctionele gebouwen, toepassing van duurzame materialen, zuinig ruimtegebruik en het handhaven of zo nodig verbeteren van de beeldkwaliteit.

Voor energiezuinig, aanpasbaar en multifunctioneel (ver)bouwen zijn op gebied van techniek en ontwerp steeds meer oplossingen voor handen. Innovaties op dit gebied zullen in de toekomst moeten worden toegepast, zodat er steeds gebruik gemaakt wordt van de meest actuele oplossingen. Zuinig ruimtegebruik vindt plaats door dubbel ruimtegebruik toe te passen en bij de herstructurering van werklocaties meer uitgeefbaar terrein te creëren. Beeldkwaliteit is een belangrijk onderdeel van het duurzaam bouwen. Wat mooi is blijft, en is daarmee duurzaam.

De gemeente zet in op afronding boven uitbreiding en geeft daarmee beeldkwaliteit extra aandacht.

De gebiedsuitwerking voor woongebieden, bedrijventerreinen, buitengebieden en natuurgebieden is te vinden in de nota Gebiedsgericht Milieubeleid en de actualisatie van die nota.

5.2 WONEN

In de woonvisie 2009+ en de Toekomstvisie wordt nog uitgegaan van een toename van de bevolkingsomvang tot 2030. Recente prognoses zoals PRIMOS 2009 en Pearl laten zien dat de bevolkingsomvang vanaf 2011 niet meer zal groeien, maar langzaam gaat krimpen. Het aantal (eenpersoons)huishoudens zal door vergrijzing en andere oorzaken wel blijven toenemen en hierdoor ook de vraag naar woningen. Op grond van dit uitgangspunt en de verwachtingen wordt een toename van de woningvoorraad met 1272 woningen voorzien tussen 2010 en 2030. Nadere toelichting woning- (bouw) aantallen is opgenomen in bijlage 2: Onderbouwing woningbouwprogramma.

Naast de toevoeging aan de woningvoorraad zal een deel van de huidige woningvoorraad worden geherstructureerd. Ook vinden er op kleine schaal functieveranderingen plaats doordat bijvoorbeeld winkels worden omgezet in woningen. Er is bij de programmering van uit gegaan dat het aantal sloopwoningen deels weer wordt teruggebouwd en deels wordt gecompenseerd door de hierboven bedoelde functieveranderingen. Daarom is geen ruimtereservering noodzakelijk voor compensatie van sloop.

Voor de periode tot 2015 zijn met de provincie afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen. Er zullen maximaal 512 woningen worden toegevoegd aan de voorraad. Met de provincie is afgesproken dat louter gebouwd wordt voor de lokale woonbehoefte van ingezetenen of economisch gebonden of wanneer er meer inwoners uit de gemeente vertrekken dan zich in de gemeente vestigen (negatief migratieoverschot). Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is in de woningbouwafspraken vastgelegd dat maximaal 25% in uitbreidingslocaties zal komen, dat betekent dat 75% op inbreidingslocaties gerealiseerd zal worden. De komende 20 jaar zal de vraag naar herstructurering en transformatie toenemen. De gemeente heeft hier oog voor maar is hier afhankelijk van particulieren of zal in samenwerking met de woningstichting plannen maken. Voor de locaties nieuwbouw, herstructurering en transformatie zal in beginsel gezocht worden binnen het bestaand bebouwd gebied, op de kaart 'wonen' aangegeven met grijze vlakken.

De gemeente beoogt in samenwerking met corporaties en zorginstellingen een goed afgestemd en toekomstbestendig woon-, welzijns- en zorgaanbod te creëren in woon-zorgcomplexen. De gemeente streeft met nieuwbouw, herstructurering en verbouw naar een gedifferentieerde woningvoorraad met onder meer multifunctionele en nultreden woningen. De gemeente wil de differentiatie en een goede aansluiting op de feitelijke vraag bevorderen door consumentgericht te bouwen. De gemeente zal het bouwen voor zogenaamde



koopstarters, vooral in het goedkope segment bevorderen door onder meer een aangepaste grondprijs, kavelgrootte en het bouwtype.

De woningmarkt ontwikkelt zich in de loop van de tijd en is afhankelijk van de economische conjunctuur.

Om zo goed mogelijk in te kunnen spelen op de woningmarkt en de risico's te kunnen beheersen zal de gemeente de voortgang van de woningproductie en de ontwikkelingen op de markt nauwgezet monitoren. Daarnaast wil zij voldoende ruimte hebben om in te spelen op kansen die zich voordoen. Daarvoor is het nodig dat zij binnen het woningbouwprogramma kan schuiven tussen categorieën, aantallen en kernen.

Het woningbouwprogramma houdt een toevoeging in tot 2030 met 1272 woningen. Voor de periode tot 2015 is een verdeling per kern op basis van de prestatieafspraken met de provincie (netto uitbreiding 512 woningen) en het woningbouwprogramma (zie tabel woningbouwprogramma). Voor de leefbaarheid van het buitengebied zijn 20 woningen gereserveerd. Deze woningen zijn in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving inzetbaar voor bijvoorbeeld nieuwe landgoederen of Rood voor Rood.

Voor de periode 2015-2030 vormt de woningbehoefte per kern de basis (zie tabel woningbouwprogramma 2030 in bijlage 3).



Woningbouwprogramma			
Kern	tot 2015		
	Totaal	Inbreiding	Uitbreiding
Westerhaar-Vriezenveensewijk	85	85	0
Vriezenveen	205	136	69
Vroomshoop	149	100	49
Den Ham	53	53	0
Buitengebied	20	10	10
Totaal	512	384	128
Percentage	100	75	25



Uit de vergelijking tussen het woningbouwprogramma en de woningbouwbehoefte 2015-2030 blijkt, dat er nog een kleine ruimte in het totale woningbouwprogramma voor de gemeente als geheel bestaat van 42 woningen. Het uitgangspunt dat er gebouwd wordt voor de woningbehoefte per kern geeft overschotten en tekorten te zien. Tot 2030 is sprake van een overprogrammering voor Westerhaar-Vriezenveensewijk, Vroomshoop en Den Ham. Deze woningen worden pas gerealiseerd na 2030 of eerder als het voorziet in de lokale woonbehoefte. Ons monitoringssysteem maakt inzichtelijk of er voldoende vraag is voor realisatie hiervan.

In het woningbouwprogramma voor Vriezenveen is gezien de behoefte, tot 2030 nog ruimte nodig voor 100 woningen. We voorzien in deze vraag door een tweetal zoeklocaties wonen op te nemen. Hiervoor richten we ons op het gebied rondom het zwembad / manege en op het gebied ten noorden van Vriezenveen. Op basis van nader onderzoek dient te worden afgewogen welke woonvraag in welk gebied het best gerealiseerd kan worden. De zoeklocatie rondom het zwembad / manege wordt weergegeven op nevenstaande luchtfoto, het oude kerkhof en het voormalige zwembad vallen niet onder de zoeklocatie.



5.3 WERKEN

Bedrijven

Er wordt ingezet op inbreiding en het herstructureren van bedrijventerreinen. Zoals gezegd hanteert de gemeente de SER-ladder. De verwachte groei van de vraag naar bedrijventerreinen tot 2020 bedraagt ca. 31,4 ha (volgens bedrijfslocatiemonitor BLM). Voor na 2020 houden we rekening met een afnemende behoefte. In totaal zal tot 2030 behoefte zijn aan 40 ha bedrijventerrein.

Twenterand heeft 14,1 ha direct beschikbaar in de vorm van harde plannen. Daarnaast is nog 14,4 ha oppervlakte beschikbaar voor te ontwikkelen bedrijventerrein.

Tot 2020 zal na invulling van de reeds bestaande terreinen en de realisering van de toekomstige terreinen nog voor 2,9 ha bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden.

Deze ruimte wil Twenterand t.z.t. inzetten voor de kern waarop dat moment behoefte is aan nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Aan de zuidkant van Den Ham worden bestaande toezeggingen aan bedrijven gefaciliteerd.

Gelet op de vraag-aanbod confrontatie situatie 2030 blijkt er over de periode 2020 – 2030 een beperkte vraag naar bedrijventerreinen te zijn van 9 hectare voor de hele gemeente Twenterand. Op dit ogenblik is voldoende bedrijventerrein voorhanden. Behalve projecten zoals het bedrijventerrein Oosterweilanden, Kroezenhoek-West en Garstelanden zal middels herstructurering efficiëntere invulling gegeven worden aan bestaande bedrijventerreinen. Tot 2020 is, behalve 2,9 ha, voldoende terrein beschikbaar voor de aanleg en realisering van bedrijventerreinen. Omdat Twenterand ervoor heeft gekozen dat elke kern ook aan de behoefte aan bedrijventerrein moet voldoen worden in deze structuurvisie richtingen gegeven waar mogelijke bedrijventerreinen na 2020 kunnen worden uitgebreid. Op bedrijventerreinen in Vriezenveen, Vroomshoop en Westerhaar zijn diverse vormen van parkmanagement in ontwikkeling. Op nieuwe bedrijventerreinen, zoals Almloseweg en Oosterweilanden is parkmanagement verplicht. Gezien de omvang van het bedrijventerrein Garstelanden is hier geen sprake van parkmanagement, maar wil de gemeente bij de uitbreiding een kwaliteitsimpuls aan het bestaande terrein geven.

Vriezenveen

In Vriezenveen bieden de Almloseweg Oost, Weitzelpoort en Oosterweilanden voldoende ruimte om te voorzien in de behoefte. Ook na 2020 zal in Oosterweilanden voldoende ruimte beschikbaar zijn voor eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein. Oosterweilanden grenst aan het nu fraaie nog herkenbare ontginningslandschap ten zuiden van het Oosteinde. Bij de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein wordt rekening gehouden met het aangrenzende landschap en zal dit als aanknopingspunt bij de verkavelingopzet worden betrokken. Binnen het bestaande areaal aan bedrijventerreinen is het noodzakelijk om te blijven

vernieuwen. Weitzelpoort is een bedrijventerrein dat op sommige plaatsen fysiek en economisch verouderd en extensief gebruikt is. Door middel van een revitalisering wordt gezocht naar intensivering, nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en een opwaardering van de uitstraling en economische potenties. Met name aan de randen dient gezocht te worden naar een presentatie die zich richt naar de ontsluitingswegen en dienen lelijke achterkanten vermeden te worden.

Vroomshoop

In Vroomshoop is reeds een locatie aangeduid aan de oostzijde van de kern. In de verre toekomst is voldoende ruimte aanwezig voor de noodzakelijk opvang van bedrijven. Ook hier geldt een passende inpassing in het landschap. Omdat het gebied aansluit bij een ontginningslandschap kan gekozen worden voor verkavelingspatronen die aansluiten bij het aangrenzende landschap. Net als Weitzelpoort in Vriezenveen wordt op het bedrijventerrein De Sluis in Vroomshoop revitalisering ingezet.

Den Ham

Mogelijke uitbreiding voor bedrijventerrein bij Den Ham kan plaatsvinden langs de Vriezendijk. Daardoor kan de locatie Kroezenhoek en Kroezenhoek West met elkaar verbonden worden.

Westerhaar-Vriezenveensewijk

Het aanbod aan ruimte voor deze kern is door uitbreiding van Garstelanden voldoende. In de structuurvisie wordt ervoor gepleit dat dit bedrijventerrein tussen de N36 en de Engbertsdijkerven kan uitbreiden in samenhang met herstel van het onderliggende ontginningslandschap. Door de kavelstructuren met bijbehorende beplanting op het bedrijventerrein door te zetten wordt een win-win situatie bereikt die er toe leidt dat een bedrijventerrein ontstaat met een hoogwaardige en vriendelijke uitstraling. Eventuele uitbreiding na 2020 kan op dezelfde voet worden doorgezet.

Buitengebied

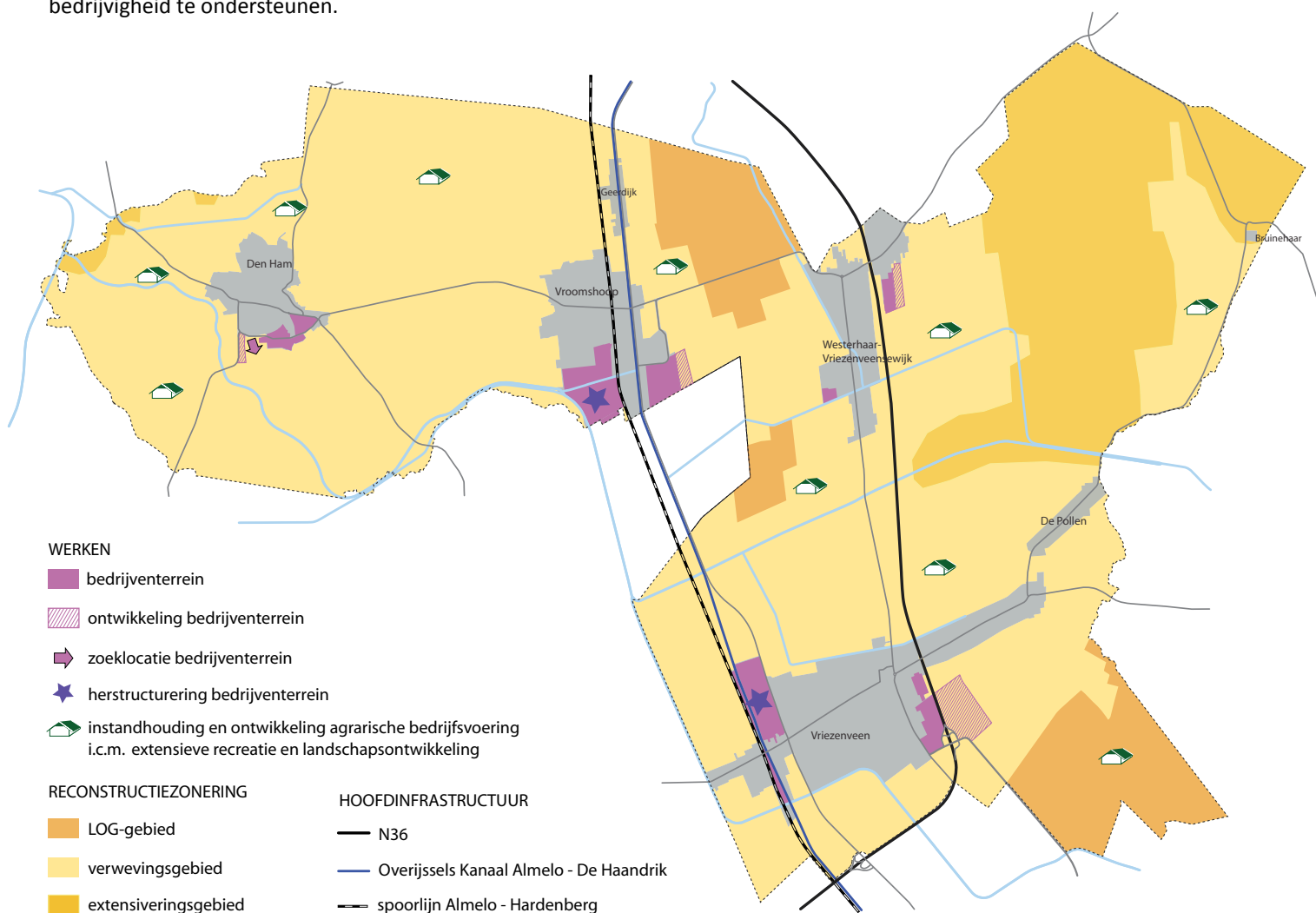
De vitaliteit en leefbaarheid van het platteland wordt gefaciliteerd, maar selectief en gericht op kwaliteit. Bedrijfsgroei wordt toegestaan binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied.

Ook bij ontwikkelingen van intensieve veehouderij-bedrijven wordt de nadruk gelegd op een goede ruimtelijke inpassing. De extensiveringszones zijn gelegen rond de kwetsbare natuurgebieden. Hier is geen ruimte voor uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven. In de verwevingsgebieden is ruimte voor ontwikkeling van intensieve veehouderij op de bestaande intensieve veehouderijlocaties.

Binnen de LOG's, zijn twee nieuwvestigingen gerealiseerd na vaststelling van het reconstructieplan Salland-Twente, daarnaast wordt geen nieuwvestiging van (intensieve) veehouderijbedrijven toegestaan. Wel is uitbreiding en hervestiging op bestaande locaties mogelijk. Opvulling van de open ruimte in de LOG's Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden met nieuwe bouwpercelen wordt tegengegaan. Megastallen voor intensieve veehouderij worden gemeden. Voorts zal per ontwikkeling aandacht besteed worden aan de landschappelijke inpassing. Voor de randen en ontsluitingsassen in de LOG's geldt dat er zo min mogelijk verdichting dient plaats te vinden. Hergebruik van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd. In de meest natuurlijke zones is omzetting van VAB's naar landgoederen en landhuizen in het bijzonder toegestaan. Al deze ontwikkelingen moeten voldoen aan de randvoorwaarden vanuit ruimtelijke en milieukwaliteit. Het continueren van het Rood-voor-Roodbeleid en het VAB-beleid kan eveneens een belangrijke bijdrage verlenen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid zal erop gericht zijn deze bedrijvigheid te ondersteunen.

De agrarische bedrijfsvoering blijft, ondanks het veelvuldig stoppen van agrarische bedrijven, een economische factor van betekenis voor Twenterand. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de boer als beheerder van het landschap maar ook als boer die voorziet in voedsel. Het is daarbij belangrijk om de waarde en karakteristiek van het landschap te bewaken.

Groene diensten worden ingezet voor herstel en behoud van dit landschap. Naast schaalvergroting wordt de verbrede landbouw gestimuleerd. Gedacht wordt aan nevenactiviteiten zoals minicampings, B&B's, kaasboerderij, het opzetten van nieuwe ontwikkelingen zoals een wijngaard, telen van cranberries etc. Ook kan worden ingezet op vormen van zorg als aanvulling op de zorgvoorzieningen binnen de kernen. In alle gevallen zal daarbij nauwlettend de ruimtelijke kwaliteit aandacht blijven krijgen. Het platteland wordt in paragraaf 4.1 in diverse landschappelijke zones onderscheiden. Hier wordt duidelijkheid gegeven welke accenten het meest belangrijk zijn en waarop we bijvoorbeeld bij de invulling van VAB's willen inzetten.



5.4 INFRASTRUCTUUR EN MOBILITEIT

Wegverkeer

Het centrale doel is het bevorderen van de bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit waarbij de verkeersveiligheid en de leefbaarheid als randvoorwaarden gelden. Ingezet wordt op de aanleg van de zuidoostelijke ontsluitingsweg Vriezenveen. Voor de bereikbaarheid over de weg moet er voorts een oplossing worden gevonden voor de westelijke ontsluitingen voor het doorgaande (vracht)verkeer, bij de kernen Vriezenveen, Vroomshoop, Den Ham en Westerhaar-Vriezenveensewijk. Bij deze oplossingen zijn provinciale wegen betrokken, echter aanleg van dergelijke wegen zijn in principe in strijd met het provinciaal Omgevingsbeleid. Daartoe moeten nadere onderzoeken worden gepleegd met betrekking tot nut, noodzaak en realiseerbaarheid van de mogelijke oplossingen. Voor betere ontsluiting van de kernen Den Ham, Vroomshoop en Westerhaar-Vriezenveensewijk zijn meerdere oplossingsvarianten (met name aan de westkant) denkbaar. De verschillende varianten en combinaties van varianten dienen in het onderzoek te worden meegenomen.

Ten opzichte van de andere kernen heeft de kern Vriezenveen te maken met specifieke verkeersproblemen inherent aan de langgerekte structuur van het dorp. Dat is de reden om prioriteit toe te kennen aan de oplossing hiervoor. Op basis van de recent vastgestelde Verkeersvisie Vriezenveen dienen de oplossingsrichtingen, waarbij vooral een noordelijke ontsluiting in beeld is, te worden afgewogen op nut, noodzaak en realiseerbaarheid. Daarbij zal er dekking moeten worden gevonden voor de kosten hiervan.

Een alternatief, dat bovendien het landschap aan de noordzijde ontziet, is het compartimenteren van de kern voor het wegverkeer. Vanwege de druk die er is op de kern Vroomshoop, dient voorts nagegaan te worden of het mogelijk is een directe ontsluiting te realiseren tussen de Daarleseweg en Linderveld ter ontlasting van deze kern.

Openbaar vervoer

Regio Twente is de vervoersautoriteit van zowel trein-, bus- als taxivervoer. Zij tracht in het kader van Agglonet met diverse deelplannen de kwaliteit van het openbaar vervoer naar een hoger niveau te brengen. Zij verzorgt de aanbestedingen van de concessies voor het regionaal busvervoer en onder de naam "Vechtdallijnen" voor de spoorlijnen Zwolle-Emmen en Almelo-Mariënborg. Bij de uitvoering hiervan spelen naast frequentie en goede aansluittijden ook kwaliteitsverbeteringen op de lijnen en van het materieel een belangrijke rol.

De Regiotaxi krijgt steeds meer plek binnen het openbaar vervoerssysteem. Daarnaast opereren er nog allerlei zelfstandige doelgroepenvervoerders die mogelijk in de toekomst onder het Regiotaxisysteem zullen gaan vallen.

Vervoer over water

Ten aanzien van het (goederen)vervoer over water zet de provincie Overijssel zich in voor het aantrekken van de beroepsvaart door het Overijssel Kanaal Almelo - de Haandrik uit te diepen. Daarmee wordt een verzwaring van 500 naar 700 tonsvaart gerealiseerd. De bruggen op het traject dat binnen de gemeente ligt voldoen aan de vereisten en hoeven niet te worden aangepast. De provincie is wel voornemens om meerdere aanlegplaatsen te creëren ter stimulering van de beroepsvaart. Daarbij is een combinatie met faciliteiten voor de recreatievaart mogelijk. De beroepsvaart en de recreatievaart gaan hier samen. In Vroomshoop is voor de recreatievaart een passantenhaven aangelegd. In Vriezenveen is er al een aanlegkade aan de westkant van het kanaal tegenover het NS-station. De provincie is voornemens daar nog een grotere recreatieve invulling aan te geven. De gemeente werkt hier graag aan mee met planologische juridische planvorming.



Fietspaden

Het gebruik van de fiets laat een stijgende lijn zien. De opkomst van de elektrische fiets draagt daaraan bij. Inherent hieraan is de toenemende vraag naar goede faciliteiten op het gebied van veilige en brede fietspaden, veilige oversteekpunten, stallingen bij winkelcentra en stations, recreatieve voorzieningen etc. Om het fietsgebruik nog meer te stimuleren is vanuit de regio het plan "Hoogwaardig Fietsnetwerk Twente" (HFT) ontwikkeld. De centrale "drager" van HFT is de beoogde fietssnelweg F35 (afgeleid van de N35). Een snelle comfortabele, veilige en non-stop fietsverbinding tussen Nijverdal, Wierden, Almelo, Borne, Hengelo en Enschede met de zijtakken Vriezenveen naar Almelo (Schout Doddestraat - Waterrijk) en Oldenzaal naar Enschede. Door voldoende aansluitingen biedt de F35 een comfortabel alternatief voor de auto op de korte afstand. De F35 is multifunctioneel en dient zowel lokaal als regionaal de volgende functies: mobiliteits-, recreatieve-, economische-, sociale-, milieu-, gezondheids-, veiligheids- en PR-functie.

Voetpaden

In Twenterand is de voetganger een gewaardeerde verkeersdeelnemer. In de nota "Voetpadenplan Twenterand – richtlijnen en kernnet – gemeente Twenterand" wordt ingegaan op de samenstelling van een voetpadennetwerk en op de kwaliteit van het "dagelijkse" netwerk dat momenteel aanwezig is in de gemeente. De algemene beleidsregels gelden voor alle kernen. Deze nota wordt uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma in combinatie met het bestaande onderhoudsprogramma.





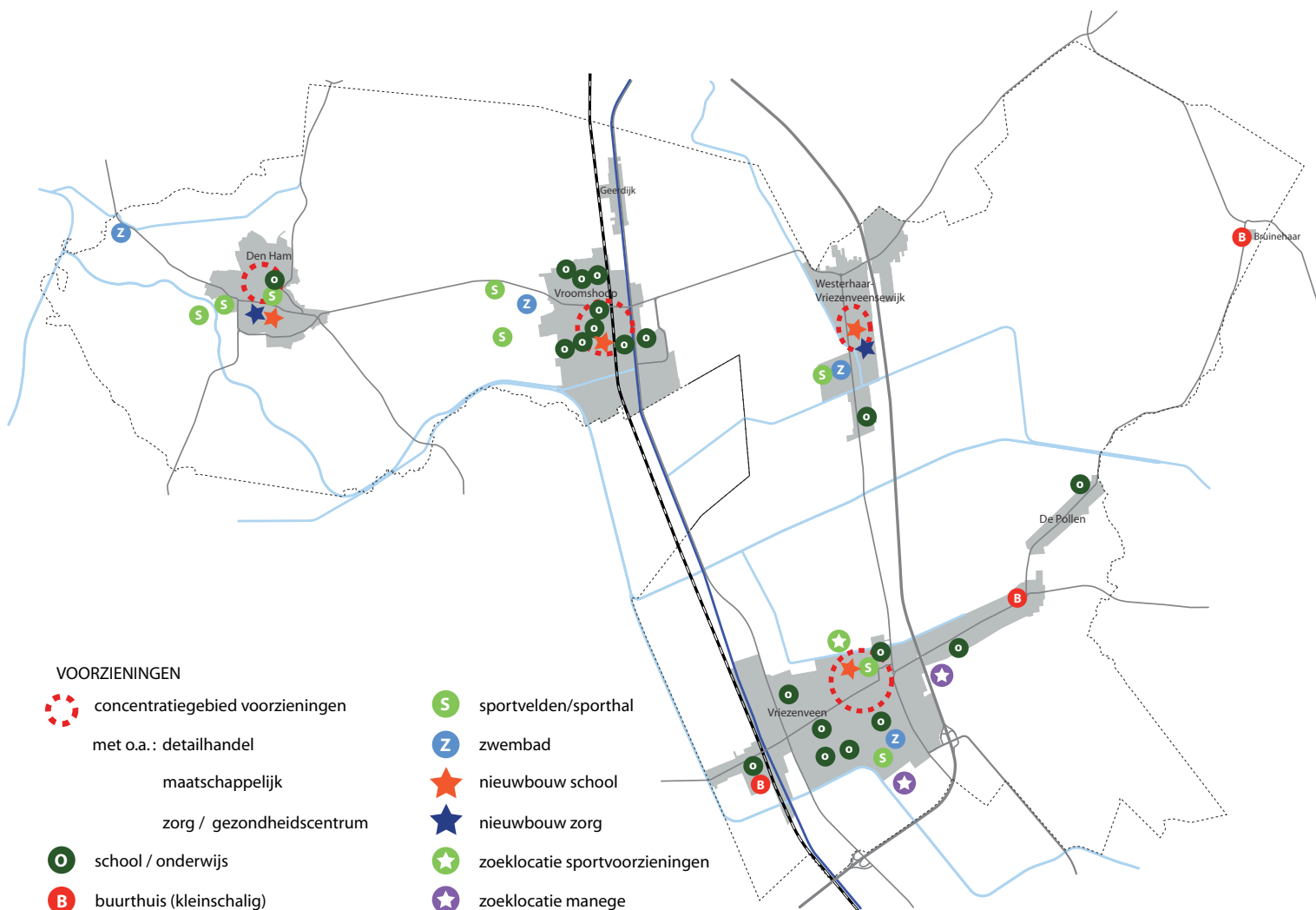
5.5 VOORZIENINGEN

Het centrale doel is om het bestaande voorzieningen-niveau zo mogelijk op peil te houden en aan te passen aan de veranderende vraag als gevolg van de zich wijzigende bevolkingssamenstelling, denk hier aan ontgroening en vergrijzing. Ten aanzien van de voorzieningen geldt het volgende:

- **Behoud van winkelcentra:** De inwoners binnen de gemeente Twenterand beschikken over een besteedbaar inkomen dat aanzienlijk achterblijft bij het landelijk gemiddelde. Dit betekent dat de bestedingen eveneens relatief laag liggen en het bestedingspotentieel relatief beperkt is. Daarnaast zien we dat de gemeente de komende periode te maken krijgt met een afname van de bevolkingssomvang (de afname is voor de periode 2011-2016 beperkt, maar zal daarna geleidelijk toenemen). Het bestedingspotentieel zal daardoor evenredig afnemen. Voor ondernemers kan dit op termijn problemen met zich meebrengen voor een gezonde bedrijfsvoering. De mogelijkheden voor winkelmeters nemen in theorie af tenzij het winkelaanbod en de winkelstructuur dusdanig verbeterd en versterkt kunnen worden zodat het totale aanbod binnen de gemeente in staat is een groter deel van de koopkracht uit de gemeente aan zich te binden dan wel meer vreemde koopkracht naar zich toe te trekken. Het is echter lastig te voorspellen hoe de detailhandel zich binnen de doorlooptijd van de integrale structuurvisie (de komende 20 jaar) zal ontwikkelen. De dynamiek is bijzonder groot en laat zich lastig voorspellen. De marktmogelijkheden zullen waarschijnlijk niet heel erg groeien vanwege de verwachte daling van het draagvlak, ontwikkelingen op het gebied van webwinkelen en e-commerce en de economische omstandigheden.
- **Onderwijs:** Het aantal leerlingen loopt terug; er zullen minder lokalen noodzakelijk zijn. In cijfers komt dat neer op een daling van het aantal lokalen van 160 (2010) naar 135 in 2030. In alle grote kernen is de brede school een belangrijke ontwikkeling; clustering en medegebruik worden prioriteit.
- **Sport en ontspanning:** Er zijn voldoende (basis)accommodaties; de gemeente streeft er naar het aantal voorzieningen stabiel te houden en vooral in overeenstemming met de vraag. Voor de zwembaden komt een heroriëntatie op de wijze waarop aan de vraag voldaan kan worden.
- **Ouderen/zorg:** Op grond van de demografische ontwikkeling zal de vraag naar ouderen- en zorgvoorzieningen toenemen. Vanuit de woonservicegebiedengedachte is een aanwezige servicegraad, vanwege clustering van wonen en voorzieningen ruimtelijk aan de orde. Voor de korte termijn wordt hier al op ingespeeld gelet op de prestatieafspraken Wonen, de Woonvisie, de visie Wonen Zorg Welzijn evenals diverse projecten.

Deze uit zich fysiek in Den Ham (Brede school locatie De Maten / uitbreiding 't Liefderdink-zorgwoningen, consultatiebureau jeugdgezondheidszorg), Vroomshoop (centrumvisie met nieuw gezondheidscentrum met maatschappelijke functies en zorgappartementen alsmede mogelijk Verpleeghuiszorg in Vroomshoop Oost), Vriezenveen (gebied rond gemeentehuis: het Podium en vernieuwingsplannen de Vriezenhof) en Westerhaar-Vriezenveensewijk (verplaatsing verzorging/ verpleging het Haarhuus).

- Welzijn en cultuur: We hebben een beleid ingezet op het realiseren van multifunctionele accommodaties voor welzijn en cultuur, zoals het gerealiseerde Kulturhus in Westerhaar en het geplande activiteitencentrum in Vroomshoop. Met deze accommodaties wil de gemeente de sociale samenhang, het noaberschap en de veranderende vrijetijdsbesteding faciliteren.

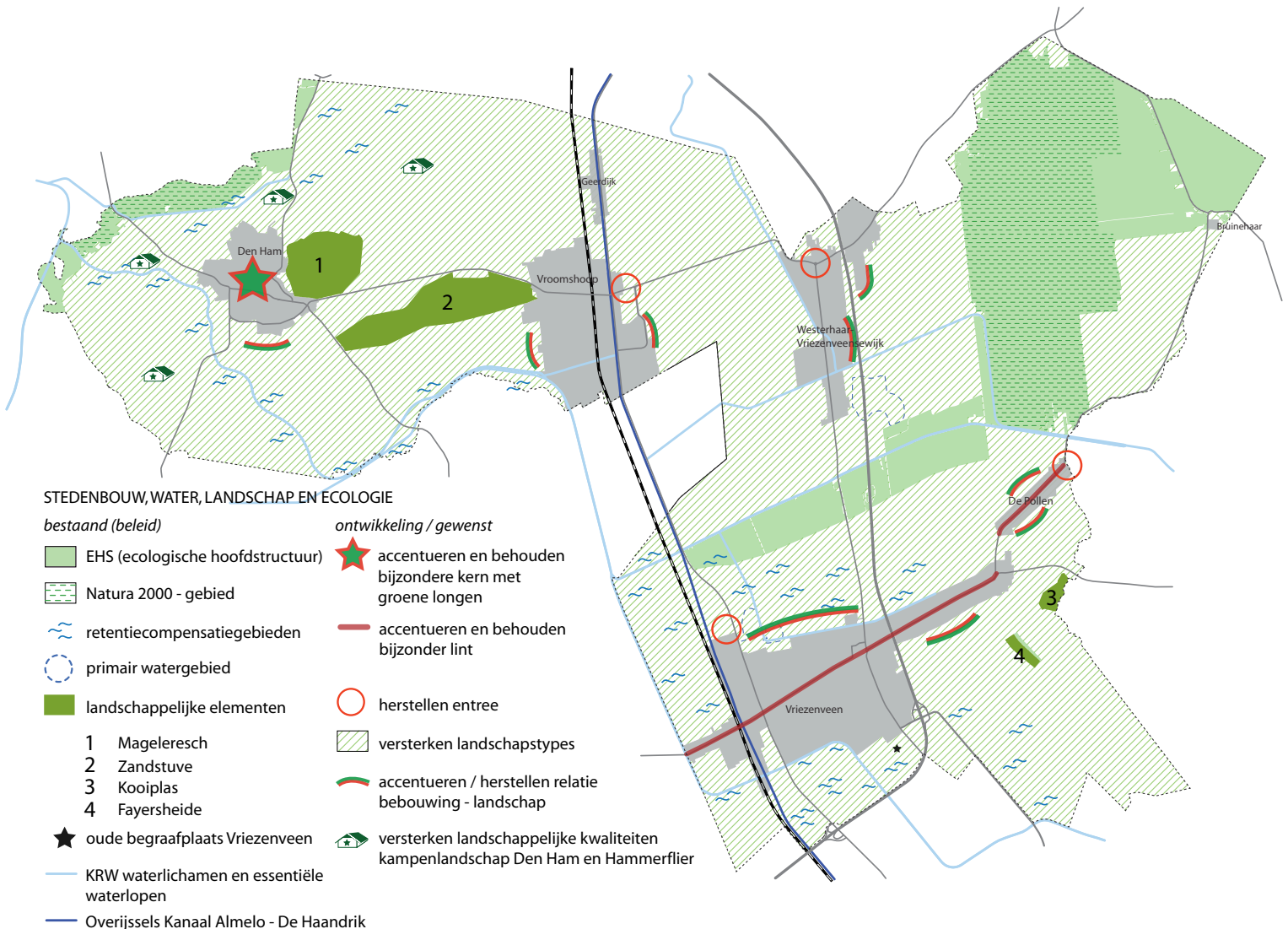


5.6 STEDENBOUW, WATER, LANDSCHAP EN ECOLOGIE

Stedenbouw, water, landschap en ecologie vormen een samenhangend geheel in de gemeente. Het grootste deel van de gemeente is buitengebied en daardoor landschap. Dit landschap is op zijn beurt voor het grootste deel als agrarisch gebied in gebruik, weilanden afgewisseld met akkerbouw. Eerder is gesteld dat akkerbouw en veeteelt een belangrijke economische betekenis hebben voor de gemeente. Ondanks dat veel agrariërs in de toekomst hun activiteiten zullen stoppen zal het areaal landbouw niet afnemen. Om het landschap te behouden wordt ingezet op zoveel mogelijk herstel van oude structuren. De Engbertsdijkvenen vormen samen met Het Veenschap een waardevol ecologisch gebied dat de gemeente doorsnijdt. Het is een robuust ecologisch raamwerk dat niet alleen ecologisch maar ook historisch van belang is. Ingezet wordt op het breed koppelen van deze gebieden en de structuren van de ontginningen van het gebied door te trekken. Engbertsdijkvenen is aangeduid als Natura 2000. Voorts is het van belang dat water zoveel mogelijk wordt opgevangen en vastgehouden.

Het open landschap biedt hiervoor mogelijkheid en zal daarvoor ook worden benut. Aan de bebouwingsvormen en structuren kunnen de karakteristiek en identiteit van de verschillende kernen worden afgelezen. Deze zijn voornamelijk verbonden met het onderliggende landschap hetgeen nog het best tot uiting komt aan de randen. Ingezet zal worden op:

- Het behoud, herstel en accentueren van bestaande randen waardoor bebouwing op een harmonieuze wijze overgaat in het aangrenzende landschap. Dat betekent dat de bebouwing en beplantingsstructuren worden afgestemd op de identiteit van de plek. Het langgerekte lint en haakse verkaveling Vriezenveen biedt een interessant beeld en het is van belang deze bijzonderheid zo gaaf mogelijk te houden. De oude kern van Den Ham kent aanzienlijke groene zones binnen de bebouwde kom. De gebieden zijn te beschouwen als de groene longen van het dorp die voor de toekomst bewaard moeten blijven vanwege het waardevolle karakter en de functie ervan.





- Het duidelijk vormgeven van entrees van kernen die het visitekaartje vormen en refereren aan de karakteristiek van de kern.
- Het uitbreiden (wonen–werken) toe te laten op plaatsen waar daarmee een verbetering van zowel de stedenbouwkundige als groenstructuren kan plaatsvinden.
- Het voorzien in gebieden ten behoeve van retentiecompensatie en daarmee openheid waarborgen zoals deze in de zoneringskaart is weergegeven.
- Het zich voegen van aanpassingen, van in- en uitbreidingen bij linten, naar de onderliggende structuur (open- gesloten, zichtlijnen, oriëntatie) en originele architectuurkenmerken.
- Het aandacht schenken aan kleinschalige aspecten zoals reclame, materiaalgebruik, kleur, verlichting etc. passend bij de karakteristiek van de plek.
- Het toepassen van kleine ingrepen, als acupunctuur, die grote positieve bijdragen kunnen leveren zoals het plaatsen van solitaire bomen op cruciale plekken.
- Het behoud en herstel, van openheid en zichtlijnen waar dit past bij het onderliggende landschap.
- Het accentueren en herstellen van verschillende landschapstypen.
- Het accentueren van onderliggende kavelstructuren en waterlijnen.
- Het stimuleren van passende beplanting bij bebouwing op de erven en het landschap passend in het (cultuur) landschap.
- Het benadrukken van kenmerkende erfensembles en het slechts toestaan van transformaties waardoor erfensembles harmonieus in het landschap blijven opgenomen.
- Het behouden en versterken van de uitstraling van typerende linten en boerderijen met bijbehorende beplanting zoals aan de Gravenlandweg, Dalweg, Tonnendijk en in het kleinschalig Kampenlandschap ten westen van Den Ham.
- Het qua architectuur en erfbeplanting laten aansluiten van nieuwbouw in het buitengebied op het onderliggende landschap.
- Het compenseren van gesloopte bebouwing (schuren, stallen etc.) met passende bouwvolumes en erfbeplanting.

5.7 RECREATIE EN TOERISME

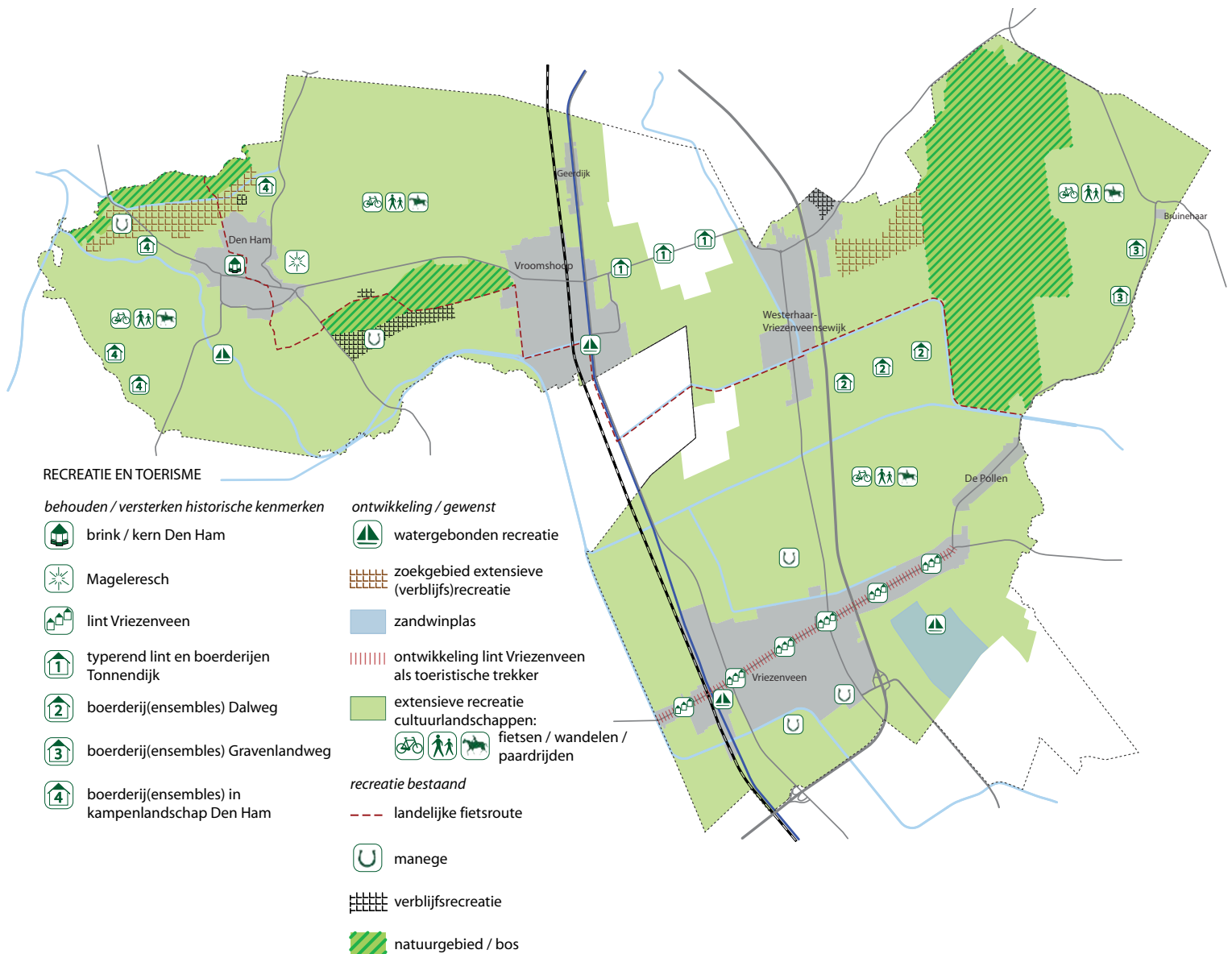
Het uitbreiden van toerisme is een belangrijke kans om nieuwe werkgelegenheid te creëren en de uitstraling en levendigheid in Twenterand te verhogen.

In het bijzonder geldt dat voor het verblijfstoerisme in combinatie met gelegenheden waar toeristen kunnen winkelen en bezienswaardigheden bezoeken. Twenterand heeft wat dat betreft een aantal belangrijke en potentiële mogelijkheden. De noordelijke zone die in paragraaf 4.1 is aangegeven als recreatief - landschappelijke zone geeft aan dat er potenties zijn voor recreatie en toerisme in een afwisseling van cultuurlandschappen rond o.a. de aantrekkelijke kern Den Ham, langs de Tonnendijk en de ten oosten van Westerhaar-Vriezenveensewijk gelegen Engbertsdijkerven.

Deze zone sluit aan bij de recreatief toeristisch interessante gebieden van de buurgemeenten. Er ligt tussen deze gebieden een fijnmazig netwerk van wegen en paden dat het landschap met de fiets of te voet toegankelijk kan maken vanuit de recreatieoord bij Ommen en bij Sibculo. Er zijn kansen om de verschillende interessante plekken aan elkaar te smeden.

Kansen liggen o.a. in:

- (Verblijfs)recreatie op een hoog ecologische basis tussen Engbertsdijkerven en Garstelanden, aansluitend op de verblijfsrecreatie en plassen bij Sibculo.
- (Verblijfs)recreatie aansluitend op Eerder Achterbroek/Junner Vlier in Ommen buiten het Natura 2000-gebied.



- Het realiseren van een horecafunctie bij de entree van Westerhaar-Vriezenveensewijk en de N36 met een combinatie van conferentie- en verblijfsmogelijkheden.
- Bed&Breakfast faciliteiten in boerderijen of historische panden.
- Nieuwe toeristische producten: pluktuinen en cranberry's zijn een begin andere mogelijkheden zijn een wijnboerderij, ijs van de boer, kaasboerderij etc.
- Het kanaal met de passantenhaven bij Vroomshoop, biedt een uitdaging voor water- en sportgerelateerde recreatie en toerisme.
- Ontwikkelen historisch Vriezenveens lint als toeristische trekpleister.

De gemeente wil ruimte bieden om deze kansen te realiseren, wanneer ze passen binnen de geschetste kaders. We stellen nader onderzoek in naar de concrete mogelijkheden van de zoekgebieden extensieve recreatiegebieden.



6. UITVOERING

6.1 INLEIDING

Dit onderdeel van de structuurvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken. Het behandelt de partijen waarmee wij willen samenwerken, de plannen en hun fasering, de samenhang en de manier waarop wij kosten willen verhalen op partijen die met ons aan de toekomst gaan bouwen.

6.2 ACTIEF GRONDBELEID

De gemeente wil graag sturing geven aan de ruimtelijke inrichting van het grondgebied van de gemeente. De gemeente geeft daarom de voorkeur aan het voeren van een actief grondbeleid. De gemeente verwerft zelf de gronden en maakt gebruik van de wettelijke mogelijkheden. Op die manier wordt getracht te sturen en het ruimtelijk beleid te realiseren. Op deze wijze is het makkelijker om de plannen economisch uitvoerbaar te maken. Uiteraard dient een zorgvuldige en integrale belangenafweging gemaakt te worden bij het toepassen van actief grondbeleid. Voor locaties waar de risico's te groot zijn en/of waar sprake is van particuliere grondexploitatie, wordt gekozen voor een passiever grondbeleid. In dergelijke gevallen zullen exploitatie- of samenwerkingsovereenkomsten worden gesloten. Voor de plannen die tot 2030 zullen worden uitgevoerd heeft de gemeente vrijwel alle grondposities genomen die zij daarvoor noodzakelijk acht.

6.3 GRONDEXPLOITATIE EN KOSTENVERHAAL

Een visie vertalen in ambities en doelstellingen is één, de visie uitvoeren en realiseren is een geheel ander verhaal. Zo ook de toetsing van de visie en ambities op (financiële) haalbaarheid. Bij de uitvoering van ons beleid hebben wij te maken met het gegeven van enerzijds onze ambitie om actief op kwaliteit te sturen en anderzijds de zeer beperkte (financiële) middelen die we hebben. We streven naar een stabiel evenwicht tussen inkomsten en uitgaven. Extra (structurele) uitgaven moeten direct gedekt worden uit extra (structurele) inkomsten. Insteek is dat eerst bestaande projecten en plannen (ook die nu in beeld zijn om verder ontwikkeld te worden) tot afronding worden gebracht alvorens gestart wordt met het ontwikkelen van geheel nieuwe projecten en plannen. Bij deze insteek hanteren we - binnen de gestelde financiële kaders - het principe van flexibiliteit. Dat geldt bijvoorbeeld in die gevallen waar blijkt dat met de realisatie onvoldoende voortgang gemaakt kan worden of waar de gemeente het nodig vindt om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen die de doelstellingen van de gemeente ondersteunen.

Grondexploitatie

De gemeente hanteert de structuurvisie als instrument om regie te houden op de voorbereiding en uitvoering van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Bij samenwerking met de markt kiest de gemeente voor een professionele en zakelijke opstelling. Zij bewaakt het kwaliteitsniveau en ziet er op toe dat het gebouwde voldoet aan de vraag vanuit de samenleving. Daarbij zijn verschillende arrangementen voor grondexploitatie denkbaar, in publieke, private, publiekpublieke en/of publiekprivate vorm. De gekozen samenwerkingsvorm wordt uitgewerkt in één of meerdere overeenkomsten. De marktpartijen moeten daarbij binnen het kader van een verantwoorde grondexploitatie voldoende speelruimte krijgen om plannen te ontwikkelen die rendabel zijn. De uitdaging daarbij is het vormen van een optimaal programma met voldoende ruimtelijke kwaliteit dat niet alleen goed op de markt aansluit, maar ook financieel haalbaar is. Daar hebben markt en gemeente beide baat bij.

Kostenverhaal

De structuurvisie speelt bij kostenverhaal in de situaties van (potentiële) locatieontwikkelingen een belangrijke rol. Om die rol duidelijk weer te kunnen geven is het belangrijk dat eerst de relevante wetgeving ten aanzien van het kostenverhaal door de gemeente, op hoofdlijnen, wordt beschreven. Vervolgens wordt ingegaan welke rol de structuurvisie speelt bij bepaalde onderdelen van het kostenverhaal door gemeenten.

Onder kostenverhaal wordt verstaan dat grondeigenaren die bouwplannen mogen ontwikkelen, bijdragen aan kosten ten behoeve van de grondexploitatie.

Per exploitatiegebied kunnen en moeten de kosten verhaald worden voor zover:

- het exploitatiegebied er profijt van heeft;
- de kosten toerekenbaar zijn (kosten moeten aantoonbaar gemaakt worden ten behoeve van (mede) het plan: causaliteitsvereiste);
- de kosten proportioneel zijn (naar rato toegerekend, op basis van objectieve criteria).

Dit zijn de zogenoemde 'pcp'-criteria (profijs, causaliteit, proportionaliteit).

Het verhalen van kosten kan via het private spoor (overeenkomst) of via het publieke spoor (exploitatieplan). Op dit moment vindt kostenverhaal door de gemeente Twenterand vooral plaats via gronduitgifte dan wel, in het geval de gemeente geen grondeigenaar is, op basis van onderhandeling en contractvorming. Ook onder de nieuwe Wro is kostenverhaal via gemeentelijke gronduitgifte en contractuele samenwerking met marktpartijen de eerste optie.

De gemeente blijft daarom inzetten op het private spoor. In het publieke spoor worden kosten verhaald op basis van een exploitatieplan, als er op het moment van vaststelling van een bestemmingsplan geen voorafgaande ('anterieure') overeenkomst over de grondexploitatie is gesloten. Deze verplichting betreft uitsluitend gronden binnen een exploitatiegebied waarvoor bepaalde bouwplannen voorkomen.

Bij publiekrechtelijk kostenverhaal is de gemeente gebonden aan de toepassing van deze criteria, bij privaatrechtelijk kostenverhaal niet. In dat laatste geval dient kostenverhaal echter wel afdoende verzekerd te zijn.

Binnenplanse en bovenplanse kosten

De Wro maakt onderscheid tussen kosten die binnen het plangebied worden gemaakt en de zogenaamde bovenplanse kosten. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het verhaal van de kosten van grondexploitatie bij de grondeigenaren. Het betreft kosten voor maatregelen, voorzieningen, besluiten, plannen en rechtshandelingen die gemaakt worden binnen en uitsluitend ten behoeve van een exploitatiegebied ('binnenplans').

In het privaatrechtelijke spoor wordt een bijdrage in de binnenplanse en bovenwijkse kosten contractueel overeengekomen. In het publiekrechtelijke spoor wordt deze bijdrage op basis van de 'pcp'-criteria vastgesteld, rekening houdend met het profijt dat ook de bestaande bebouwing van deze voorzieningen heeft.

Bij de bovenplanse kosten worden drie categorieën onderscheiden:

- bovenwijkse voorzieningen;
- bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling;
- bovenplanse kosten.

De mogelijkheden tot het verhalen van kosten en de voorwaarden waaronder dat kan, verschillen per categorie.

Bovenwijkse voorzieningen

Bij bovenwijkse voorzieningen gaat het om een voorziening, die van nut is voor het betreffende exploitatiegebied, en voor één of meer andere gebieden. Deze voorzieningen zijn in de wet gedefinieerd en in een limitatieve lijst vastgelegd. Daar ook andere locaties van de voorzieningen profiteren, kunnen de kosten voor die voorzieningen dus maar deels aan het plangebied worden toegerekend. Bijvoorbeeld de aanleg van een geplande rondweg, groenvoorzieningen, pleinen en dergelijke. Deze kosten voor 'bovenwijkse voorzieningen' kunnen en moeten worden verhaald, ook als die voorzieningen buiten het exploitatiegebied liggen (artikel 6.2.4 onder e Bro). De gemeente hanteert daartoe de bestemmingsreserve in de vorm van het fonds Bovenwijkse Voorzieningen, welke reeds bestaat. De nog uit te werken Nota Kostenverhaal zal een beschrijving van de betreffende voorzieningen bevatten en aangeven hoe deze kosten aan de exploitatiegebieden worden gedeeld.

Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling

De tekst in de Wro voor de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling luidt als volgt:

Artikel 6.24 lid 1a: 'Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen.' Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen betreft een financiële vergoeding aan de gemeente voor een in een vastgestelde structuurvisie vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.24, lid 1, sub a Wro. Het gaat bij bijdrage ruimtelijke ontwikkeling om de aanleg van maatschappelijk belangrijke functies en die kunnen ook buiten de directe omgeving van het plangebied liggen. Het toepassen van deze bepaling is een bevoegdheid van de gemeente, geen verplichting. In het privaatrechtelijk spoor kan de gemeente een bijdrage vragen waarbij de 'PCP'-criteria niet van toepassing zijn.



Deze werkwijze maakt het de gemeente mogelijk om in een anterieure overeenkomst een bijdrage te vragen voor 'ruimtelijke ontwikkelingen'. De wet specificeert niet wat ruimtelijke ontwikkelingen zijn.

Wel dient er sprake te zijn van een samenhang tussen de ruimtelijke ontwikkelingen op een hoger schaalniveau, blijkend uit een vastgestelde structuurvisie. In de voorliggende structuurvisie is die samenhang beschreven. Een samenvatting van de betreffende projecten is in bijlage 4 'Samenvatting projecten', tabel 2 weergegeven. Bovendien is er slechts sprake van beleid dat de aanvullende infrastructuur nodig maakt; de oplossingen moeten nog bepaald worden. Hierbij wordt bedoeld op de noordelijke ontsluitingsweg van Vriezenveen en de zoeklocatie wonen te Vriezenveen. Ook de andere ontsluitings- en doorstromingswegen in Vroomshoop, Westerhaar en Den Ham zijn ruimtelijke ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn bepaald, maar waarvoor wel sprake is van profijt voor de nieuwe woon- en werklocaties.

Bovenplanse kosten

De tekst in de Wro voor bovenplanse kosten luidt als volgt: Artikel 6.13 lid 7: 'Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.' Het toepassen van deze bepaling is een bevoegdheid van de gemeente, geen verplichting. Van bovenplanse kosten kan alleen sprake zijn bij een ruimtelijk en functioneel samenhangende ontwikkeling van twee of meer locaties. Daarbij levert een locatie die een financieel voordeel heeft een bijdrage aan een locatie met een financieel tekort. Hier zijn de 'PCP'-criteria eveneens van toepassing. In een exploitatieplan mogen bovenplanse kosten immers alleen worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage. In de Nota Kostenverhaal wordt de inrichting, het beheer en de bestedingen van dit fonds nader uitgewerkt. Deze nota wordt vastgesteld als uitwerking van deze structuurvisie. Een samenvatting van de betreffende projecten is in bijlage 4 'Samenvatting projecten', tabel 1 weergegeven. Bovenplanse kosten kunnen zowel via het privaat- als via het publiekrechtelijke spoor worden verhaald. Voor zover bovenplanse kosten via het publiekrechtelijke spoor (exploitatieplan) worden verhaald, zal in de Nota Kostenverhaal worden aangegeven hoe deze kosten op basis van de 'pcp'-criteria worden berekend.

Met betrekking tot de door het college formeel aangewezen projecten wordt opgemerkt dat hier in een aantal gevallen sprake is van een gebiedsgerichte ontwikkeling. Alle onderdelen, welke binnen deze ontwikkelingen onderdeel vormen van een door het college aangewezen project, dragen in meer of mindere mate bij aan de financiële draagkracht van het betreffende project. Uitgangspunt is dat deze onderdelen, zoals bijvoorbeeld woningbouw, binnen de projecten blijven om de financiële draagkracht van de projecten te garanderen. Omgekeerd geredeneerd mogen de formeel door het college aangewezen projecten de reguliere begroting van de gemeente niet belasten tenzij, om moverende redenen, door de raad wordt besloten hiervan af te wijken.

De ontwikkeling van onze gemeente wordt gedragen door een aantal potentiële ontwikkelingen en projecten of ontwikkelingen en projecten welke al in een ver gevormd stadium verkeren: Weemelanden (wonen), zoekgebied rond de sportterreinen Vriezenveen (wonen), zoekgebied Vriezenveen Noord (wonen/sport), Gebiedsontwikkelingsplan Vriezenveen Zuid – Oost (werken, mobiliteit, natuur en recreatie) bestaande uit Vriezenveen Zuidoost en Almelseweg Oost (werken), Centrumontwikkelingen Vriezenveen (wonen en maatschappelijke voorzieningen), Trio – terrein (wonen), Kruidenwijk (wonen), Kernontwikkelingsplan Westerhaar – Vriezenveensewijk (wonen en maatschappelijke voorzieningen), Vroomshoop – Oost (wonen en werken), Centrumvisie Vroomshoop (wonen en maatschappelijke voorzieningen), Kroezenhoek (werken), Dorpsontwikkeling Den Ham (wonen en maatschappelijke voorzieningen), Garstelanden (werken) en tot slot de Pollen (wonen). Tevens ligt er een revitaliseringsopgave ten aanzien van de bedrijventerreinen de Weitzelpoort en de Sluis.

Voor wat betreft de toerekening van kosten in het kader van bovenplanse kosten en ruimtelijke ontwikkelingen dient de samenhang beschreven te worden. In bijgevoegde tabellen wordt deze samenhang in ruimtelijk opzicht aangegeven. Hiermee wordt duidelijk welke voorzieningen worden aangelegd die het karakter hebben van een bovenwijkse voorziening en de ruimtelijke ontwikkelingen die in de planperiode worden voorzien.

Met betrekking tot de zoeklocatie van woningen rond de sportterreinen Vriezenveen wordt opgemerkt dat indien op deze locatie daadwerkelijk woningen gebouwd worden ten einde het woningbouwprogrammering 2010 – 2015 te realiseren, geldt dat een vervangende locatie voor de betreffende sportvoorzieningen gevonden dient te worden.

Uit financieel oogpunt gaat de voorkeur uit naar de locatie Vriezenveen Noord alwaar de gemeente een grondpositie heeft. Voor een deel van de bedoelde sportvoorzieningen, te weten de manege, zijn alternatieve zoeklocaties aangewezen.

Met betrekking tot het woningbouwprogramma, zoals genoemd in paragraaf 5.2 zullen maximaal 512 woningen worden toegevoegd aan de voorraad. Hierbij streeft de gemeente naar een maximale planvoorraad van 130% in bestemmingsplannen, omdat de ervaring leert dat slechts 70% van het programma tijdig gerealiseerd wordt. Bij kleinere incidentele woningbouwontwikkelingen wordt in principe een bijdrage overeengekomen. Deze ontwikkelingen hebben groei van de gemeente tot gevolg en daarom is het billijk dat ze bijdragen aan het oplossen van de gevolgen van de ontwikkelingen van onze gemeente zoals bovengeschetst.

De kwalitatieve ontwikkelingen van de gemeente zullen op enkele punten waarschijnlijk begeleid moeten worden met aanpassingen aan de hoofdinfrastructuur, om de groeiende stroom van verkeersbewegingen op de gewenste plaatsen op te vangen dan wel knelpunten elders op te lossen. Hierbij wordt genoemd de aanleg van de zuidoostelijke ontsluitingsweg Vriezenveen. Bezien wordt wat de uitkomsten zijn van de onderzoeken naar nut en noodzaak van de ontsluitings- en doorstromingswegen bij Vriezenveen (noordzijde) Westerhaar – Vriezenveensewijk, Den Ham en Vroomshoop. Naast de aantoonbaarheid van nut en noodzaak dient de financiering van deze wegen, voordat tot definitieve besluitvorming wordt overgegaan, geheel rond te zijn. Aangezien het bij Vriezenveen en Vroomshoop gaat om provinciale wegen, mag verwacht worden dat de provincie bijdraagt in de aanleg- en onderhoudskosten van deze wegen.

Met betrekking tot de noordelijke ontsluitingsweg Vriezenveen geldt dat het onderzoek naar nut, noodzaak en haalbaarheid prioriteit geniet. De financiële haalbaarheid van deze ontsluitingsweg, waarvan aangenomen wordt dat deze een antwoord vormt op knelpunten binnen de verkeerssituatie van de kern Vriezenveen, kan aangemerkt worden als gering, mede door het gering aantal te bouwen woningen als mogelijke kostendrager. De hoge kosten per strekkende meter weg, aangevuld met de kosten van kunstwerken in aansluiting op de N36 zijn zo hoog dat subsidies van derden alleen niet toereikend zijn.

Voor de mogelijke aanleg van de fietssnelweg F35 geldt eveneens dat fasering aan de orde dient te zijn gelet de kosten welke deze fietssnelweg met zich mee brengt. De gemeente gaat er van uit dat Regio Twente voor minimaal 50% bijdraagt in de kosten. Uitgangspunt is dat de gemeente maximaal de helft van de kosten van de aanleg van de bedoelde fietssnelweg voor haar rekening neemt. Met betrekking tot de verbetering en versterking van het landschappelijk buitengebied (de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000) is het uitgangspunt gehanteerd dat niet de gemeente, maar de provincie of het rijk de kosten hiervoor draagt. Ditzelfde geldt ook ten aanzien van de verbeteringen van het Overijssels Kanaal Almelo – de Haandrik.

Een algemeen risico is de huidige economische situatie en de gevolgen daarvan voor de afzet van gemeentelijke gronden binnen in ontwikkeling zijnde plannen. Hierdoor kan de gemeente geconfronteerd worden met langere looptijden in de exploitaties waardoor rentelasten langer ten laste van de gemeente komen. Om deze reden worden de ontwikkelingen op de markt voor werk- en woongebouwen nauwgezet gemonitord en de programma's zonodig door de raad bijgesteld. Daarnaast wordt de woningbouw gefaseerd in een jaarlijks te herzien woningbouwprogramma. Uitgangspunt is daarbij dat er geen projecten worden toegevoegd, indien de in ontwikkeling en in uitvoering zijnde projecten nog onvoldoende aftrek vinden, danwel voortgang vinden. En overigens kan de gemeente ervoor kiezen om de genoemde risico's te nemen door gronden in één keer af te boeken of om de risico's te beheersen door gronden af te stoten.

6.5 DUURZAAMHEID EN KWALITEIT

Om een kwaliteitssprong in de gemeente te bewerkstelligen willen we in elk geval duurzame keuzes maken voor de toekomst. Daar draait deze structuurvisie in zijn geheel om (zie paragraaf 5.1). Uitgangspunt is dat de gemeente derhalve bij voorkeur samenwerkt met partners welke het milieubeleid van de gemeente Twenterand onderschrijven en in de praktijk brengen.

6.6 PLANNING

Voor de uitvoering van de onderzoeken is een vijffarenplanning opgesteld. Deze geeft weer wanneer verwacht wordt welke onderzoeken gestart worden. Wonen; Onderzoeken welke woonvraag in welke gebieden het best gerealiseerd kan worden (Continu via monitoring).

Infrastructuur en Mobiliteit; Onderzoeken naar nut, noodzaak en realiseerbaarheid ontsluitingen voor het doorgaande (vracht)verkeer bij de kernen Vriezenveen, Vroomshoop, Den Ham en Westerhaar-Vriezenveensewijk.

Met prioriteit op de verkeer problemen door de langgerekte structuur in Vriezenveen.

Recreatie en Toerisme; Onderzoeken naar concrete mogelijkheden van zoekgebieden extensieve recreatie.

	2010 - 2015	2015 - 2020	2020 - 2025	2025 - 2030
Wonen	prestatieafspraken	X	X	X
Infrastructuur en Mobiliteit				
Vriezenveen Noord	X			
Vroomshoop	X	X		
Recreatie en Toerisme				
Tussen Engbertsdijkerven en Garstelanden	X	X		
Aansluiting op Eerder Achterbroek / Junner Vlier	X			
Zwembaden	X			

6.7 EVALUATIE EN MONITORING

Twenterand wordt, net als andere gemeenten in Nederland, geconfronteerd met ontwikkelingen welke het lastig en ingewikkeld maken om ver vooruit te kijken. Hierbij wordt verwezen naar de ontwikkelingen rondom bevolkingskrimp, maar ook naar de huidige economische crisis. Vanwege deze complicerende factoren is uitgangspunt dat na een periode van 5 jaar de structuurvisie wordt herijkt aan de dan geldende omstandigheden en inzichten. Dit betekent dat de structuurvisie voor het einde van 2015 geëvalueerd dient te zijn op de realisatie van de woningbouwprogrammering, bedrijfsterreinen en de ontsluitingswegen. Ook het actief grondbeleid en het welstandsbeleid maken onderdeel uit van deze evaluatie. Uitgangspunt is dat het college hierover bij het jaarverslag verantwoording aflegt aan de raad en uiteraard op basis van de met de provincie gemaakte afspraken. Hierbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat voor wat betreft het woningbouwprogramma in 2012 reeds een “mid term review” plaatsvindt. De factoren die eventueel de voortgang van de met de provincie gemaakte afspraken belemmeren, zullen dan in kaart worden gebracht, zodat tijdig maatregelen kunnen worden genomen.

6.8 INSTRUMENTARIUM

Voor de uitvoering van deze structuurvisie zijn de wettelijke voorschriften en bepalingen van rijk en provincie kaderstellend. Voor deze structuurvisie is een aantal beleidsnota's tevens bepalend geweest en bij de uitwerking van de gemeentelijke uitvoeringsplannen zullen de details in deze nota's die niet in deze visie zijn genoemd worden meegenomen. De effecten van het beleid dat in deze nota's is opgenomen zullen op gezette tijden worden geëvalueerd. De bijgestelde nota's zullen dan nadat zij zijn vastgesteld door de gemeenteraad richtinggevend zijn. Dat geldt ook voor de jaarlijks te actualiseren programma's voor woningbouw, bedrijfslocaties, voorzieningen en scholen. De betreffende nota's zijn opgenomen in de literatuurlijst bij deze visie.

STRUCTUURVISIE TWENTERAND

WONEN

-  bestaande kernen
(met ontwikkelingsmogelijkheden voor woninginbreiding)
-  ontwikkeling wonen
(bestaande planvorming)
-  zoeklocatie wonen

WERKEN

-  bedrijventerrein bestaand
-  ontwikkeling bedrijventerrein
-  zoeklocatie bedrijventerrein
-  herstructurering bedrijventerrein
1. Weitzelpoort 2. De Sluis
-  instandhouding en ontwikkeling agrarische bedrijfsvoering in combinatie met extensieve recreatie en landschapontwikkeling

INFRASTRUCTUUR & MOBILITEIT

-  regionale ontsluiting N36
-  hoofdontsluiting
-  nieuwe ontsluiting Zuid-Oost Vriezenveen
-  zoeken nieuwe ontsluiting (ligging indicatief)
-  hoogwaardige fietsroute
-  spoorlijn Almelo - Hardenberg
-  station
-  Overijssels Kanaal Almelo - De Haandrik

VOORZIENINGEN

-  concentratiegebied voorzieningen; cluster detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, gezondheidsvoorzieningen
-  zoeklocatie sportvoorzieningen
-  zoeklocatie manege

GRENZEN

-  gemeentegrens

WATER

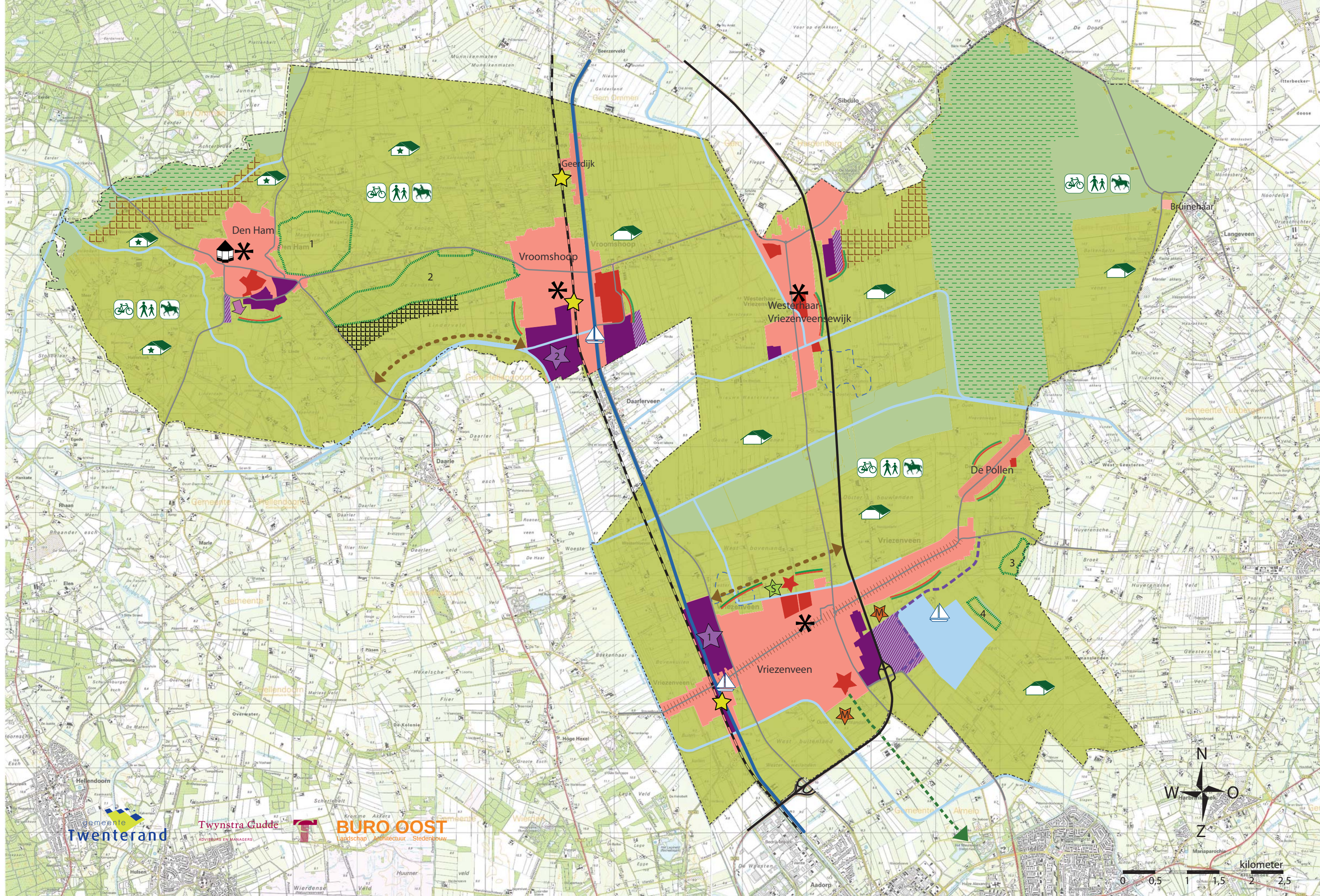
-  watergang
-  zandwinplas
-  primair watergebied

LANDSCHAP & ECOLOGIE

-  EHS; ecologische hoofstructuur
-  Natura 2000
-  agrarisch landschappelijk gebied
-  versterken karakteristieke landschappelijke kwaliteiten: Kampenlandschap Den Ham en Hammerflie
-  landschappelijke elementen:
 1. Magelersesch
 2. Zandstuve
 3. Kooiplas
 4. Fayersheide
-  afronding bebouwing
(in samenhang met onderliggend landschap)

RECREATIE & TOERISME

-  ontwikkeling extensieve recreatie in buitengebied: fietsen - wandelen - paardrijden
-  ontwikkeling watergebonden recreatie
-  ontwikkeling kern Den Ham als toeristische trekker
-  ontwikkeling ontginningslint als toeristische trekker
-  verblijfsrecreatie
-  zoekgebied extensieve (verblijfs)recreatie



BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

Voor de landschappelijke analyse is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Daarbij dient de kanttekening gemaakt te worden dat veel verschillende indelingen en benamingen door elkaar heen worden gebruikt. Voor deze studie is daarom besloten naast de analyse van de verschillende lagen, een landschappelijke indeling te volgen die aangegeven is door de ambtenaren die deel uitmaken van de Ontwerpgroep.

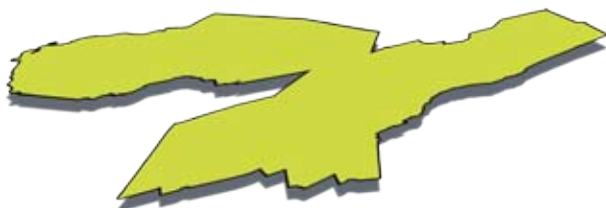
De lagenbenadering die hieronder wordt beschreven is gebaseerd op de gegevens en werkwijze die opgenomen zijn in de omgevingsvisie. Het gebied valt uit elkaar in lagen die letterlijk over elkaar heen kunnen worden gelegd. Per laag wordt een beschrijving gegeven.



lust en leisure laag



stedelijke laag



laag van agrarisch cultuurlandschap



natuurlijke laag

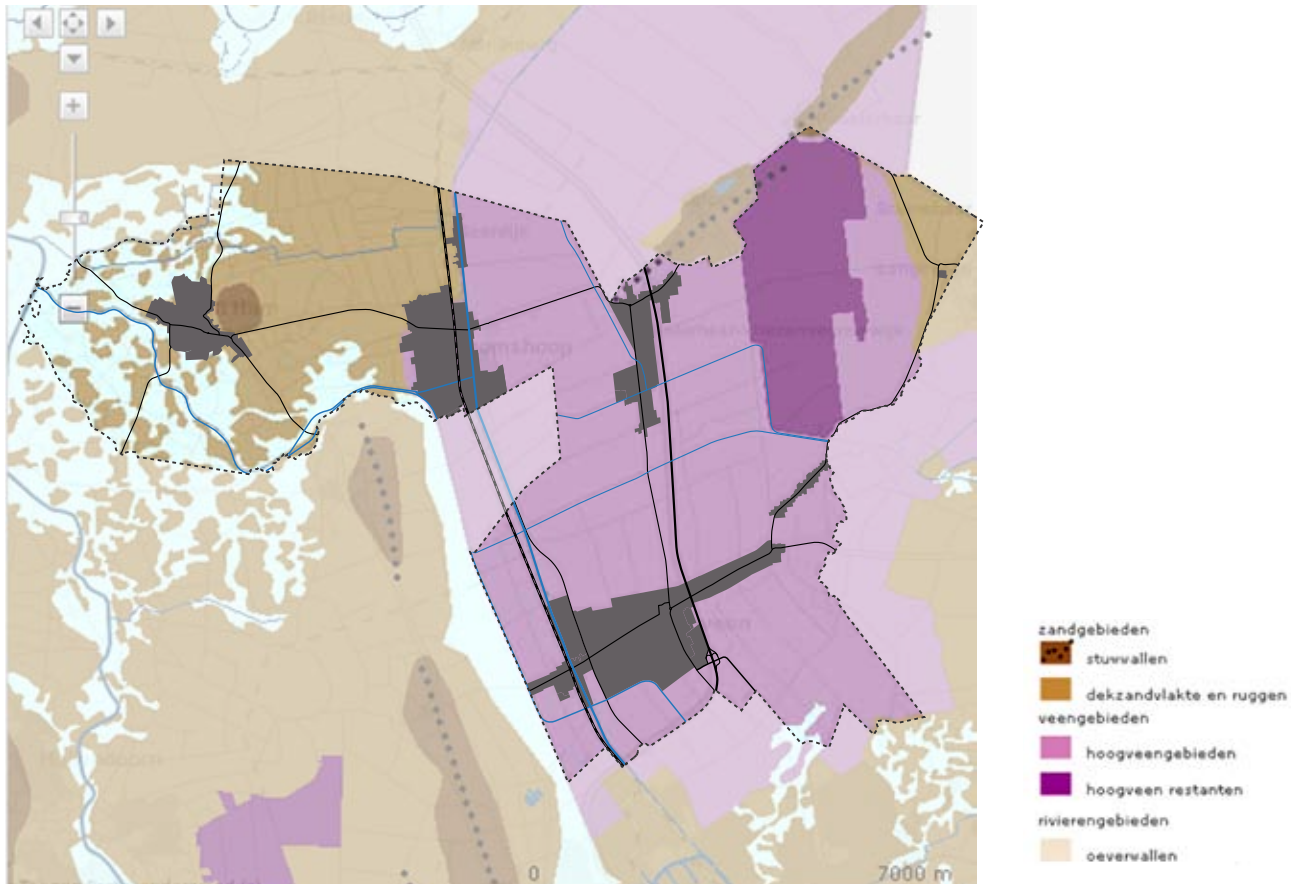


gemeente Twenterand

Verskillende lagen

Natuurlijke laag

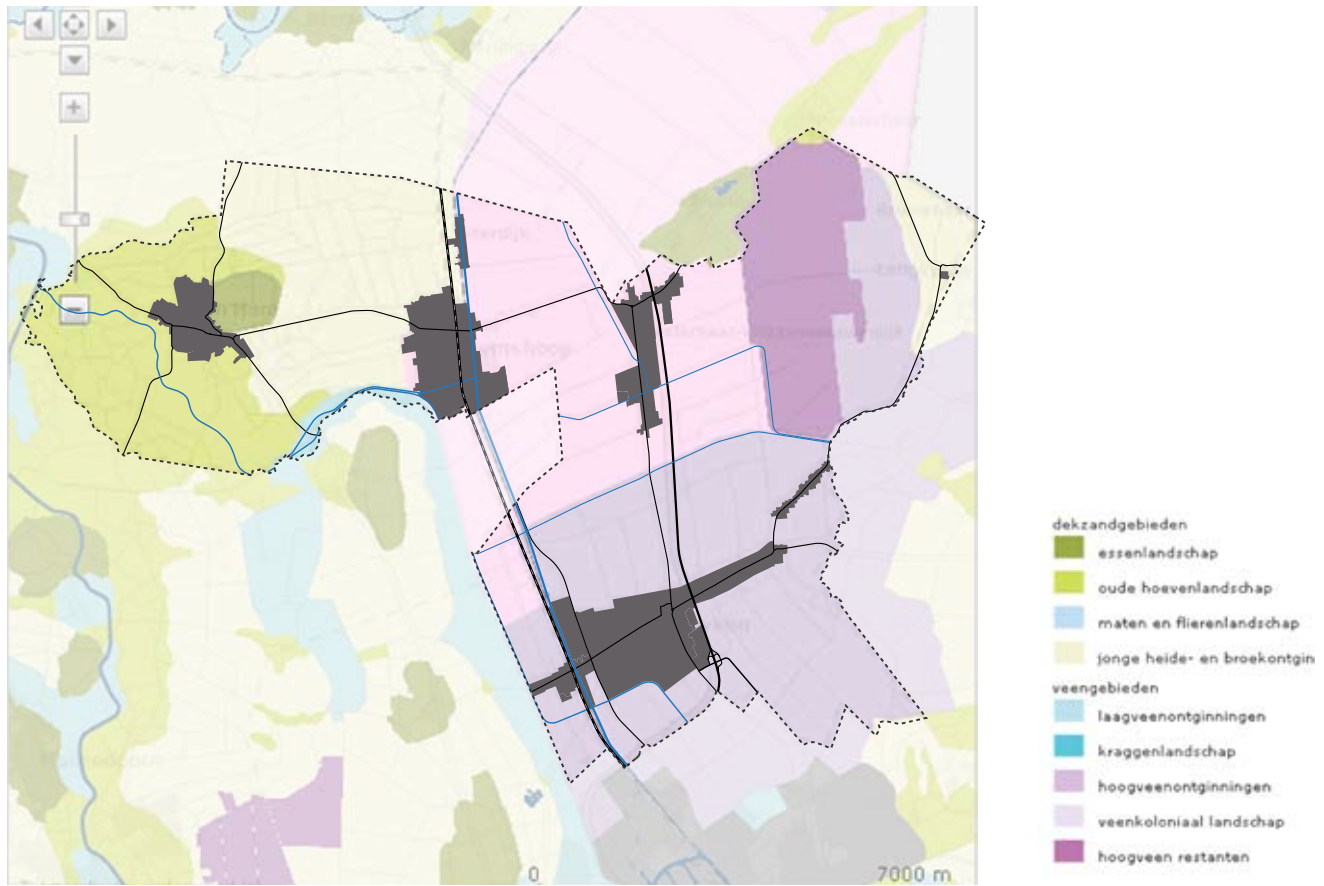
De natuurlijke laag is ontstaan door abiotische processen waarvan de resultaten in de ondergrond zijn ingewerkt. Twenterand kent twee grote onderscheiden: de zandgebieden in het noordwesten en de veengebieden in het overige deel. De hoogveenrestanten bevinden zich op de Engbertsdijkvenen. Het betreft een goed bewaard moerassig gebied met een hoge waterkwaliteit en hoge natuurkwaliteit. De hoogveengebieden zijn in cultuur gebracht en nu herkenbaar als grote rechte verkavelde gebieden met hierin een ontwateringsstelsel van kanalen. Het gebied is voornamelijk in gebruik voor akkerbouw. De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.



Natuurlijke laag

Laag agrarisch cultuurlandschap

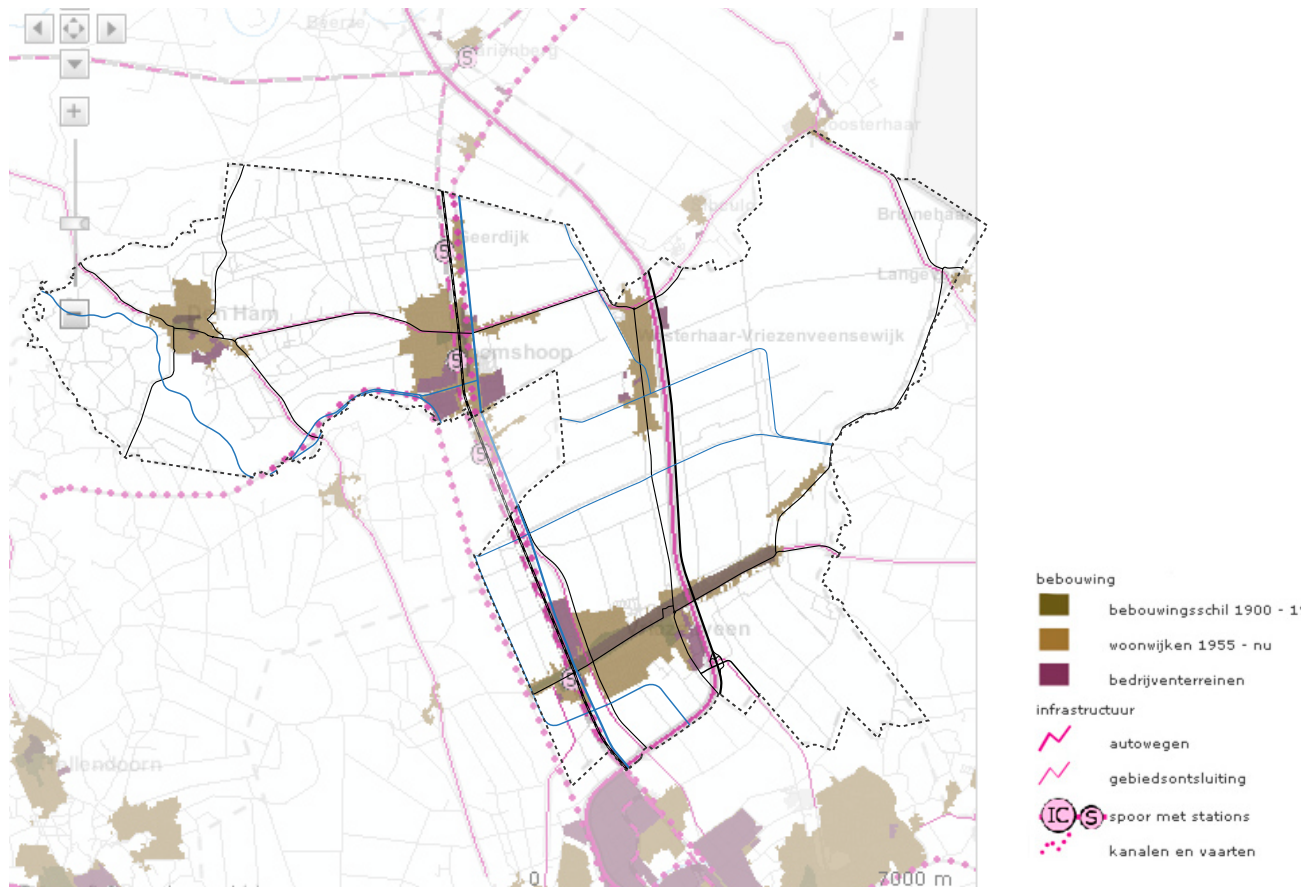
Het agrarisch cultuurlandschap geeft aan hoe de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden. Bij Den Ham ligt een essenlandschap, hetgeen bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken en de westelijk hiervan gelegen lagere maten- en fliergronden. Behalve de hoogveenrestanten is het veenkoloniaal landschap een groot open landschap met lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuren dat zich voornamelijk bevindt rondom Westerhaar-Vriezenveensewijk.



Laag agrarisch cultuurlandschap

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Duidelijk op de kaart zijn de vier kernen, het kanaal, de spoorlijn en de N36.

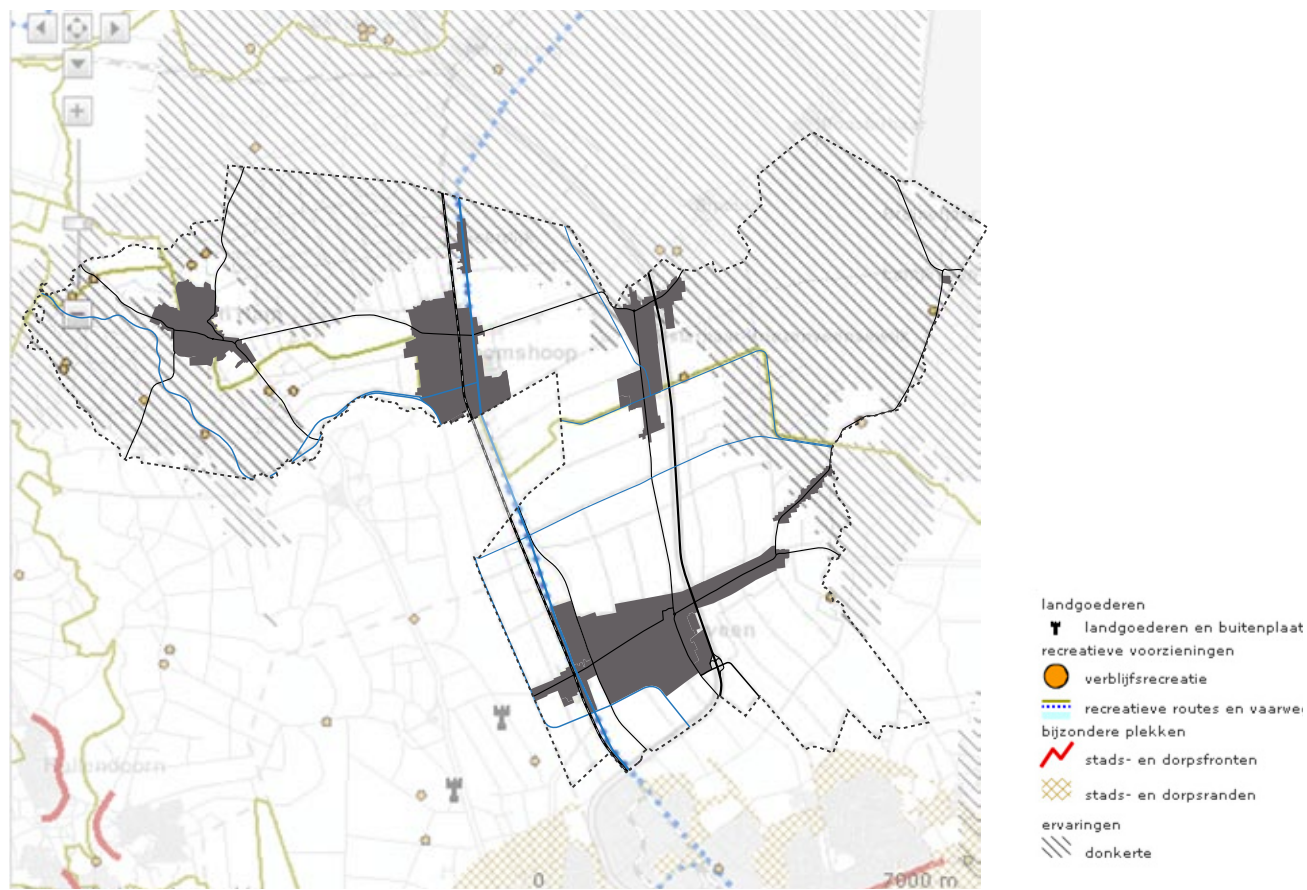


Stedelijke laag

Lust en leisure laag

De lust- en leisurelaag verbindt het stedelijke met het landelijke en het oude met het nieuwe.

Het meest opvallende in deze kaart is de 'donkerte'. Het betreft gebieden waar het 's nachts nog donker is en waar de sterrenhemel beleefbaar is. Donkerte geeft aan dat er relatief weinig gewoond wordt en dat de gebruiksdruk laag is. Donkerte is schaars en wordt gekoesterd. Voorts concentreert de verblijfsrecreatie zich rond Den Ham en wordt de gemeente in zijn totaliteit redelijk doorsneden met recreatieve routes en een vaarroute over het kanaal.



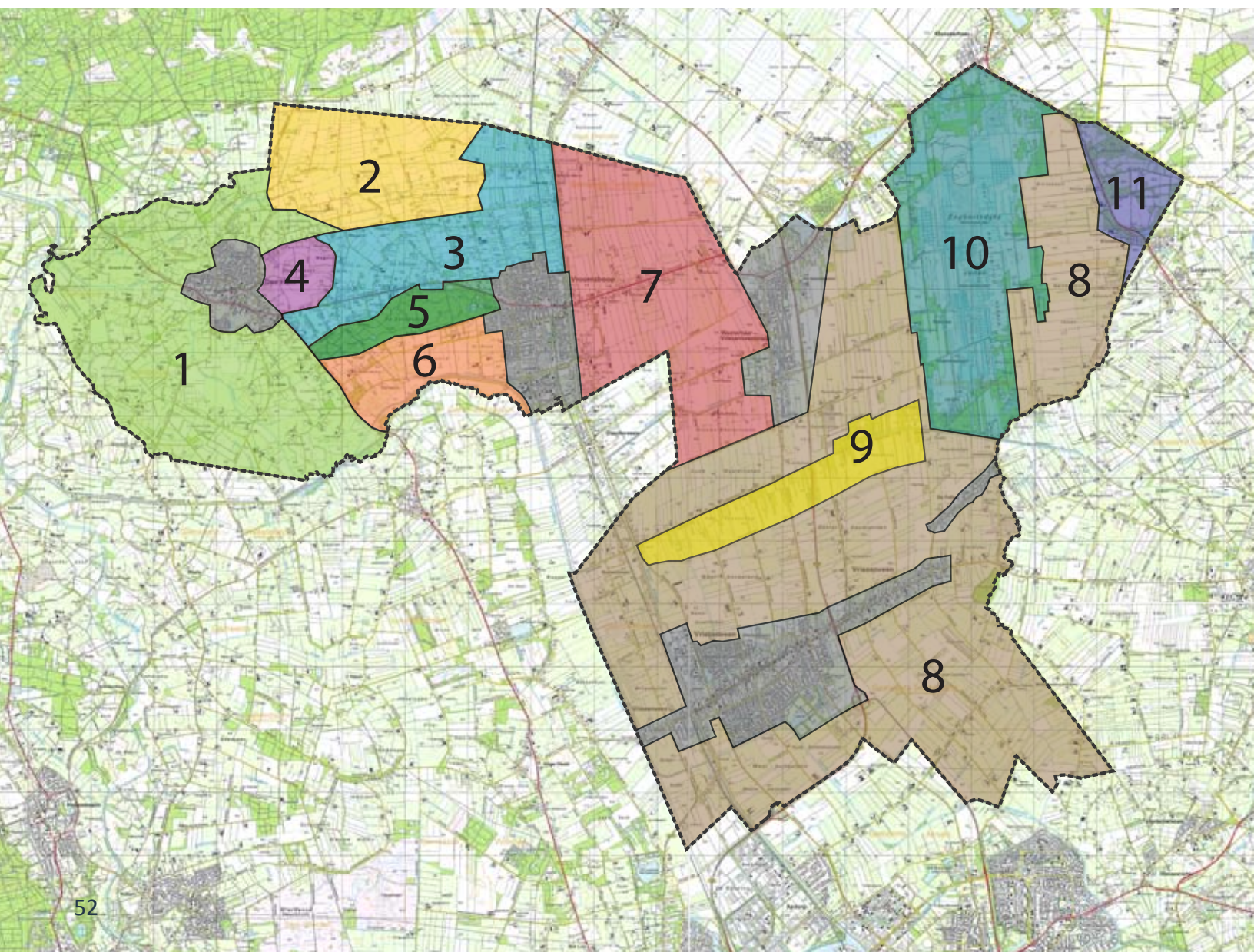
Lust en leisure laag

Landschapstypes

Door verder in te zoomen op de verschillende landschapstypes heeft de Ontwerpgroep een indeling gegeven. Deze indeling volgt hieronder, er wordt een korte beschrijving gegeven van de verschijning van de gebieden en wat de gebieden bijzonder maakt.

Links is de totaalkaart met gebieden afgebeeld.

1. kampen- en essenlandschap
2. broekontginningslandschap
3. kleinschalig jong ontginningslandschap
4. es
5. bos
6. jong ontginningslandschap
7. jong hoogveenontginningslandschap
8. herverkaveld hoogveenontginningslandschap
9. oud hoogveenontginningslandschap
10. hoogveenlandschap
11. jong heideontginningslandschap



1. *Kampen- en essenlandschap*

Het gebied strekt zich uit rondom Den Ham en wordt gekenmerkt als een glooiend landschap met verspreide bebouwing, een onregelmatig wegenpatroon, kleinschaligheid met kleine essen, bosjes, houtwallen en losse bomen. De Linderbeek slingert door een open landschap. Het gebied wordt hoog gewaardeerd vanwege zijn aantrekkelijke verrassingen in de vorm van groepjes kleine boerderijen, houtwallen en kronkelende wegen. De bebouwing en het erf vormen een integraal onderdeel van het landschap. Opvallend in het gebied zijn de recente toevoeging van serrestallen, bed and breakfasts en de variatie in gewassen. Kleinschalige functieverandering in bijvoorbeeld een pluktuin maken het gebied boeiend. De bebouwing bestaat voornamelijk uit donkere baksteen met een omhullende kap.



Beeld kampen- en essenlandschap

2. *Broekontginningslandschap*

Dit landschapstype ligt aan de noord-westzijde van Den Ham en was van oorsprong een heel moerassig gebied dat langzaam ontgonnen is. In het zuidwestelijke deel liggen zeer kleinschalige essen die als kopjes tussen de lage natte gebieden liggen. Het centrale deel is een waardevol weidevogelgebied. Het gebied is grootschalig en heeft rechte wegen die grotendeels evenwijdig aan elkaar lopen. Een groot deel vormt een landschappelijke eenheid en wordt gebruikt voor grondgebonden landbouw. De boerderijen zijn er relatief groot.



Beeld broekontginningslandschap

3. *Kleinschalig jong ontginningslandschap*

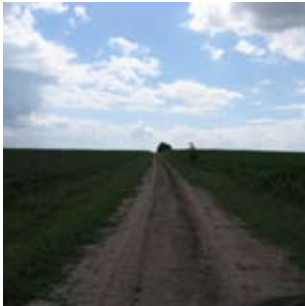
Dit gebied ligt ten zuiden van het broekontginningsgebied en is kleinschaliger. De bebouwing staat verspreid langs een serie korte rechte wegen. Het agrarische karakter verdwijnt langzaam en wordt ingevuld met paardenweitjes en kwekerijen. Langzaam verandert het gebied in een nieuw woonlandschap. De relatief grote vrijheid die welstand hier verleent vraagt om extra aandacht voor een stevig raamwerk in de openbare ruimte.



Beeld kleinschalig jong ontginningslandschap

4. *Mageleresch*

De Mageleresch is één van de meest markante verschijningen bij Den Ham. De gaafheid van de hoge es en de vele doorkijken tussen de kleinschalige bebouwing die veelal haaks op de es is georiënteerd maken het gebied bijzonder. Vanaf de es lopen zichtlijnen naar de omgeving en het dorp. Erfafscheidingen haaks op de es dragen bij aan de zichtlijnen. De es heeft een landbouwfunctie. Gewaakt moet worden voor het dichtslibben van de zichtlijnen door hogere beplanting parallel aan de wegen en door het volbouwen van de kavels.



Beeld Mageleresch

5. *Bos*

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied waarop een bos is aangelegd om zandverstuivingen in de hand te houden. Het gebied kent een grote recreatieve belangstelling en is het enige bos van formaat in Twenterand.



Beeld bos

6. *Jong ontginningslandschap*

Het betreft een open grootschalig gebied dat aansluit op het zuidelijk beekdal. De agrarische betekenis is klein. Door de paardenweitjes en kwekerijen wordt het grondgebruik steeds diverser. De meeste blokwegen zijn eenzijdig beplant. Verspreid komen er singels en kleine bosjes voor. Aan de noordzijde bevinden zich recreatieve functies in de vorm van vakantiebungalows, manege etcetera.



Beeld jong ontginningslandschap

7. Jong hoogveenontginningslandschap

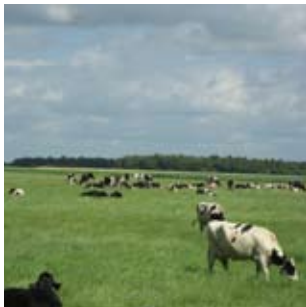
Het gebied kenmerkt zich door een grote openheid, rationele structuur en het karakteristieke lint met cultuurhistorische waarde: de Tonnendijk. Tussen de kavels van dit lint zijn er ruime doorzichten naar het achterliggende grootschalige landschap. De typische bouwstijl die door de Groningse ontginningsboeren werd geïntroduceerd maakt de Tonnendijk cultuurhistorisch interessant.



Beeld jong hoogveenontginningslandschap Tonnendijk

8. Herverkaveld hoogveenontginningslandschap

Het grootste gedeelte van het veenlandschap draagt de kenmerken van een commerciële vervening. Het betreft een groot open landschap met rechthoekige verkavelingen enkele lijnen delen het gebied in. De weinige bebouwing en erven zijn compact en bestaan uit één of twee woonhuizen, schuren en bijgebouwen omhuld door beplanting.



Beeld herverkaveld hoogveenontginningslandschap

9. Oud hoogveenontginningslandschap

Dit gebied strekt zich uit als een sterk beplante zone tussen de Westerveenweg en Veeneindeweg. Door de smalle verkaveling en de vele beplanting levert het een kleinschalig gebied in het grote uitgestrekte gebied er om heen. Het Veenschap is van hoge cultuurhistorische waarde vanwege de nog te herkennen verveningsgeschiedenis. De landschappelijke en natuurlijke uitstraling geeft het gebied een bijzondere uitstraling.



Beeld oud hoogveenontginningslandschap

10. *Hoogveenlandschap*

De Engbertsdijkerven worden gerekend tot de draslanden. Het natuurreservaat beschikt over een grote afwisseling van droog en nat meer of minder vergraven veen en landbouwgronden. Het gebied is interessant voor vele soorten biotopen en heeft een hoge natuurwaarden. In dit natuurgebied komt geen bebouwing voor.



Beeld hoogveenlandschap

11. *Jong heideontginningslandschap*

Het jong heideontginningslandschap maakt onderdeel uit van de ten oosten hiervan gelegen veenontginning Tubbergen. De landschappelijke eenheid bestaat uit heide en opgroeiende beplanting. Dit bosrijke gebied op jonge zand- en heideontginningen op de rand van de veenontginning is kleinschalig.



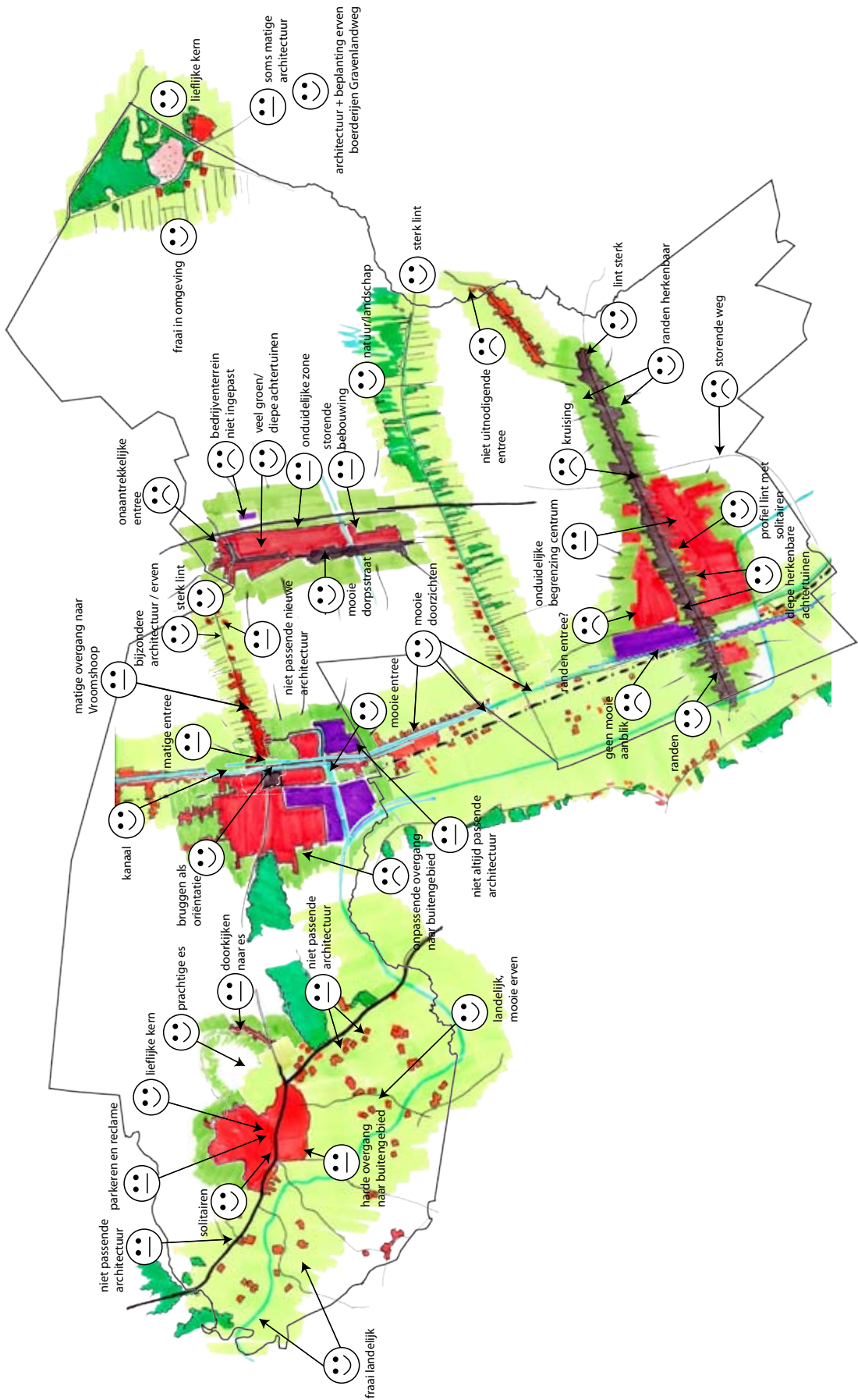
Beeld jong heideontginningslandschap

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat Twenterand te maken heeft met een grote verscheidenheid van landschapstypes. Onderscheid is niet alleen helder in zandgebieden en veengebieden maar vooral in de wijze waarop ze in cultuur zijn gebracht en hoe de stedelijke laag er op plaats gevonden heeft.

De verschillende landschapstypes kennen vaak een eigen bouwstijl die gerelateerd is aan de ondergrond en de wijze waarop men hier mee omging. De ontstaansgeschiedenis van de kernen geeft eveneens in min of meerdere mate de relatie aan met de ondergrond. De geschiedenis van de gemeente, de verschillende landschapstypes en bebouwing maken Twenterand bijzonder. De inwoners voelen zich duidelijk verwant aan hun eigen kern en willen dit zo behouden.

BIJLAGE 2: KWALITEITEN EN KNELPUNTEN



Resultaat inventarisatie kwaliteiten en knelpunten n.a.v. buisocht met ambtenaren / roadsleden

BIJLAGE 3: ONDERBOUWING WONINGBOUWPROGRAMMA

De basis voor het woningbouwprogramma in deze structuurvisie is de woonvisie 2009+. Deze woonvisie is akkoord bevonden door de provincie op 14 december 2010.

De huishoudensprognose in de woonvisie 2009+, is gebaseerd op de provinciale prognose uit 2006 en gaat uit van een groei tot 14326 huishoudens in 2030. Dit is vertaald in een woningbehoefte van circa 100 woningen per jaar tot 2015 en 72 woningen per jaar in de periode 2015-2019.

De PRIMOS prognose uit 2009, het referentiekader van de provincie, geeft een heel ander beeld en komt met forse afname van de huishoudensgroei in Twenterand. Deze sluit niet aan bij de werkelijk gerealiseerde woningbouw voor eigen behoefte de afgelopen jaren. Dit heeft er dan ook toe geleid dat van de PRIMOS prognose is afgeweken voor de Prestatie Afspraken Wonen. Voor de periode 2010-2015 gaan deze uit van de uitbreiding van de woningvoorraad met maximaal 512 woningen, wat overeenkomt met de cijfers uit de woonvisie 2009+. Deze prestatieafspraken zijn bestuurlijk getekend op 28 januari 2010.

De gemeente Twenterand ziet dan ook geen reden om voor de structuurvisie af te wijken van de woningbehoefte zoals opgenomen in de woonvisie 2009+. Op gemeentelijk niveau zijn dit de best onderbouwde cijfers die aansluiten bij de gerealiseerde woningen in de afgelopen periode.

Voor de periode na 2020 geeft de woonvisie 2009+ geen concrete cijfers over de woningbehoefte. Gezien de verschillende bevolkings- en huishoudensprognoses (CBS, Pearl, PRIMOS) is het aannemelijk dat het aantal huishoudens in Twenterand in 2030 lager zal uitvallen dan de in 2006 voorspelde 14326. Aan de andere kant sluit de veel lagere PRIMOS prognose voor de korte termijn al niet aan bij de cijfers in de praktijk. Voor de lange termijn is dit voor de gemeente Twenterand daarom geen betrouwbare optie.

Voor de structuurvisie gaan we er van uit dat de groei van de woningvoorraad langzaam afneemt (van 512 woningen in de periode 2010-2014 en 72 woningen per jaar in de periode 2015-2019) tot 40 woningen per jaar in de periode 2020-2030. Daarom komt de totale verwachte groei van de woningvoorraad in de periode van de structuurvisie op 1272 woningen. Dat komt overeen met circa 13750 huishoudens in 2030, wat weer beduidend lager is dan de 14326 uit de woonvisie 2009+.

De verwachte groei van het aantal huishoudens vormt de basis voor het woningbouwprogramma. De prognoses voor de groei van het aantal huishoudens lopen sterk uiteen.

Woningvoorraad 2001 - 2010

Gerealiseerde woningen periode 2001 - 2010										
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Woningen totaal	11738	11838	11871	11863	12054	12092	12188	12379	12630	12813
Woningen gebouwd		100	33	-8	191	38	96	191	251	183
Gemiddeld	119									

Samenvatting, gemiddeld aantal woningen / jaar.

Jaar	Aantal woningen
2001 - 2010	119
2010 - 2015	102
2015 - 2020	72
2020 - 2030	40

BIJLAGE 4: TABEL WONINGBOUWPROGRAMMA 2030

	2010-2030	tot 2015			2015-2030	2015-2030
KERN:	behoefte*	totaal	inbreiding	uitbreiding	behoefte*	programma**
W'haar/V'vwijk	180	85	85	0	95	120
Vriezenveen	495	205	136	69	290	175
Vroomshoop	349	149	100	49	200	256
Den Ham	168	53	53	0	115	167
Buitengebied	80	20	10	10	60	0
totaal	1272	512	384	128	760	718
percentage		100	75	25		
* berekende behoefte op basis van de woonvisie 2009+, Trendbureau Overijssel en Twents woningmarktmonitor 2009. ** woningbouwprogramma per 10.10.2010						

BIJLAGE 5: SAMENVATTING PROJECTEN

Tabel 1. Samenhang bovenplanse kosten

<i>Thema mobiliteit</i>		
Omschrijving project	Kern	Beschrijving
1. Noordelijke ontsluitingsweg Vriezenveen	Vriezenveen	Ter bevordering van het oplossen van verkeersknelpunten in de kern Vriezenveen wordt gezien of het mogelijk is om een ontsluitingsweg ten noorden van Vriezenveen te realiseren. Verrekening van kosten kan plaatsvinden met de ontwikkelingen in de kern Vriezenveen.
2. Ontsluitingsweg Vroomshoop – Den Ham	Vroomshoop	Ter bevordering van het oplossen van verkeersknelpunten in de kern Vroomshoop wordt gezien of het mogelijk is om een ontsluitingsweg ten westen van Vroomshoop te realiseren. Verrekening van kosten kan plaatsvinden met de ontwikkelingen in de kern Vroomshoop.

Tabel 2. Ruimtelijke ontwikkelingen

<i>Thema wonen</i>		
Omschrijving project	Kern	Beschrijving
1. Trio terrein	Westerhaar	Het betreft hier de ontwikkeling van een woonwijk(-je) in combinatie met de sanering van een bedrijfsterrein.
2. Centrumvisie Vroomshoop	Vroomshoop	Vroomshoop wordt geconfronteerd met een aantal ruimtelijke en sociale vraagstukken. Middels dit project zet de gemeente in op een herstructurering van het centrum van Vroomshoop.
3. Dorpsontwikkeling Den Ham	Den Ham	Op basis van een aantal ontwikkelingen welke een onderlinge samenhang vertonen wordt in deze kern ingezet op herstructurering van de kern.
4. De Pollen	De Pollen	Het betreft hier de ontwikkeling van een woonwijk(-je).
5. zoekgebied Vriezenveen Zuid	Vriezenveen	Het betreft hier de herontwikkeling van een sportcomplex. Gelet de ligging is dit gebied uitstekend geschikt voor de bouw van ca. 100 woningen. Indien deze locatie als zodanig ontwikkeld wordt is Vriezenveen Noord in beeld als zoeklocatie t.b.v. een sportfunctie.
6. zoekgebied Vriezenveen Noord	Vriezenveen	Het betreft hier de ontwikkeling van een woningbouwlocatie.

<i>Thema werken</i>		
Omschrijving project	Kern	Beschrijving
1. Revitalisering Weitzelpoort	Vriezenveen	Het betreft hier een herstructureringsopgave in met name ruimtelijk opzicht. De gemeente heeft daarbij een stimulerende rol en wil investeren in infrastructuur en openbare ruimte.
2. Revitalisering De Sluis	Vroomshoop	Het betreft hier een herstructureringsopgave in met name ruimtelijk opzicht. De gemeente heeft daarbij een stimulerende rol en wil investeren in infrastructuur en openbare ruimte.

<i>Thema maatschappelijke voorzieningen</i>		
Omschrijving project	Kern	Beschrijving
1. Vriezenveen Noord	Vriezenveen	Het betreft hier, als gevolg van een herstructureringsopgave rond de sportterreinen Vriezenveen, de realisatie van sportvoorzieningen.
2. Centrumontwikkelingen Vriezenveen	Vriezenveen	Ter bevordering van het oplossen van knelpunten op het gebied van maatschappelijke voorzieningen wordt gezien of het mogelijk is een herstructurering binnen de kern Vriezenveen te realiseren. Verrekening van kosten kan plaatsvinden met de ontwikkelingen in de kern Vriezenveen.
3. Centrumontwikkelingen Vroomshoop	Vroomshoop	Ter bevordering van het oplossen van knelpunten op het gebied van maatschappelijke voorzieningen wordt gezien of het mogelijk is een herstructurering binnen het centrum van Vroomshoop te realiseren. Verrekening van kosten kan plaatsvinden met de ontwikkelingen in de kern Vroomshoop.

BEGRIPPENLIJST

Bedrijfslocatiemonitor

De bedrijfslocatiemonitor is een ramingsmodel voor de behoefte-raming aan bedrijventerreinen in Nederland voor de lange termijn. De ramingen geven een zo betrouwbaar mogelijk beeld van de ruimtevrage op het niveau van provincies en kaderwetgebieden.

Bedrijventerreinenvisie

Over het algemeen een functionele, sectorale visie maar soms ook integraler. Over een gebied (bijvoorbeeld van een gemeente) wordt bepaald welk type bedrijventerrein waar komt, welke geherstructureerd moeten worden en welke een andere functie (meestal wonen) kunnen krijgen.

Beeldkwaliteitplan

Veelvormige planvorm. Regelt de gewenste beeldkwaliteit op het moment van de overdracht wanneer de stedenbouwkundige fase eindigt en de (landschaps)architectonische begint. Kenmerkend in deze planvorm is dat de beeldkwaliteit indirect, dus via de architect, geregeld moet worden.

Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bevat normaal gesproken een inhoudelijk deel en een juridisch deel. Het inhoudelijke deel komt in de toelichting bij het plan, met een eigen plankaart, en het juridische deel komt in de voorschriften, ook met een eigen plankaart. De inhoudelijk/maatschappelijke discussie gaat bijna altijd over het eerste deel maar bindende rechten hangen vooral aan het tweede deel. Bij een vraag om een bestemmingsplan is het handig te weten of het gaat om het eerste, het tweede, of alle twee de delen.

Centrumplan

Dit is een complexe planvorm, gericht op (her)ontwikkeling van centrumgebieden. Een breed scala van aspecten komt aan de orde: financiën, verkeer (circulatie, parkeren, laden lossen), winkelen, recreatie, architectuur, cultuurhistorie, wonen, groen en water. En uiteindelijk gaat het in dit plan om de integratie in een totaalbeeld. Een komplan behandelt in aanleg een gebied dat breder is dan het centrum, maar in de praktijk lijkt het veel op een centrumplan. Een centrumvisie is meestal de voorfase van een centrumplan.

Centrumvisie

Een complexe planvorm waarin de mogelijkheden van herontwikkeling van centrumgebieden wordt onderzocht. Het onderscheid met centrumplan is niet scherp, de problematiek is ook gelijk, maar het accentverschil: 'onderzoek naar wat mogelijk is' ten opzichte van 'gericht op herontwikkeling' is toch belangrijk.

Distributie Planologisch Onderzoek (DPO)(detailhandelonderzoek)

Een functioneel onderzoek dat over de winkelvoorzieningen gaat. Hoe lopen de koopstromen in een gebied hoeveel winkelloppervlak van welk type is er. Het is een overblijfsel uit de periode van de geleide economie en wordt ook nu nog veel gebruikt om concurrentieposities tussen winkelvoorzieningen te sturen.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Door het Rijk aangewezen begrensd gebied met een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande potentiële natuurwaarden van (inter-)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten ecosystemen.

Erfensemble

Een verzameling van meerdere erven dicht bij elkaar op kenmerkende wijze voor het betreffende gebied.

Extensiveringsgebied

Eén van de ingestelde zones van het reconstructieplan. Wonen en natuur heeft hier het primaat en uitbreiding, hervesting of nieuwvesting van in ieder geval intensieve veehouderij is onmogelijk of zal in het kader van de reconstructie onmogelijk gemaakt worden.

Gebiedsvisie

Een breed begrip dat meestal gebruikt wordt voor een plan waarin een nieuwe functioneel ruimtelijke situatie in een begrensd gebied moet worden gevonden. De meeste gebiedsvisies hebben vanaf het begin een bepaalde kleur: wonen, bedrijven, natuur etc. maar het programma is meestal alleen globaal bepaald. Je zou het ook een structuurvisie (in de oude betekenis) voor een gebied kunnen noemen.

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP) verkeersbeleidsplan

Een functioneel en sectoraal beleidsplan gericht op verkeer en vervoer in een gemeente.

Gemeentelijk waterplan

Een functioneel en sectoraal beleidsplan gericht op water in een gemeente. Vaak resulteert dit plan in vrij omvangrijke ruimteclaims voor water. Daarnaast gaat het over verbeteringen in de waterhuishouding en waterkwaliteit.

Herstructureringsplan

Algemeen begrip. In de ruimtelijke context gaat het meestal over ingrijpende verschuivingen in het grondgebruik van bestaand stedelijk gebied. Specifiek kenmerk is dat niet alleen de nieuwe gewenste ruimtelijk/functionele situatie wordt beschreven maar ook het proces om dat te organiseren.

Inbreiding

Locaties die onderdeel uitmaken van het feitelijk bebouwde gebied. De woningen worden uitsluitend gerealiseerd voor ingezetenen of economisch gebonden en indien er meer inwoners uit de gemeente vertrekken dan zich vestigen.

Inbreidingsplan

Een stedenbouwkundig plan in bestaand stedelijk gebied. Meestal heeft het betrekking op het bebouwen van een nog niet bebouwde plek. Het bouwen op een al bebouwde plek wordt meestal een herontwikkelingsplan genoemd.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Gesubsidieerde en redelijk vast omschreven planvorm die de gewenste ontwikkeling van het landschap in een bepaald gebied (gemeentelijk of intergemeentelijk) aangeeft.

Landschapsontwikkelingsgebieden (LOG)

Aangewezen gebieden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij.

Landschapsplan

Geeft een concreet beeld van de gewenste ruimtelijke situatie in een bepaald gebied. Het is de groene tegenhanger van het stedenbouwkundige plan. Vaak komt ook een combinatie van een landschapsplan en een stedenbouwkundig plan voor. Het plan bestaat meestal uit een beeld (de schets) en een toelichting.

Masterplan

Specifieke planvorm die gebruikt wordt om andere plannen aan te sturen. Dit speelt vooral als een concrete ontwikkeling over langere tijd wordt uitgespreid, en er dus deelplannen zullen komen. Speelt ook als er heel verschillende plantypes parallel aangestuurd moeten worden.

Milieu effect rapportage (m.e.r.)

Beschrijft en waardeert de milieueffecten van een ruimtelijk ontwikkeling. Meestal worden varianten geëist.

Natura-2000

Een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming.

Ontwikkelingsplan

Algemeen begrip voor een ruimtelijk plan op wat hoger schaalniveau met als bijzonderheid dat daadwerkelijke verandering/ontwikkeling het centrale doel is.

Ontwikkelingsvisie

Algemeen begrip voor een ruimtelijk plan op wat hoger schaalniveau met als bijzonderheid dat de mogelijkheden voor daadwerkelijke verandering/ontwikkeling centraal staan.

Parkmanagement

Parkmanagement dient ervoor om samenwerking te bevorderen tussen bedrijven en gemeente en bedrijven onderling met als doel:

- het realiseren van gezamenlijke voorzieningen (vergaderruimte, catering, et cetera);
- het collectief afsluiten van contracten (ICT, energie, afvalverwerking, et cetera);
- onderzoek naar de mogelijkheden en meerwaarde van (een vorm van) parkmanagement op de afzonderlijke bedrijventerreinen;
- het bevorderen van collectieve beveiliging.

Rood voor Rood-regeling

Een financieel aantrekkelijke manier om vervallen stallen en gebouwen te laten slopen en tegelijkertijd een bouwkaal voor een nieuwe woning aan te vragen. Het gaat dan om gebouwen die landschapontsierend zijn en die een agrarische functie hebben (gehad). Om een bouwkaal te krijgen, moet minimaal een oppervlakte van 850 m² gesloopt worden. De waarde die verbonden is aan de bouwkaal zal met de regeling hoog genoeg zijn om de oude gebouwen te laten slopen. Er is wel een verplichting om te investeren in de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij kan gedacht worden aan het aanleggen van nieuw groen of het opknappen van karakteristieke bebouwing.

SER-ladder

Deze ladder is bedoeld als een denkmodel voor de allocatie van de schaarse ruimte en heeft drie tredes:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie en / of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik voor de desbetreffende functie aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak.

Stedenbouwkundig plan

Geeft een concreet beeld van de gewenste ruimtelijke situatie in een bepaald gebied. Het is de rode tegenhanger van het landschapsplan. Het plan bestaat meestal uit een beeld (de schets) en een toelichting

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Geeft aan aan welke functioneel ruimtelijke eisen een te tekenen bouwplan moet voldoen. Wordt ook gebruikt als toetsingskader door welstand als de welstandsnota niet van toepassing is.

Structuurvisie

Onder de nieuwe WRO is een structuurvisie een procedureel label dat op een plan kan worden geplakt. De inhoud kan in principe dus sterk uiteenlopen zowel qua integraliteit als gebiedsomvang. Omdat deze structuurvisie een uitvoeringsdeel moet hebben (verplicht) moeten de voorstellen in het plan in de praktijk wel altijd integraal worden afgewogen. Deze verplichting stuurt daarom het plan toch in de richting van een integrale planvorm.'

Toekomstvisie

Meestal een vorm van een gemeentelijke structuurvisie (soms ook sectoraler of gebiedsgerichter) die mogelijke ontwikkelingen verkent, zonder daarover concrete beslissingen te nemen. Wordt vaak als voorganger van de structuurvisie opgesteld.

Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP)

Meestal een vrij sectoraal plan dat de toeristische ontwikkelingsmogelijkheden onderzoekt en daar een uitvoeringsprogramma aan verbindt.

Uitbreidingsplan

Een stedenbouwkundig plan voor een locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

VAB-beleid

Biedt kansen en mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing op een passende, andere manier te gaan gebruiken. Doelstelling is het leefbaar houden van het platteland. Daarin dient ook ruimte te zijn voor bedrijfsmatige activiteiten,

Verkeerscirculatieplan (VCP)

Een technisch plan dat aangeeft hoe, langs welke routes, het verkeer in een gebied kan bewegen.

Verwevingsgebied

In een verwevingsgebied geldt dat nieuwvestiging niet is toegestaan maar dat hervestiging, omschakeling en uitbreiding wel mogelijk is als de locatie als 'duurzaam' kan worden aangemerkt. Hierover moet een duurzaamheidstoets uitsluitsel bieden.

Waterberging / retentiegebieden

Gebieden waarin de waterhuishoudkundige werken zijn voorzien en de locatie op zich voorziet in de mogelijkheid om overtollig water vast te houden en op te vangen.

Welstandsnota

Hierin wordt het welstandsniveau in een gemeente vastgelegd. Het gaat om de zwaarte van de welstandstoetsing en de aard.

Woonvisie

Gemeentelijk beleidsdocument waarin staat hoe het woningbouwprogramma binnen de gemeente zal worden ingevuld en dat tot stand komt in onderlinge afstemming met buurgemeenten.

LITERATUUR

<i>Naam</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Einddatum</i>
Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Twenterand	2011	2016
Detailhandelsstructuurvisie Twenterand 2011-2016	2011	2016
Gebiedsgericht milieubeleid gemeente Twenterand 2011-2015	2011	2015
Sociaal-economische visie Twenterand	2011	2016
Nota grondbeleid 2010	2010	
Ruimtelijke visie Vjenner buitenland	2010	
Structuurvisie Zuidrand Den Ham	2010	
Verkeersstructuurvisie Vriezenveen	2010	
Waterbeheerplan 2010 – 2015	2010	
Omgevingsvisie provincie Overijssel	2009	
Omgevingsverordening provincie Overijssel	2009	
Toekomstvisie Twenterand	2009	
Woonvisie 2009+	2010	2014
Beleidsnotitie: Bouwen op open groene plekken	2008	
Beleidsnota archeologie	2007	
Centrumplan Vriezenveen	2007	
Centrumvisie Vroomshoop 2007	2007	
Gebiedsuitwerking Engbertsveendijken, het veenschap en omgeving.	2007	
Kernontwikkelingsplan (KOP) Westerhaar-Vriezenveensewijk	2007	2017
Landschapsonwikkelingsplan Noordoost Twente en Twenterand, Gemeentelijke uitwerking: Gemeente Twenterand.	2007	
Structuurvisie Vriezenveen Zuidoost	2006	2011
Beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Twenterand	2005	
Toeristisch beleidsplan gemeente Twenterand 2004-2010	2004	2010
Welstandsnota Twenterand	2004	
Structuurvisie Flierdijk	2004	
Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)	2003	2013
Nota sociale kwaliteit (werken aan sociale kwaliteit 2003 tot 2013)	2003	
Structuurvisie dorp Den Ham	2000	
Structuurvisie Vroomshoop	1999	

