

Participatieplan Masterplan Vriezenveen

1. Waarom in gesprek?

1.1 De opgave

De gemeente Twenterand wil de komende jaren flink bouwen. Er zijn keuzes te maken waar, hoe en voor wie of waarvoor gebouwd wordt. Een gebiedsvisie met vervolgens een masterplan voor elke kern in Twenterand draagt eraan bij dat er richting wordt gegeven aan deze opgave. De gebiedsvisie Vriezenveen is inmiddels gereed. In deze gebiedsvisie beschrijven we hoe we om willen gaan met het revitaliseren van het sportpark, waar en welke alternatieve woonvormen we mogelijk willen maken en hoe we de uitbreiding van bedrijventerreinen voor ons zien. Ook beschrijven we in grote lijnen onze visie over hoe we het centrum beogen te versterken en om willen gaan met verkeer en mobiliteit. Denk aan de wens om een nieuwe oost-westverbinding te realiseren. In het masterplan gaan we dieper in op hoe we invulling geven aan deze ambities en wensen. Hierbij betrekken we verschillende publieksgroepen. In dit participatieplan beschrijven we welke publieksgroepen op welk participatieniveau een rol krijgen bij het opstellen van het Masterplan Vriezenveen. Nadat het masterplan gereed is stellen we voor elk projectplan een afzonderlijk participatieplan op.



1.2 Samenhang Omgevingsvisie Twenterand

In de Omgevingsvisie Twenterand zijn de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. De uitwerking op korte termijn leggen wordt vastgelegd in gebiedsprogramma's en het omgevingsplan zorgt voor borging.

De ambities voor Twenterand zijn onderverdeeld in vijf hoofdthema's:

1. Goed wonen;
2. Toekomstbestendig werken;
3. Duurzaam doen;
4. Fraaie en gezonde omgeving;
5. Zorgeloze Mobiliteit.

Onderstaand is per hoofdthema opgenomen aan welke ambities de gebiedsontwikkeling Vriezenveen kan bijdragen.

Goed wonen (pag. 11)

De uitbreiding van Vriezenveen aan de zuidzijde is als sleutelproject opgenomen in de Omgevingsvisie om in de lokale behoefte te voorzien en aan de regionale vraag bij te dragen. Daarnaast is de gebiedsontwikkeling rondom De Stamper in Vriezenveen specifiek opgenomen in de Omgevingsvisie.

Toekomstbestendig werken (pag. 22)

Een van de opgenomen speerpunten omtrent toekomstbestendig werken is "Voldoende en passend aanbod van bedrijventerreinen met een goede bereikbaarheid.". Waarbij de volgende ambitie is opgenomen: Er zijn goede vestigings- en ontwikkelmogelijkheden voor ondernemers in Twenterand en de gemeente faciliteert ondernemers op basis van het principe "ja, tenzij". We geven ondernemers de ruimte door in te zetten op maatwerk. Hierdoor functioneert gemeente Twenterand daadkrachtig en toekomstbestendig.

Twenterand wil voldoende bedrijventerreinen beschikbaar hebben om bedrijven te kunnen vestigen. De gemeente werkt hieraan door:

- Actief zoeken naar locaties voor nieuwe bedrijventerreinen.

Duurzaam doen (pag. 23)

Ambities: De gemeente Twenterand is klimaatbestendig in 2050. Op dat moment zijn de vervelende gevolgen van klimaatverandering geminimaliseerd. De openbare ruimte en openbare gebouwen worden klimaatbestendig ingericht, gebouwd en beheerd met de volgende tussenstappen:

- In 2030 is er in Twenterand geen/zo min mogelijk wateroverlast in de bebouwde omgeving;
- In 2040 is het maatschappelijk vastgoed klimaatbestendig;
- In 2050 is Twenterand klimaatbestendig en kunnen we dealen met de veranderingen van het klimaat.

Thema's die spelen zijn: hitte(stress), wateroverlast, overstromingen en droogte.

Fraaie en gezonde omgeving (pag. 33)

Ambitie: We zetten in op het behoud en de versterking van karakteristieke bebouwingsaanzichten in Twenterand. We willen excessen voorkomen en gebiedskenmerken versterken. Tegelijkertijd willen we ruimte bieden voor ontwikkelingen. De gemeente werkt hieraan door:

1. In het Omgevingsplan welstandeisen op te nemen voor gebieden waar we de uiterlijke kenmerken van bebouwing willen beschermen en deze aan te laten sluiten bij de specifieke kenmerken van de gebieden;
2. Regels op te nemen om excessen te voorkomen en aan te pakken;
3. Bij (grootschalige) ontwikkelingen af te wegen of en hoe de beeldkwaliteit beschermd moet worden.

Zorgeloze Mobiliteit (pag. 33)

In te zetten op goede toegankelijkheid centrumgebieden en bedrijventerreinen. We voeren in alle kernen herinrichtingprojecten uit om de toegang tot de centra te verbeteren. Zo is de Hoofdweg in Westerhaar opnieuw ingericht en ook de Krijger- en Verzetstraat in Vriezenveen. Bij uitbreiding of realiseren nieuwe bedrijventerreinen is bereikbaarheid een belangrijk aandachtspunt.

1.3 De procesfasen

In grote lijnen bestaat de ontwikkeling van het masterplan en de stappen die hierbij horen uit vijf fasen:

Fase 1: Vaststellen Gebiedsvisie Vriezenveen

Fase 2: Uitwerking Masterplan Vriezenveen

Fase 3: Door gemeenteraad vaststellen Masterplan Vriezenveen inclusief (globaal) participatieplan

Fase 4: Opstellen projectplannen inclusief afzonderlijk participatieplan

- Wonen
- Alternatieve woonvormen
- Sportpark
- Bedrijventerrein
- Perifere detailhandel

Fase 5: Uitvoeringsfase(s)

2. Met wie in gesprek?

2.1 De publieksgroepen

De ontwikkeling van zo'n groot gebied heeft impact op veel verschillende publieksgroepen. Iedere publieksgroep ervaart de effecten op een andere wijze, heeft een verschillend belang en mate van invloed. Om die reden is het van belang in kaart te hebben welke publieksgroepen er zijn en welke rol zij krijgen in het participatieproces.

We onderscheiden 4 rollen van publieksgroepen:

- Beslissers: publieksgroepen met een bevoegd gezag. Zij nemen beslissingen over de ontwikkeling waar, hoe en voor wie gebouwd wordt.
- Gebruikers/afnemers: publieksgroepen ondervinden de gevolgen van de ontwikkeling.

- [Uitvoerders/leveranciers](#): spelen een rol bij de realisatie van de gebiedsontwikkeling. Ze leveren kennis, middelen en/of mensen.
- [Beïnvloeders](#): beïnvloeden beslissers en beleid door (in)direct advies.

Beslissers

College van B&W: neemt het (principe)besluit over de ontwikkeling van de aangewezen gebieden.

Gemeenteraad: neemt een besluit over de benodigde bestemmingsplanwijzigingen.

Provincie Overijssel: stelt provinciale regelgeving vast op het gebied van ruimtelijke ordening.

Intern projectteam: voornamelijk een rol in de voorbereiding en uitvoering van het proces + het benoemen van de gemeentelijke kaders en ambities.

Gebruikers/afnemers

Inwoners en aanwonenden: (toekomstige) gebruikers van het te ontwikkelen gebied

Ondernemers/bedrijven: maken gebruik van huidige of toekomstige bedrijventerrein (de realisatie van een nieuw bedrijventerrein kan invloed hebben op bestaande bedrijven).'

Huidige grondeigenaren: gesprekspartner bij eventuele verkoop gronden

Woningzoekenden: mensen die in het ontwikkelgebied willen wonen.

Geïnteresseerden (bedrijven)kavel: bedrijven die zich willen vestigen in het nieuw aangewezen bedrijventerrein.

Sport en culturaanbieders Sportpark 't Midden: behoeftes en wensen voor het nieuwe sportcomplex benoemen.

Bedrijven Belangen Vriezenveen (BBV): vertegenwoordiging van een groot aantal bedrijven. Zal zeker gesprekspartner willen zijn.

Organisatoren van evenementen: willen gebruikmaken van een nieuw aan te wijzen evenementenlocatie (Locatiestudie voor een nieuwe evenementenlocatie vindt plaats).

Uitvoerders/leveranciers

Omgevingsdienst Twente: inventariseren wat de impact is van de beoogde ontwikkelingen op de directe omgeving

Veiligheidsregio: Gebiedsontwikkelingen zorgen voor veiligheidsvraagstukken. De veiligheidsregio kan hier advies over geven.

Waterschap: in kaart brengen gevolgen waterzuivering door toename gebruik gebouw + eventuele gevolgen omliggende oppervlaktewater.

Openbaar vervoerders: mogelijke aanpassing route buslijnen of dienstregeling trein Vriezenveen.

Enexis en Cogas: onderzoek uitvoeren naar de technische haalbaarheid van de beoogde ontwikkelingen.

Vitens: inventariseren of er voldoende drinkwata aansluitingen + capaciteit geleverd kan worden.

Beïnvloeders

Rijksoverheid: de Rijksoverheid heeft en maakt regelgeving omtrent (bouw)ontwikkelingen

Woningcorporatie Mijande: ambities en wensen met betrekking tot het toevoegen van het woonaanbod kenbaar maken.

Interne medewerkers: we vragen interne medewerkers om hun expertise en kennis voor de uitvoering van de gebiedsvisie.

Pers: lokale, regionale en landelijke pers zijn zeer geïnteresseerd in dit onderwerp. Zij kunnen invloed uitoefenen op besluitvorming.

Vereniging Oud Vriezenveen: wil de historische structuren van het dorp Vriezenveen behouden en wil dat dit wordt meegenomen in de planvorming.

Dorpsraad Vriezenveen: vertegenwoordigt het belang van de Vriezenveense inwoners. Zeker ook bij ontwikkelingen die veel impact hebben op het dorp.

Direct omwonenden: proberen hun belangen zo goed mogelijk te laten meewegen in de planvorming. Daarnaast volgen er waarschijnlijk planschadetractaten.

2.2 Rol & Betrokkenheid

De publieksgroepen kunnen dus verschillende rollen hebben in deze gebiedsontwikkeling. De mate van betrokkenheid verschilt per partij. We onderscheiden vier maten van betrokkenheid:

- **Meebepalen**: publieksgroepen die medeverantwoordelijk zijn voor beslissingen van doorslaggevende invloed.
- **Meewerken**: publieksgroepen die daadwerkelijk gaan meewerken aan het project.
- **Meedenken**: publieksgroepen geven inhoudelijke inbreng door het delen van ideeën, ervaringen en expertise.
- **Meeweten**: publieksgroepen informeren over het project.



3. Hoe in gesprek? De participatieaanpak.

In de participatieaanpak zijn de projectfasen leidend. Per projectfase zetten we uiteen waarom, met wie en hoe we met verschillende publieksgroepen in gesprek gaan.

Sleutel 1				Sleutel 2		Sleutel 3	Sleutel 4	
Projectfasen	Eindresultaat	Participatie-doel	Participatieruimte	Participatievraag	Publiek	Betrokkenheid	Afzender	Gespreksvorm
1. Gebiedsvisie Vriezenveen (afgerond)	Vastgestelde Gebiedsvisie Vriezenveen	Kwaliteit	Adviseren	Met welke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden voor de gebiedsvisie Vriezenveen?	Ambtelijke organisatie, provincie Overijssel.	Meedenken	Gemeente Twenterand	Deskresearch en bilaterale gesprekken
2. Uitwerking Masterplan Vriezenveen	Vastleggen van een ontwikkelstrategie / masterplan	Kwaliteit en eigenaarschap	2.1 Adviseren 2.2 Raadplegen	2.1 Wat zijn de randvoorwaarden die meegenomen moeten worden in het masterplan? 2.2 Inwonerpeiling: hoe woont u het liefst?	2.1 Intern projectteam, provincie, Mijande, BBV, Ondernemers bedrijventerrein, Veiligheidsregio Twente, Omgevingsdienst Twente, Openbaar vervoerders, Enexis en Cogas, waterschap, Vitens Historische Vereniging Vriezenveen 2.2 Inwoners	Meedenken	Gemeente Twenterand	2.1 Bilaterale gesprekken en interne omgevingstafel 2.1 Inwonerpeiling woonbehoefte

3. Door raad vaststellen Masterplan Vriezenveen + globaal participatieplan	Vastleggen masterplan inclusief de wijze waarop participatie plaatsvindt	Eigenaarschap	Beslissen	Welke nadere kaders stellen we vast ten behoeve van de vastgestelde Gebiedsvisie Vriezenveen?	Gemeenteraad	Bepalen	College van B&W	Raadsvoorstel + raadsbesluit
4. Opstellen projectplannen inclusief afzonderlijk participatieplan	Project- en participatieplannen per (sub)gebiedsontwikkeling uitwerken - Wonen - Alternatieve woonvormen - Sportpark - Bedrijventerrein - Perifere detailhandel	Kwaliteit + eigenaarschap	Coproduceren	Hoe maken we de beoogde ontwikkeling vastgesteld in het masterplan mogelijk?	Intern projectteam + Externe klankbordgroep	Meedenken	Gemeente Twenterand + externe klankbordgroep	Werksessies, gesprekken op geschikte locatie
5. Uitvoeringsfase(s)	Eigenaarschap/betrokkenheid van publieksgroepen uit het gebied over de uit te voeren plannen	Eigenaarschap	Coproduceren	Hoe zorgen we ervoor dat het fijn wonen en werken is in Vriezenveen na de uitvoering van de projectplannen?	Alle partijen benoemd als publieksgroep	Meewerken	Inwoners / gebruikers Vriezenveen	N.t.b.

3.1 Toelichting participatieaanpak

Het uitgangspunt is dat participatie relevant is voor de deelnemers. Om die reden bepalen we waarom, waarover, met wie en hoe participatie plaatsvindt. Hierbij in hoofdlijnen een toelichting op bovenstaande matrix, de zogeheten participatieaanpak:

Fase 1: Vaststellen Gebiedsvisie Vriezenveen (afgerond)

Fase 2: Uitwerking Masterplan Vriezenveen

Fase 3: Vaststellen gemeenteraad Masterplan Vriezenveen inclusief (globaal) participatieplan

Fase 4: Opstellen projectplannen inclusief afzonderlijk participatieplan

- Wonen
- Alternatieve woonvormen
- Sportpark
- Bedrijventerrein
- Perifere detailhandel

Fase 5: Uitvoeringsfase(s)

4. Organisatie van de participatie

4.1 Communicatie

Goede communicatie rondom de uitvoering van de gebiedsvisie is essentieel voor begrip vanuit de samenleving. Om die reden wordt ervoor gekozen om bepaalde publieksgroepen afhankelijk van hun behoefte op de hoogte te houden van ontwikkelingen:

Inwoners Vriezenveen:	Vriezenveen-Zuid Denk mee Twenterand
	participatieplatform denkmeetwenterand en (sociale) media
Andere publieksgroepen:	Bilaterale gesprekken en bijeenkomsten, website, sociale media

4.2. Kaders

Voordat er met externen gesproken wordt, is het belangrijk om de kaders scherp te hebben. Waarover hebben mensen nog invloed? Wat staat vast en waar is nog ruimte?

4.2.1 Financiële kaders

Het financiële uitgangspunt is een sluitende grondexploitatie. Als er (particuliere) initiatieven worden ingediend zullen deze moeten passen binnen de grondexploitatie of betaald moeten worden met gelden van buiten het project.

4.2.2 Juridische kaders

De ontwikkeling Vriezenveen Zuid moet voldoen aan geldende Rijks-, Provinciale- en Waterschapswetgeving.

- Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
- Omgevingsvisie Overijssel
- Omgevingsvisie Twenterand
- Omgevingsplan Twenterand (per 1 januari 2024)

4.2.3 Planologische en stedenbouwkundige kaders

Voor de ontwikkeling zal het omgevingsplan moeten worden aangepast. Het is aannemelijk dat er geen processen meer onder de huidige Wro worden uitgevoerd, maar dat procedures onder de Omgevingswet moeten worden doorlopen.

- Masterplan Vriezenveen Zuid (moet nog worden opgesteld)
- Woondeal Twente (30/40/30)
- ATT Windenergie
- Stikstof

4.2.4 Kaders planning

De nieuwe sporthal moet voor 2026 gereed zijn omdat de vergunning van de tijdelijke sporthal in 2025 verloopt.

Aan de overige ontwikkelingen zitten, naast 'zo spoedig mogelijk', geen kaders aan de planning.

4.2.5 Kaders investering inzet medewerkers of tegemoetkoming

investeringen voor inzet van medewerkers worden betaald uit de exploitatie of in eerste instantie uit het uitvoeringsbudget van €350.000,-

4.3 Organisatie en besluitvorming

In dit participatietraject is wethouder Roel Koster bestuurlijk opdrachtgever. Ambtelijk opdrachtgever is gemeentesecretaris Patrick Rossen. De opdrachtnemer is Jille Holtmaat, projectleider gebiedsontwikkeling.

Intern projectteam

Adviseur / Grondverwerving
Medewerker Groen en cultuurhistorie
Medewerker Realisatie
Planeconoom
Juridisch medewerker vastgoed en grondzaken

Intern flexibele schil / klankbordgroep

Teamleider Omgevingsbeleid
Adviseur Verkeer
Programma adviseur economie- sport en vrijetijd
Adviseur Inwonersparticipatie
Bedrijfscontactfunctionaris
Adviseur Duurzaamheid
Programma adviseur Wonen
Financieel adviseur
Subsidieverwerver
Communicatieadviseur

4.4 Planning

De planning is sterk afhankelijk van de verwerving van de gronden en de marktwerking. Uitgaande van geen belemmeringen rondom de grondverwerving en de huidige markt is onderstaande planning opgesteld.

Algemeen		
	Masterplan Vriezenveen	Q2 2024
Wonen		
	Fase 1	2025 – 2029
	Fase 2	2028 – 2035
	Fase 3	2034 - 2040
Alternatieve woonvormen		
	Uitgifte kavels	2024
Sportpark		
	Sporthal	2026
	Uitbreiding sportpark	2027
	Revitalisatie sportpark	2027
Bedrijventerrein		
	Fase 1	2027 – 2030
	Fase 2	2030 – 2040
Perifere detailhandel		
	Marktafhankelijk	