



gemeente
Twenterand
Structuurvisie
Vriezenveen-Zuidoost



gemeente
Twenterand

Structuurvisie
Vriezenveen-Zuidoost

Vastgesteld in de gemeenteraad
16 februari 2006

Vriezenveen/Assen
Projectnummer 255.00.03.32.02
17 maart 2006

 Rijkswaterstaat

Inhoudsopgave

Deel A: Inventarisatie en analyse		1
1 Inleiding		3
2 Ruimtelijke en functionele karakteristiek		7
2.1 Cultuurhistorie	7	
2.2 Landschap	9	
2.3 Bestaande functies	11	
2.4 Beeldkwaliteit in het bebouwde gebied	12	
2.5 Ontsluitingsstructuur en verkeersstromen	15	
2.6 Openbaar vervoer	17	
2.7 Verkeersveiligheid	17	

2.8	Water	20	
2.9	Natuur en groenelementen	20	
2.10	Recreatie	23	
3	Beleidskader voor het plangebied		25
3.1	Rijk	25	
3.2	Provincie	25	
3.3	Waterschap	28	
3.4	Gemeente	29	
3.5	Almelo	31	
3.6	Strategische Milieubeoordeling (SMB)	31	
4	De behoefte aan nieuw bedrijventerrein		33
4.1	Aanbod	33	
4.2	Vraag	33	
4.3	Spreading van vraag en aanbod over de gemeente		34
4.4	Benodigd nieuw terreinoppervlak in Vriezenveen		35
4.5	Kwalitatieve behoefte	36	
5	Fysieke randvoorwaarden		39
5.1	Bodem	39	
5.2	Waterbeheer	39	
5.3	Bodemverontreiniging	39	
5.4	Archeologie	41	
5.5	Flora en fauna	43	
5.6	Milieuhinder van bedrijven	43	
5.7	Wegverkeerslawaaï	44	
5.8	Luchtkwaliteit	44	
5.9	Externe veiligheid	45	
5.10	Bebouwingvrije afstand tot de N36	47	
5.11	Leidingen	47	
	Deel B: Planbeschrijving		49
6	Planbeschrijving		51
6.1	Hoofdpijnen van beleid	51	
6.2	Uitwerking van het beleid in hoofdpijnen	53	
6.2.1	Woongebied	54	
6.2.2	Gemengd gebied	54	
6.2.3	Bedrijventerrein	58	
6.2.4	Zandwinlocatie	59	
6.2.5	Recreatie	59	
6.2.6	Natuur(ontwikkeling)	60	
6.2.7	Agrarisch gebied	60	
6.2.8	Verkeer	60	
6.2.9	Waterlopen	64	

Bijlagen

Deel A: Inventarisatie en analyse

1

Inleiding

Zandwinningslocatie

De Oosterweilanden bij Vriezenveen staan al enige jaren op de kaart als zandwinningslocatie. In het Streekplan Overijssel 2000+ is dit agrarische gebied ten oosten van de N36 aangewezen als "winzone voor oppervlaktedelfstoffen". De provincie heeft inmiddels een Milieueffectrapport laten opstellen, waarin de winningmogelijkheden en een aantal alternatieven voor de uiteindelijke gebiedsinrichting (na beëindiging van de zandwinning) tegen het licht zijn gehouden.

Voorkeursmodel

De gemeente Twenterand is bereid groen licht voor de zandwinning te geven, maar koppelt daaraan enkele belangrijke voorwaarden:

- direct ten oosten van de N36 moet nieuw bedrijventerrein voor Vriezenveen kunnen worden aangelegd;
- door het gebied moet een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd, die niet alleen een functie vervult voor het bedrijventerrein, maar daarnaast ook de verkeersdruk op het Oosteinde in Vriezenveen ontlast;
- de waterplas van circa 100 ha die bij de zandwinning ontstaat, dient naderhand mede een (dag)recreatieve functie te krijgen;
- er dient veel aandacht aan de landschappelijke inrichting te worden besteed, terwijl ook de mogelijkheden van natuurontwikkeling moeten worden uitgebuit. Het gebied kan een functie vervullen als "stepping stone" in de reeks van natte (huidige en nieuwe) natuurgebieden in de omgeving.

Inrichtingsalternatief 2 van de m.e.r. -Oosterweilanden voldoet aan al deze voorwaarden. De gemeente gaat er dan ook van uit dat de keuze op dit alternatief valt. Op basis hiervan onderhandelt de gemeente met de ontgronders, die zich hebben verenigd in de V.O.F. Oosterweilanden. De afspraken met de ontgronders moeten uitlopen in een wederzijds ondertekende realisatieovereenkomst.

Plangebied van de structuurvisie

Aangezien er dringend behoefte is aan nieuw bedrijventerrein bij Vriezenveen, heeft de gemeente besloten een structuurvisie op te stellen die zich met voorrang op dat element focust. Onmisbaar daarbij zijn echter ook de relaties met en de inbedding in de omgeving.

Voor nieuw bedrijventerrein is niet alleen de zone ten oosten van de N36 in beeld, westelijk van deze weg is nog ruimte beschikbaar in het gebied ten oosten van de Almeloseweg. Op dit gebied heeft de gemeenteraad in juni 2004 de Wet voorkeursrecht gemeenten (voor de aankoop van gronden) van toepassing verklaard. Het is zaak voor een goede aansluiting op de reeds aanwezige bedrijvigheid bij de Almeloseweg te zorgen en voor een aansprekende entree op het punt waar het bedrijventerrein op de N36 aanhaakt. Ook de milieuzonering ten opzichte van de woonbebouwing aan de Almeloseweg en omgeving is een punt van aandacht.

Daarnaast is de relatie met het Oosteinde en de vele daar gevestigde bedrijven belangrijk. De geplande rondweg biedt de kans deze bedrijven van een nieuwe ontsluiting te voorzien en de hoge verkeersdruk op

het Oosteinde te verminderen. Tevens zullen de woningen aan het Oosteinde daardoor minder last hebben van verkeerslawaaï. Voorts ontstaan er langs de nieuwe rondweg, tussen het Oosteinde en de toekomstige waterplas, wellicht kansen voor nieuwe functies, zoals specifieke vormen van wonen en/of werkgelegenheid.

En ten slotte moet een goede overgang worden gecreëerd van de nieuwe bedrijventerreinen naar de waterplas en toekomstige natuurgebieden in de Oosterweilanden.

Om deze redenen is besloten de structuurvisie niet te beperken tot de toekomstige bedrijventerreinen, maar er het hele ontgrondings-vergunningsgebied in mee te nemen, plus het Oosteinde, de Almeloseweg en de directe omgeving van deze beide linten.

Deel A

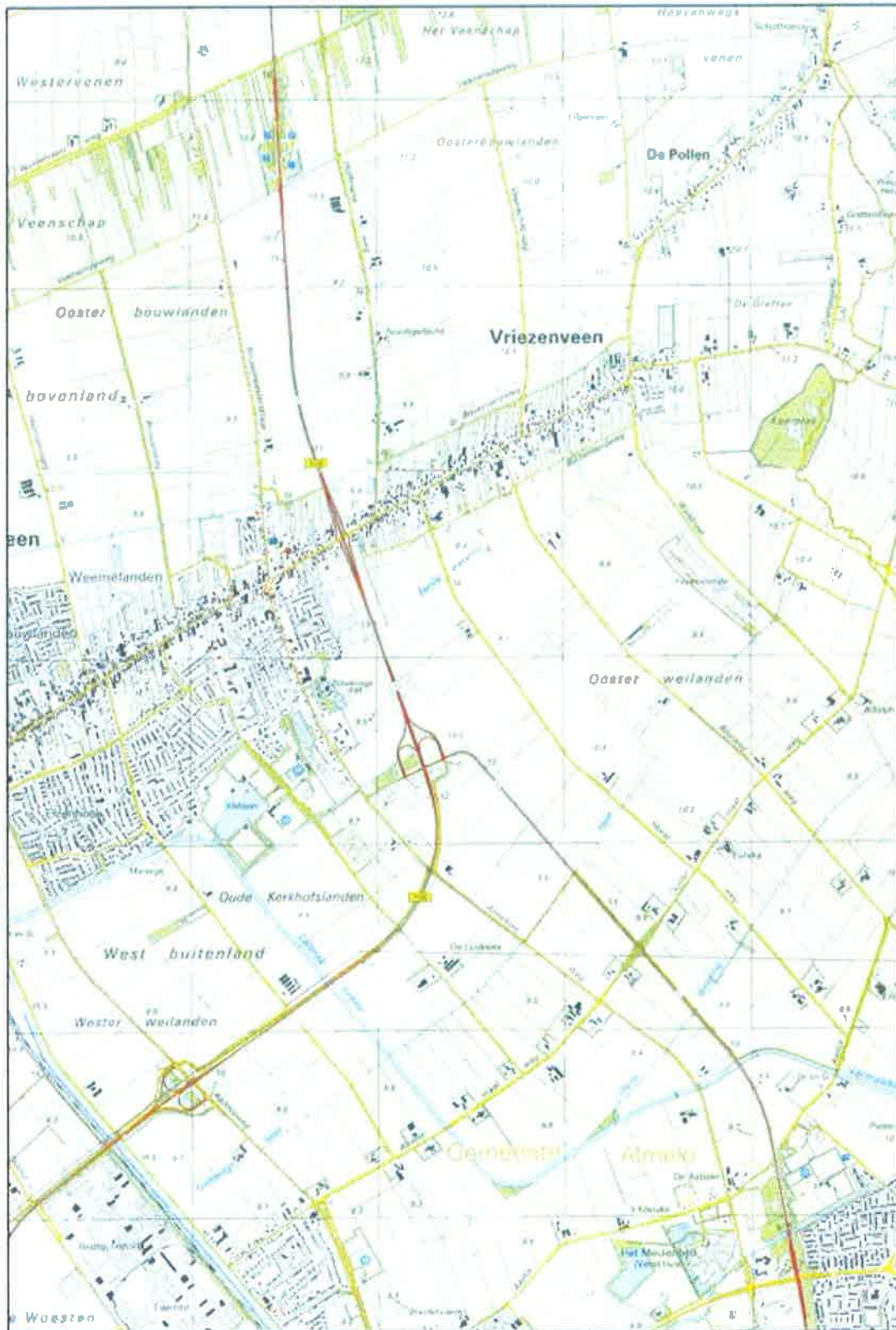
Alvorens tot de eigenlijke visie te komen, is eerst het nodige basisonderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in

“deel A: Inventarisatie en analyse”. Nagegaan is:

- hoe het plangebied ruimtelijk en functioneel in elkaar zit;
- wat de relevante uitgangspunten van de diverse overheden voor het plangebied zijn;
- wat de behoefte aan nieuw bedrijventerrein bij Vriezenveen is en aan welk soort bedrijven moet worden gedacht;
- welke fysieke randvoorwaarden er in het spel zijn (kansen, maar ook knelpunten en bedreigingen).

Topografische situatie omstreeks 2000

Kaart 1



Beleidskader voor het plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het bestaande overheidsbeleid, voorzover dat relevant is voor het plangebied. De analyse beperkt zich tot de volgende drie ingangen.

- Wat hebben de diverse overheden concreet met het plangebied voor?
- Welke kansen leveren de beleidsuitgangspunten op voor het plangebied?
- Welke beperkingen leggen de beleidsuitgangspunten op aan het plangebied?

1.1 Rijk

De Nota Ruimte, die het kabinet in 2004 heeft uitgebracht, constateert dat de ruimtelijke scheiding tussen wonen en werken in ons land toeneemt. Voorzover schaal, gevaar of hinder van bedrijven en voorzieningen het toelaten, geeft het Rijk echter voorrang aan functiemenging. Juist gemengde woon- en werkgebieden bieden een aantrekkelijke omgeving met mogelijkheden om te voet of op de fiets tal van bestemmingen te bereiken. Voor een gebied als het Oosteinde is dit een belangrijk gezichtspunt. Op specifieke bedrijfslocaties dienen vooral bedrijven en voorzieningen te worden gevestigd, die door hun aard niet inpasbaar zijn in centra of gemengde gebieden.

1.2 Provincie

In het Streekplan Overijssel 2000+ is Vriezenveen ingedeeld bij de categorie "grotere kernen". De woningbouwmogelijkheden in dergelijke kernen moeten worden afgestemd op de lokale behoefte. Opvang van elders is voorbehouden aan de stadsgewesten en streekcentra.

Over Vriezenveen merkt het streekplan echter expliciet op dat deze kern een belangrijke werkgelegenheidsfunctie heeft. De potentie van deze functie mag worden benut, waarbij echter wel een goede behoefteeraming noodzakelijk is. Complementair aan de stadsgewesten mag in Vriezenveen ruimte worden geboden voor zowel lokale bedrijvigheid als vestigingen van elders.

Omtrent de mogelijkheden van deze vestigingen worden in het "regionale programmeringsoverleg bedrijventerreinen" adviezen aan Gedeputeerde Staten uitgebracht. Het gaat daarbij om een profieltoekenning aan bedrijventerreinen, niet om het beoordelen van individuele bedrijfsvestigingen.



De provincie denkt hierbij aan bedrijven die zich binnen de regio willen verplaatsen en ook aan nieuwe bedrijven die wegens specifieke omstandigheden juist op een kern als Vriezenveen zijn aangewezen.

Met het oog op een efficiënt ruimtegebruik streeft de provincie naar een optimale benutting van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Gemeenten zullen hier in hun plannen aandacht aan moeten besteden. In dat kader past herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Uit onderzoek blijkt dat door herstructurering ongeveer 5% van de uitbreidingsbehoefte aan bedrijventerreinen kan worden gedekt.

In het streekplan zijn de Oosterweilanden aangewezen als winzone voor oppervlaktedelfstoffen. In opdracht van de provincie is inmiddels een milieueffectrapportage uitgevoerd, waaruit blijkt dat het bodemprofiel in de Oosterweilanden matig geschikt is voor de winning van ophoogzand. De milieueffectrapportage heeft voorlopig de status van een concept. In de milieueffectrapportage zijn vier inrichtingsalternatieven onderzocht. De gemeente Twenterand gaat ervan uit dat de keuze zal vallen op alternatief 2 (zie kaart 9). In dit alternatief is binnen het ontgrondingsvergunningsgebied ruimte gereserveerd voor een bedrijventerrein (langs de N36) en een rondweg die de verkeersdruk op het Oosteinde helpt ontlasten. De waterplas van ongeveer 100 ha die na de zandwinning overblijft, is zowel een natuur-, een waterbergings- als een dagrecreatieve functie toebedacht. Dichtbij het Oosteinde zal een zwemstrand worden aangelegd en om de waterplas heen een wandel- en fietsroute. De oeverzone aan de zuidwestzijde krijgt primair een natuurfunctie, in de vorm van nat schraalgrasland. Hetzelfde geldt voor de oeverzone aan de noordoostzijde, die aansluit bij het bestaande natuurgebiedje Fayersheide. Het gebied ten zuidoosten van de waterplas behoudt in alternatief 2 zijn huidige landbouwfunctie. Dit betekent dat de agrarische bedrijven aan de Oostermaatweg kunnen blijven bestaan. Van de overige landbouwbedrijven in het ontgrondingsvergunningsgebied zullen er minstens vier moeten worden uitgekocht.

Het minst duidelijk is alternatief 2 over de inrichting van de overgangszone tussen het Oosteinde en de toekomstige waterplas.

Vijf ontgronders, verenigd in de V.O.F. -Oosterweilanden, staan op het punt een realisatieovereenkomst met de gemeente te sluiten. In dit convenant worden de zandwinning plus de daaraan gekoppelde voorwaarden geregeld.

Op 15 september 2004 hebben Provinciale Staten het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. Een reconstructieplan richt zich op verbetering van de ruimtelijke en economische structuur van het totale buitengebied en moet rechtstreeks worden vertaald in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het Reconstructieplan Salland-Twente is het noordelijk deel van de Oosterweilanden als "verweingsgebied" aangemerkt. Dit betekent dat er diverse functies naast elkaar moeten kunnen bestaan, namelijk wonen, werken, recreatie, natuur en landschap. Vestiging van nieuwe intensieve veehouderij is in verweingsgebied niet toegestaan, uitbreiding van bestaande bedrijven wel, voorzover andere functies daardoor niet worden gehinderd.

Het zuidelijke deel van het plangebied is aangewezen als "landbouwontwikkelingsgebied". De agrarische bedrijven aan de Oostermaatweg maken hier deel van uit. In dergelijk gebied ligt het primaat bij de landbouw. Deze moet zo min mogelijk door andere functies worden gehinderd. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in landbouwontwikkelingsgebied mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de gebiedszonering in het reconstructieplan en alternatief 2 van de m.e.r. -Oosterweilanden uitstekend bij elkaar aansluiten.

Het gebied ten oosten van de Oosterweilanden maakt deel uit van een vrijwillige ruilverkaveling (zogenaamde landinrichting met een administratief karakter).

1.3 Waterschap

Waterbeheer

In het waterplan van de gemeente Twenterand is een kaart van het Waterschap Regge en Dinkel opgenomen met daarop de retentievoergebieden. Met deze kaart geeft het waterschap inhoud aan Waterbeheer 21ste eeuw. Een groot deel van het plangebied wordt op de kaart aangeduid als "actief winterbed". Er liggen hier kansen voor waterretentie en het waterschap koppelt aan deze aanduiding de aanbeveling "niet bouwen".

De uiteindelijke selectie van retentiegebieden zal de provincie opnemen in het streekplan. Het ziet er nu naar uit dat het onderhavige plangebied daar niet bij zal horen en dat bij Vriezenveen alleen de ijsbaan en omgeving als zodanig wordt aangewezen.

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2002 - 2005. Wat betreft het plangebied volgt het beheerplan het provinciale beleid. Het gebied ten zuidoosten van Vriezenveen is aangegeven als nieuwe winzone voor oppervlaktedelfstoffen. Het toekomstige waterpeil, de waterkeringen en het kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater zullen op de nieuwe functies van het plangebied moeten worden afgestemd.

1.4 Gemeente

Detailhandel

In april 2004 heeft de gemeenteraad van Twenterand de Detailhandelsstructuurvisie vastgesteld. In dit beleidsdocument wordt uitgegaan van concentratie van winkels en aanverwante voorzieningen in de centra van de kernen. In gebieden buiten de centra, zoals het Oosteinde en de Almeloseweg, zullen geen nieuwe winkellocaties worden ontwikkeld. Wel zullen bestaande winkels hier beperkt mogen uitbreiden. Mogelijkheden om deze winkels een andere functie te geven en te verplaatsen naar het centrum moeten worden gestimuleerd. Op bedrijventerreinen is daarentegen wel nieuwvestiging van detailhandel toegestaan. Daarbij gaat het om branches waarvoor onvoldoende ruimte is in de winkelcentra.

Almeloseweg en omgeving

In de toelichting bij het bestemmingsplan Almeloseweg (van 2000) is een lange termijnvisie voor deze weg en omgeving opgenomen. De gemeente gaat hierin uit van de ontwikkeling van een bedrijventerrein in het gebied achter de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de gemeentewerf. Een nieuwe ontsluitingsweg, die aantakt op de kruising van de Oosterweilandweg met de op- en afrit van de N36, zou het bedrijfengebied moeten bedienen. Daarnaast kan deze weg de doorgaande functie van het zuidelijk deel van de Almeloseweg overnemen, waardoor de woningen daar niet langer met een te hoog geluidsniveau worden belast. Om het woonkarakter van de westzijde van de Almeloseweg te beschermen, zou de groenzone aan de oostzijde moeten worden gehandhaafd en versterkt. Dit houdt in dat de nieuwe bedrijvigheid niet op de Almeloseweg wordt georiënteerd en/of ontsloten. Het beoogde bedrijfengebied en de nieuwe ontsluiting maken overigens geen deel uit van het bestemmingsplan Almeloseweg.

Voor het noordelijke deel van de Almeloseweg wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van enkele wooninvullingen en van een revitalisatie van de bedrijfssituatie ter plaatse van de voormalige zuivelfabriek. Dit noordelijke weggedeelte behoudt zijn huidige verkeersfunctie, waardoor eventuele woningbouw blijft gebonden aan akoestische normen.

In het Meerjarenprogramma Stedelijke Vernieuwing voor de periode 2005-2009 (ISV) gaat de gemeente concreet uit van een bouwproject op de hoek van de Almeloseweg met de Willem Alexanderlaan. De Woningstichting Vriezenveen – Westerhaar zal hier op een braakliggend terrein circa 25 seniorenwoningen bouwen. Dit project sluit goed aan bij het streven om in het centrale deel van de kernen zoveel mogelijk woongelegenheden voor senioren te creëren, in combinatie met zorgverlening.

Oosteinde

In het ISV-programma is daarnaast de geluidssanering van 54 woningen aan het Oosteinde opgenomen. Dit moet primair worden bereikt door de aanleg van de rondweg die deel uitmaakt van de afspraken rond het zandwinningsproject. De verkeersintensiteit en de geluidsbelasting in het Oosteinde zullen dan afnemen. De betrokken woningen behoren alle tot de urgente gevallen (zogenaamde A-lijst). Indien nodig zullen uit het ISV-budget aanvullende maatregelen worden getroffen om het geluidsniveau binnenshuis aan de norm te laten voldoen.

Toerisme en recreatie

De gemeente werkt aan de ontwikkeling en versterking van toerisme en recreatie. In het Toeristisch Beleidsplan 2004-2010 is daarbij echter aangetekend dat beheerste groei en kwaliteitsverbeteringen het uitgangspunt zijn. Vormen van massatoerisme zijn niet wenselijk. Een goede inpassing van het toeristisch-recreatief aanbod in landschap en natuur noemt de gemeente van groot belang.

Voor Vriezenveen ligt de prioriteit bij de versterking van het dagrecreatief aanbod en uitbreiding van de overnachtingsmogelijkheden, waarbij vooral wordt gedacht aan een hotel. Bij versterking van de dagrecreatie wordt onder andere gedacht aan route-ontwikkeling, gekoppeld aan de musea in Vriezenveen.

In het buitengebied wordt gestreefd naar uitbreiding van het net van wandel-, fiets- en ruiterroutes, niet in de laatste plaats voor de eigen bevolking en bijvoorbeeld ook voor inwoners van Almelo. Daarnaast worden kansen gezien in het agrotourisme en kleinschalig kamperen (neveninkomsten voor de agrariërs).

Windenergie

In zowel de Strategienota als het Milieubeleidsplan 2003-2007 spreekt Twenterand zich positief uit ten aanzien van windenergie (de Strategienota dateert van oktober 2001 en bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid).

In 2000 is door WEOM een quickscan windenergie in de gemeente uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie Oosterweilanden een van de zeer weinige is die aan alle criteria voldoet die in eerste instantie zijn aangelegd. Er zouden vier à vijf molens kunnen worden geplaatst, waarbij wordt gedacht aan een lijnopstelling langs de N36 of een markering van de toekomstige zandwinplas en/of het bedrijventerrein. Voor een rendabele exploitatie moeten de molens een masthoogte hebben van minstens 100 m. Bij de criteria is er van uitgegaan dat windmolens niet binnen 300 m van woningen of terreinen voor verblijfrecreatie moeten worden geplaatst. Mocht het tot een windmolenpark in de gemeente komen, dan zal moeten worden nagegaan of een m.e.r. nodig is.

Tevens zullen dergelijke plannen moeten aansluiten bij het provinciale beleid. Voor het toestaan van windturbines is een partiële streekplanherziening in de maak.

1.5 Almelo

Aan de noordrand van Almelo staat nieuwe verstedelijking op stapel. Aan de zuidzijde van de N36 zijn nieuwe bedrijfs- en kantoorlocaties gepland. Meer in oostelijke richting wordt het woongebied Waterrijk ontwikkeld. Zoals de naam al suggereert, worden in dit gebied forse waterpartijen geïntroduceerd. Het natte karakter refereert aan het verleden als moeras- en veengebied.

Door de verstedelijking en de recente aanleg van de N36 wordt de open zone tussen Almelo en Vriezenveen steeds verder ingeperkt. Een bezinning op de betekenis en functies van de overblijvende zone lijkt dan ook dringend gewenst.

1.6 Strategische Milieubeoordeling (SMB)

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn 2001/42/EG te worden toegepast. In Nederland wordt deze richtlijn de richtlijn voor de Strategische Milieubeoordeling (SMB) genoemd.

Bijlage 1 schenkt aandacht aan deze materie.

2 De behoefte aan nieuw bedrijventerrein

In dit hoofdstuk komt de vraag naar bedrijventerrein in de gemeente aan de orde. Deze vraag wordt geconfronteerd met het bestaande, planologisch vastgelegde aanbod. Uit de confrontatie van vraag en aanbod volgt de ruimtebehoefte aan nieuw bedrijventerrein, waarbij wordt vooruitgeblekt naar circa 2030. Behalve de totale kwantitatieve behoefte, krijgt ook de vraag naar verschillende typen locaties aandacht. Vervolgens dient zich de vraag aan welke locaties als toekomstig bedrijventerrein zullen worden aangewezen. Deze vraag hangt samen met de functie en situering van de verschillende kernen in de gemeente. De analyse loopt tenslotte uit op de consequenties voor het onderhavige plangebied: welke ruimte is hierin nodig voor nieuw bedrijventerrein en wat kan het ontwikkeltempo zijn?

2.1 Aanbod

Begin 2004 was er op bedrijventerreinen in de gemeente Twenterand nog een kleine 14 ha aan kavels uitgifbaar. Tabel 1 geeft hiervan een overzicht. In Vriezenveen was op de peildatum nog slechts 1,6 ha beschikbaar, op het bedrijventerrein Weitzelpoort.

Tabel 1. Netto uitgifbaar bedrijventerrein in de gemeente Twenterand, per 1-1-2004

Kern	Bedrijventerrein	Restcapaciteit
Den Ham	Kroezenhoek	4,3 ha
Vriezenveen	Weitzelpoort	1,6 ha
Vroomshoop	Vroomshoop Oost	7,5 ha
Westerhaar	Garstelanden	0,5 ha
Totaal		13,8 ha

Bron: Visie Bedrijventerreinen gemeente Twenterand (Taken Landschapsplanning, Arnhem, juni 2004)

2.2 Vraag

Voor een schatting van de toekomstige vraag naar bedrijventerrein wordt - in navolging van het Streekplan Overijssel 2000+ - het bestaande uitgiftetempo als richtsnoer genomen. De laatste tien jaar is op de bedrijventerreinen van de huidige gemeente Twenterand bijna 39 ha aan bedrijfskavels uitgegeven⁽¹⁾. Dit vrij hoge cijfer getuigt van economische dynamiek. De bedrijvigheid in de gemeente is sterk ontwikkeld, met een aantal grote (inter)nationaal opererende bedrijven en een breed scala aan toeleverende, dienstverlenende en transportbedrijven. Er heerst een vooruitziende geest en er is een goed ondernemersnetwerk.

In het streekplan wordt er van uitgegaan dat de uitgifte voorlopig op het huidige niveau blijft. Dit zou betekenen dat in Twenterand jaarlijks gemiddeld circa 4 ha kan worden uitgegeven. Voor de periode na 2010 houdt het streekplan echter rekening met een vermindering van de ruimtevraag. Reden hiervoor is de verwachting dat de groei van de werkgelegenheid zich vooral in de weinig ruimte-intensieve sectoren zal afspelen. Met het oog daarop is in het streekplan voor de periode 2010-2020 voor een bandbreedte gekozen, waarbij als maximum het huidige uitgiftetempo is aangehouden en als minimum een 25% lager niveau. Een zelfde bandbreedte is in tabel 2 ook voor Twenterand onderscheiden.

Op nog langere termijn zal de ruimtevraag verder kunnen afnemen, omdat de groei van de beroepsbevolking door de demografische ontwikkelingen in Nederland zal afvlakken. Over de periode na 2020 doet het streekplan overigens geen uitspraken. In tabel 2 is ervan uitgegaan dat de behoefte inderdaad terugloopt, waarbij het minimum in de periode 2010-2020 als het maximum voor 2020-2030 is genomen.

Tabel 2. Geschatte behoefte aan bedrijventerrein in de gemeente Twenterand

Periode	Terreinbehoefte (netto)
2005 t/m 2009	20 ha
2010 t/m 2019	30 à 40 ha
2020 t/m 2029	20 à 30 ha
Totaal	70 à 90 ha

2.3 Spreiding van vraag en aanbod over de gemeente

De bestaande bedrijventerreinen bevinden zich in de vier grotere kernen in de gemeente. Aannemelijk is dat in elk van deze kernen behoefte aan nieuwe bedrijfskavels zal blijven bestaan. In de Visie Bedrijventerreinen Gemeente Twenterand (van juni 2004) is onderzocht welke locaties voor verdere terreinontwikkelingen in aanmerking komen. Om meerdere redenen wordt in deze visie het accent gelegd op een ontwikkeling in het gebied ten zuidoosten van Vriezenveen:

- biedt een directe aansluiting op het landelijke hoofdwegennet;
- ligt dichtbij de economische corridor van de Twentse stedenband;
- biedt inpassingsmogelijkheden in een volledig te herstructureren landschap ten gevolge van de zandwinning in de Oosterweilanden en de uitbreidingsplannen van Almelo;
- landschappelijk waardevolle gebieden elders worden ontzien.

Hoewel de nadruk op Vriezenveen valt, werpt de Visie Bedrijventerreinen geen blokkade op voor ontwikkelingen in de andere kernen. De gemeente streeft ernaar dat in elk van de kernen kan worden ingespeeld op de lokale behoefte. In ruimtelijk opzicht zijn de mogelijkheden soms echter beperkt. Op basis van deze mogelijkheden wordt er voorshands voor gekozen de komende 25 jaar 40 à 50 ha netto-uitgeefbaar bedrijventerrein toe te wijzen aan Vriezenveen (zie tabel 3) en 30 à 40 ha aan de drie andere kernen.

Tabel 3. Toedeling van de toekomstige terreinbehoefte over de kernen in de gemeente Twenterand, 2005-2030

Kern	Locatie	Terreinoppervlakte (netto)
Den Ham	Kroezenhoek	5 à 10 ha
Vriezenveen	Zuidoost	40 à 50 ha
Vroomshoop	Oost	20 à 25 ha
Westerhaar	Garstelanden	circa 5 ha
Totaal		70 à 90 ha

2.4 Benodigd nieuw terreinoppervlak in Vriezenveen

Uitgaande van de verdeling in tabel 3 moet voor Vriezenveen in de eerstkomende tien jaar (maximale looptijd van een bestemmingsplan) worden gerekend met een behoefte van circa 20 ha netto-uitgeefbaar terrein. Bovendien is het wenselijk dat voortdurend een zekere restcapaciteit voorradig is, om de ondernemers voldoende keuzemogelijkheden te bieden. Voor de aan te houden reserve-capaciteit geldt als vuistregel 5 x de jaarbehoefte. Voor Vriezenveen komt dat overeen met 10 ha.

In totaal is daarmee in de periode 2005-2015 circa 30 ha nodig. Deze behoefte zal vrijwel volledig op nieuw terrein moeten worden ingelost. De uitgeefbare oppervlakte op Weitzelpoort bedraagt namelijk nog geen 2 ha. Bovendien is er op Weitzelpoort geen leegstand op bestaande bedrijfskavels en is de stille reserve beperkt, waardoor er niet of nauwelijks ruimtewinst valt te boeken. Wel komt binnenkort aan de Almloseweg het 3 ha metende terrein van de gemeentewerf vrij. Samengenomen betekent dit dat in de periode 2005-2015 circa 25 ha nieuw uitgeefbaar terrein beschikbaar zal moeten komen.

Een uitgeefbare oppervlakte van circa 25 ha vraagt om een gebied met een totale oppervlakte van circa 35 ha. Tussen de Almloseweg en de N36 is nog een ontwikkelbare oppervlakte van ruim 15 ha beschikbaar (exclusief het vrijkomende terrein van 3 ha van de gemeentewerf). Dit betekent dat de eerstkomende tien jaar ook reeds een vrij forse oppervlakte aan de oostzijde van de N36 als bedrijventerrein moet worden ontwikkeld, namelijk circa 20 ha. Meer dan de helft van het gebied, dat in alternatief 2 van de m.e.r. -Oosterweilanden als bedrijventerrein is ingetekend, zal daarmee al zijn opgesoupeerd.

Voor de periode 2015-2030 moet (voorlopig) rekening worden gehouden met een behoefte aan 20 à 25 ha netto, ofwel 30 à 35 ha bruto. De conclusie hierbij kan zijn dat alternatief 2 van de milieueffectrapportage slechts ruimte biedt voor de geschatte behoefte van bedrijven tot 2020 à 2025.

2.5 Kwalitatieve behoefte

Bij behoefteberekeningen voor bedrijventerrein wordt vaak onderscheid gemaakt tussen verschillende 'terreinprofielen', zoals zware industrieterreinen, zeehaventerreinen, gemengde terreinen, distributieparks, hoogwaardige bedrijvenparks en (perifere) kantoorlocaties.

Hoewel concrete indicaties ontbreken, leert de ervaring dat in gemeenten als Twenterand het overgrote deel van de behoefte uitgaat naar gemengde terreinen in de lichtere milieucategorieën. Zware industrieterreinen, zeehaventerreinen en distributieparks worden alleen op specifieke locaties geprojecteerd, in nauw overleg met de rijksoverheid en provinciale overheid. Dit laatste is in de gemeente Twenterand niet aan de orde.

Hoogwaardige bedrijvigheid en kantoren wenst Twenterand uitdrukkelijk wel te accommoderen, maar specifieke terreinen daarvoor horen in principe thuis in grote en middelgrote steden. Dit betekent dat dergelijke bedrijvigheid onderdeel van gemengde terreinen in Twenterand zal kunnen uitmaken.

In dit verband wordt opgemerkt dat het streekplanbeleid gericht is op de vestiging van zelfstandige kantoren en publiekstrekende voorzieningen nabij knooppunten van openbaar vervoer. Ook dient volgens het streekplan een goede fietsbereikbaarheid mogelijk te zijn. Aan deze laatste voorwaarde wordt voldaan. In de situatie van Vriezenveen kan men echter, mede vanwege het langgerekte karakter, niet spreken van een knooppunt van openbaar vervoer. Ook zijn de wel aanwezige openbaarvervoervoorzieningen niet van dien aard dat deze een hoogwaardig alternatief kunnen vormen voor het gebruik van de auto. Om deze reden is in deze situatie gekozen voor een situering van dit soort voorzieningen langs de rijksweg, om de verkeersafwikkeling zo optimaal mogelijk te laten verlopen.

De bedrijven, waaraan de laatste tien jaar op het grondgebied van het huidige Twenterand kavels zijn uitgegeven, voldoen ook vrijwel alle aan het profiel van gemengde bedrijvigheid in de lichtere milieucategorieën. Bedrijfstakingen, die in dit profiel passen, zijn lichte industrie, groothandel, reparatiebedrijven, verhuurbedrijven, transport, opslag en communicatie.

De werkgelegenheid in de gemeente heeft als manco dat er nog onvoldoende diversificatie is. Vooral voor hoger opgeleiden is het aanbod beperkt. De gemeente wil de acquisitie dan ook nadrukkelijk richten op vestigingen in bijvoorbeeld de zakelijke dienstverlening en research & development.

Meestal hebben ook detailhandels- en autobedrijven belangstelling voor vestiging op een gemengd terrein. Bij de vaststelling van de Detailhandelsstructuurvisie (in de Raadsvergadering van april 2004) is bepaald dat detailhandel op bedrijventerreinen mogelijk moet zijn, mits passend bij het type bedrijf.

3

Fysieke randvoorwaarden

3.1 Bodem

Kaart 10 geeft een beeld van de geomorfologie in het plangebied.

De bovengrond van het plangebied bestond oorspronkelijk uit een maximaal circa 40 cm dikke veenlaag, met leemarm tot lemig fijn zand daaronder. Na de winning van het veen als brandstof kwam het zand aan de oppervlakte te liggen. In de zandgrond ontwikkelde zich een zogenaamd podzolprofiel. Tijdens de ruilverkaveling in de jaren '60 zijn als gevolg van diep ploegen de gronden geheel vergraven tot een diepte van 60 - 80 cm. Hierdoor zijn de moerige resten in grote brokken vermengd met het onderliggende zand. In zijn huidige opbouw is de bodem goed geschikt voor de oprichting van bebouwing, maar ook voor allerlei andere vormen van ruimtegebruik.

3.2 Waterbeheer

Uitgaande van alternatief 2 van de m.e.r. -Oosterweilanden zal de grondwaterspiegel in het plangebied naar verwachting niet noodzakelijkerwijs dalen. In combinatie met een bergingsfunctie voor de zandwinplas biedt dit perspectieven voor de beoogde natuurontwikkeling in aansluiting op de plas. Langs de randen van het plangebied loopt een aantal watergangen van het waterschap. Hiermee zal (wellicht in overleg) rekening moeten worden gehouden.

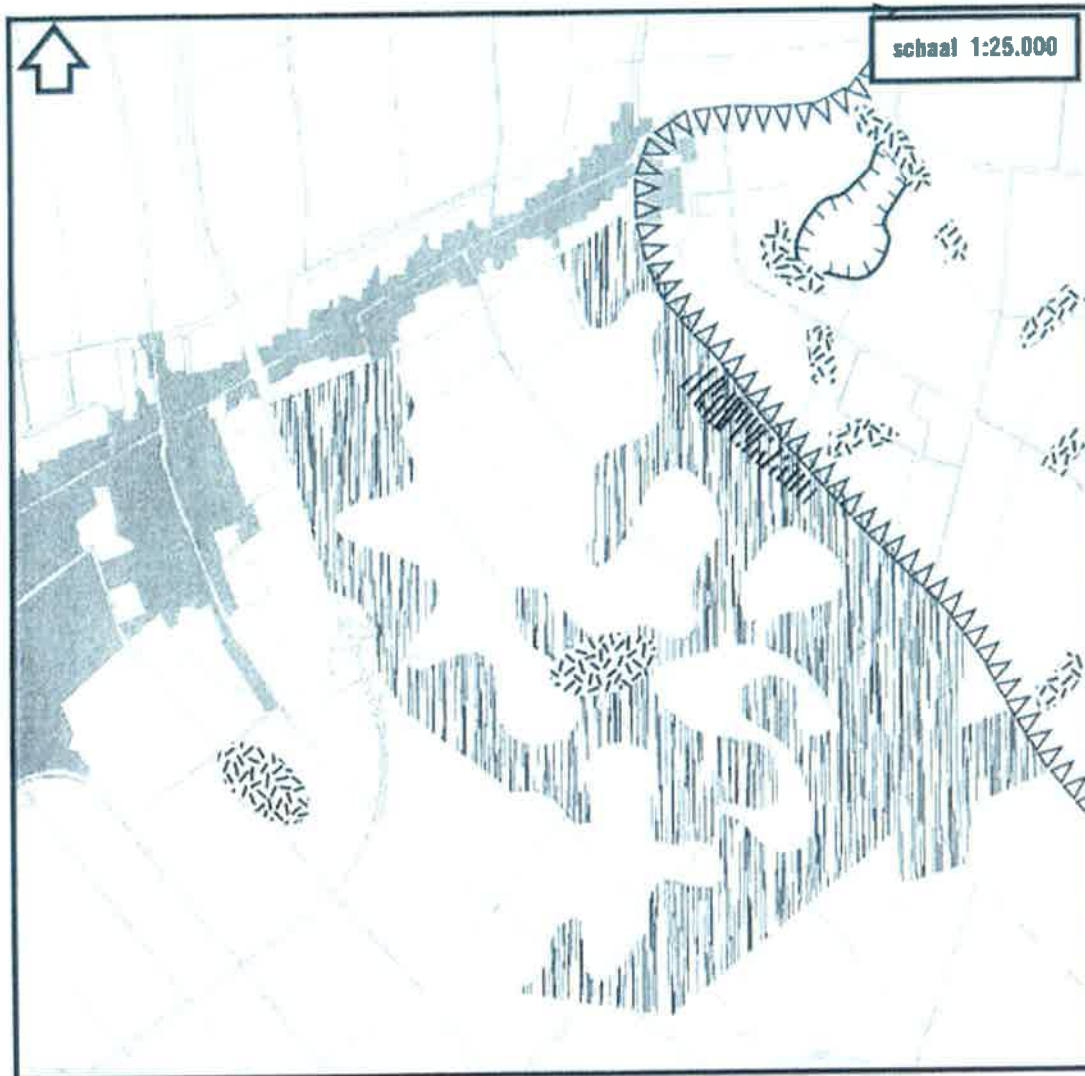
Het loskoppelen van (schoon) hemelwater van de riolering is een aandachtspunt van de gemeente.

De gemeente gaat verder met de aanleg van riolering in het buitengebied. Bebouwde percelen, waarvoor aansluiting op het drukriool niet haalbaar is, ontvangen zoveel mogelijk voor eind 2005 een voorziening waarmee het afvalwater wordt gezuiverd voordat het in de bodem of op het oppervlaktewater wordt geloosd (zogenaamde IBA's).

3.3 Bodemverontreiniging

Op het terrein van de gemeentewerf aan de Almeloseweg is sprake van bodemverontreiniging. Inmiddels is daar het nodige onderzoek uitgevoerd, waarbij ook de saneringsmaatregelen en -kosten in beeld zijn gebracht. Van de rest van het plangebied ontbreken gegevens.

Kaart 10



GEOMORFOLOGIE



grens veenkoloniale
ontginningsvlakte (links) met
dekzandvlakte (rechts)



dekzandwieling (met veendek)



dekzandrug (deels met veendek)



depressie

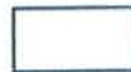
BODEM



moenge laag (20-40cm dik);
niet vergraven



moerige laag (20-40cm dik);
zanddek aangebracht (15-40cm dik)
en vergraven



veldpodzol in fijn leemhoudend zand

Voorzover het de bebouwde kom betreft, is het niet onwaarschijnlijk dat op meerdere locaties bodem- en/of grondwaterverontreiniging voorkomt, zoals op bedrijfspercelen in de omgeving van het Oosteinde^[2]. Dit wordt echter pas een acuut aandachtspunt wanneer dergelijke percelen vrijkomen (zoals met de gemeentewerf het geval is).

In het kader van de m.e.r. -Oosterweilanden is geen onderzoek uitgevoerd naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Het tot dusverre onbebouwde deel van het plangebied bestaat echter uit agrarische gronden en natuurterreinen, die als "niet verdacht" mogen worden aangemerkt.

Al met al wordt het niet nodig geacht om reeds in de fase van visievorming bodemonderzoek uit te voeren. Wel is het raadzaam om dit tijdens de voorbereiding van bestemmingsplannen te doen.

3.4 Archeologie

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van het Rijksinstituut voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) blijkt dat in het plangebied geen terreinen of objecten met een archeologische status voorkomen.

In het kader van de m.e.r. -Oosterweilanden is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, omdat door de ruilverkaveling de bodem tot op circa 80 cm beneden het maaiveld is geroerd (gediepploegd). Hierdoor is er nauwelijks nog kans op het aantreffen van in redelijke staat verkerende archeologische resten. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) laat zien dat ook elders in het plangebied slechts een lage kans op archeologische waarden bestaat. Enkele kleine delen langs de N36 en aan de oost- en zuidrand van het plangebied zijn ingedeeld bij de bodemcategorie met een middelhoge trefkans. Het meest westelijke deel van het plangebied is niet gekarteerd. Hierbij gaat het om bebouwde komgebied.

Kaart 11



Uit deze gegevens valt de conclusie te trekken dat aanvullend archeologisch onderzoek niet nodig is. Deze conclusie wordt gedeeld door Het Oversticht, dat in dit opzicht een adviserende rol in Overijssel vervult.

3.5 Flora en fauna

Bij de uitvoering van de milieueffectrapportage is een uitvoerig ecologisch onderzoek ingesteld. Daarbij is een groter gebied onderzocht dan alleen de zandwinningslocatie. Ook de Kooiplas en de Fayersheide zijn er bijvoorbeeld bij betrokken. Het gebied ten westen van de N36 is echter buiten het onderzoek gelaten. Voornaamste conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat de natuurwaarden buiten de Kooiplas en de Fayersheide relatief gering zijn. Toch is ook in de zandwinzone een aantal beschermde soorten aangetroffen. Sinds februari 2005 is een AMvB van kracht, waarmee het beschermingsregime enigszins is versoepeld. Het verdwijnt echter niet. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met de aangetroffen soorten. Ook zal ten westen van de N36 alsnog onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet moeten worden uitgevoerd, tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan.

3.6 Milieuhinder van bedrijven

De publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG (1999) geeft globale richtlijnen voor de afstand die tussen bedrijfsactiviteiten en woonbebouwing zou moeten worden aangehouden. Aan de Almeloseweg en het Oosteinde worden bedrijfsactiviteiten uitgeoefend die op grond hiervan een grotere afstand tot woningen vereisen dan in de bestaande situatie het geval is.

Als knelpunten kunnen in dit verband worden gezien:

- de rioolwaterzuiveringsinstallatie bij de Almeloseweg (huisnummer 51a);
- een groot transportbedrijf aan het Oosteinde (nummer 115);
- een grote bouwmaterialenhandel/bouwmarkt aan het Oosteinde (nummer 36);
- enkele grotere bouwbedrijven aan het Oosteinde (nummers 171, 219, 243 en 373);
- een drukkerij aan het Oosteinde (nummer 53-55);
- een groothandelsbedrijf aan de Almeloseweg (nummer 51) en één aan het Oosteinde (nummer 304);
- een grote bakkerij aan het Oosteinde (nummer 320);
- vijf resterende agrarische bedrijven aan het Oosteinde (nummers 64, 77, 142, 192 en 305).

De potentiële knelpunten zijn op kaart 11 aangegeven. Het te voeren beleid komt aan de orde in deel B.

3.7 Wegverkeerslawaaï

Aan het Oosteinde wordt een groot aantal woningen blootgesteld aan een te hoge geluidsbelasting door het wegverkeer. Aangezien de bebouwing hier schuin op de weg is georiënteerd, vallen de kosten om de woningen voor geluid te saneren aanmerkelijk hoger uit dan de vergoeding die het Rijk voor dergelijke gevallen uitkeert (vergt maatregelen aan twee gevels per woning). Op het gedeelte van het Oosteinde tussen de N36 en de Geesterenseweg komen 54 woningen voor die op de zogeheten A-lijst staan. Op de B-lijst staan 56 woningen.

Ook aan de Almeloseweg ondervinden veel woningen (ruim 30) een te hoge geluidsbelasting, namelijk meer dan 55 dB(A). Deze gevallen hebben echter niet de hoogste urgentie (B-lijst).

3.8 Luchtkwaliteit

De toekomstige ontwikkelingen in het plangebied mogen er niet toe leiden dat ten aanzien van de luchtkwaliteit de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 worden overschreden. In verband daarmee is een afzonderlijk onderzoek ingesteld, waarvan de resultaten samenvattend zijn weergegeven in bijlage 2.

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010 (normjaar voor NO₂) noch de jaargemiddelde concentratie noch de uurgemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden. Voor de locaties aan de Almeloseweg en het Oosteinde blijkt, als gevolg van de verkeersvermindering, een vermindering van de jaargemiddelde concentratie op te treden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2005 (normjaar voor PM₁₀) en 2010 de jaargemiddelde concentratie en de 24-uurgemiddelde grenswaarde of plan- en alarmdrempel niet meer dan toegestaan worden overschreden. Ondanks de verkeersvermindering op de Almeloseweg en het

Oosteinde treedt voor fijn stof geen verbetering op. De reden daarvan is dat de achtergrondconcentratie hiervoor maatgevend is en niet de bijdrage van het verkeer.

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden derhalve niet overschreden na uitvoering van de maatregelen zoals genoemd in de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost. In zijn algemeenheid geldt zelfs dat zowel voor 2005 als voor 2010 ruim tot zeer ruim aan de normen wordt voldaan. Dit betekent dat er vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 ook geen belemmeringen aan het bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost worden opgelegd.

3.9 Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart van de provincie Overijssel worden in of in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten uitgeoefend die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (zoals tankstations met LPG, opslag van vuurwerk of kunstmeststoffen). Dit betekent dat bij de inrichting van het gebied geen rekening met de risicocontouren van dergelijke inrichtingen behoeft te worden gehouden.

—

De locaties voor de toekomstige bedrijventerreinen zijn gelegen langs de N36. Deze weg is -net als alle rijkswegen- aangewezen als mogelijke route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg kan mogelijk risico's opleveren voor de werknemers die werkzaam zijn bij de bedrijven op het industrieterrein. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" maakt het Rijk haar beleid bekend over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

In verband hiermee is een afzonderlijk onderzoek ingesteld naar externe veiligheid vanwege de N36 (rapport Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost, referentie 9R3893.AO/Noo1/MAHA/DHEN/Nijm van Royal Haskoning, 30 september 2005). Met verwijzing naar dat rapport voor een nadere toelichting en onderbouwing volgen hier de belangrijkste conclusies.

De circulaire geeft aan dat de risicobenadering moet worden toegepast bij zowel vervoersbesluiten als omgevingsbesluiten. De risicobenadering bestaat uit vier onderdelen:

- identificatie van de risico's en risico-analyse;
- risicoanalyse;
- toetsing van de risico's aan de normen;
- risicoreductie en aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Het begrip risico valt uiteen in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen de bestaande situatie en de toekomstige situatie (na realisatie van het bedrijventerrein). De vervoercijfers voor de toekomstige situatie zijn afkomstig uit een onderzoek dat door Royal Haskoning en Adviesbureau AVIV is uitgevoerd in opdracht van Rijkswaterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer. Bij de vervoersprognoses staan twee sporen centraal:

1. Allereerst een inschatting van de meest aannemelijke ontwikkeling (*centrale pad*) op basis van beschikbare toekomstverkenningen en trendextrapolatie.
2. Voor de gevoeligheid boven het centrale pad wordt uitgegaan van een additionele toename van het vervoer met 20% (*hoge groei*).

—

Om de ligging van de plaatsgebonden risico-contouren te bepalen, is een berekening uitgevoerd met de meest recente versie van het risicoberekeningsmodel RBMII (versie 1.1.1 build 7). RBMII is een door de overheid (onder andere Ministerie van Verkeer en Waterstaat en VNG) geaccordeerd rekenprogramma om de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen te berekenen.

De plaatsgebonden risicocontouren zijn opgenomen in tabel 4.

Tabel 4 Afstand van de plaatsgebonden risicocontouren tot de N36

	10 ⁻⁶ /jaar (m)	10 ⁻⁷ /jaar (m)	10 ⁻⁸ /jaar (m)
Huidig (2001/2002)	niet aanwezig	19	122
Toekomstig (2010 - 2020) centrale pad	niet aanwezig	20	122
Toekomstig (2010 - 2020) hoge groei	niet aanwezig	33	128

Aangezien de grenswaarde, respectievelijk richtwaarde voor het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ bedraagt, wordt zeer ruim aan de norm voor het plaatsgebonden risico voldaan.

Uit het onderzoek is verder gebleken dat bij een inrichting als regulier bedrijventerrein ook het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde blijft. Dat kan anders komen te liggen indien langs de N36 een strook met kantoren zou komen. In dat geval is het niet op voorhand uit te sluiten dat de personendichtheid zodanig zal zijn, dat de oriëntatiewaarde zou worden overschreden. Ook is het mogelijk dat weliswaar aan één zijde van de N36 aan de normen wordt voldaan, maar dat daarmee dergelijke ontwikkelingen aan de andere zijde van de N36 worden geblokkeerd. Om deze reden zal in het op te stellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost een maximum worden gesteld aan de mogelijke ontwikkeling van kantoren, mede om niet op voorhand dergelijke ontwikkelingen aan de overzijde van de N36 te blokkeren. Uitgangspunt hierbij is dat zelfs geen overschrijding van het groepsrisico mag plaatsvinden indien kantoren op een afstand van 50 m uit de as van de N36 zouden worden gebouwd (zie echter ook paragraaf 5.10).

Van andere wegen zoals de N743 zijn geen gegevens bekend, maar het is aannemelijk dat ook deze beneden de normen blijven. Bovendien is geen van deze (gebiedsontsluitings)wegen expliciet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Voor vervoer van deze stoffen door de bebouwde kom is uitgangspunt dat dit zoveel mogelijk moet worden vermeden.

3.10 Bebouwingvrije afstand tot de N36

In Overijssel hanteert de provincie de richtlijn dat ter weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen een zone van 100 m respectievelijk 50 m in beginsel vrij van (nieuwe) bebouwing moet blijven. Deze richtlijn is van toepassing op de N36 (100 m) en de N743 (50 m). De betrokken zones zijn aangegeven op kaart 11. De richtlijn houdt niet alleen verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar ook met eventuele aanpassingen van wegen, zoals de ombouw naar een autosnelweg.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat geen ombouw naar een autosnelweg zal plaatsvinden en vindt smallere vrij te houden zones voldoende. De gemeente is in dit verband met Rijkswaterstaat overeengekomen dat bebouwing op een afstand van minimaal 60 m uit de as van de N36 wordt gesitueerd. Zoals in paragraaf 5.9 is gebleken, levert een dergelijke afstand uit oogpunt van externe veiligheid geen problemen op, mits in de op te stellen bestemmingsplannen met dat aspect rekening wordt gehouden.

3.11 Leidingen

Door het zuidelijk deel van de Oosterweilanden loopt in oost-westrichting een hoogspanningsleiding. Rond deze leiding stelt het betrokken energiebedrijf een "zakelijke rechtstrook" vast. Daarbinnen is voor

bouwactiviteiten toestemming van de beheerder vereist. In de praktijk betekent dit dat rekening moet worden gehouden met een vrije ruimte van enkele tientallen meters ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Daarnaast is sprake van allerlei ondergrondse infrastructuur. Van belang in dit verband zijn vooral de gasleidingen ten oosten van de Almeloseweg. Ter weerszijden van deze (hogedruk)leidingen dient een zone van minimaal 4 m vrij van bebouwing te blijven. Binnen deze (smalle) zone gelden ook beperkingen voor het aanbrengen van beplanting, gesloten verhardingen, permanente opslag en dergelijke. De leidingen zijn indicatief op kaart 11 ingetekend.

Deel B: Planbeschrijving

4 Planbeschrijving

Op basis van de inventarisatie en analyse in deel A volgt in dit deel B een beschrijving van het te voeren beleid.

4.1 Hoofdpijnen van beleid

Voor een aantal verschillende invalshoeken gelden met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen de navolgende hoofdpijnen van beleid. Deze hoofdpijnen krijgen in de volgende paragraaf een nadere uitwerking.

Algemeen

- Zoals is neergelegd in onder meer de Strategienota en de Visie Bedrijventerreinen Gemeente Twenterand vervult de gemeente een belangrijke sociaal-economische functie. Deze functie zal verder worden uitgebouwd.
- In het beleid wordt onder meer een versterking van de werkgelegenheidsfunctie nagestreefd.
- Daarnaast richt het beleid zich op een versterking van de woonfunctie.

Bedrijventerreinen

- Ter weerszijden van de N36 moet nieuw bedrijventerrein worden aangelegd.
- De bedrijventerreinen worden ingericht voor gemengde bedrijvigheid. Daarbij wordt langs de N36, bij de entrees en langs de hoofdontsluitingen een representatief omgevingsbeeld gecreëerd.
- Voor het bedrijventerrein ten oosten van de Almeloseweg vraagt de milieuzonering ten opzichte van de woonbebouwing aan de Almeloseweg en de Engelsstraat de nodige aandacht. Hier zijn, afhankelijk van de afstand tot woningen, bedrijven in de lichtere milieucategorieën mogelijk (indicatief de milieucategorieën 1 tot en met 3)
- Het bedrijventerrein ten oosten van de N36 en ten zuiden van de Buitenlandweg komt juist in aanmerking voor bedrijven in de wat zwaardere milieucategorieën (indicatief de categorieën 2 tot en met 4).
- Er moet een goede overgang worden gecreëerd van het nieuwe bedrijventerrein ten oosten van de N36 naar de waterplas en naar het toekomstige natuurgebied in de Oosterweilanden.

Oosteinde en Almeloseweg

- De functiemenging aan de Almeloseweg en het Oosteinde wordt, mede met het oog op de belangrijke functie voor de werkgelegenheid, in beginsel positief gewaardeerd. Evenwel vraagt in een aantal gevallen de milieuhinder om een oplossing.
- In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden waar het accent meer kan liggen op ontplooiingsmogelijkheden voor bedrijven en gebieden waar juist het accent meer op de woonfunctie zal liggen.
- In het Oosteinde, voorzover gelegen ten oosten van de N36, zal het beleid meer zijn gericht op een versterking van het woonklimaat en op het behoud en waar mogelijk het herstel of de versterking van de historisch gegroeide, ruimtelijke karakteristiek. Dit betekent dat hier een terughoudend beleid zal worden gevoerd ten aanzien van uitbreidingen van bestaande bedrijven. Onder bepaalde voorwaarden kan ook het verplaatsen van bedrijven aan de orde zijn.
- Voor de Almeloseweg en voor het Oosteinde tussen de rotonde en de N36 zal in de afweging van belangen het behoud en versterking van werkgelegenheid een belangrijke afwegingsfactor zijn.
- Een belangrijk uitgangspunt voor het Oosteinde en de Almeloseweg is het verminderen van de bestaande geluidsoverlast door wegverkeer, met name voor de woningen die op de A-lijst of B-lijst staan.
- Uit overwegingen van leefbaarheid, onveiligheid en lawaai dient de overlast van het verkeer op het Oosteinde en de Almeloseweg zoveel mogelijk te worden teruggedrongen.

Ontsluitingsstructuur

- Conform het voorkeursalternatief van de m.e.r. wordt ten zuidoosten van Vriezenveen een nieuwe Randweg aangelegd, tussen de aansluiting van de Almeloseweg op de N36 en de Geesterenseweg. Deze weg krijgt niet alleen een functie voor de bereikbaarheid van nieuw bedrijventerrein ten oosten van de N36, maar moet daarnaast ook de verkeersdruk op het Oosteinde ten oosten van de N36 sterk reduceren.
- Het te ontwikkelen bedrijfengebied ten oosten van de Almeloseweg moet worden ontsloten door een nieuwe weg die tevens zo goed mogelijk de doorgaande functie van de Almeloseweg overneemt.

Zone tussen het Oosteinde en de Randweg

- In de nieuwe zone die gaat ontstaan tussen het Oosteinde en de nieuwe Randweg ontstaan kansen voor nieuwe functies.
- De zone tussen de Horstweg en de Boslandweg biedt uitstekende perspectieven voor een recreatieve ontwikkeling, in samenhang met de ontwikkeling van de zandwinplas.
- Het overige deel van deze zone kan voorshands een agrarische functie houden.

Recreatie

- De waterplas van circa 100 ha die bij de zandwinning ontstaat, dient naderhand mede een (dag)recreatieve functie te krijgen, niet alleen voor inwoners van Vriezenveen, maar ook voor inwoners uit de regio, waaronder Almelo. Dat betekent dat, naast (dag)recreatieve ontwikkelingen aan de noordzijde van de waterplas, ook dergelijke ontwikkelingen aan de zuidzijde van deze plas mogelijk moeten zijn.
- Gestreefd wordt naar uitbreiding van het net van wandel-, fiets- en ruiterroutes buiten de bebouwde kom, mede in verband met de ontwikkelingen aan de noordkant van Almelo.
- Een geschikte locatie voor een grote horecagelegenheid, bijvoorbeeld een hotel, discotheek of een (fastfood)restaurant moet mogelijk zijn.

Waterbeheer

- De zandwinplas dient mede een waterbergingsfunctie te krijgen.

Natuur en landschap

- Er dient veel aandacht aan de landschappelijke inrichting te worden besteed, terwijl ook de mogelijkheden van natuurontwikkeling moeten worden uitgebuit. Het gebied kan een functie vervullen als stapsteen in de reeks van (huidige en nieuwe) natuurgebieden in de omgeving.

Windmolens

- De gemeente Twenterand zal in principe meewerken aan een nader onderzoek naar de mogelijkheid om windmolens in het plangebied te plaatsen.

4.2 **Uitwerking van het beleid in hoofdlijnen**

In deze paragraaf komt de concrete uitwerking van het beleid aan bod. Daarbij zijn de ontwikkelingen voorzover mogelijk in beeld gebracht op de bijgevoegde plankaart, schaal 1:5.000. De navolgende planbeschrijving volgt de op de plankaart onderscheiden gebieden.

4.2.1 **Woongebied**

In de als zodanig aangegeven woongebieden staat de woonfunctie voorop. Het gaat hier om reeds bestaande woongebieden.

4.2.2 **Gemengd gebied**

Grote delen van de Almeloseweg, alsmede het Oosteinde zijn aangegeven als gemengd gebied. Dat wil zeggen dat hier meerdere functies voorkomen. Een dergelijke menging van functies wordt in beginsel positief gewaardeerd. Uit de analyse is bijvoorbeeld gebleken dat het gemengd gebied een belangrijke functie vervult voor de werkgelegenheid in Vriezenveen. Zo zijn het aantal bedrijven en de omvang van de werkgelegenheid in het Oosteinde vergelijkbaar met het bedrijventerrein Weitzelpoort.

Echter, in bepaalde gevallen kunnen functies onderling conflicteren. Dat is bijvoorbeeld het geval indien bedrijvigheid aanleiding geeft tot problemen ten aanzien van het woonklimaat vanwege milieuhinder, verkeersoverlast en dergelijke. Omgekeerd kan de woonfunctie een belemmering betekenen voor de ontplooiing van bedrijvigheid.

Milieuzonering algemeen

Als leidraad voor de beoordeling van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten fungeert de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (1999). Voor een breed scala van bedrijfstypen geeft het VNG-document een indicatie welke afstand tot een zogenaamde rustige woonwijk dient te worden aangehouden. De lijst met afstanden uit de VNG-publicatie mag in principe alleen worden gebruikt als eerste oriëntatie in een nieuwe situatie, toegepast op een rustige woonomgeving. Voor de feitelijke toepassing dient steeds van geval tot geval een afweging te worden gemaakt. Daarbij spelen, volgens de methodiek van de VNG, de situatie (nieuw, bestaand, herstructurering) en het omgevingstype (rustige woonwijk, gemengd gebied) een rol.

Voor het Oosteinde en de Almeloseweg betekent dit dat de milieuzonering van de VNG in het geval van (uitbreidingen van) bestaande vestigingen slechts beperkt toepasbaar is. Om een goede balans te krijgen tussen wonen en werken is in een dergelijke situatie maatwerk nodig, aldus de VNG-publicatie. Bij dat maatwerk zal overigens de zoneringslijst van de VNG met afstanden als vertrekpunt worden genomen. Een van de verfijningsopties is om te kijken naar het type omgeving.

Voor een afweging op maat zijn vervolgens verdere verfijningen mogelijk, bijvoorbeeld:

- door te kijken naar de omvang van het bedrijf;
- door na te gaan welke rechten het vigerende bestemmingsplan biedt;
- door te kijken naar de bepalingen in de afgegeven milieuvergunning;
- door te kijken naar de situering van de feitelijke hinderbron(nen);
- door te kijken naar de ontsluiting van het bedrijf en de parkeersituatie;
- door te kijken of er sprake is van afscherming (door andere objecten dan woningen);
- door na te gaan of de aard van het voortgebrachte geluid of de geur werkelijk als hinderlijk wordt ervaren;
- door na te gaan op welke momenten de hinder zich voordoet (dag/nacht, frequent/weinig frequent).

Onderscheid Oosteinde ten oosten van de N36 en overig gebied

Zoals uit het bovenstaande is gebleken, bestaat er een zekere beleidsvrijheid in de afweging van belangen tussen enerzijds het woonklimaat en anderzijds de economische functie. Binnen het gemengd gebied wordt in het beleid nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen gebieden waar het accent meer kan liggen op een ontwikkeling van bedrijven en een gebied waar het accent juist meer op de woonfunctie ligt.

Tot dit laatste gebied behoort het Oosteinde, voorzover gelegen ten oosten van de N36. Hier ligt niet alleen het accent op de woonfunctie, maar bovendien op het behoud en waar mogelijk het herstel of de versterking van de historisch gegroeide, ruimtelijke karakteristiek.

Nieuwe bedrijvigheid

In het Oosteinde ten oosten van de N36, waar het accent is gelegd op het versterken van de woonfunctie, dient nieuwe bedrijvigheid in principe te voldoen aan de basiscriteria zoals deze volgens de VNG gelden voor een rustige woonwijk. Bij vestiging van nieuwe bedrijvigheid elders kan bij de toetsing aan hinder worden uitgegaan van de versoepeling van deze criteria die in een gemengd gebied volgens de VNG mogelijk is.

Bestaande bedrijvigheid

Met het voorgaande is in het kader van deze structuurvisie een raamwerk gegeven. Als vervolg op deze structuurvisie zal van de bedrijven aan het Oosteinde en de Almeloseweg een milieubeoordeling op maat worden opgesteld. Ongetwijfeld zal deze integrale milieubeoordeling een aantal knelpunten opleveren. In sommige gevallen zal het mogelijk zijn om door aanpassing van de bedrijfsvoering, de ontsluiting of andere maatregelen alsnog aan de norm te voldoen. Het knelpunt is dan gereduceerd en het bedrijf kan op zijn huidige locatie voortbestaan. Voor de bedrijven die de toets niet doorstaan, zal per bedrijf en in overleg met het bedrijf verplaatsing moeten worden overwogen en moeten de financieringsmogelijkheden worden bezien.

Uitbreiding van bedrijvigheid

Wanneer bedrijven uitbreidingsplannen hebben op hun huidige locatie, zal op dezelfde wijze een op maat gesneden milieuafweging worden uitgevoerd. Hieruit zal blijken of de uitbreiding acceptabel is of niet. Voor bedrijven aan het Oosteinde wordt daarbij vooropgesteld dat eventuele uitbreidingen aan de buitenzijde van de Bovenlandweg en de Buitenlandweg uit landschappelijke overwegingen in principe niet zullen worden toegestaan. Overschrijding van deze natuurlijke grenslijnen zal tot een onacceptabele aantasting van de openheid van het landschap leiden.

Indien een bedrijf "op slot" wordt gezet, dienen er goede alternatieven te worden geboden. Mede om deze reden worden in het kader van deze structuurvisie locaties voor nieuwe bedrijventerreinen aangegeven.

Verplaatsing van bedrijven uit het Oosteinde ten oosten van de N36

In geval van verplaatsing van een bedrijf naar een andere locatie doet zich de vraag voor, welke herbestemming de vrijgekomen gronden kunnen krijgen. Gelet op de belangrijke functie die het wonen hier heeft, ligt in het als zodanig aangegeven gebied in het Oosteinde ten oosten van de N36 een invulling met woningbouw voor de hand. Evenwel zijn juist hier, vanwege de karakteristieke, te handhaven kavelvorm (lange, smalle kavels) de mogelijkheden voor woningbouw zeer beperkt. Hierdoor komen onvoldoende financiële middelen beschikbaar om de verplaatsing van bedrijven te bekostigen. Specifieke woonvormen, die geen aantasting van de karakteristiek van het gebied betekenen, zouden iets meer financiële ruimte kunnen opleveren. Daarnaast moet nog rekening worden gehouden met eventuele sloopkosten, bodemsaneringskosten, aanleg van infrastructuur en rioleringskosten. De grondopbrengsten zullen de kosten niet dekken, zodat financiering dient plaats te vinden uit externe middelen.

Verplaatsing van bedrijven uit het overig gemengd gebied

Voor het overige deel van het gemengd gebied kan, behalve een invulling met woningbouw, ook een herinvulling met bedrijvigheid in een lichtere milieucategorie plaatsvinden, zodanig dat geen milieuhinder optreedt. Dat betekent bij het verdwijnen van kleinere bedrijven het handhaven van de bestemming, ten behoeve van de vestiging van starters of lichte bedrijven.

Bij grotere bedrijven die als knelpunt worden aangemerkt, wordt getracht tot actieve uitplaatsing over te gaan met behoud van het bedrijf voor de gemeente Twenterand (behoud werkgelegenheid). De bestemming dient na verplaatsing te worden opgeheven en de locatie zal worden herbestemd. Handhaving van de bestemming en het vestigen van een bedrijf is uitsluitend mogelijk indien hierdoor op een andere locatie een knelpunt wordt opgeheven en geen nieuw knelpunt ontstaat.

Detailhandel in het gemengd gebied

Er zal een halt worden toegeroepen aan een verdere ontwikkeling van de detailhandel aan het Oosteinde en de Almeloseweg. De gemeente streeft immers naar centralisatie. Buiten het centrumgebied van Vriezenveen zijn daarom geen nieuwe winkelvevestigingen wenselijk. Hoewel winkels veelal weinig hinder in hun omgeving veroorzaken, krijgen de bestaande vestigingen aan het Oosteinde en de Almeloseweg toch slechts een beperkte armslag en zullen nieuwe winkellocaties worden uitgesloten.

Uitgezonderd van het centralisatiebeleid is detailhandel in volumineuze goederen en in brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Dergelijke detailhandel is moeilijk in het centrumgebied in te passen. Vanwege de verkeersaantrekkende werking en kans op calamiteiten komen echter ook het Oosteinde en de Almeloseweg niet voor deze branches in aanmerking. Dit soort bedrijven kan zich desgewenst op de bedrijventerreinen in de gemeente vestigen. Ook op de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen worden hiervoor mogelijkheden geboden.

Verkeersmaatregelen en sanering geluidhinder

Naast maatregelen die bedrijven zelf kunnen treffen, heeft de gemeente ook het nodige in petto om verbetering in de milieukwaliteit, het leefklimaat en het ruimtelijk beeld van het Oosteinde en de Almeloseweg te brengen. Daarbij gaat het vooral om terugdringing van de verkeersintensiteit, door de aanleg van alternatieve ontsluitingen:

- randweg zuidelijk om het Oosteinde heen (deze dient tevens ter ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein ten oosten van de N36);
- nieuwe ontsluiting voor de bedrijvenlocatie tussen de Almeloseweg en de N36.

De nieuwe verbindingen zijn niet alleen bedoeld als bypass voor het doorgaande verkeer op het Oosteinde en de Almeloseweg. Ze creëren ook mogelijkheden om de huidige bedrijfspercelen in beide deelgebieden aan de achterzijde te ontsluiten.

Een structurele verkeersvermindering is verder de belangrijkste maatregel om een sanering te bewerkstelligen van de geluidhinder door wegverkeer.

4.2.3 Bedrijventerrein

De als zodanig aangegeven gebieden komen in aanmerking als bedrijventerrein.

Locatie Raab Karcher/Eshuis

Vanwege de omvang en vanwege de ruimtelijke relatie met het te ontwikkelen bedrijventerrein langs de Almeloseweg is het terrein van Raab Karcher/Eshuis als bedrijventerrein aangegeven.

Er wordt uitgegaan van handhaving van het bedrijf op de huidige locatie. In combinatie met de nieuw voorgestelde verkeersstructuur kan enige uitbreiding in de richting van de N36 in beginsel worden toegestaan. Een dergelijke uitbreiding zal niet mogen leiden tot extra milieuhinder in de woonomgeving. Essentieel is dat uit een oogpunt van beeldkwaliteit een hoogwaardige uitstraling richting N36 ontstaat.

Het bedrijf zal in de toekomst voor autoverkeer uitsluitend worden ontsloten via de nieuw aan te leggen gebiedsontsluitingsweg die ook het bedrijventerrein Almeloseweg-oost zal ontsluiten. Dat betekent een vermindering van verkeershinder elders.

Almeloseweg-oost

Het gebied tussen de Almeloseweg en de N36 zal al op korte termijn worden ontwikkeld. Exclusief de gemeentewerf ontstaat hier ruim 15 ha bedrijventerrein (bruto). Het terrein van de huidige gemeentewerf kan vanaf medio 2006 worden ontwikkeld. Aansluitend zal het aanliggende agrarische gebied worden ontwikkeld.

Langs de N36 zal rekening worden gehouden met een van bebouwing vrij te houden zone van 50 m, gemeten uit de kant van de verharding. Ook rond de ondergrondse gastransportleidingen moet een bebouwingsvrije strook worden aangehouden.

De groene zone tussen de huidige gemeentewerf en de Almeloseweg, zoals aangegeven in het bestemmingsplan Almeloseweg-oost, blijft gehandhaafd. Ten zuiden hiervan komt eveneens een zone die een goede overgang geeft van woonbebouwing naar bedrijvigheid.

Het zuidelijk deel van dit terrein is een geschikte en goed bereikbare locatie voor een voorziening als een hotel, restaurant of discotheek.

N36-oost

Voor de eerstkomende tien jaar lijkt in totaal voor Vriezenveen een bruto-oppervlakte van circa 35 ha nodig (exclusief gemeentewerf). In het gebied tussen de Almeloseweg en de N36 is ruim 15 ha beschikbaar, zodat aan de oostzijde van de N36 binnen deze termijn nog ruim 20 ha nodig is. Het bedrijventerrein aan de oostzijde moet op langere termijn verder kunnen worden uitgebreid. In totaal omvat het op de plankaart aangegeven gebied 36 ha (bruto).

Langs de N36 zal rekening worden gehouden met een van bebouwing vrij te houden zone van 50 m, gemeten uit de kant van de verharding.

4.2.4 Zandwinlocatie

De locatie voor zandwinning geeft de uiterste grenzen aan waarbinnen in de toekomst, naar verwachting voor een periode van ongeveer 30 jaar, de eigenlijke zandwinning kan plaatsvinden. De totale oppervlakte van het op de plankaart aangegeven gebied omvat ruim 100 ha. Behalve deze zandwinplas van circa 100 ha omvat het totale project ook 50 ha herinrichting en 30 ha bedrijventerrein.

In ruimtelijk opzicht kan een aanzienlijke meerwaarde ontstaan door bij de zandwinning in voldoende mate rekening te houden met landschappelijke aspecten. Dat kan bijvoorbeeld door gebiedjes rondom bestaande boompartijen vrij te houden van de winning.

Zoals genoemd, dient de plas na verloop van tijd een (dag)recreatieve functie te vervullen. De wijze waarop dat gestalte kan krijgen, is nog een punt van nader onderzoek. Er ligt hier echter nadrukkelijk een relatie met ontwikkelingen aan de noordzijde van Almelo.

Dat betekent ook dat niet kan worden uitgesloten dat de zuidzijde van de plas in aanmerking zou kunnen komen voor een recreatieve ontwikkeling. Gezien de onzekerheden op dit punt is een dergelijke ontwikkeling, hoewel die niet wordt uitgesloten, niet op de plankaart aangegeven.

4.2.5 Recreatie

Aanvullend op de mogelijkheden die de waterplas biedt, komt op basis van de huidige inzichten vooral het aangegeven gebied tussen de Horstweg en de Boslandweg in aanmerking voor recreatieve ontwikkelingen.

4.2.6 Natuur(ontwikkeling)

De twee belangrijke natuurelementen binnen het plangebied, de Fayersheide en de Kooiplas, zijn beide op de plankaart aangegeven. Het beleid is hier gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de natuurwaarden, zoals deze zijn omschreven in de analyse (paragraaf 2.9).

In overeenstemming met het voorkeursmodel uit het MER Oosterweilanden zijn ten westen van de zandwinlocatie en rondom Fayersheide tevens gebieden aangegeven die in aanmerking komen voor natuurontwikkeling. Beide gebieden zullen worden ontwikkeld als schraal grasland.

4.2.7 Agrarisch gebied

Voor de aangegeven gebieden staat de agrarische functie voorop. Hier worden voor het overige geen specifieke ontwikkelingen verwacht.

Agrarisch gebied direct ten zuiden van de Buitenlandweg

De agrarische functie is ook aangegeven voor een deel van de gebieden direct ten zuiden van de Buitenlandweg. Met name voor het gebied ten westen van de Horstweg moeten de potenties worden

onderzocht van ontwikkelingen op wat langere termijn. De ontwikkeling dient plaats te vinden binnen de functies die het gebied van de structuurvisie kent.

Ook het oostelijk gelegen agrarisch gebied, tussen de Boslandweg en de Walstraat, kan mogelijk in de toekomst een meer stedelijke functie krijgen. De structuurvisie spreekt zich hier niet verder over uit.

4.2.8 Verkeer

Stroomweg met toe- en afritten

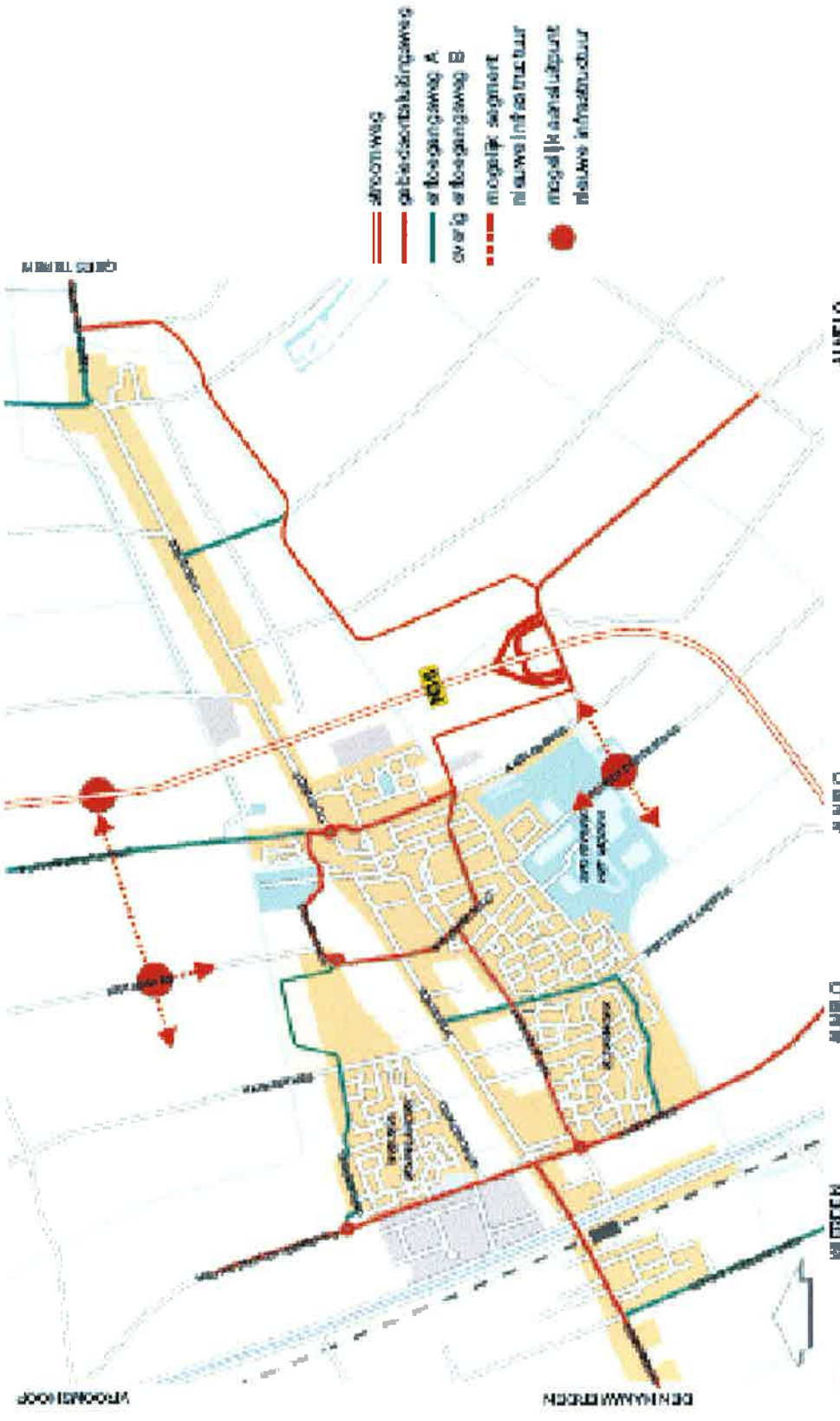
Een belangrijk verkeerselement is en blijft de N36, de enige weg met een stroomfunctie in het plangebied. In de huidige situatie heeft deze weg twee volledige aansluitingen.

Nieuwe verkeersstructuur Vriezenveen

Voor Vriezenveen wordt een toekomstige verkeersstructuur voorgesteld, die deels afwijkt van het beeld van kaart 4. Om inzicht te krijgen in de effecten van maatregelen zijn tal van varianten modelmatig onderzocht. Uiteindelijk is gekozen voor een structuur, zoals aangegeven op kaart 12 en de plankaart. Kaart 13 geeft inzicht in de toekomstige verkeersintensiteiten bij dit model.

Kaart 12 Toekomstige wegenstructuur

**OVERZICHT POTENTIELE VERKEERSSTRUCTUUR NAHIE TOEKOMST 2015
HARDENBERG-OMNEN**



© 2014 BVA
 2014-2015
 Dit verspreidingsplan is een voorbeeld van een mogelijk toekomstig verspreidingsplan.

Kaart 13 Te verwachten verkeersintensiteiten



Een belangrijke conclusie is onder meer dat het instellen van een snelheidsregime van 30 km/uur op het Westeinde en het Oosteinde leidt tot een verschuiving van het verkeer naar de nieuwe infrastructuur aan de zuidzijde van Vriezenveen.

Gebiedsontsluitingsweg, zuidoostelijke Randweg

Een heel belangrijk element in de structuurvisie is de aanleg van een zuidoostelijk gelegen Randweg. Deze weg sluit aan op de Oosterweilandweg en buigt dan af naar het noorden en komt hier ten oosten van het geprojecteerde bedrijventerrein N36-oost te liggen. Deze Randweg vervolgt in oostelijke richting, volgt de hier gelegen waterloop Eerste Wetering en buigt vervolgens weer af naar het noorden. Op de plankaart zijn de diverse aansluitingen op de Randweg aangegeven.

Zoals blijkt, zal de zuidoostelijk gelegen Randweg meerdere functies vervullen.

- Voor doorgaand verkeer uit het zuiden naar het oosten vice versa biedt de Randweg een snelle route, buiten Vriezenveen om.
- Voor extern gericht verkeer naar en van het Oosteinde biedt de Randweg een aantrekkelijk alternatief voor het Oosteinde zelf. In verband met deze extern gerichte relaties beschikt de Randweg over voldoende aansluitingen. Ook vrachtverkeer naar en van bedrijven, gelegen aan het Oosteinde, zal van deze Randweg gebruik moeten maken.
- Tenslotte zal de Randweg een belangrijke functie vervullen om het bedrijventerrein N36-oost bereikbaar te maken. Overigens zullen bedrijven niet rechtstreeks vanaf deze weg worden ontsloten.

Zoals blijkt, zal de Randweg in een aantal gevallen als route moeten concurreren met het Oosteinde zelf. Daarom zal het Oosteinde zelf daadwerkelijk als verblijfsgebied worden ingericht, met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Gebiedsontsluitingsweg

Een belangrijk uitgangspunt is verder dat de verkeersdruk op de Almeloseweg wordt verminderd.

Erftoegangsweg A

Ondanks het instellen van een snelheidsregime van 30 km/uur, zal het Westeinde een verzamel- en verdeelfunctie houden.

Om een zo goed mogelijke ontlasting van het Oosteinde te krijgen, zal de Buitenlandweg een functie als verzamel- en verdeelweg moeten vervullen. Binnen het bestaande wegprofiel is daartoe een verbreding van de verharding nodig en mogelijk. Bedrijven aan de zuidzijde van het Oosteinde kunnen in de toekomst vanaf deze weg worden ontsloten.

Tenslotte zijn de wegen die aansluiten op de nieuwe Randweg in deze categorie ingedeeld (de Boslandweg, de Walstraat en de Geesterenseweg) evenals het noordelijk deel van de Horstweg.

Erftoegangsweg B

Alle overige wegen, waaronder het zuidelijk deel van de Almeloseweg en het Oosteinde ten oosten van de N36, behoren tot deze categorie.

Fietsroute

De aangegeven fietsroutes bieden in totaal een logisch samenhangend, fijnmazig fietsnetwerk, dat inspeelt op de nieuw voorgestelde ontwikkelingen.

De oost-west georiënteerde fietsroute, die met een tunnel de N36 zal kruisen, vormt hierin een belangrijke schakel. Deze route vervult meerdere functies.

- Ten behoeve van woon-werkverkeer worden de bedrijventerreinen ter weerszijden van de N36 bereikbaar gemaakt.
- Ten behoeve van recreatief verkeer ontstaat een directe route tussen het westelijk deel van Vriezenveen het geprojecteerde recreatiegebied.

4.2.9 Waterlopen

Uitgangspunt is dat bestaande waterlopen, zoals de Eerste Wetering en de Oudewegsbeek, worden gehandhaafd en ingepast in de ruimtelijke structuur. Dat laatste kan plaatselijk ook aanleiding geven tot een verbreding van de waterloop.

Bijlagen

Bijlage 1 Strategische Milieubeoordeling en m.e.r.

In het navolgende wordt uiteengezet waarom voor de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost geen Strategische Milieubeoordeling (SMB) is uitgevoerd. Daarbij krijgt achtereenvolgens een aantal aspecten de aandacht.

De overgangsregeling

De SMB-richtlijn kent een overgangsregeling. Plannen waarvan de eerste voorbereiding is gestart voor 21 juli 2004 en die voor 21 juli 2006 zijn vastgesteld, vallen niet onder de werking van de richtlijn. De *inhoudelijke* voorbereidende werkzaamheden voor de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost zijn vóór 21 juli 2004 gestart en de structuurvisie zal vóór 21 juli 2006 zijn vastgesteld. Toch is de overgangsregeling niet van toepassing, aangezien met "de eerste voorbereiding" de eerste *formele* voorbereidende handeling wordt bedoeld, zoals de terinzagelegging.

De werkingsfeer

Niet voor ieder plan of programma hoeft een SMB te worden uitgevoerd. Artikel 2 van de SMB-richtlijn omschrijft twee voorwaarden.

Formele aspecten

In de eerste plaats moet het gaan om plannen en programma's die door een instantie op nationaal, regionaal of lokaal niveau worden vastgesteld. De Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost zal door de gemeenteraad worden vastgesteld en voldoet dus aan deze voorwaarde.

In de tweede plaats moet het gaan om plannen of programma's die door wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen zijn voorgeschreven.

De vraag is derhalve of de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost een planfiguur is die door een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling is voorgeschreven. Ten aanzien hiervan is het volgende overwogen.

Volgens artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan de gemeenteraad een structuurplan opstellen waarin de toekomstige ontwikkeling van de gemeente wordt beschreven.

Bij het vaststellen van de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost wordt niet de gehele wettelijke procedure doorlopen zoals de WRO deze noemt voor een structuurplan, zodat in formeel opzicht beide planfiguren niet identiek zijn. Belangrijker is echter de overweging dat het opstellen van een structuurplan niet is voorgeschreven. De Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost voldoet derhalve in formeel opzicht niet aan de tweede voorwaarde. Alleen al om deze (formele) reden is een SMB in deze situatie niet van toepassing, gelet op de tekst van de richtlijn.

Inhoudelijke aspecten

Om onder de richtlijn te vallen, geldt dat de plannen een kader moeten scheppen voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit dan wel een passende beoordeling op grond van artikel 6 of artikel 7 van de Habitatrichtlijn vergen.

Deze laatste situatie (passende beoordeling Habitatrichtlijn) doet zich in de situatie van Vriezenveen niet voor. De vraag is derhalve of de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost in inhoudelijk opzicht een kader vormt voor een milieu(beoordelings)plichtige activiteit, zoals genoemd in de kolommen C en D van het Besluit op de milieueffectrapportage.

Slechts de in de structuurvisie genoemde zandwinning is een activiteit die m.e.r.-plichtig is. Evenwel is voor deze activiteit reeds een MER opgesteld, zie hoofdstuk 1. De structuurvisie borduurt voort op de uitkomsten van het MER en heeft het MMA ongewijzigd overgenomen. In die zin is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost niet kaderstellend, maar volgend te noemen.

De bedoeling van een SMB is om in een zo vroeg mogelijk stadium, en derhalve eventueel op een tamelijk abstract niveau, inzicht te krijgen in de milieugevolgen van een activiteit die aanzienlijke milieugevolgen kan hebben. Het MER is juist bedoeld om op projectniveau een zo gedetailleerd mogelijk inzicht te krijgen in de milieugevolgen. In dit geval is er het MER Oosterweilanden voorhanden, waarin de milieugevolgen reeds op projectniveau zijn onderzocht en afgewogen. Een (veel) globalere milieutoets op het niveau van de Structuurvisie is derhalve inhoudelijk niet zinvol.

SMB en m.e.r.

De richtlijnen voor de m.e.r. zijn in de Nederlandse wet breed ingevuld, waardoor plannen in Nederland zowel onder de Nederlandse m.e.r.-plicht als de Europese SMB-plicht kunnen vallen. Indien op basis van de SMB-richtlijn een milieurapport moet worden geschreven en op grond van de Nederlandse regelgeving voor het betreffende plan ook nog een MER moet worden gemaakt, kan volgens de SMB-richtlijn ook direct een MER voor het plan worden opgesteld. Het MER kan dan ook de plaats van het milieurapport innemen.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde, zowel formele als inhoudelijke overwegingen, is besloten in het kader van de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost geen afzonderlijke SMB uit te voeren. Het MER Oosterweilanden zal te zijner tijd bij de stukken ter inzage worden gelegd.


Bijlage 2 Luchtkwaliteit

—

Ten behoeve van deze structuurvisie en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost is een specifiek onderzoek ingesteld naar de luchtkwaliteit. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Onderzoek luchtkwaliteit Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost en Bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost" (BügelHajema Adviseurs, januari 2006). Deze bijlage geeft, met verwijzing van dat rapport voor een nadere onderbouwing, de belangrijkste resultaten.

—

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in docterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden. Het doel van het luchtkwaliteitsbeleid is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

 De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar van een normwaarde (uurgemiddelde, respectievelijk 24-uursgemiddelde). Het aantal overschrijdingen van deze normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal dagen per jaar blijven.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ houdt in dat bij het vormgeven van bestemmingsplannen die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, wordt getoetst aan de grenswaarden voor 2005 (PM₁₀) en 2010 (NO₂). Er moet aannemelijk worden gemaakt dat ter plaatse in 2005 of 2010 aan de grenswaarden zal worden voldaan.

De geldende normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM ₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

In het onderzoeksrapport zijn voor tien locaties berekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in 2010. Afbeelding 1 van deze bijlage geeft een overzicht van deze locaties. De locaties zijn zodanig gekozen dat een goed beeld ontstaat van de invloed van nieuwe infrastructuur, inclusief veranderingen in verkeersintensiteiten op bestaande wegen. Voor de scenarioberekeningen is gebruikgemaakt van het CAR II-rekenprogramma, waarbij als weerconditie de meerjarige meteorologie is genomen. Gewerkt is met het CAR II-model versie 4, van maart 2005.

De gebruikte verkeersintensiteiten en prognoses zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de gemeente Twenterand. Voor het jaar 2010 is uitgegaan van de intensiteiten zoals weergegeven in kaart 13.

In tabel 2 zijn de resultaten per locatie weergegeven.

Tabel 2 Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀ (na toepassing zeezout-correctie)

Luchtconcentratie	Norm	2005	2010
<i>Locatie 1</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	18 1)	19
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0 2)	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	25
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	0	12
<i>Locatie 2</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	18	19
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	25
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	0	11
<i>Locatie 3</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	19	24
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	26
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	0	18
<i>Locatie 4</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	19	20
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	25
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	0	12
<i>Locatie 5</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	19	22
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	26
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	0	15

Luchtconcentratie	Norm	2005	2010
<i>Locatie 6</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	17
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	23	24
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	2	9
<i>Locatie 7</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	22	17
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	23	24
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	2	9
<i>Locatie 8</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	21	21
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	23	25
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	0	14
<i>Locatie 9</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	24	20
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	24	25
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	6	13
<i>Locatie 10</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	24	19
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	24	25
PM ₁₀ 24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	6	11

1) In µg/m³

2) In dagen per jaar

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010 (normjaar voor NO₂) noch de jaargemiddelde concentratie noch de uurgemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden.

Voor de locaties aan de Almeloseweg en het Oosteinde blijkt, als gevolg van de verkeersvermindering, een vermindering van de jaargemiddelde concentratie.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2005 (normjaar voor PM₁₀) en 2010 de jaargemiddelde concentratie en de 24-uurgemiddelde grenswaarde of plan- en alarmdrempel niet meer dan toegestaan worden overschreden. Ondanks de verkeersvermindering op de Almeloseweg en het Oosteinde treedt voor fijn stof geen verbetering op. De reden daarvan is dat de achtergrondconcentratie hiervoor maatgevend is en niet de bijdrage van het verkeer.

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden na uitvoering van de maatregelen zoals genoemd in de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost. In zijn algemeenheid geldt zelfs dat zowel voor 2005 als voor 2010 ruim tot zeer ruim aan de normen wordt voldaan. Dit betekent dat er vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 ook geen belemmeringen aan het bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost worden opgelegd.

^[1] Dit is inclusief de aan Vriezenveense bedrijven uitgegeven oppervlakte op het Bedrijvenpark Twente, toen dat nog grotendeels tot het grondgebied van de voormalige gemeente Vriezenveen behoorde (sinds de herindeling van begin 2001 ligt het Bedrijvenpark Twente volledig binnen de gemeente Almelo).

^[2] De Provincie Overijssel heeft de Hinderwet- en milieudossiers van de gemeente doorgelicht. Op basis hiervan is een lijst met 134 verdachte locaties samengesteld. De provincie zal een klein deel van deze locaties onderzoeken om een beeld te krijgen van de werkvoorraad voor de sanering (die vóór 2023 dient te zijn uitgevoerd). In het kader van het ISV is de gemeente bezig met de opzet van een bodeminformatiesysteem, van waaruit eveneens verdachte locaties kunnen worden uitgezocht.