

Landschapsplan Vriezenveen Zuidoost



BügelHajema

Plek voor ideeën

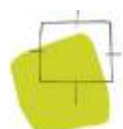
Landschapsplan Vriezenveen Zuidoost

Inhoud

Rapport

7 mei 2010

Projectnummer 255.00.03.37.10



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	De opgave	5
1.2	Leeswijzer	5
2	Van weidegrond naar water	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beleidskader	8
2.3	Bedreigingen	12
2.4	Kansen	14
2.5	Doelstellingen	15
3	Het landschapsplan op hoofdlijnen	17
3.1	Uitgangspunten	17
3.2	Plantoelichting op hoofdlijnen	19
3.3	Uitgangspunten voor de rondweg	20
3.4	De hoofdlijnen van het tracé	21
4	Uitwerking in deelgebieden	23
4.1	Indeling	23
4.2	Het bedrijventerrein	24
4.3	De zuidrand van Vriezenveen	25
4.4	Omgeving Fayersheide	26
4.5	De zuidoever	28
4.6	Corridor Waterrijk (Almelo)	29
4.7	Verwerkingsinstallatie en omgeving	30

Inleiding



1.1

De opgave

Het gebied ten zuiden van het Oosteinde van Vriezenveen is aangewezen als locatie voor industriële zandwinning. Dat betekent dat er uiteindelijk een plas zal ontstaan van 100 ha. De periode waarin het zand wordt gewonnen, bedraagt circa 30 jaar. Naast de zandwinning bestaan er ook plannen voor een omleidingsroute rond het Oosteinde tussen de N36 en de N343 en de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van Vriezenveen. Deze veranderingen worden ook meegenomen in dit plan. In dit landschapsplan wordt een samenhangend plan gepresenteerd voor de rondweg, het bedrijventerrein en het grote wateroppervlak dat het gevolg is van de zandwinning. Enerzijds wordt een uitwerking gegeven van de inpassing van de rondweg, het bedrijventerrein en de zandwinning. Anderzijds zal het landschapsplan inzicht moeten geven op welke wijze de zandwinning landschappelijk wordt gecompenseerd. De doelstelling is meerwaarden te creëren op het gebied van natuurwaarden en recreatie.

1.2

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt, na het schetsen van de huidige situatie en het beleidskader, ingegaan op de veranderingen in het landschap die het gevolg zijn van vooral de zandwinning, maar ook van andere ontwikkelingen zoals de aanleg van een rondweg en een bedrijventerrein. Wat zijn de kansen, wat zijn de bedreigingen? In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het nieuwe landschap dat zal ontstaan; eerst op hoofdlijnen. In het vierde hoofdstuk wordt ingezoomd op de verschillende deelgebieden die kunnen worden onderscheiden.

Van weidegrond naar water



2.1

Huidige situatie

Het projectgebied Vriezenveen Zuid-Oost ligt tussen Almelo en Vriezenveen. Het gebied omvat een grootschalig rationeel verkaveld agrarisch gebied met zowel weiden als akkerland (najaar 2008). Deze grootschaligheid is ontstaan na herverkaveling van het slagenlandschap ten zuiden van Vriezenveen in de jaren zestig. Daarbij is het gebied geëgaliseerd, is het slotenpatroon grofmaziger geworden en zijn boerderijen, in moderne bedrijfsgebouwen, geconcentreerd langs de Oostermaatweg. De openheid wordt slechts doorbroken door beplanting rond een enkel erf, een populierenopstand, enkele vrijstaande bomen die het restant zijn van voormalige erven en het natuurgebied Fayersheide. Dit natuurgebied is van belang vanwege de gevarieerde natte natuur die er wordt aangetroffen in combinatie met waardevolle schraalgraslanden. Daarnaast is het een schakel in de keten van natuurgebieden in de omgeving. Het is een van de weinige stapstenen aan de oostkant van Vriezenveen tussen het hoogveen van de Engbertsdijkvenen en het Wierdenseveld/Notterveld. Ook ligt Fayersheide vlakbij het natuurgebied Kooiplas (zie kaart Ecologische structuur in paragraaf 2.2).

De noordzijde van het plangebied grenst aan de achterzijde van het bebouwingslint van het Oosteinde van Vriezenveen. Dit bebouwingslint manifesteert zich als een besloten groene rand die vooral wordt bepaald door de laanbeplanting van de Buitenlandweg en de oude boombeplantingen op de kavelgrenzen ten noorden van de Buitenlandweg. De woonkwaliteit in dit lint is hoogwaardig; diepe huiskavels, zwaar geboomte en een fraaie eikenlaan als afronding. In het lint zijn enkele bedrijven gevestigd die landschappelijk gezien een dissonant vormen, zoals de industriële Bakkerij Holland. De bedrijvigheid vormt vanwege het zware en frequente vrachtverkeer ook een aantasting van de leefbaarheid in het lint. De bakkerij wordt overigens verplaatst naar het bedrijventerrein Almelseweg-Oost. Vanaf het bebouwingslint is het plangebied via drie kleinschalige insteekwegen (Horstweg, Boslandweg en Walstraat) te bereiken.



Wegenkaart (toponiemen)

2.2

Beleidskader

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel. De hoofdambitie van de omgevingsvisie is 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Wat betreft het landschap is de ambitie van de provincie om de verscheidenheid en identiteit van (binnen)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied te behouden en versterken. Om de diversiteit aan landschappen te behouden, is de hoofdlijn van beleid dat ontwikkelingen in het landelijk gebied bijdragen aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Hiertoe heeft de provincie de Catalogus Gebiedskenmerken opgesteld. Hierin worden de kernkwaliteiten van het Overijsselse landschap benoemd. De kernkwaliteiten zijn opgebouwd uit vier lagen die samen hebben geleid tot het huidige landschap. Deze vier lagen zijn: de natuurlijke laag, de stedelijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de lust- en leisurelaag.

De Oosterweilanden vallen alleen onder de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Bij de natuurlijke laag wordt het gebied aangeduid als 'in cultuur gebracht hoogveengebied'. Bij de agrarische laag valt het gebied onder de aanduiding 'hoogveenontginning'. De ontwikkeling van het ge-

bied als zandwinlocatie en recreatieplan en bedrijventerrein en rondweg sluit niet aan bij de gebiedskenmerken 'hoogveenontginning'. Wat blijft, is de schaal van het landschap door de aanleg van het 100 ha grote water- en natuurgebied. De beplanting rondom de plas in de afwerkingzones is dan ook niet op alle plaatsen intensief en afschermend. Het behoud van de landschappelijke openheid is uitgangspunt. Bij het bedrijventerrein is wel gezocht naar een meer afscherpende beplantingsopzet, met name aan de zuidkant en de noordwestkant. Bij de overige randen gaat de beplantingsopzet meer uit van een groen filter.

De rondweg wordt met het genoemde oogmerk dan ook zonder begeleidende beplanting uitgevoerd.

In hoogveengebieden is de ambitie van de provincie om de nog aanwezige hoogveenrestanten in stand te houden. Ten noordoosten van de Oosterweilanden ligt in het natuurgebied Fayersheide een hoogveenrestant. In hoofdstuk 4 staat aangegeven welke maatregelen worden getroffen om dit gebied in stand te houden.

De ambitie van de provincie ten aanzien van het gebruik van de ondergrond, onder andere voor zandwinning, is om dit op een zorgvuldige wijze te doen. De hoofdlijn van beleid hierbij is dat als het maatschappelijk wenselijk en vanuit de kenmerken van de ondergrond mogelijk is de ondergrond te gebruiken als bron van grondstoffen.

De Oosterweilanden zijn in de omgevingsvisie aangeduid als een zandwinzone, waarbij is aangegeven dat het hier gaat om een nieuwe zandwinlocatie. Voor nieuwe ontgroningen geldt onder andere dat deze multifunctioneel moeten zijn en moeten bijdragen aan behoud en versterking van de gebiedskenmerken. Wat betreft het behoud en versterking van de gebiedskenmerken wordt verwezen naar de hoofdstukken 3 en 4. In deze hoofdstukken wordt namelijk beschreven op welke wijze de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap. Hierbij wordt tevens ingegaan op de bestaande kwaliteiten van het gebied en op welke wijze deze worden versterkt.

Het provinciale natuur- en landschapsbeleid bevat geen directe belemmeringen voor het winnen van zand op de locatie Oosterweilanden. De winzone maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zoals aangeduid in het Natuurbeleidsplan 2007 van de provincie Overijssel. Fayersheide wordt hierin wel genoemd en geniet daardoor bescherming. Een gevolg hiervan is dat beschermende maatregelen deel moeten uitmaken van het project.



Ecologische structuur

Daarnaast leveren het rijksbeleid en het provinciaal beleid op het gebied van milieu- en waterhuishouding randvoorwaarden en normen voor geluidhinder, verdroging, verontreiniging van bodem en water en het duurzame gebruik van grondstoffen. Deze normen en randvoorwaarden zijn ook van toepassing op de zandwinlocatie Oosterweilanden.

Het gebied Oosterweilanden behoort tot het veenontginningslandschap. In het 'Landschapsontwikkelingsplan Noordoost Twente en Twenterand Gemeentelijke uitwerking: Gemeente Twenterand' (Eelerwoude, 15-2-2008, afgekort LOP) wordt gesteld dat door de geringere landschappelijk historische waarde van dit grootschalige landschapstype ten opzichte van bijvoorbeeld het essen- en kampenlandschap, meer ruimte is voor (vernieuwende) grootschalige ontwikkelingen. Daarnaast wordt de waarde van dergelijke gebieden als aantrekkelijk foerageergebied voor weidevogels genoemd.

In het LOP wordt de zandwinning aangeduid, maar niet in een ontwikkelingsperspectief gezet. De aandacht gaat uit naar behoud van het landschap. De waardevolle overgang van Vriezenveen-Oost, het Oosteinde, naar het buitengebied mag niet worden aangetast. Uitbreiding van activiteiten op het gebied van stedelijke ontwikkeling en recreatie en schaalvergroting in de landbouw dienen te worden gecompenseerd door een 'landschappelijke bijdrage'. Daarnaast moet worden aangesloten op de doelstellingen die Staatsbosbeheer heeft voor Fayersheide, te weten: behoud en versterking van de bestaande natuurwaarden.

In zowel de Strategienota als het Milieubeleidsplan 2003-2007 spreekt de gemeente Twenterand zich positief uit ten aanzien van windenergie. In 2000 is door WEOM een quickscan windenergie uitgevoerd. Hierin is naar voren gekomen dat de locatie Oosterweilanden een van de weinige is die aan alle criteria voldoet voor plaatsing van windmolens. Er zouden vier à vijf molens kunnen worden geplaatst. Voor een rendabele exploitatie moeten de molens een mast-

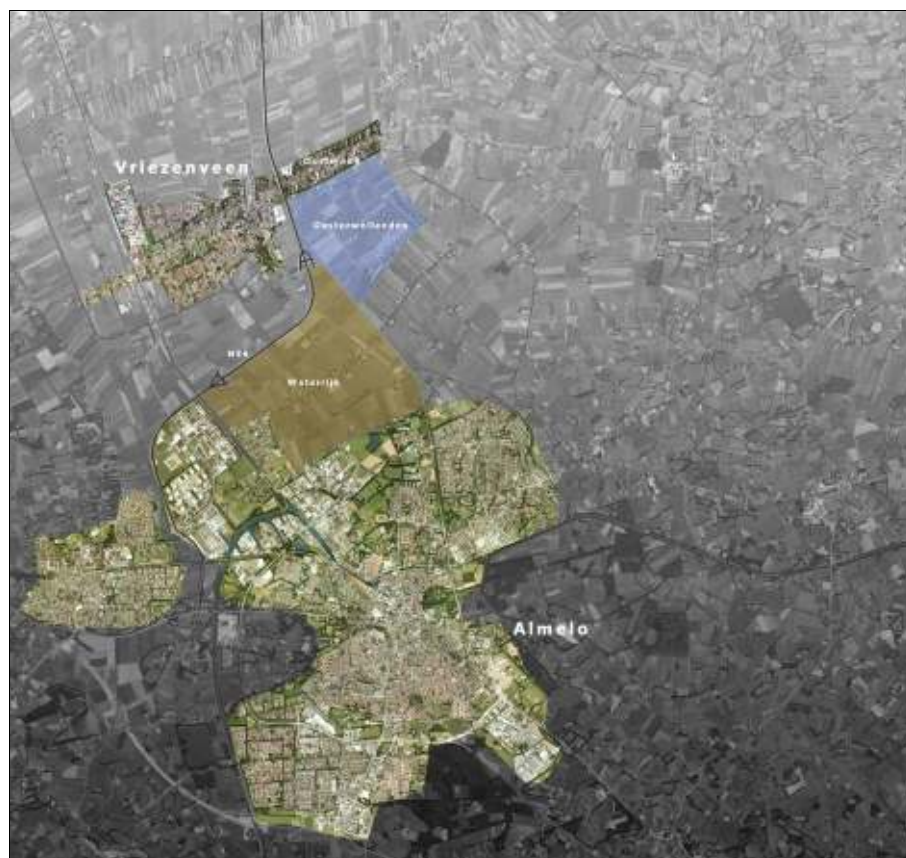
hoogte hebben van ten minste 100 m. Daarnaast geldt een afstandseis van 300 m ten opzichte van woningen of terreinen voor verblijfrecreatie. Mogelijke locaties zijn de omgeving van de zandwinplas, het bedrijventerrein of langs de N36. De mogelijke locaties liggen echter alle buiten de plangebieden van beide bestemmingsplannen.

Wat gaat er veranderen?

De belangrijkste verandering die op stapel staat, is de ontgroning van een gebied van 100 ha ten behoeve van de winning van beton- en metselzand. Deze ontgroning krijgt een randzone met een oppervlak van circa 50 ha voor maatregelen op het gebied van landschap, ecologie en recreatie ten behoeve van een goede inpassing. Samen met de ontgroning wordt er ook een verwerkingsinstallatie opgericht. Dit is een industrieel ingericht terrein voor de verwerking en opslag van het zand in verschillende eindproducten. Tevens zal er een gronddepot voor ophoogzand worden ingericht voor maximaal 1 miljoen m³ zand.

Tegen de ontgroning wordt ten zuiden van Vriezenveen een bedrijventerrein van 35 ha gerealiseerd. Voor de ontlasting van het Oosteinde wat betreft het verkeer wordt een omleidingsroute aangelegd, de zogenaamde rondweg, die een verbinding vormt tussen de N36 en de route via Geesteren naar de N343.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is de Almelose wijk Waterrijk geprojecteerd. Na realisatie van deze nieuwe wijk en het bedrijventerrein zullen de bebouwde kommen van Vriezenveen en Almelo nog slechts 500 m van elkaar zijn verwijderd.



Overzichtskaart

2.3

Bedreigingen

Uiteraard zijn er ook negatieve kanten aan deze ontwikkeling. De winning en verwerking van het zand veroorzaken geluid. De verwerkingsinstallatie waarin het zand wordt verwerkt, is een opzichzelfstaand gebiedsvreemd industrieel complex.

De waterstand in de plas (grondwatertrap VI) zal lager zijn dan de huidige grondwaterstand in Fayersheide (grondwatertrap III). Vooral de gemiddelde laagste grondwaterstand wijkt af. De afname van kwelstromen vormt nu al een bedreiging voor Fayersheide. De lagere grondwaterstand als gevolg van de plas zal dit effect versterken. Als er geen beschermende maatregelen worden genomen, kan dit leiden tot een onomkeerbare schade, omdat Fayersheide een hoogveenrestant betreft.

De afname van kwel heeft ook een negatief effect op de waterkwaliteit. Het gebied wordt immers meer afhankelijk van het voedselrijkere en minder zuivere water van de plas en neerslag. Dit effect is groter dan het bij 'kansen' aangegeven positieve effect op de waterkwaliteit als gevolg van beëindiging van landbouwkundige activiteiten. Hierdoor zal de waterkwaliteit per saldo afnemen (zie MER Taken Landschapsplanning december 2008).

Op verzoek van de provincie Overijssel is door Taken Landschapsarchitectuur en Ecologie een aanvullend onderzoek gedaan naar het tegengaan van verdroging van dit gebied. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het deelrapport MER Oosterweilanden - bijlage 5 deelrapport geohydrologie. Aanvulling: Effecten van het afdichten van de plasrand (25 maart 2009).

In het najaar van 2009 heeft een werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie Overijssel, de V.O.F. Oosterweilanden, Staatsbosbeheer, de gemeente Twenterand en het Waterschap Regge en Dinkel met hulp van bureau Royal Haskoning, nader onderzoek uitgevoerd naar de wijze waarop de negatieve effecten van de zandwinning voor Fayersheide kunnen worden gemitigeerd. Er is een deskundigenrapport opgesteld op basis waarvan afspraken zijn gemaakt die zijn vastgelegd in de notitie Afspraken Oosterweilanden d.d. 17 november 2009.

DESKUNDIGENRAPPORT

Vanaf het beoogde recreatiegebied ten zuiden van Vriezenveen is er direct zicht op het nog te ontwikkelen bedrijventerrein. Dit vraagt om een zorgvuldige inpassing. Ook zal de rondweg zorgen voor geluidsoverlast in het recreatiegebied; geluid draagt ver over water.

Voorts vormt de fasering van de zandwinning een 'bedreiging'. De terreinen ten zuiden van Vriezenveen, waar dagrecreatie kan worden ontwikkeld, komen pas in fase 3 aan bod. Elke winningfase neemt zes jaar in beslag. Het zal daardoor nog geruime tijd duren voordat de bevolking van Vriezenveen, in de vorm van een strandbad, de positieve vruchten kan plukken van deze ontwikkeling. Daarnaast duurt het ongeveer 30 jaar voordat de zandwinning is beëindigd en het landschapsplan volledig kan worden gerealiseerd.



Fasering zandwinning (afbeelding uit MER 5 maart 2009)

2.4

Kansen

Een dergelijke grootschalige ingreep veroorzaakt uiteraard verstoringen. Het bestaande landschap ondergaat een volledige metamorfose, weides en akkerland worden water of worden bebouwd met bedrijfsbebouwing. De ontgronding biedt echter ook een aantal kansen. Deze worden enerzijds veroorzaakt door de verandering zelf; land wordt immers water en dat nodigt uit tot activiteiten zoals varen en zwemmen. Anderzijds biedt de randzone van 50 ha rond de plas ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe activiteiten. De ontgronding genereert bijvoorbeeld de mogelijkheid om Vriezenveen een strand aan het water te geven ten behoeve van dagrecreatie. De noordzijde van de plas ligt daarvoor ideaal tegen de zuidkant van het woonlint van het Oosteinde. Daarnaast zou er ook een koppeling kunnen worden gemaakt met het water van de nog te bouwen wijk Waterrijk, waardoor het wonen in deze wijk een extra dimensie krijgt.

Het bedrijventerrein van Vriezenveen kan een statig front aan het water krijgen; een boulevard waarin de rondweg is opgenomen.

Doordat de landbouwkundige activiteit in een gebied van ongeveer 150 ha verdwijnt, wordt het oppervlaktewater minder belast met mest en gewasbeschermingsmiddelen. Dit zal gunstig zijn voor de waterkwaliteit van het opper-

vlaktewater in het gebied, maar niet leiden tot een verbetering van de waterkwaliteit. In paragraaf 2.5 'Bedreigingen' is hierop nader ingegaan.

De lange oevers kunnen worden ingezet voor natuurontwikkeling door geleidelijke overgangen te maken van droog naar nat. Fayersheide kan worden uitgebreid met een gebied ter grootte van ongeveer 8 ha en een verbinding krijgen met deze oevers.

Door een stelsel van paden voor fietsers en wandelaars kan het totale plangebied worden ontsloten voor dagrecreatie en natuurbeleving. Hierdoor wordt het gebied voor zowel Almelo als Vriezenveen interessanter voor dagrecreatieve activiteiten.

2.5

Doelstellingen

Uit het vorenstaande blijkt dat de ontwikkelingen in het gebied uiteenlopend van aard zijn. Sommige ontwikkelingen beïnvloeden elkaar gunstig, zoals de aanleg van de rondweg in combinatie met het bedrijventerrein. Sommige ontwikkelingen hebben negatieve effecten, zoals de kans op verdere verdroging van Fayersheide als gevolg van de ontgronding. Het voorliggende landschapsplan beoogt een aantal ontwikkelingen binnen één samenhangend kader te integreren. Alleen dan ontstaan mogelijkheden om negatieve effecten te dempen en positieve te versterken. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in combinatie met een zandwinplas en rondweg;
- het realiseren van een recreatief uitloopgebied voor Vriezenveen en Almelo aan en rond de zandwinplas;
- buffering en versterking van het natuurgebied Fayersheide in combinatie met natuurvriendelijke oeverzones langs andere delen van de plas.

Het geheel moet leiden tot een landschappelijk aantrekkelijk groen en waterrijk buffergebied tussen de kernen Vriezenveen en Almelo met uitgebreide mogelijkheden voor dagrecreatie en natuurbeleving.

Het landschapsplan op hoofdlijnen



3.1

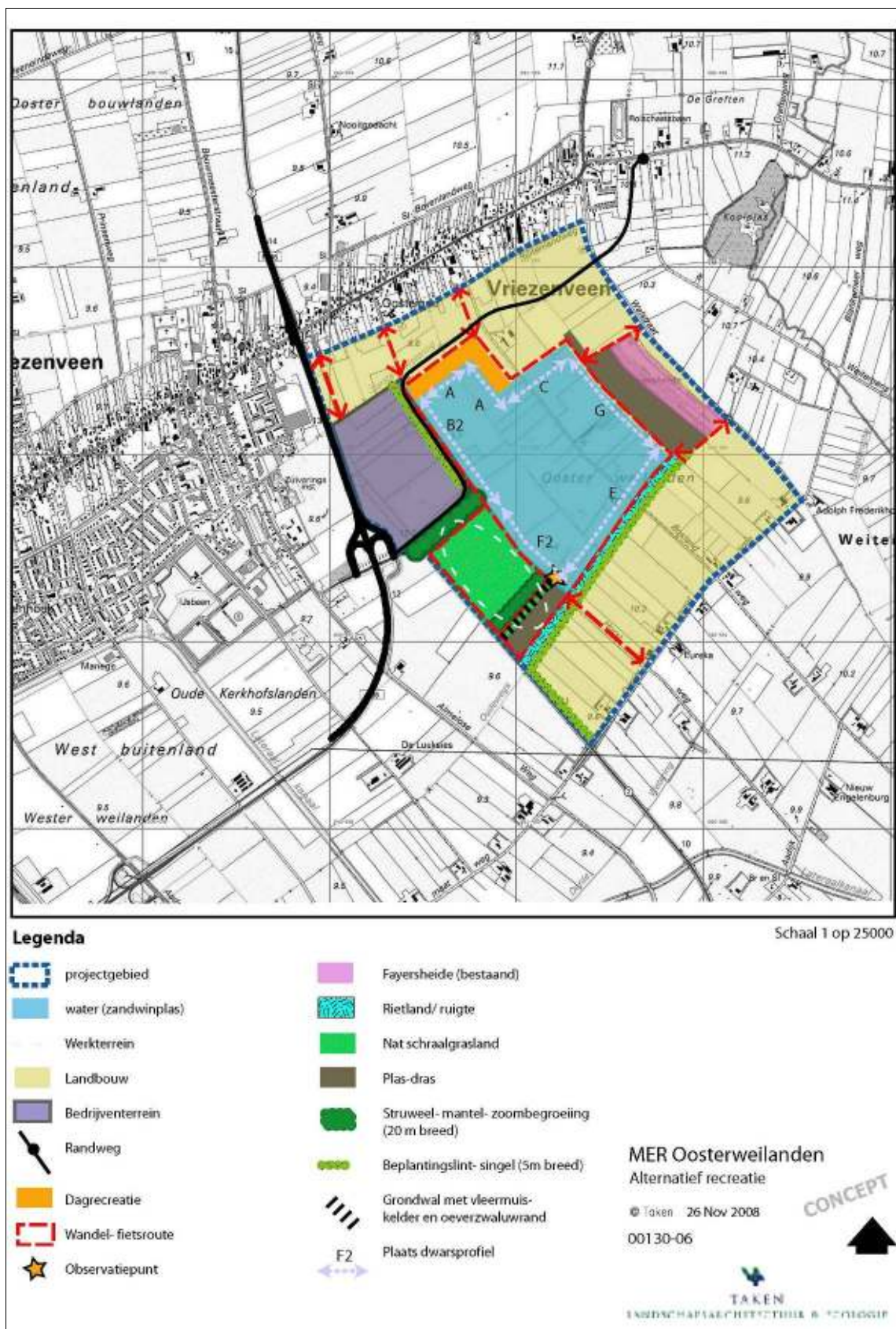
Uitgangspunten

De zandwinning Oosterweilanden komt centraal in de open ruimte tussen Vriezenveen en Almelo te liggen. Hierdoor ontstaat er rond de plas een randzone. De invulling van deze randzone heeft te maken met enerzijds bestaande kwaliteiten in het landschap en anderzijds de wisselwerking tussen de plas en die bestaande kwaliteiten. Een belangrijke kwaliteit van het huidige landschap is de openheid. Deze wordt versterkt door de aanleg van het grote open water van de plas. Daarnaast past de grootschaligheid van de plas goed bij de huidige grootschaligheid in het bestaande landschap.

In het milieueffectrapport (MER, 5 maart 2009) dat is opgesteld voor de ontgronding in Oosterweilanden, zijn verschillende modellen van zandwinning naast elkaar onderzocht in combinatie met de ontwikkeling van een bedrijventerrein bij Vriezenveen en de aanleg van de rondweg. Alternatief 2 'recreatie' is uiteindelijk als beste variant uit de bus gekomen voor zowel de ontgronding als de gewenste recreatieve ontwikkelingen rond de zandwinplas. Dit alternatief scoort echter minder goed wat natuurontwikkeling betreft.

De plas heeft een rechthoekige vorm die aansluit bij de rechtlijnigheid van het bestaande landschap. Het bestaande verkavelingspatroon is bepalend voor de contouren van de plas. Aan de west- en zuidzijde bepalen bestaande wegen door het gebied de begrenzing, aan de oostzijde een bestaande watergang. Aan de noordzijde worden de contouren van de plas bepaald door zowel het bestaande verkavelingspatroon als de nieuw aan te leggen rondweg. Aansluitend op deze rechtlijnige inpassing zullen ook de ruimtelijke elementen, zoals laanbeplantingen en bosschages die worden aangeplant ten behoeve van de inpassing van de plas, stoer en rechtlijnig moeten zijn.

Een dergelijke ontwikkeling valt of staat bij een goede ontsluiting gedurende het gehele zandwinningproces en daarna. In de ontsluiting kunnen twee niveaus worden onderscheiden, te weten de regionale ontsluiting van het totale gebied en de detailontsluiting voor de diverse gebruikers. De regionale ontsluiting vindt plaats via de N36. De Oosterweilandweg verbindt de N36 met de Oostmarsumseweg (N349). De rondweg rond het Oosteinde legt een verbinding tussen de N36 en de N343 naar Hardenberg. Omdat deze laatste route een belangrijke regionale verbinding is, moet aandacht uitgaan naar de bereikbaarheid van het recreatiegebied aan de zandwinplas ten zuiden van Vriezenveen vanuit deze kern.



Alternatief recreatie van het MER 5 maart 2009

De interne ontsluiting moet zich richten op uiteenlopende activiteiten:

- a. bewoning van het plangebied en omgeving;
- b. het agrarisch gebruik van het gebied;
- c. recreatief gebruik van het gebied;
- d. de zandwinning.

Voor alle activiteiten geldt dat in de loop van de tijd verschuivingen zullen plaatsvinden. Agrarisch gebruik moet plaatsmaken voor zandwinning en vervolgens op een aantal plekken voor recreatief gebruik en/of natuurontwikkeling. Bestaande routes zullen verdwijnen, nieuwe routes worden toegevoegd. Belangrijk daarbij is dat het zware vrachtverkeer, dat het gevolg is van de zandwinning, zo snel mogelijk zijn weg vindt naar een regionale ontsluitingsroute. Nadat de ontgroning is gestopt, moet het gebied optimaal zijn ontsloten voor recreatief verkeer. Bijzondere aandacht moet daarbij uitgaan naar een goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer van de zandwinplas vanuit Vriezenveen en dan vooral vanuit het Oosteinde. Een ander belangrijk onderdeel van de recreatieve ontsluiting is een complete rondgang voor langzaam verkeer rond de plas. Als aan deze route enige extra breedte wordt gegeven, ontstaat een aantrekkelijke route voor wandelaars, fietsers, joggers en skaters.

3.2

Plantoelichting op hoofdlijnen

Het landschapsplan wordt gekenmerkt door grootschaligheid en openheid. Rond een rechthoekige plas krijgen zeer uiteenlopende voorzieningen een plaats; natuur, recreatie en bedrijvigheid met een nieuwe rondweg rond Vriezenveen en een rondgang voor langzaam verkeer rond de plas met verbindingen naar Vriezenveen en Almelo. De rechthoekige contour van de plas wordt versterkt ter hoogte van het bedrijventerrein. De bedrijfsgebouwen maken een front naar de plas achter een half transparant scherm van opgaand groen. Het gebied ten zuiden van Vriezenveen krijgt een parkachtige inrichting met voorzieningen voor dagrecreatie. Hierdoor ontstaat een aangename omgeving om te recreëren. De oost- en zuidoever vormen een groene contour door de natuurlijke vegetatie die hier zal opslaan. Deze oevers volgen in hoofdzaak de rechtlijnigheid van het oorspronkelijke landschap. In detail zijn het genuanceerde overgangen van nat naar droog met een grote afwisseling in beplanting. Na beëindiging van de zandwinning zal ook het zuidelijk gedeelte van de westoever (ter hoogte van de verwerkingsinstallatie) een dergelijke inrichting krijgen. Voor de zuidoever bestaan plannen om in de landbouwpercelen grenzend aan de plas vier windmolens met een hoogte van 100 m te plaatsen. Alhoewel dit een forse ruimtelijke ingreep in het landschap betekent, past de grote maat van deze windmolens goed bij de grootschalige openheid van de plas.

Het landschappelijk kader rond de plas zorgt ervoor dat na afronding van de zandwinning de plas zeer uiteenlopende begrenzingen zal hebben. De ligging van Vriezenveen aan de noordzijde en de ontwikkeling van bedrijvigheid aan

de noordwestzijde van de plas zorgen ervoor dat stedelijke invloeden merkbaar zijn vanaf en over het water. Bijzonder daarbij is de opstreekende verkalving van het Oosteinde, afgerond met stevige laanbeplanting langs de Buitenlandweg. Aan de oost-, zuid- en zuidwestzijde zorgen het agrarisch gebruik van de gronden en de aanwezigheid van het natuurgebied Fayersheide voor een groene omzoming. Dit biedt afwisseling en mogelijkheden tot oriëntatie op en rond het water. Oriëntatiepunten aan de plas moeten dit versterken.



Plan in hoofdlijnen. Doorsneden A tot en met D verwijzen naar de principeprofielen (zie hoofdstuk 4)

3.3

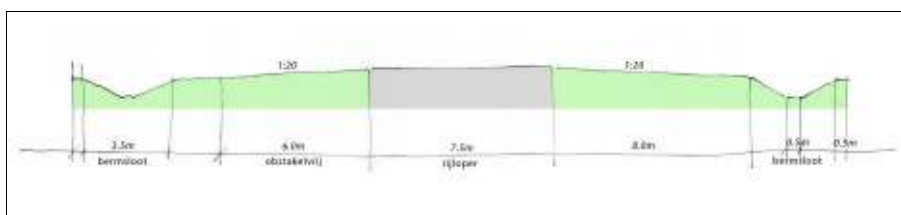
Uitgangspunten voor de rondweg

De rondweg wordt aangelegd om het Oosteinde te ontlasten. Het betreft hierbij enerzijds doorgaand verkeer vanaf de Geesterseweg naar de N36 en anderzijds bestemmingsverkeer (vrachtwagens) voor bedrijven aan de zuidkant van het Oosteinde. Ter hoogte van het bedrijventerrein en de aansluiting op de Geesterseweg krijgt de rondweg een regime van 50 km/uur. De rest van het traject krijgt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Hierdoor kunnen bochtstralen beperkt blijven en hoeft de weg nauwelijks in een verkanting te worden gelegd. Daardoor voegt de rondweg zich gemakkelijk in het omringende landschap. Alleen bij de aansluiting op de N36 is sprake van een hogere ligging als gevolg van de bestaande ongelijkvloerse aansluiting op de N36.

3.4

De hoofdlijnen van het tracé

Ter hoogte van het bedrijventerrein komt de rondweg in een brede groene berm te liggen naast de Horstweg. Deze bestaande weg wordt omgevormd tot fietsroute. Ter hoogte van de noordelijke begrenzing van het bedrijventerrein zorgt een ruime bocht ervoor dat de weg evenwijdig aan het Oosteinde komt te liggen. In de bocht ligt een oversteek voor langzaam verkeer in de Horstweg die hier in noordelijke richting zorgt voor een verbinding met het Oosteinde. De rondweg heeft ten zuiden van het Oosteinde een bochtig tracé. Dit houdt verband met de wens om tussen plas en weg ruimte te houden voor de ontwikkeling van dagrecreatie. Het is de bedoeling weg en aansluitingen onbeplant te laten. Hierdoor wordt de weg niet ruimtelijk geaccentueerd en blijft er zicht op de groene omsluiting van het Oosteinde. Ook zal het bochtige verloop van de weg ondergeschikt blijven aan de rechthoekige verkavelingsstructuur van het gebied. Aan de oostzijde van het Oosteinde buigt de rondweg af in noordelijke richting. Via een ruime bocht wordt de rondweg kortgesloten met de Vriezenveenseweg. De Weitemansweg en de Geesterseweg sluiten via een T-aansluiting aan op de rondweg. Hiermee wordt het doorgaande karakter van de rondweg onderstreept. Op welke wijze inhoud wordt gegeven aan de wens de barrièrewerking van de rondweg voor langzaam verkeer ten zuiden van Vriezenveen tegen te gaan, wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4.



Principeprofiel rondweg

Uitwerking in deelgebieden

4

4.1

Indeling

Het plan kan worden onderverdeeld in de volgende deelgebieden met een eigen karakteristieke inrichting:

1. het bedrijventerrein;
2. de zuidrand van Vriezenveen;
3. omgeving Fayersheide;
4. de zuidoever;
5. corridor Waterrijk (Almelo);
6. verwerkingsinstallatie en omgeving.

Per deelproject wordt eerst aangegeven wat de randvoorwaarden zijn waaraan moet worden voldaan, zodat de deelgebieden een positieve samenhang gaan vertonen met het grotere geheel. Daarna wordt een beschrijving gegeven van de inrichting van het onderhavige deelgebied.



Onderscheiden deelgebieden

4.2

Het bedrijventerrein

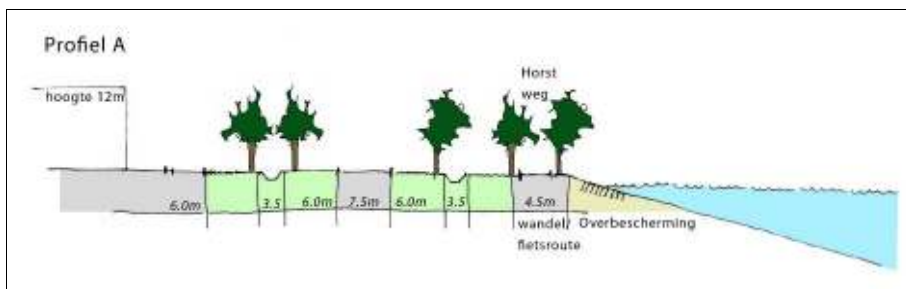
Uitgangspunten

Dit gebied is wat betreft zijn ontsluiting gericht op de rondweg vanaf de N36. Aan de planvorming voor het bedrijventerrein worden de volgende randvoorwaarden meegegeven:

- a. De ligging van de rondweg aan de oostzijde op de grens van bedrijventerrein en plas moet worden uitgebuit door de overgang van land naar water vorm te geven binnen een groen profiel.
- b. Het bedrijventerrein wordt aan de noord- en zuidzijde volledig afgeschermd van zijn omgeving, zodat een afwisseling ontstaat tussen zichtlocaties en dichte groene schermen.
- c. Een sterke interne groenstructuur moet de drager van het plan vormen, waardoor het bedrijventerrein een blijvende ruimtelijke kwaliteit heeft.
- d. Bestaande groenelementen langs de N36 (restanten van een voormalig erf) dienen te worden opgenomen in deze groenstructuur.
- e. De hoogte van de bedrijfsbebouwing aan de plas moet worden beperkt tot maximaal 12 m, zodat een goede inpassing met beplanting mogelijk is.

Plantoelichting

De overgang tussen het nieuwe bedrijventerrein en de zandwinplas zal groen en formeel worden ingericht. De nieuwe rondweg vormt de grens tussen bedrijvigheid en het water van de plas. De rondweg wordt begeleid door een zware laanstructuur die even wordt onderbroken ter plaatse van een groene wig die het bedrijventerrein centraal doorsnijdt. Vanaf de N36 is er via deze groene wig even een doorzicht naar de zandwinplas. Ter plaatse van deze wig is de oever van de zandwinplas als een pleinvormig bastion uitgebouwd; een uitzichtpunt aan de plas. De rondweg wordt aan de oostzijde begeleid door een vrijliggend fietspad. Dit fietspad volgt het tracé van de Horstweg en is onderdeel van het netwerk van langzaamverkeerroutes rond de plas. De bestaande laanbeplanting langs deze weg wordt gehandhaafd en gaat deel uitmaken van een bredere zone met laanbeplanting tussen het bedrijventerrein en de plasoever.



Doorsnede bedrijventerrein - plas

De verschillende bedrijven worden niet direct vanaf de rondweg ontsloten, maar hebben hun eigen ontsluitingsstructuur. De bedrijven aan de zijde van de zandwinplas zijn met hun voorkant aan een parallelweg van de rondweg gelegen. Het is de bedoeling om aan deze waterrand de meer kleinschalige en representatieve bedrijven te huisvesten; met een oppervlak van maximaal 3.000 m² en aandacht voor de architectuur van de bebouwing. Het gebied tussen de rondweg en de parallelweg wordt parkachtig ingericht. Door de combinatie van laanbomen en parkachtige inrichting zal er vanaf het tegenoverliggende recreatiegebied een groen 'gefilterd' doorzicht naar deze bedrijven ontstaan.

4.3

De zuidrand van Vriezenveen

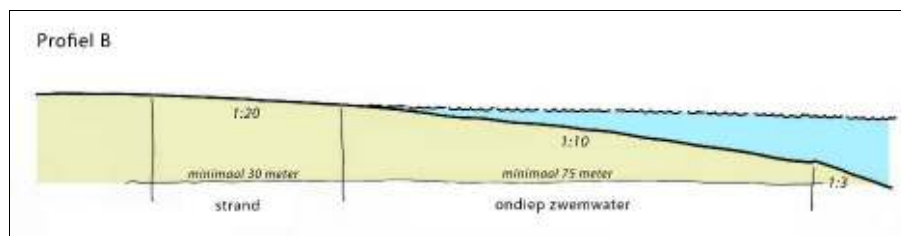
Uitgangspunten

Het is de bedoeling dat de zandwinning wordt aangegrepen om de zuidrand van Vriezenveen in haar ruimtelijke en recreatieve kwaliteiten te versterken. Daarbij wordt uitgegaan van het volgende:

- a. De west- en oostzijde van het Oosteinde zorgen voor openheid waardoor de cultuurhistorisch waardevolle beplantingsrand van het Oosteinde beleefbaar blijft.
- b. Goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer van het gebied voor dagrecreatie aan de noordzijde van de zandwinplas.
- c. Een breed zandstrand, afgeschermd van de rondweg.
- d. Veilig zwemwater met een voldoende brede ondiepe strook voor het strand; aandacht moet uitgaan naar de manier waarop het zand van het strand wordt vastgehouden in verband met de grote strijklengte van wind over het water.
- e. Aanvullende voorzieningen die horen bij het strandbad, zoals een parkeerterrein, een fietsenstalling, horeca, sanitaire voorzieningen en een EHBO-post.

Plantoelichting

In het westelijk gebiedsdeel is er ruimte voor de aanleg van drie sportvelden. Het overige gebied zal worden ingericht als dagrecreatiegebied. Om de barrièrewerking van de nieuwe rondweg te doorbreken, wordt het voorstel gedaan om recreatieve routes voor langzaam verkeer over de rondweg heen te leiden op een manier die ook wordt toegepast bij wildwissels; de rondweg blijft op maaiveld en wordt door een grondlichaam geleid waar de routes overheen lopen. In dit grondlichaam kan de teelaarde worden verwerkt die vrijkomt bij de zandwinning. Ten zuiden van dit grondlichaam zal een grootschalig strandbad worden aangelegd. Dit strandbad kan een oeverlengte krijgen van circa 350 m en is zodanig gelegen dat er volop van de middagzon kan worden geprofiteerd. Langzaamverkeerroutes over het grondlichaam zorgen voor een goede verbinding van Vriezenveen met het strandbad.



Doorsnede strandbad

De toegang voor gemotoriseerd verkeer tot het op deze manier ontstane parkgebied en het strandbad zal worden geregeld vanaf de nieuwe rondweg, via een kruising ter plaatse van de Boslandweg. Het strandbad biedt niet alleen mogelijkheden voor badgasten, er kunnen ook boten worden aangemeerd. Hierbij wordt gedacht aan kleine watersport, bij voorkeur geen gemotoriseerde boten. Deze aanlegvoorziening is geconcentreerd rond een gebouw waarin horeca en sanitair kunnen worden ondergebracht. Deze voorzieningen vormen een markant oriëntatiepunt vanaf het water.

De noordoever ten oosten van het strandbad is eenvoudig ingericht. Hier ligt de plas open aan het agrarisch gebied. Langs de oever ligt de rondgaande recreatieve langzaamverkeerroute. Het open water is vanaf de Buitenlandweg in de verte zichtbaar.

4.4

Omgeving Fayersheide

Uitgangspunten

Voor dit restant van het hoogveenontginningslandschap geldt dat de ontgroning kansen biedt, maar vooral een bedreiging vormt. Daarom moet Fayersheide bij de herinrichting van het landschap tijdens en na de ontgroning worden beschermd tegen de verdroging die het gevolg zal zijn van de zandwinning.

Beheer zal moeten zijn gericht op verschraling, omdat het water in het gebied voedselrijker zal worden. Dit is het gevolg van het grotendeels verdwijnen van kwel met zuiver en voedselarm water ten gunste van voedselrijker neerslag. Daarnaast zal verdroging er voor zorgen dat het veen mineraliseert, waardoor het milieu voedselrijker wordt. Bijzondere soorten die nu in het gebied voorkomen, zoals de klokjesgentiaan (beschermde soort), het hondsviooltje, de blauwe zegge en de kleine ratelaar, zullen hierdoor verdwijnen. Daarom zullen maatregelen moeten worden genomen, die verdroging van het gebied zoveel mogelijk tegengaan. In de geohydrologische rapportage behorend bij het MER (Bijlage 5: Geohydrologie) worden onder andere de volgende oplossingen aangedragen om de verdroging tegen te gaan:

- het handhaven van een vast waterpeil in de plas op een hoogte van 8,9 m +N.A.P.;
- het verhogen van het slootpeil in de omgeving van Fayersheide met 0,1 m;
- het aanbrengen van een afdichtende kleilaag op het onderwatertalud van de plas.

Daarnaast wordt door gemeente, waterschap en Staatsbosbeheer gedacht aan het oppompen van grondwater waarmee het gebied vervolgens wordt geïnfilteerd. Daarvoor is onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater noodzakelijk. De verwachting is dat de problemen met verdroging pas na 20 jaar zandwinning gaan optreden. Daarom wordt voorgesteld om tijdig te beginnen met monitoren van de waterkwaliteit (na ongeveer 16 jaar zandwinning) en vervolgens hieruit conclusies te trekken voor te nemen maatregelen.

In verband met de kwetsbaarheid van Fayersheide zal de toegankelijkheid beperkt zijn. Recreatie moet gericht zijn op natuurrecreatie en vooral langs de randen plaatsvinden.

In het deskundigenrapport dat is opgesteld in het najaar van 2009 en waaraan zowel de provincie Overijssel, de gemeente, het Waterschap Regge en Dinkel, Staatsbosbeheer, de V.O.F. Oosterweilanden en Royal Haskoning een bijdrage hebben geleverd, worden als belangrijke conclusies van het onderzoek naar de wijze waarop de negatieve aspecten van de zandwinning voor het natuurgebied kunnen worden gemitigeerd, de volgende de volgende genoemd:

- Het direct inlaten van oppervlaktewater of opgepompt grondwater in Fayersheide is vanwege de onvoldoende kwaliteit van dit water geen geschikte maatregel.
- Door combinatie van plaspeilverhoging en verhogen van bodemweerstand van de toekomstige zandwinplas kunnen de gemiddelde grondwaterstanden in Fayersheide waarschijnlijk gelijk blijven, dan wel worden verhoogd.
- Om de eventueel nu nog lokaal in Fayersheide aanwezige voorjaarskwel in stand te houden of zelfs te verbeteren, moet ook de bodemweerstand van de plas aan de oostkant worden verhoogd.
- Het inrichten van een hydrologische bufferzone tussen Fayersheide en de toekomstige zandwinplas (met maatregelen zoals het verondiepen van waterlopen, het dichtmaken van ontwateringsmiddelen) hebben waarschijnlijk een positief effect op Fayersheide. Hoe deze zone het

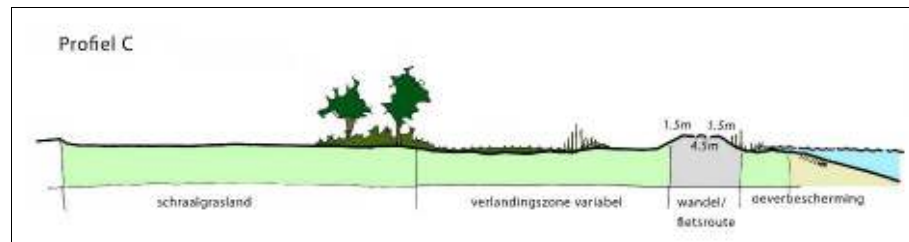
meest gunstig voor Fayersheide kan worden ingericht, is nog niet duidelijk.

- Uitbreiding Fayersheide is gunstig voor Fayersheide.

Plantoelichting

De noordoostelijke oever van de zandwinplas is als overgangsgebied tussen de zandwinning en het natuurgebied Fayersheide ingericht. Door een systeem van ondiepe greppels in een werk-met-werk-makensituatie af te wisselen met rabatten, zal zich hier een gradiëntrijk natuurgebied kunnen ontwikkelen. Natuurlijke vegetatie zal zich hier spontaan vestigen. Uiteindelijk zal een beeld ontstaan van bomen en heesters (elzenbroekbos, elzen, wilgen onder te brengen in een hakhoutbeheer) op de rabatten, afgewisseld met riet- en zeggevegetaties in de ontgraven terreingedeeltes. Door een verschrallingsbeheer toe te passen (waarbij het maaisel wordt afgevoerd), kunnen karakteristieke plantensoorten zich vestigen zoals: mattenbies, dotterbloem, pluimzegge, zilte wateranonkel en langstengelig fonteinkruid. Het water in dit gebied is door middel van een dijklichaam gescheiden van de zandwinplas. Hierdoor vindt er geen vermenging plaats van het aanvankelijk voedselrijkere water van de plas met het voedselarmere water van Fayersheide.

De recreatieve langzaamverkeerroute rond de plas ligt ter plaatse van Fayersheide op de overgang van natuurgebied en plas.



Doorsnede oever Fayersheide

4.5

De zuidoever

Uitgangspunten

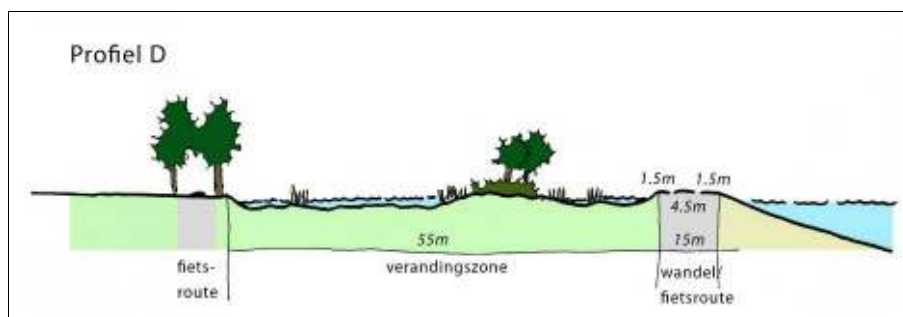
Samen met het groen van Fayersheide moet deze oever van de plas zorgen voor een groene contour. De oever ligt in het zicht van de recreatieoever aan de noordzijde. Daarvoor is het belangrijk dat de oever over een breedte van minimaal 20 m een natuurvriendelijk karakter krijgt. De inrichting moet erop zijn gericht de ecologische kwaliteiten van Fayersheide te ondersteunen door uitbreiding van het areaal aan natte natuur en continuïteit van deze kwaliteiten over een grote lengte langs de plas. In verband hiermee blijft recreatie langs de zuidoever beperkt tot extensieve natuurbeleving; fietsen en wandelen langs en door de oeverzone.

Plantoelichting

Langs de zuidoever wordt door ontgravingen en ophogingen een gradiëntrijk oevergebied ontwikkeld. Direct langs het open water wordt een eenvoudig halfverhard pad aangelegd op een smalle dam. Parallel hieraan komt een langzaamverkeerroute die als schakel in het regionale netwerk van fietsroutes functioneert. Om de gradiëntrijke overgang niet te verstoren met civieltechnische ingrepen, zou de recreatieve route langs de plasoever over gedeelten als een vlonder op palen kunnen worden uitgevoerd. Op de hogere gronden zal elzenbroekbos opslaan. De nattere delen raken begroeid met riet en zegge.

Dit heeft de volgende positieve consequenties:

- Een natuurvriendelijke oever heeft een gunstige invloed op de waterkwaliteit van de plas doordat op de vegetatie in het water een microfilm ontstaat die voedsel uit het water haalt.
- Natuurgebied Fayersheide krijgt er een groot gebied met gelijkwaardige kwaliteiten bij. Door de langgerekte vorm heeft de oever een grote invloed op de natuurlijke kwaliteiten van een groot gebied.
- Er ontstaat een aantrekkelijk milieu om doorheen te fietsen en te wandelen doordat er een grote afwisseling bestaat in vegetatie met verrassende doorzichten naar de plas en de wijdere omgeving.
- De plas krijgt aan de zuidzijde een stevige groene inkadering die past bij de grootschaligheid van het landschap.



Doorsnede zuidoever

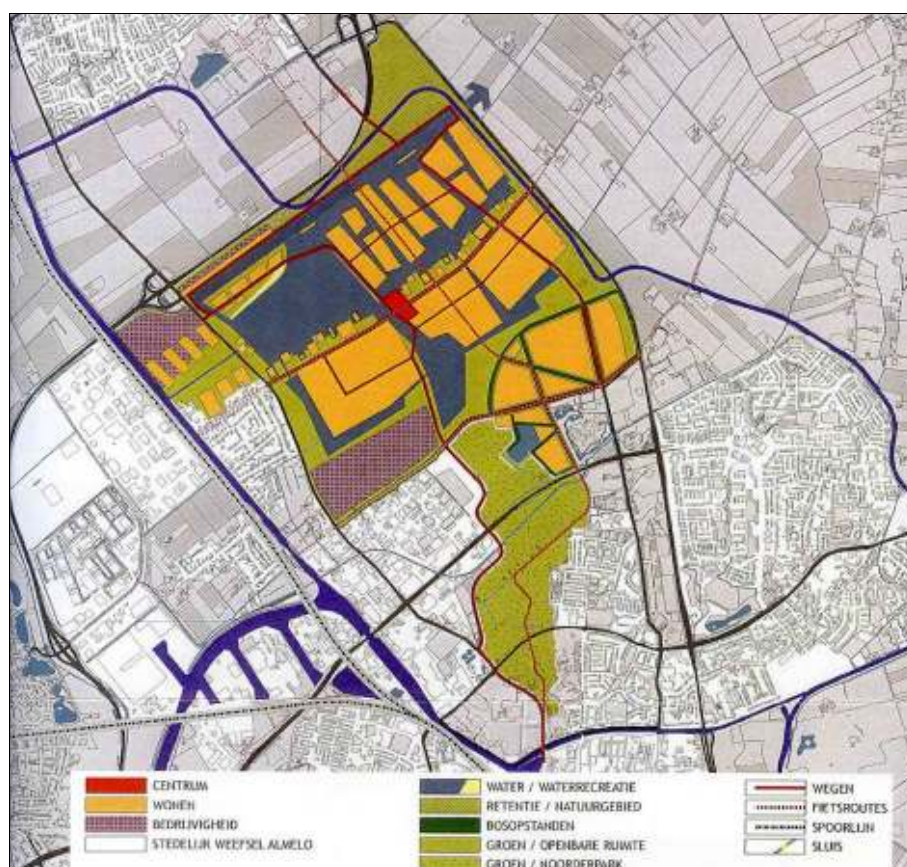
4.6

Corridor Waterrijk (Almelo)

Het wonen in deze 'waterrijke' wijk wordt extra aantrekkelijk als er een verbinding via het water wordt gemaakt met de zandwinplas. Het voornemen is dat de meeste woningen in deze wijk een ligging direct aan water krijgen. Omdat het de bedoeling is dat er vanuit Waterrijk met een boot naar de binnenstad kan worden gevaren, creëert een verbinding met de plas unieke mogelijkheden. Daarbij moet wel worden aangetekend dat het feit dat de plas deel kan gaan uitmaken van een groter stelsel van waterlopen ook tot gevolg heeft dat er minder zeggenschap bestaat over het soort vaartuigen dat de plas zal

bezoeken. Vanuit oogpunt van waterkwaliteit en rust wordt aanbevolen om voertuigen met een motor op fossiele brandstof uit de plas te weren.

Het is niet eenvoudig de verbinding met Waterrijk aan te leggen. Er moet zowel een waterloop als een weg worden gekruist, te weten het Lateraalkanaal en de Oosterweilandweg. In de Oosterweilandweg moet een viaduct worden aangelegd. Dit viaduct zal ook kunnen functioneren als ongelijkvloerse passage van twee recreatieve landroutes die de wijk Waterrijk met de zandwinplas in verbinding brengen. De daarbij behorende doorrijhoogte bedraagt minimaal 3 m¹. Als gevolg hiervan zal de doorvaarthoogte ten minste 4 m bedragen. Het Lateraalkanaal moet door een sifon worden geleid. De kwaliteit van het water in dit kanaal is niet goed. Daarom mag er geen contact bestaan tussen water van plas en kanaal.



Plankaart Waterrijk

4.7

Verwerkingsinstallatie en omgeving

De verwerkingsinstallatie zal zich in het gebied manifesteren als een industrieel aandoend complex. Deze installatie beslaat ongeveer 10 ha. Op het terrein bevinden zich zeef- en wasinstallaties, transportbanden en worden (half)fa-

¹ De toegankelijkheid voor ambulances is hiermee ook gegarandeerd.

bricaten opgeslagen. De rest van het gebied zal bestaan uit een zanddepot voor ophoogzand. Hekken zullen de toegankelijkheid beperken. De verwerkingsinstallatie blijft operationeel gedurende de ongeveer 30 jaar dat de ontgronding duurt. Daarom is het belangrijk aandacht te besteden aan de inpassing van het complex. Langs de zuid-, west- en noordzijde van de locatie wordt voorgesteld om 5 m hoge wallen op te werpen, gemaakt van de teelaarde die vrijkomt bij de zandwinning. Voor de zanddepots wordt een maximale hoogte voorgesteld van 7 m. Hierdoor zal dit depot slechts in geringe mate uitsteken boven de 5 m hoge wallen rond het complex.



3D verwerkingsinstallatie

Na beëindiging van de zandwinning zal het terrein van de verwerkingsinstallatie worden omgevormd tot weidevogelgebied met landbouwkundig gebruik. Deze biotoop voor weidevogels is door de zandwinning verloren gegaan. Langs de oever van de plas komt een recreatieve ontsluiting voor langzaam verkeer. Hierdoor wordt de route rond het water voltooid. Op de oostpunt van het weidevogelgebied wordt op een landtong een vogelkijkhut voorgesteld. Hiermee volgt het plan de in het MER gedane suggestie van een uitkijkpunt in dit gedeelte van het oevergebied.



3D eindsituatie na 30 jaar

Colofon

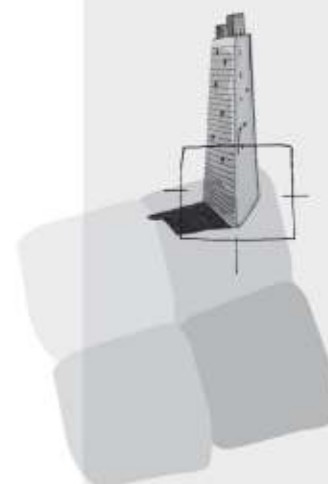
Opdrachtgever
Gemeente Twenterand

Contactpersoon
De heer H.W.M. Holweg

Rapport
Mevrouw ir. B.M. Boumans
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer ir. J.A. Haarsma
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
255.00.03.37.10



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort