



VJENNE VRIEZENVEEN

Visie Centrumgebied

MAART 2021

gemeente
Twenterand

H M / O
Herstructureringsmaatschappij
Overijssel

MAAN
STEDENBOUW BEELDDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

1

inleiding

De Centrumvisie Vriezenveen is de stedenbouwkundige uitwerking van het participatietraject met de koplopers van Vriezenveen en verschillende medewerkers van de gemeente Twenterand die gestart is in 2019 en nu afgerond wordt. Op de achtergrond van de centrumvisie wordt momenteel de eerste omgevingsvisie voor Vriezenveen ontwikkeld. Met de centrumvisie kan de richting en ambitie worden bepaald voor de omgevingsvisie ten aanzien van de inrichting van het centrumgebied. Tegelijk zullen een aantal onderzoeksvragen die nog niet in de centrumvisie beantwoord konden worden in de omgevingsvisie een plek moeten krijgen. Het gaat bijvoorbeeld om de samenstelling en omvang van het centrumprogramma maar ook de verkeersontsluiting in het bredere verband.

De Centrumvisie Vriezenveen is, zoals het woord al zegt, een visie en geen plan. De afbeeldingen zijn bedoeld om te inspireren. Ze laten zien hoe het zou kunnen worden. Er zijn nog stappen nodig om van visie naar een concreet plan met eindbeeld te komen. Dat proces volgt na vaststelling van de visie.

Visie op programma en ruimte

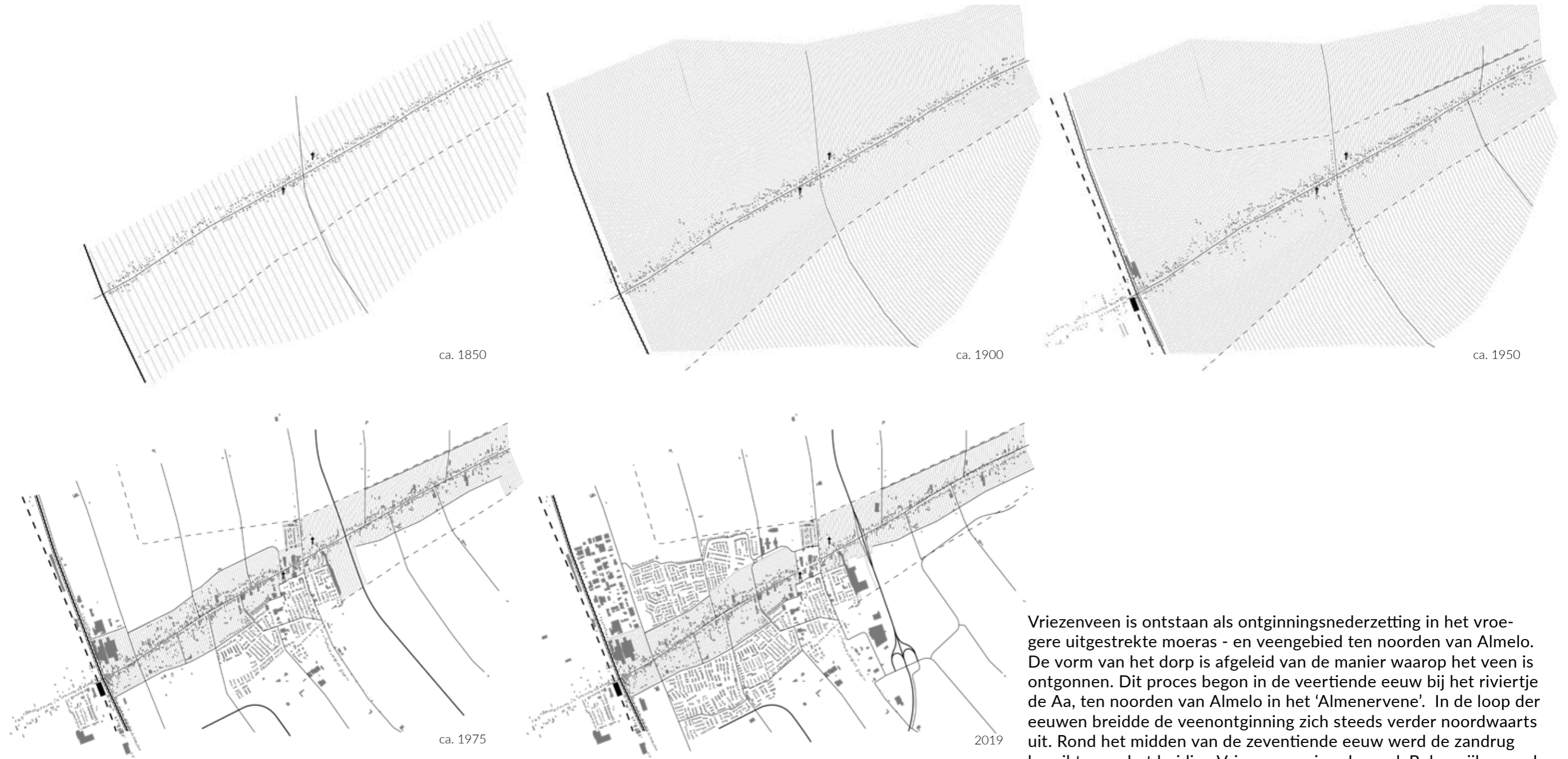
In de uitvraag, opgesteld voorafgaand aan de Centrumvisie Vriezenveen, is een heldere ambitie geformuleerd: het dorpscentrum van Vriezenveen moet aantrekkelijker worden. De focus ligt hierbij op investeren in de openbare ruimte zodat een aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaat voor de eigen inwoners, gebruikers en passanten (recreanten) en er een aantrekkelijk investeringsklimaat ontstaat voor ondernemers: in het centrum, dáár wil je zijn. In de Centrumvisie Vriezenveen wordt toegelicht hoe de ruimtelijke structuur van het dorp versterkt kan worden. De nadruk ligt hierbij op het herinrichten van de openbare ruimte.

Het centrum heeft immers een belangrijke rol als de plek waar de inwoners van Vriezenveen prettig kunnen verblijven, wandelen, een terrasje pakken of een praatje maken. De gemeente Twenterand wordt in deze ambitie ondersteund door de provincie Overijssel in termen van ruimtelijke kwaliteit, sociale veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid én economische vitaliteit. Laatstgenoemde is daarbij een interessante; een aantrekkelijk dorpscentrum heeft ook een sterke economische component. De doelstelling van de Centrumvisie Vriezenveen is dus tweeledig: het centrum van Vriezenveen moet aantrekkelijker worden als verblijfs- en ontmoetingsplek, en daarmee ook bijdragen aan de versterking van het vestigingsklimaat voor detailhandel en andere centrumfuncties.

Visie op mobiliteit

Verkeer en parkeren zijn belangrijke thema's. De centrumvisie geeft op hoofdlijnen richting aan een passende verkeersstructuur voor het centrum van Vriezenveen. De ontsluitingsstructuur moet goed herkenbaar en bruikbaar zijn voor alle verkeersstromen en aansluiten op de identiteit van het lintdorp. Ten aanzien van het autogebruik in relatie tot de toegankelijkheid van het centrum voor fietsers en voetgangers is het daarbij de vraag in hoeverre het centrum geheel of gedeeltelijk autovrij of autoluw kan zijn. Ten slotte wordt in de centrumvisie aangegeven wat de beste verdeling van parkeercapaciteit is over de verschillende parkeervoorzieningen.

2 observatie en analyse



- Kavelstructuur
- Bebouwing
- Wetering / watergang
- Ontsluitingsweg
- Rijksweg
- Spoorweg
- Waterweg

Vriezenveen is ontstaan als ontginningsnederzetting in het vroegere uitgestrekte moeras - en veengebied ten noorden van Almelo. De vorm van het dorp is afgeleid van de manier waarop het veen is ontgonnen. Dit proces begon in de veertiende eeuw bij het riviertje de Aa, ten noorden van Almelo in het 'Almenervene'. In de loop der eeuwen breidde de veenontginning zich steeds verder noordwaarts uit. Rond het midden van de zeventiende eeuw werd de zandrug bereikt waar het huidige Vriezenveen is gebouwd. Belangrijk voor de ontwikkeling van het veengebied was de aanleg van het Kanaal Almelo-De Haandrik in 1856. Via dit kanaal kon de turf gemakkelijk met schepen afgevoerd worden. Het kanaal betekende ook een impuls voor de ontwikkeling van de industrie. In 1859 werd aan het kanaal de stoomweverij van Weitzel-Jansen en Co. opgericht. 10 Jaar later kwam hier de landelijk bekende textiel fabriek van Jansen & Tilanus uit voort. Het terrein en verschillende oorspronkelijke gebouwen zijn nu in gebruik door Meubelfabriek Löwik. Pas in 1906 kwam de spoorlijn gereed die, om kosten te besparen, evenwijdig aan het kanaal is aangelegd. Door de ligging aan de rand van het lintdorp is de ruimtelijke ontwikkeling van Vriezenveen nauwelijks door het spoor en station beïnvloed. Zie verder pagina 6.





groen achter het lint



bebouwing en verharding aan het lint



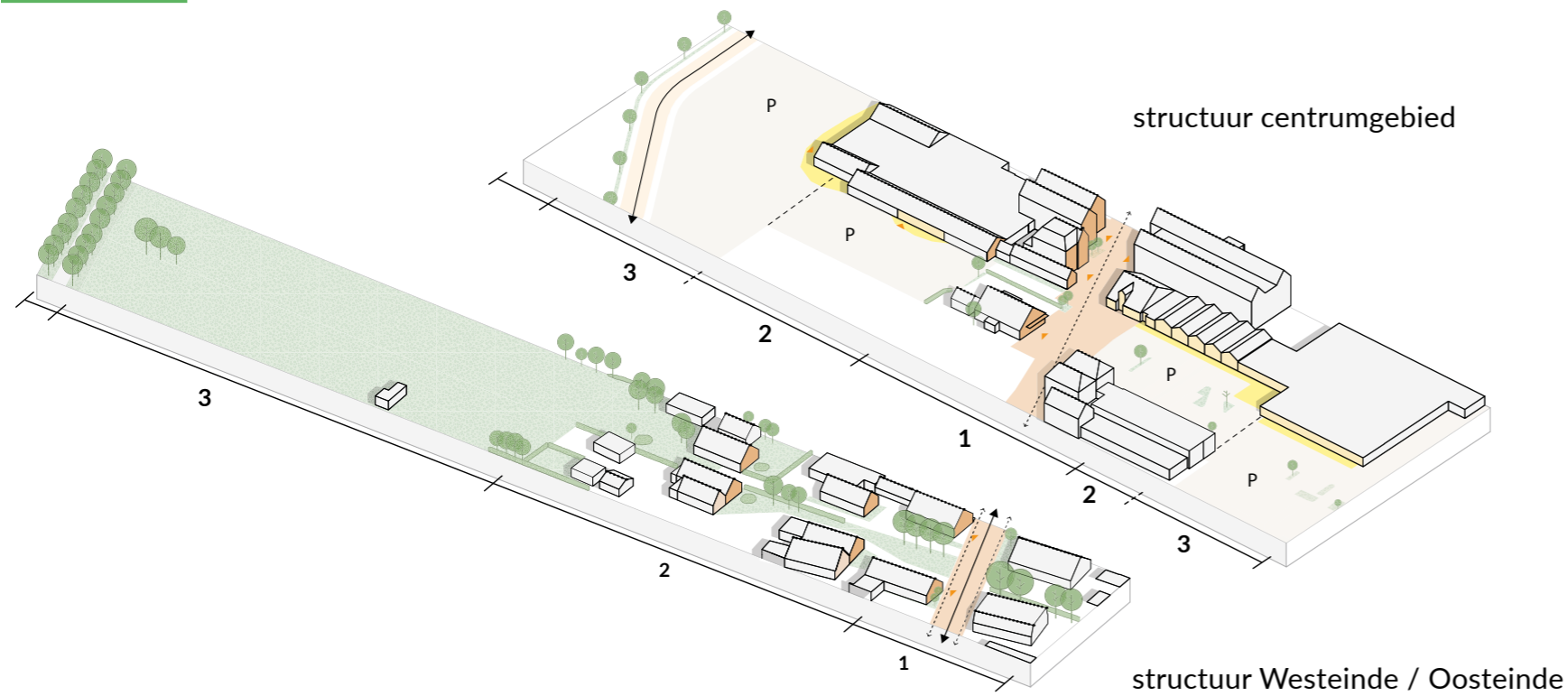
groen achter het lint



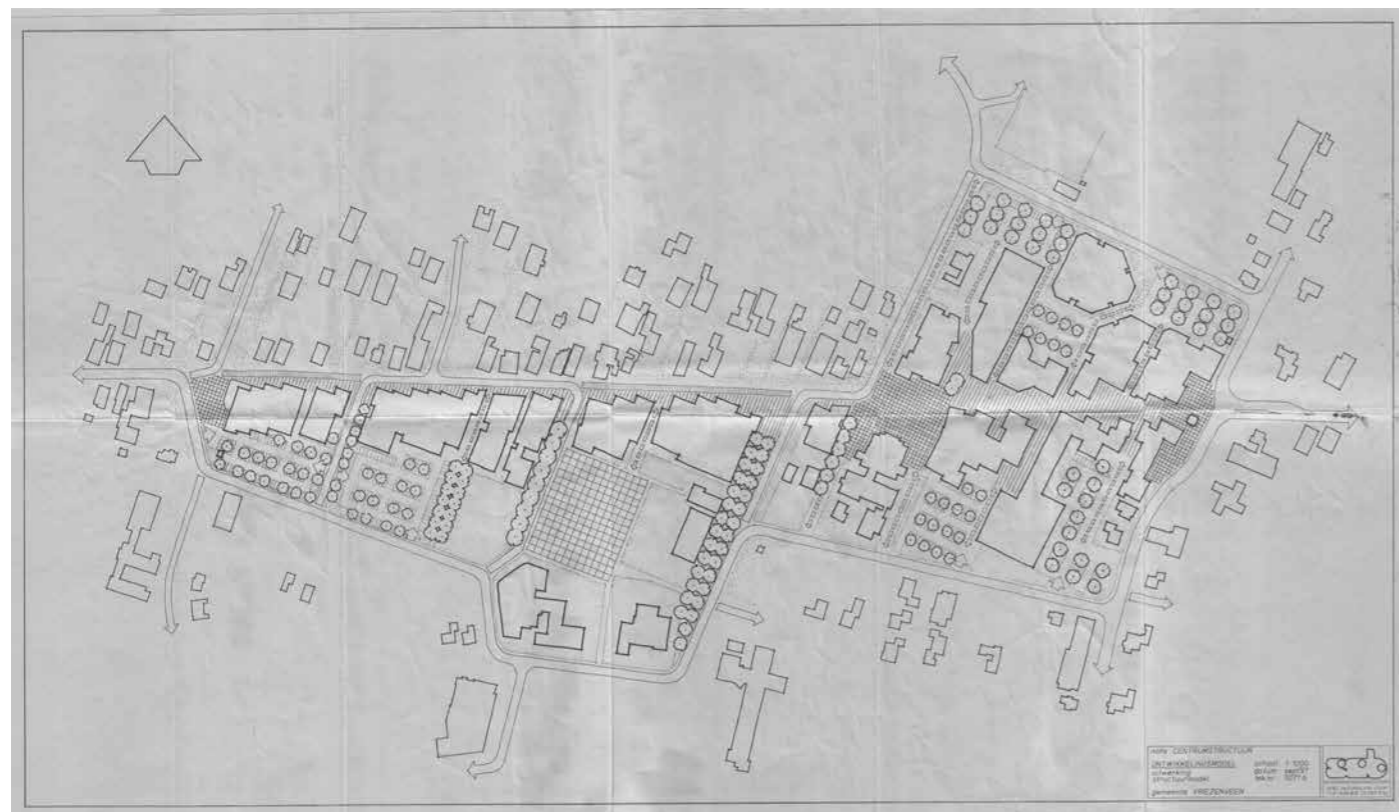
bebouwing en verharding aan het lint



Wel bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vriezenveen is de veranderende wetgeving in de jaren '30 van de twintigste eeuw. In de bouwwetgeving werd bepaald dat de huizen niet meer achter elkaar mochten worden gebouwd en ook elke vorm van lintbebouwing werd verboden. Op basis van het Rondwegplan werden in de jaren '50 en '60 woon en werkgebieden aan weerszijden van het feitelijke dorpslint geprojecteerd. Dit viel gelijk met een grote ruilverkaveling van het landschap rondom Vriezenveen. De beslotenheid van het slagenland- schap werd ingeruild voor een grootschalig, open en rationeel ver- kaveld landschap met een parallelweg op de grens tussen het dorp en het landschap. De laatste grote structuurveranderingen vonden plaats in de jaren negentig. Tussen de Almeloseweg en de Krijgerstraat werd een flink winkelgebied geprojecteerd met een parallelle ontsluitings- structuur aan de noord- en zuidzijde. Het Westeinde zelf zou gro- tendeels autovrij worden uitgevoerd. Van dit plan is alleen het deel tussen het Tilanusplein en de Almeloseweg uitgevoerd.



- 1 Herkenbaar en eenduidig lint 2 Opbouwprincipe slagen als basis 3 Vergroening parkeerplaatsen



Ontwikkelingsmodel 1991, Nota centrumstructuur gemeente Vriezenveen juli 1991

De ruimtelijke structuur van het lintdorp Vriezenveen is in de basis bepaald door de wijze van vervening. Het veen werd oorspronkelijk verdeeld in naast elkaar gelegen, evenwijdige 'hoeven'. Dit waren percelen die weer verdeeld werden in 16 'akkers'. De maat van een hoeve was $16 \times 7 = 112$ m. Vanaf een ontginningsweg werden de hoeven het terrein ingetrokken, onderling gescheiden door sloten. Hieruit ontstond het bekende slagenlandschap. Boerderijen werden direct aan de weg gebouwd. De bebouwing verdichte zich in de loop van de tijd maar na een aantal opsplitsingen waren de uitbreidingsmogelijkheden aan de weg opgedroogd. Nieuwe bebouwing werd nu achter de oude geplaatst, vaak in meer geledingen en bereikbaar via de zogenaamde oppaden. De gebouwclusters die zo ontstonden, werden 'brinken' genoemd. Na verloop van tijd verschoof de agrarische functie naar achteren op het perceel en kreeg de bebouwing langs de weg steeds meer een functie als woning, winkel, bedrijf of een combinatie daarvan. Langs het Westeinde en Oosteinde is het restant van het Slagenlandschap nog steeds goed

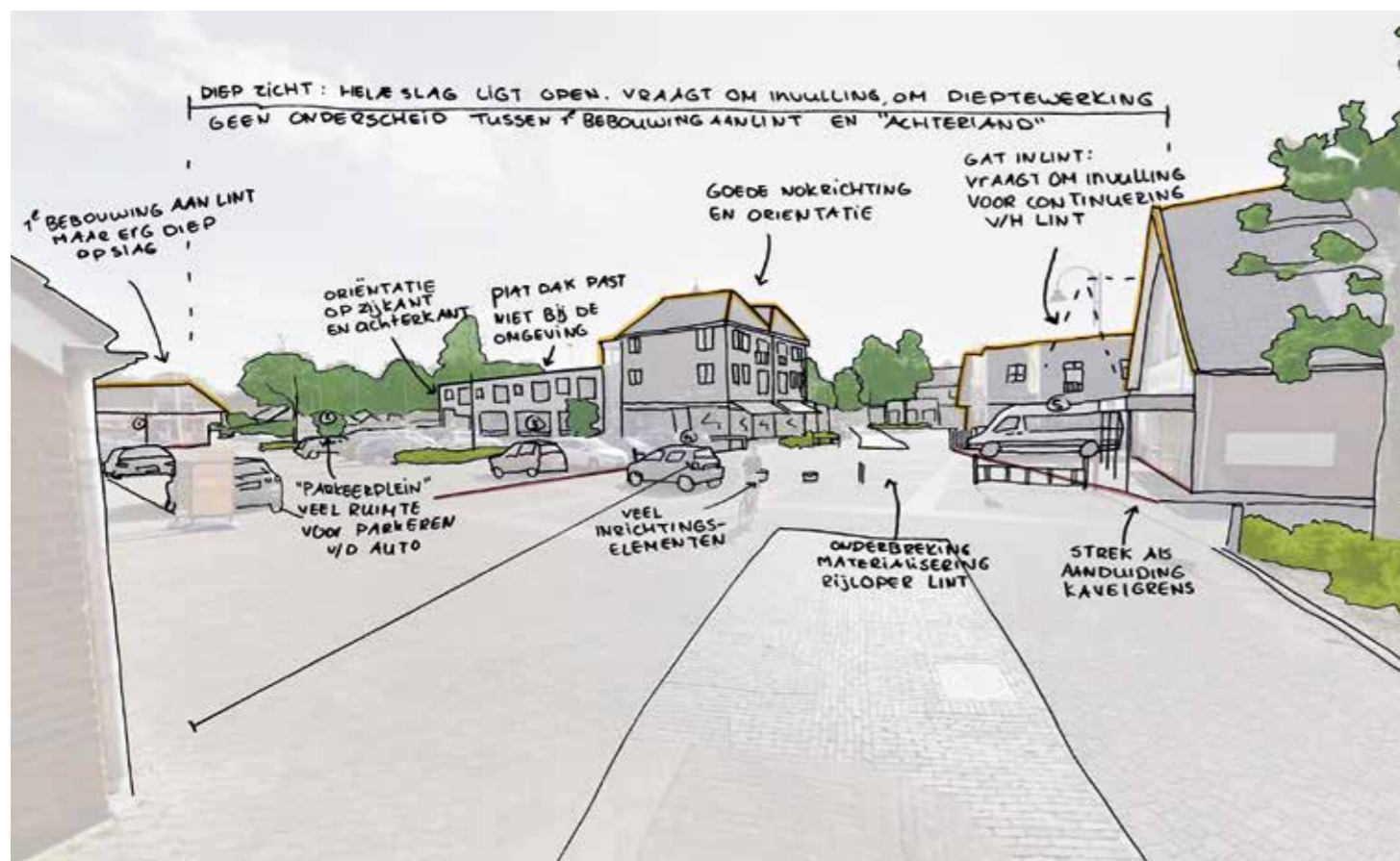
te zien. Door de smalle percelen, sloten en beplantingen op de perceelscheidingen is het oorspronkelijke besloten karakter nog goed zichtbaar. Zoals op vorige pagina is toegelicht zijn in de twintigste eeuw andere processen bepalend geworden voor de verdere vorming van het lintdorp. In de kern van het dorp is dit proces vanzelfsprekend het sterkst geweest. Het organisatieprincipe van de brinken vanuit een cultuur-landschappelijke invalshoek is hier ingewisseld voor het moderne organisatieprincipe van mobiliteit en retail, laatste al dan niet gecombineerd met appartementen. De ambitie die hiervoor is neergelegd in het 'Ontwikkelingsmodel' uit 1991, is niet goed uit de verf gekomen. Het centrumgebied is een 'fremdkörper', dat zich niet goed heeft weten te nestelen in de duurzame stedenbouwkundige structuur, dorpse architectuur en fijnmazige groene open ruimte van het lintdorp Vriezenveen. Schaalvergroting en functiescheiding hebben er in het centrumgebied voor gezorgd dat de karakteristieke percellering en geleding alleen met veel moeite nog herkenbaar is.



Tilanusplein: westelijke entree



Westeinde: oostelijke entree en lint



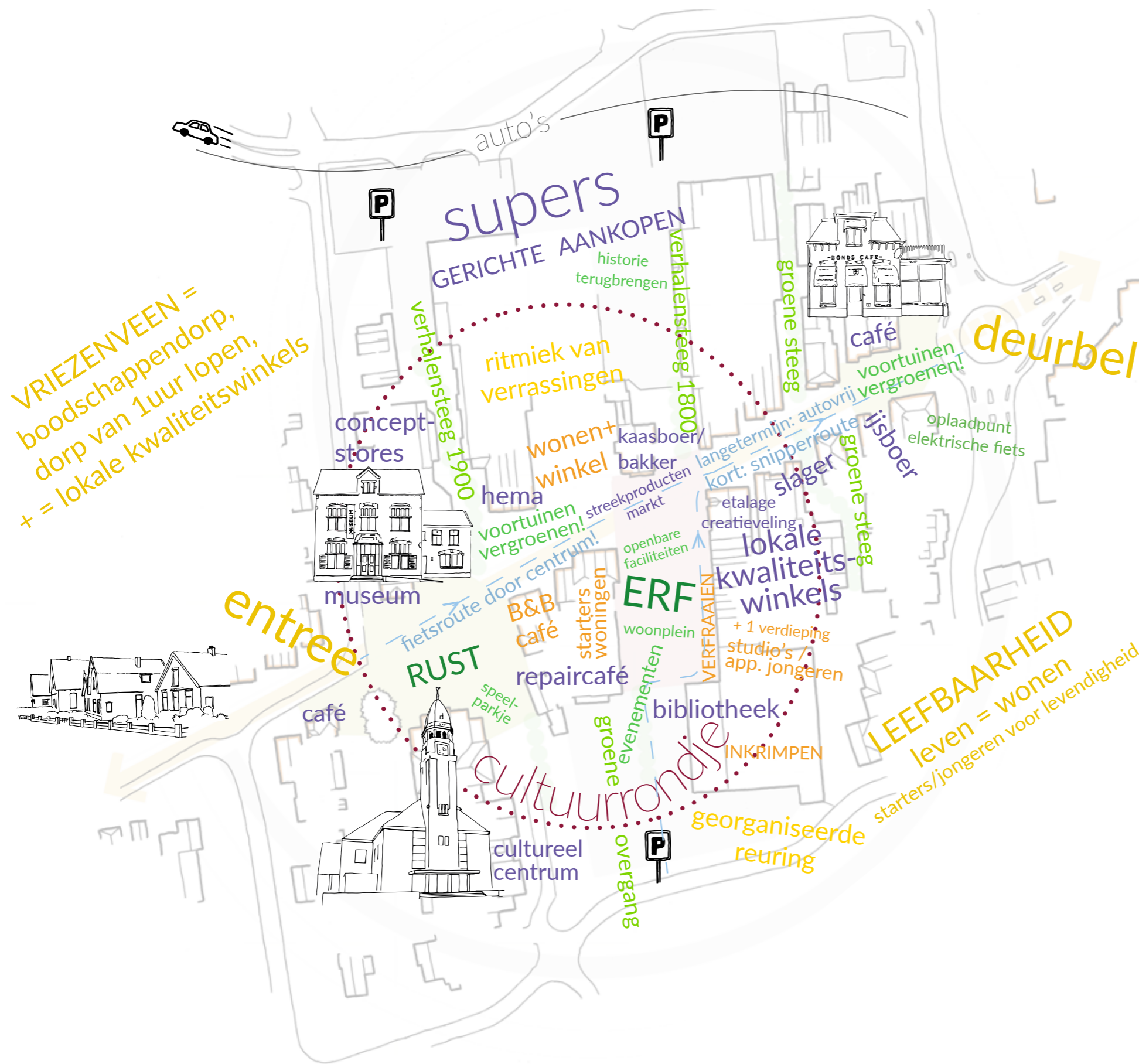
Westeinde / Kerkstraat: hart van het centrum

In het centrum is de karakteristieke percellering en geleding van het lintdorp nog met enige moeite te herkennen. Dit is te danken aan een aantal sterke ruimtelijke kenmerken van het onderliggende slagenlandschap. Bepalend voor het beeld is de hoek waaronder de weg de aan weerszijden gelegen kavels aansnijdt. De kavels staan schuin ten opzichte van de weg en de nokrichting van de panden is overwegend evenwijdig aan de verkaveling. De kopgevels staan hierdoor onder een hoek van circa 60 graden ten opzichte van de weg. Op de afbeelding rechtsboven is dit nog goed te zien. Dit leidt ertoe dat het straatbeeld voortdurend in breedte verspringt. Deze bijzondere positionering is in principe intact gebleven. Hoewel de hoeveelheid verharding het ruimtelijke effect wel verminderd, is het karakteristieke ensemble van de "brinken" nog herkenbaar. Het gaat echter mis in het hart van het centrum, weergegeven op de afbeelding linksonder. Er is veel lege ruimte, de openbare ruimte is niet uitnodigend en erg stenig en de kwaliteit van de architectuur te sober. Tussen- en op de achterzijde van de percelen is de oorspronkelijke

opbouw van het landschap nog wel herleidbaar (de oude 'oppaden' dienen in zekere zin nog als ontsluiting) maar het groen is nagenoeg verdwenen. Verharding, blinde gevels, opslag en bevoorrading bepalen het beeld. Deze uitstraling heeft zijn weerslag op de verblijfskwaliteit plaatselijk, maar ook op de samenhang van het centrum als geheel. Bij het Tilanusplein wordt de draad weer opgepakt van de oorspronkelijke structuur. Hoewel de Grote kerk en het voormalige gemeentehuis grote gebouwen zijn naar Vriezenveense begrippen, zijn ze op een goede manier ten opzichte van elkaar gepositioneerd als een 'formeel' moment aan het Westeinde. Maar net als bij het eerste beschreven deel van het centrum is ook hier de hoeveelheid verharding te veel waardoor het plein niet erg uitnodigend en beleefbaar is. Met de drie beschreven plekken is tegelijk te concluderen dat de onderlinge samenhang zwak is. De plekken liggen aan dezelfde straat maar staan erg op zichzelf. In het middendeel is de continuïteit in route en beeld onderbroken.

3

visie



Programmering

De koplopers typeren Vriezenveen als 'boodschappendorp'. Met name de eigen inwoners doen hier de dagelijkse boodschappen. Er is echter wel een (te) sterke gerichtheid op de supermarkten en op verschillende plekken in het centrum ontstaat leegstand. Uitbreiding van winkels is geen issue; wel zouden er meer lokale 'kwaliteits' winkels kunnen komen en ziet men meer culturele of sociaal-maatschappelijke functies wel zitten. De aantrekkingskracht kan ook beter door het toevoegen van woningen. Er wordt al op veel plekken in het centrum gewoond, maar er kan best nog meer bij. Wonen is belangrijk voor een leefbaar dorpscentrum. De doelgroep waaraan wordt gedacht is jongeren; zij passen het beste bij de reuring die hoort bij het centrum.

Verkeer in het centrum

Een deel van de koplopers ziet weinig in het autovrij maken van het centrum en wil het liefst dat de klanten met de auto voor de winkel kunnen komen. Er is echter ook een andere mening waar wordt gepleit om met name het winkellint op termijn autoluw te maken. Het centrum wordt dan meer een verblijfsplek en ook veel beter toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Interessant is de gedachte om de auto 'te gast' toe te laten maar dan in één richting en met een auto-luwe inrichting van de openbare ruimte.

Parkeren in het centrum

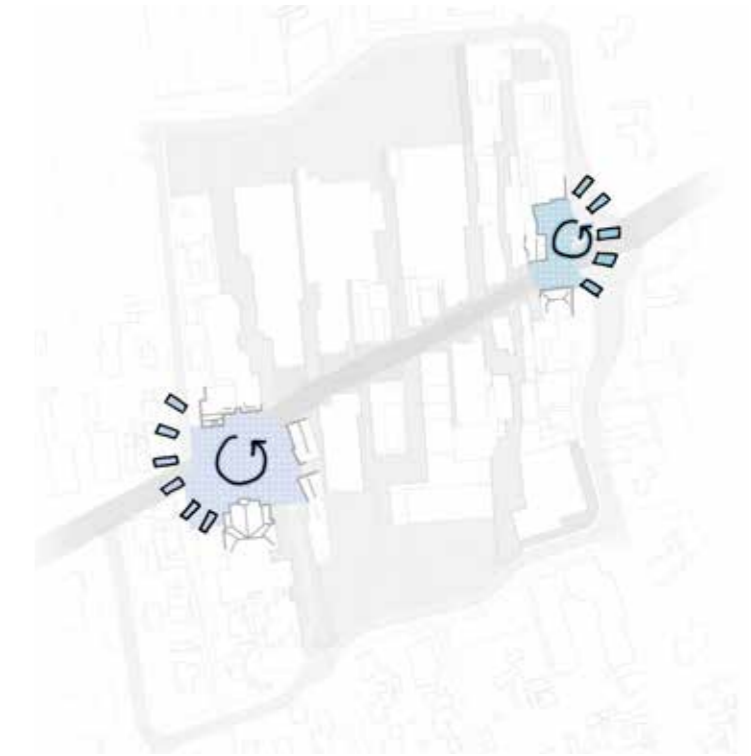
Als Vriezenveen een boodschappendorp is dan wil iedereen dichtbij de winkels parkeren. Men vindt het lastig om in het winkellint parkeerplaatsen weg te halen omdat die best belangrijk kunnen zijn voor sommige ondernemers of sommige klanten. De overtuiging is er overigens dat het centrum geen parkeertekort heeft. Er zijn parkeerplaatsen genoeg maar de inrichting en functionaliteit laat te wensen over. De routes van en naar de parkeerplaatsen door de stegen moet ook beter.

De openbare ruimte

De openbare ruimte is veel te stenig! Maak mooie wandelroutes en plekken in het centrum zodat mensen er langer verblijven. Het centrum kan ook veel groener maar dat groen moet wel passen bij het lintdorp. Er zijn al een paar goede voorbeelden in het centrum te vinden. Zorg voor een goed toegankelijke en aangelichte openbare ruimte met mooie bestrating en denk aan speelplekken voor kinderen. De cultuurhistorie van Vriezenveen kan veel beter uit de verf komen, misschien in de vorm van 'verhalenstegen'.

Centrumvisie Vriezenveen op hoofdlijnen

Op basis van de analyse en gesprekken met de koplopers zijn vijf ingrepen voor het centrum van Vriezenveen geformuleerd die op de volgende pagina's worden toegelicht. Er is gekozen voor een benadering in 'lagen'. Dit geeft op heldere wijze inzicht in de betekenis van de specifieke ingreep. In samenhang vormen zij de integrale 'Centrumvisie Vriezenveen'.



1. Rondweg met bronpunten: herkenbaarheid en functionaliteit

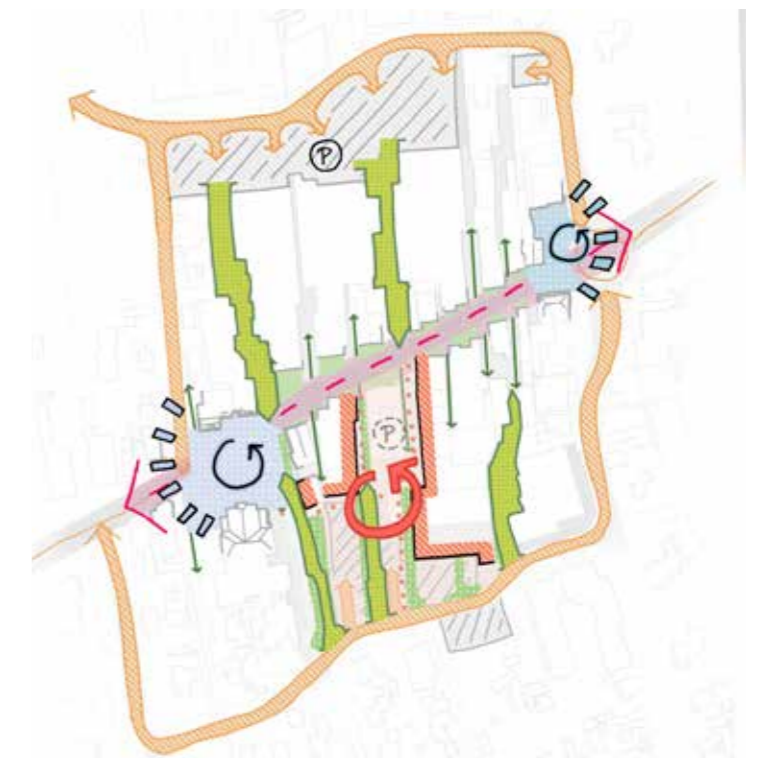
Het centrum wordt begrensd door de Koningsweg, Almeloseweg, Kerkplein, Willem Alexanderlaan, Jonkerlaan en Wheemestraat. Meer eenheid en continuïteit in deze ontsluitingsstructuur versterkt de bereikbaarheid van het centrum en ook de ruimtelijke en 'mentale' begrenzing van het centrum. Aan deze 'rondweg' bevinden zich verschillende parkeerterreinen die voldoende voorzien in de parkeerbehoefte van het centrum. De parkeerterreinen zijn belangrijke bronpunten van het centrum en moeten in inrichting en functionaliteit uitstralen dat ze een publieke voorziening zijn voor het gehele centrum (ongeacht de eigendomssituatie). De parkeerterreinen moeten ook een groenere uitstraling krijgen als onderdeel van de groene ruimte aan de 'achterzijde' van het lint. Dit draagt tevens bij aan het voorkomen van hitte-stress. De parkeerterreinen zijn ook kansrijk om een bijdrage te leveren aan de wateropgave.

2. Groene stegen: verleiden en begeleiden

Vanaf de bronpunten aan de rondweg lopen verschillende 'stegen' in de richting van het Westeinde. Deze stegen zijn gebaseerd op de oude 'oppaden' van het cultuurhistorische veenlandschap en hebben een belangrijke functie om bezoekers vanaf de parkeerterreinen (en winkelend publiek van de supermarkten) te bewegen naar de kern van het centrum. De stegen moeten verleiden en begeleiden. Een onderscheidende en -vooral- groenere inrichting van de openbare ruimte vergroot de aantrekkelijkheid van de stegen als route maar ook als plek waar zich verschillende centrumfuncties bevinden. Met name voor laatstgenoemde is het van belang om blinde gevels zo veel mogelijk te voorkomen en aanwezige winkels en woningen te oriënteren aan de stegen. Er ligt hier echt een gezamenlijke opgave voor bewoners, ondernemers en culturele organisaties.

3. De entrees: een uitnodigende eerste indruk

Het Tilanusplein en de kruising Westeinde/Almeloseweg fungeren als formele hoofdentree naar het centrum van Vriezenveen. De beide dorpsentrees hebben een verschillend karakter afhankelijk van de ligging. De entree aan de Almeloseweg heeft, gekoppeld aan de ontsluitingsstructuur, een meer bovenlokale betekenis met een passende uitnodigende sfeer met het voormalige 'Bonds Café' en het terras. Het Tilanusplein heeft met de Grote Kerk en het Historisch Museum Vriezenveen twee belangrijke troeven die, mits beter verbonden met de ontsluitingsstructuur, het centrum van Vriezenveen een duidelijk gezicht geeft. Een eerste indruk krijg je maar één keer, een verzorgde groene inrichting van de entrees vertelt de passant wat hij/zij verderop in het centrum kan verwachten.



4. Het lint van Vriezenveen: continuïteit, identiteit en leefbaarheid

Het Westeinde, tussen het Tilanusplein en de Almeloseweg, vormt de kern van het centrum van Vriezenveen. Aansluitend op de detailhandelsstructuurvisie wordt hier ingezet op een compacte winkelstructuur met korte loopafstanden tussen de winkels. Voor toekomstige vastgoedontwikkelingen en -transformaties aan het lint is de kenmerkende historische structuur als drager van de identiteit (rooilijn, oriëntatie, stedenbouwkundige korrel, architectuur) het vertrekpunt. Om de leefbaarheid van het centrum in de toekomst te vergroten zal, naast detailhandel en andere centrumfuncties, de woonfunctie versterkt moeten worden. De inrichting van de openbare ruimte versterkt de identiteit van het lint en is ingericht op verblijven en ontmoeten met ruimte voor groen en passende evenementen, zoals een braderie of markt.

5. Het erf van Vriezenveen: centrale ontmoetingsplek

De centrale open ruimte aan het Westeinde is geen onderbreking in de structuur van het dorp maar verbindt het als 'Vjenne's erf'; een centrale ontmoetingsruimte in het hart van Vriezenveen. In de ruimtelijke organisatie van het centrumgebied met rondweg, lint, stegen en entrees is dit het vernieuwde middelpunt. Vjenne's erf brengt balans in het centrum als tegenhanger van de supermarkten aan de noordzijde en is een collectief openbaar 'dorpserf', waar centrumfuncties zorgen voor levendigheid, beweging en ontmoeting. Het winkelaanbod is divers, overwegend kleinschalig en lokaal. Er is ruimte voor horeca, cultuur en wonen. Eventuele vastgoedontwikkelingen en -transformaties respecteren en versterken de dorpschaal en het beeld. Het is een 'gaan en komen' op het dorps erf: fietsers en voetgangers. De auto is er 'te gast'. Er zijn sfeervolle groene plekken waar je kan zitten en een praatje kan maken. Het nieuwe dorps erf is ook de plek voor evenementen: van de wekelijkse warenmarkt tot en met bijvoorbeeld een jaarlijks terugkerend groot dorpsfeest.

6. Centrumvisie Vriezenveen

In de detailhandelsstructuurvisie is omschreven dat het centrum van Vriezenveen verandert van regionaal koopcentrum tot 'huiskamer' van Vriezenveen. Ook de koplopers bevestigen dat de eigen inwoners de belangrijkste bezoekers en gebruikers van het centrum zijn. Het ontwikkelingsmodel uit 1991 is definitief verleden tijd. Met de verschuiving van 'regionaal' naar 'lokaal' is weer meer ruimte voor 'eigenheid', voor lokale wensen en ideeën; voor een 'boodschappendorp-plus'! Actief betrokken ondernemers en bewoners weten wat goed is voor het dorp en daarmee geldt de gezamenlijk opgestelde woordwolk op pagina 9 als een programma van eisen en wensen voor het vernieuwde centrum. De centrumvisie voorziet dit programma van eisen en wensen van context, stemt deze onderling af en ordent ze naar 5 samenhangende ingrepen: rondweg, stegen, entrees, lint en Vjenne's erf.

De visiekaart op de volgende pagina toont de samenhangende onderdelen op één kaart als bouwplan voor een aantrekkelijk, compact, herkenbaar, bereikbaar, groen, duurzaam en leefbaar centrum Vriezenveen.

“

Daar lagen de huizen [...] ieder op hun smal erf, door slooten afgescheiden, ter weerszij van de straat. Die straat snijdt de erven niet rechthoekig, maar schuin en zoo liggen de woningen ook schuin langs den weg en hebben naar twee kanten uitzicht. Alle boomen werden groen en voorjaarsbloemen sierden de tuintjes voor de huizen. Welk een overvloed van geboomte: bloeiende vruchtboomen, laantjes van wilgen en elzen naast de woningen naar 't land, groepen van mooie eiken, esschen en popels.
- Gids voor Twente (1917): Vriezenveen.
Overijssel - Plaatsbeschrijvingen 1880-1940



- Sferen**
 - entree west
 - entree oost
 - Vjenne's erf
- Vjenne's Lint**
 - invloedssfeer lint
 - rijloper
 - ↔ routing autoverkeer
 - ↔ optie eenrichtingsverkeer auto lint
 - ↔ fietsroute lint
- Herstel historische relatie**
 - oriëntatie bebouwing aan lint bestaand
 - oriëntatie bebouwing aan lint nieuw
 - doorloop plint in zijgevel vanwege verspringsing rooilijn, bestaand
 - doorloop plint in zijgevel vanwege verspringsing rooilijn, nieuw
- Stegen als groene erfafscheiding tussen slagen**
 - aantrekkelijke voetgangerverbinding mede door vergroenen
 - ↔ wandelroute steeg
- Aantrekkelijke en veilige verbindingen**
 - aantrekkelijke wanden, bestaand transformatie: functie / groene wand / kunst
 - aantrekkelijke wanden, nieuw transformatie: functie / groene wand / kunst
- Herstel groene erven / voortuinen**
 - vergroenen: ruimte voor terrassen, stallingen en reclame
- Aandacht voor de typologie van het dorp**
 - dragende bebouwingsstructuur
 - ⌞ markante bebouwing Vriezenveen (om historische danwel functionele reden)
- Zoekgebied herontwikkeling**
 - mogelijke locatie transformatie, ontwikkeling of herontwikkeling
- Herstellen slagenstructuur op parkeerterreinen**
 - parkeerplaatsen
 - nieuwe boomstructuur
 - bestaande boomstructuur
 - bestaande plantenvakken
- Aangenaam lint voor mens en dier**
 - nieuwe bomen
 - nieuwe hagen
 - groene wand
 - groen veld
 - bestaande bomen
 - bestaande plantenvakken

4

mobiliteit en parkeren

Mobiliteit is vanzelfsprekend een belangrijk thema voor de Centrumvisie. Over het gebruik van de auto komt in de gesprekken met de koplopers naar voren dat Vriezenveen een boodschappendorp is en "...daar hoort nu eenmaal de auto bij." Aan de andere kant is er de mening dat het met de dominantie van de auto in het centrum wel wat minder kan. In de huidige situatie is er een éénrichtingverkeer voor auto's vanaf de Almloseweg over het Westeinde, afbuigend naar de Kerkstraat (centrumplein) richting het parkeerterrein aan de Kerkstraat/Kerkplein. In de huidige situatie is het lint dus onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het centrumparkeren. Omdat het zuidelijk parkeerterrein gewoon bereikbaar is vanaf Kerkplein/Willem Alexanderlaan is het de vraag of de (extra) ontsluiting over het Westeinde wel echt nodig is. Er zijn een aantal overwegingen om dit te veranderen. In de afbuiging van Westeinde naar het centrumplein wordt het beeld bepaald door verharding en geparkeerde auto's. Dit is een weinig uitnodigend beeld. Ook draagt deze ontsluitingsroute bij aan een zekere tweedeling van het lint. Voor de knip bij de bloemenzaak wel auto's en na de knip geen auto's; de ruimte loopt door maar de verkeersfunctie verandert. In de beleving van de koplopers wordt er daardoor zelfs te hard gereden op het eerste deel van het Westeinde terwijl er op het deel bij het Tilanusplein geen mens komt. Een consequente verkeerssituatie die past bij de ruimtelijke structuur zou kunnen bijdragen aan een veel evenwichtiger verdeling van het verkeer over het hele centrumgebied. Zoals voorgesteld in ingreep 1 zouden de parkeerterreinen eenduidig en consequent ontsloten moeten zijn vanaf de 'rondweg'. Deze moet voldoende in staat zijn om verkeer van- en naar de parkeerterreinen te faciliteren vanuit de verschillende richtingen van het dorp Vriezenveen. Het lint moet tegelijk duidelijk ingericht worden voor fietsers en voetgangers; beleving van

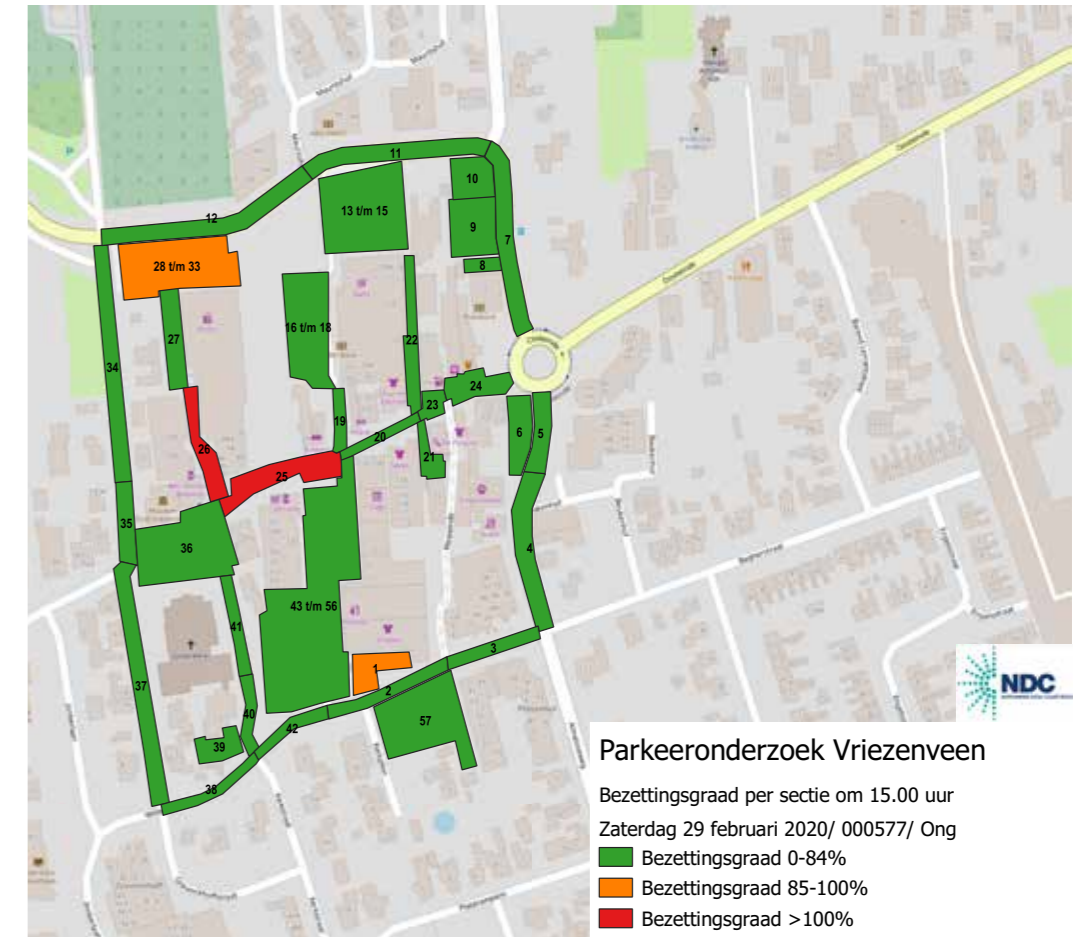
de ruimte en de routing versterken elkaar. Vanaf het Westeinde loopt men via de heringerichte stegen naar de parkeerterreinen. Het centrum is en blijft daarmee goed ontsloten en voorzien van parkeergelegenheid, alleen op veel evenwichtiger, veiliger en toegankelijker wijze. Rest de vraag of in het fiets- en wandelgebied van het Westeinde de auto toch 'te gast' kan zijn. In de gesprekken met de koplopers kwam naar voren dat dit wellicht kan. Omdat het Westeinde niet langer verbonden is met de parkeerterreinen aan de 'rondweg' is het niet aannemelijk dat men deze route neemt om bij de parkeerterreinen te komen. De rondweg is namelijk altijd sneller. De autoroute over het Westeinde is eerder een 'service' met enkele parkeerplaatsen voor bepaalde winkels en bepaalde klanten passend bij een uitnodigend en toegankelijk dorp. Daarbij zou de route in één richting van oost naar west uitgevoerd en autoluw ingericht moeten worden.

Ten aanzien van de autotoegankelijkheid van het centrum is meer onderzoek nodig. Dat gaat niet van vandaag op morgen en te grote stappen zijn niet goed voor het dorp. De omschreven ingreep voor de verkeersontsluiting is een hypothese die moet worden onderzocht en waar stapsgewijs aan gewerkt kan worden. Bij de koplopers ontstond het idee van een 'no-regret' strategie, een experiment waarbij met tijdelijke maatregelen onderzocht wordt of het idee werkt. Met het (ver)plaatsen van paaltjes en hekken kan een gewenste verkeerssituatie tijdelijk nagebootst worden. Mogelijk kan in het werk (gefaseerd) van de herinrichting van de openbare ruimte een ander ontsluitingssysteem uitgeprobeerd worden.

Voor de verbetering van het verblijfsklimaat, de veilige en comfortabele fiets- en wandelroutes en een groenere openbare ruimte kan het surplus aan parkeren gebruikt worden. Het parkeeronderzoek uit het voorjaar van 2020 laat zien dat de parkeerdruk laag is en er, ook op het drukste moment, een aanzienlijke restcapaciteit in het centrumgebied aanwezig is. Er is sprake van een acceptabele parkeersituatie wanneer de bezettingsgraad onder de 85 % blijft. Dat betekent tegelijkertijd dat er restcapaciteit is wanneer de parkeerdruk lager is dan 85 %. De hoogst gemeten parkeerdruk is 53 % en de minimale restcapaciteit is 155 parkeerplaatsen. Heel veel steen kan groen worden; een opgave die ook zeer actueel is vanuit het oogpunt van een betere waterhuishouding, gezondheid en biodiversiteit. Op de inrichtingsschets op pagina 17 zijn plekken vergroend die nu nog verharde parkeerplaatsen zijn. Of dit precies de goede plekken zijn moet in de fase naar uitvoering van de centrumvisie worden onderzocht. Onderdeel daarvan is ook nadere aanscherping van de parkeertoewijzing (werknemers, bewoners, bezoekers) en het parkeerregime (eventuele blauwe zone, kort en lang parkeren).



Voorstel
eenrichtingsverkeer oost-west



Bron: Parkeeronderzoek Vriezenveen,
Goudappel Coffeng, 20 april 2020

| deelgebied | vrij parkeren | vergunninghouders | invaliden | totaal |
|---------------|---------------|-------------------|-----------|------------|
| gebied noord | 251 | 0 | 5 | 256 |
| gebied zuid | 226 | 3 | 9 | 238 |
| totaal | 477 | 3 | 14 | 494 |

Parkeercapaciteit
 Bron: Parkeeronderzoek Vriezenveen,
 Goudappel Coffeng, 20 april 2020

5

herinrichting openbare ruimte

Inrichtingsschets Centrumgebied Vriezenveen



GROENE STEGEN:

verzorgde, veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen het lint en de parkeervoorziening



Hang- of wandverlichting



Vergroenen d.m.v. groene wanden, geveltuinjes, plantenbakken hagen en bomen

DORPSENTREES:

een uitnodigende eerste indruk van het centrum van Vriezenveen



Tilanusplein

groen en gemoedelijk met culturele voorzieningen



Entree Oost

gastvrij ontvangst, levendigheid en reuring

WINKELLINT:

herstel ruimtelijke kenmerken van het lint ten behoeve van een aantrekkelijk verblijfsklimaat



Herkenbare rijloper



Rabatstroken voor optische verkleining verharding



Getrapte groenstructuur ondersteunt verspringend straatbeeld



Traditionele voortuin

knipoog naar voortuinen verderop in het lint



Groenelement: verhoogde plantenbak

door ondernemers onderhouden, geeft variatie, ruimte voor reclame, uitstallingen, terras

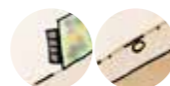


Plantsoen met vaste planten

en boom/haag vergroenen en aantrekkelijk maken van het lint, ruimte voor reclame, uitstallingen, terras



Bestaande boom, nieuwe boom



Inrichtingselementen:

bankje, lantaarnpaal, fietsnietjes, follie



VJENNE'S ERF:

centrale ontmoetingsplek in het hart van Vriezenveen met ruimte voor verschillende evenementen

De Centrumvisie Vriezenveen zoals beschreven in de vijf ingrepen, vormt de basis voor een globaal schetsontwerp voor de inrichting van het centrumgebied. Het schetsontwerp laat een mogelijk toekomstbeeld zien van het Westeinde en de aanliggende gebieden met de gewenste verkeer- en parkeerstructuur en de groenstructuur. De schets integreert de verschillende belangen (bewoner, ondernemer, gebruiker) en de verschillende gemeentelijke beleidsdoelstellingen (detailhandel, wonen, maatschappelijk, verkeer, groen, water en duurzaamheid).

Ontwikkelstrategie Schetsontwerp

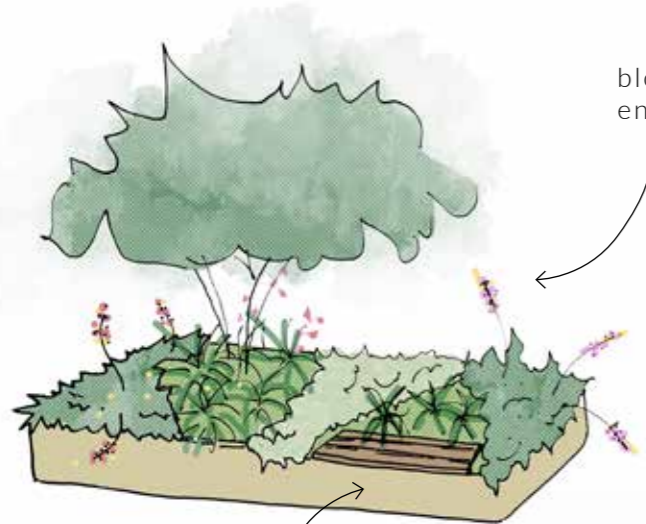
De schets laat het 'gewenste' centrum zien zoals het er over pakweg 10 jaar uit kan zien. In die 10 jaar kan- en gaat er veel gebeuren. Als de schets 10 of 20 jaar geleden was gemaakt waren er hoogstwaarschijnlijk andere keuzes gemaakt, misschien wel meer vanuit de ambitie om Vriezenveen te positioneren als regionaal koopcentrum. De ambitie nu is een andere; de detailhandelsstructuurvisie beschrijft de verschoven focus naar 'huiskamer van Vriezenveen'. Een centrum dat compact, herkenbaar en hoogwaardig is ingericht en toegankelijk is voor iedereen. Een centrum wat een belangrijke rol heeft in de sociale samenhang en diversiteit van het dorp, een centrum waar je fijn kan wonen, recreëren et cetera. Het schetsontwerp is een praatprent als startpunt van de fase naar daadwerkelijke uitvoering. Samen met het dorp moeten de schetsen de komende jaren omgezet worden in een gedragen plan.

Naast het totale schetsontwerp met een korte beschrijving in de legenda is op de volgende pagina's een meer ingezoomd voorstel per ingreep/ plek geschetst. De schetsen, foto's en illustraties geven de sfeer weer die past bij de specifieke plek. Ook hier geldt natuurlijk dat de schetsen een praatstuk zijn als startpunt van de fase naar uitvoering. Samen met het dorp en de direct betrokkenen bij de specifieke plek moeten de schetsen omgezet worden in een gedragen plan. Achtereenvolgens worden beschreven en verbeeld:

- Groene stegen
- Dorpsentree
- Winkellint
- Vjenne's erf



De stegen verbinden de parkeervoorzieningen met het centrum. Om het dorpslint weer interessant te maken voor bezoekers is het van groot belang om veilige en aantrekkelijke verbindingen te maken. Dit geldt zowel voor de inrichting van de openbare ruimte als de wanden langs de route. De stegen vormen van oorsprong de ontsluiting van de erven, meestal afgebakend met groene erfscheidingen. Om in de stegen dit karakter te versterken wordt er flink ingezet op groen. Door middel van plantvakken, geveltuinen en groene wanden wordt de route aantrekkelijk gemaakt en natuurinclusiever. In combinatie met zitgelegenheden en een bijzonder verlichtingsplan worden de stegen verder aangekleed. Afbeeldingen van het oude Vriezenveen of kunstobjecten verfraaien de blinde gevels, versterken de identiteit en maken de route uniek.

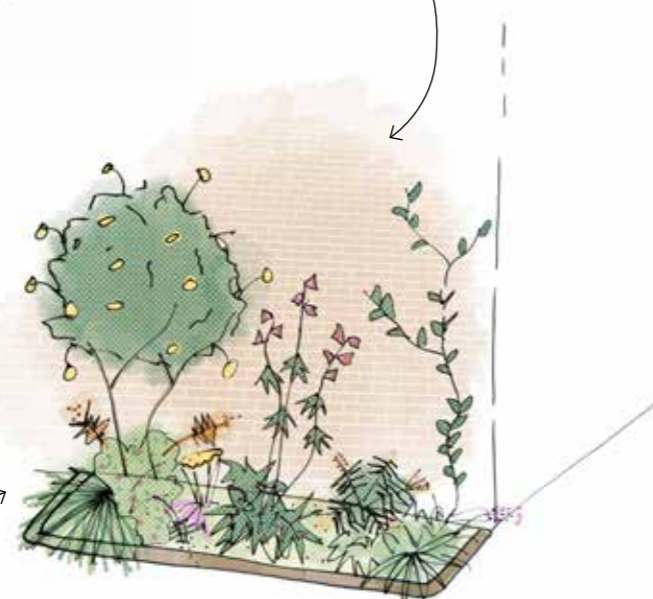


bloeiende vaste planten, siergrassen en meerstammige boompjes

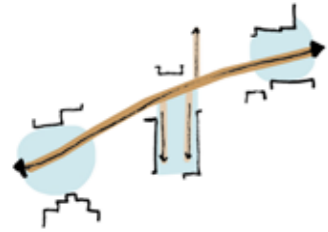
geveltuinen maken de blinde gevels levendig en aantrekkelijk

zitrand tussen het groen

smalle geveltuin (max. 1.5m breed) met veel groen zoals: klimplanten, stokrozen en bloeiende vaste planten







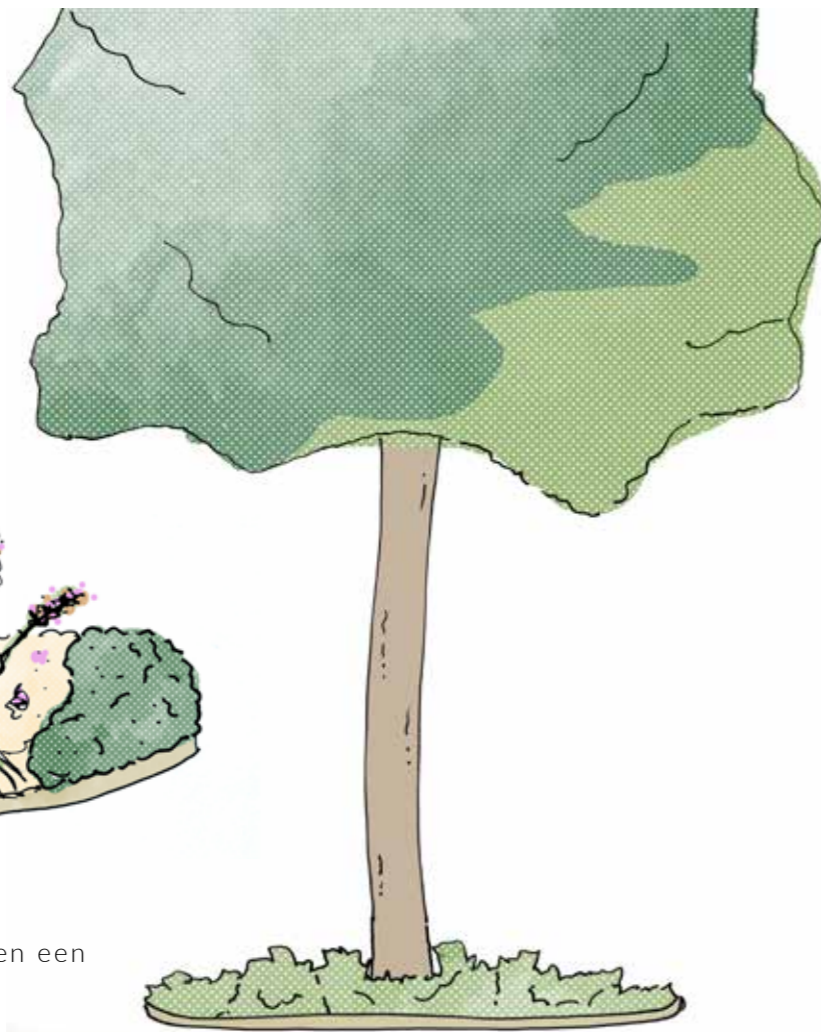
Het Tilanusplein is de entree aan de westzijde van het centrum en scharnierpunt vanuit verschillende richtingen. De koplopers gaven aan dat het plein een zekere rust mag uitstralen. De entree is daarom groen en gemoedelijk gezellig. Het plein nodigt de bezoeker uit om het centrum in te gaan. Op en rondom het Tilanusplein worden groenvakken toegevoegd die bijdragen aan de bewegingsrichting van bezoeker richting het centrum. Het lint is herkenbaar en doorsnijdt het plein. Aan weerszijden van het lint ontstaan twee grote 'voortuinen' bij het museum en de kerk. Dit programma en de inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan het plein als cultuurhistorisch ijkpunt van Vriezenveen.



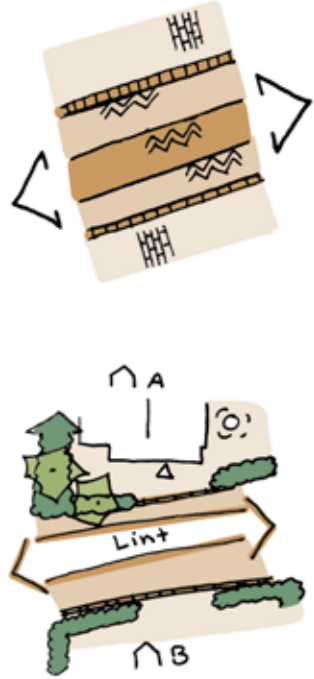
ronde vormen en bloei geven een vrolijk en gezellige uitstraling



plantvak en boomkrans hebben een kleine opstaande rand







Met enkele maatregelen worden de ruimtelijke kenmerken van het lint hersteld. De verspringingen in het straatbeeld worden optisch versterkt door het herstellen van de getrapte groenstructuur. De rijloper kan wat rustiger uitgelijnd worden. Tussen de rijloper en het groen is er op verschillende plekken ruimte voor (eventuele) parkeerplekken, voor fietsstallingen (met oplaadpunt), verlichting, bankjes en terrassen. De groenstructuur begeleidt de bezoeker langs het lint maar legt ook een verbinding met het groen in de stegen naar de achterzijde van de percelen, richting de parkeervoorzieningen. Naast een mooi beeld, een prettig verblijfsklimaat draagt het groen ook bij aan een betere waterhuishouding, zorgt het voor verkoeling op hete dagen en een betere biodiversiteit.

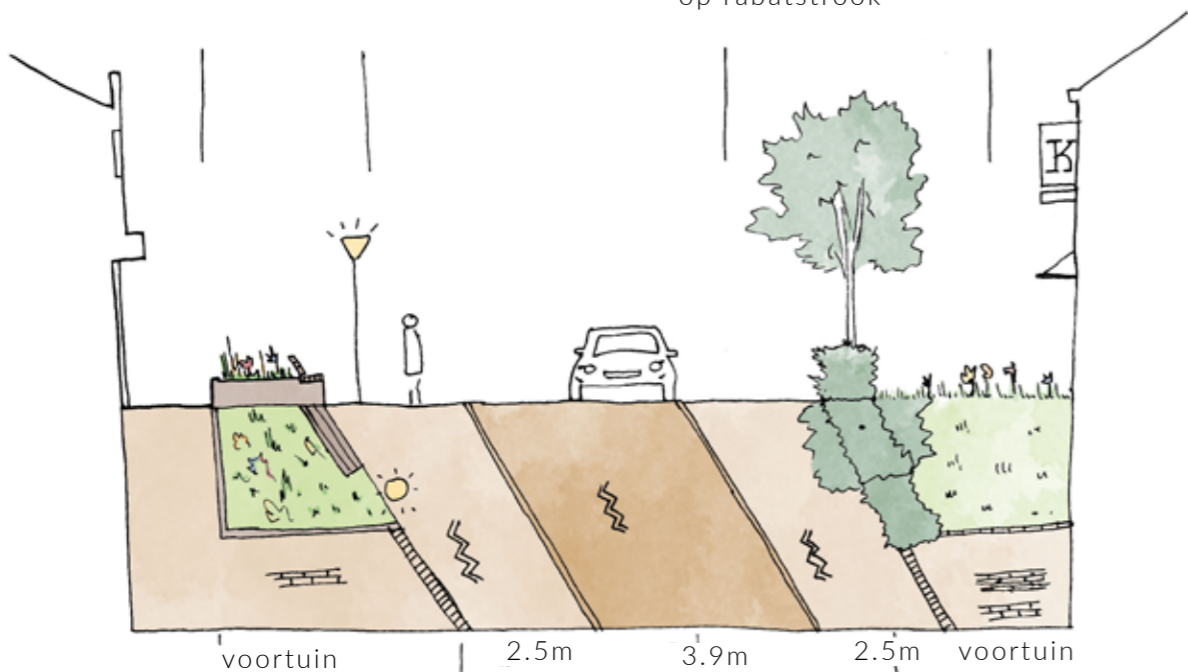


moderne voortuin:
plant- bloemvak

verlichting
noordzijde
rijloper

parkeren niet
gefaciliteerd, wel
informeel mogelijk
op rabatstrook

traditionele
voortuin:
haag, boom, perkje



halfsteensverband
keiformaat
haaks op rooilijn

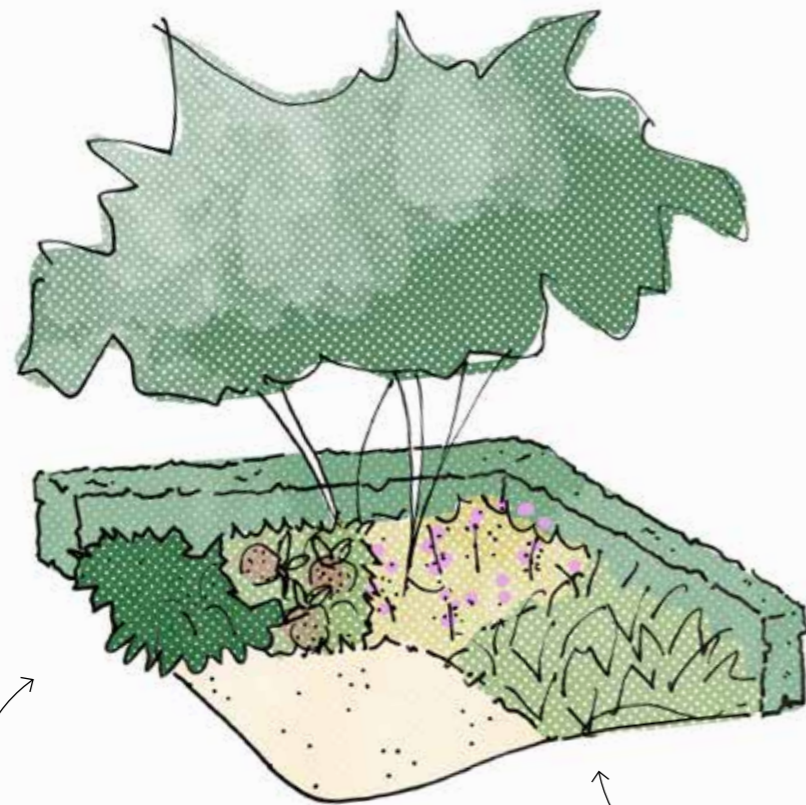
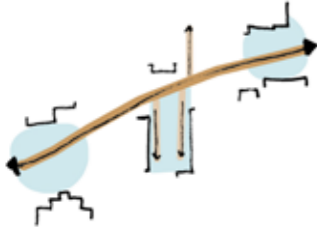
rollaag omzoomen
voortuin
keiformaat

rijloper
keperverband
keiformaat
donkere tint

rabatstrook
keperverband
keiformaat
lichtere tint



Het centrum van Vriezenveen is (theoretisch) te herleiden tot twee brinken. Vjenne's Erf ligt hier precies tussen. Geïnspireerd door de historische slagenstructuur is dit een logische centrale plek voor het hele dorp. Het vraagt nog verdere studie en ontwerp om met de 'regels' van het Slagenlandschap een levendige plek te maken. Het is belangrijk om de ruimte in de lengte te geleiden. Dit past bij de oorspronkelijke structuur en het maakt de ruimte geschikt voor een verschillend gebruik als wandel en verblijfsgebied, parkeerplaats maar ook (incidentele) grote en kleine evenementen. Vjenne's erf is bij uitstek de ruimte die met de seizoenen en de dorpsagenda mee kan veranderen. De inrichting van de openbare ruimte moet daarom goed afgestemd worden op de meer permanente functies (winkels, woningen) rondom het erf.



een afwisseling van strakke hagen, lossere beplanting en bloeibomen geven de plek sfeer

klassieke stijltuin op de kop van de Kerkstraat als intieme ontmoetingsplek



6

het lonkend perspectief

Programma en de openbare ruimte

Op de vorige pagina's is aangestipt dat het belangrijk is de openbare ruimte van Vjenne's erf af te stemmen op de functies eromheen. Dat geldt uiteraard niet alleen voor specifiek die plek. Bij de verdere uitwerking van de hele openbare ruimte moet natuurlijk rekening worden gehouden met de belangen van winkels en woningen aan die openbare ruimte. De reden dat Vjenne's erf specifiek is benoemd is omdat in deze omgeving aanzienlijke veranderingen te verwachten zijn in de toekomst. Er zijn actuele plannen om winkelruimte te verplaatsen en er zijn al langere tijd ideeën/ plannen voor ontwikkeling en herontwikkeling van vastgoed.

Wanneer ontwikkeling of herontwikkeling actueel wordt is het goed te weten hoeveel ruimte er precies is voor detailhandel aan bijvoorbeeld Vjenne's erf, en wat er nodig is om het winkellint zélf en andere winkelconcentraties in het centrum levendig te houden. In de detailhandelsstructuurvisie van 2017 werd het volgende gesteld:

“Gezien deze omstandigheden, wordt in Vriezenveen op termijn (tussen nu en tien jaar) een afname van het winkelaanbod in niet-dagelijkse artikelen verwacht - met uitzondering van de woonbranche. Een precieze indicatie daarvan is echter niet te geven, omdat dit van vele onzekere factoren afhankelijk is. De visie op de detailhandelsstructuur moeten daarom gericht zijn op versterking van het 'hart' van het centrum van Vriezenveen. Enige groei van het winkelaanbod in dit hart kan nodig zijn als dat verdere concentratie van het winkelaanbod tot gevolg heeft. Van doorslaggevend belang daarbij is dat een verdere spreiding van uitwaaiing van winkels wordt voorkomen. Vooral van supermarkten en winkels in mode, luxe en vrije tijd moeten geconcentreerd blijven in het centrum.”

Om het centrum de hierboven beschreven compactheid te geven is regie nodig. We moeten toe naar het centrum wat Vriezenveen zich wenst! De centrumvisie heeft met behulp van de koplopers hierin een stap gezet naar meer regie op ruimte. De gewenste ruimtelijke structuur en uitstraling is beschreven en verbeeld. We kunnen concluderen dat 'de muren staan'. De genoemde groep betrokken Vriezenveners heeft ook duidelijke ideeën voor de invulling tussen de muren; meer culturele en sociaal maatschappelijke functies én wonen in het centrum. Dit idee landt ook binnen de gemeentelijke organisatie. In dit licht is het aannemelijk dat de detailhandelsfunctie in het centrum, en misschien wel specifiek rondom Vjenne's erf, veel gemengder wordt. Wanneer detailhandel zich concentreert aan en in directe nabijheid van het winkellint zouden de huidige naar het zuiden uitwaaiende winkels kunnen transformeren naar bijvoorbeeld wonen of een passende voorziening. Dit betekent vanzelfsprekend veel voor de inrichting van de openbare ruimte door ander gebruik, andere verwachtingen, andere verkeersstromen en parkeerregime. Met welk programma houden we in het openbaar gebied rekening? Het huidige bestemmingsplan biedt veel ruimte, misschien wel te veel ruimte. De indruk is dat de gemeente hiermee wel initiatieven kan faciliteren maar niet echt regisseren. Op hoger schaalniveau, bijvoorbeeld binnen de omgevingsvisie, zal daarom een uitspraak gedaan moeten worden hoe het centrumprogramma er meer specifiek uitziet. Dit zal het kader moeten geven voor beleid (bijvoorbeeld actualisatie bestemmingsplan en welstandsnota, zie bijlage) waarmee regie vanuit kwalitatief oogpunt beter mogelijk is.

Op de volgende pagina is een 'lonkend perspectief' geschetst. Een droombeeld van hoe het centrum, en dan specifiek Vjenne's erf er in de toekomst uit kan zien. De openbare ruimte is opnieuw ingericht, de ruimtelijke structuur versterkt. Er zijn nog steeds winkels maar een deel van de winkels is verschoven naar het lint en er zijn woningen voor teruggekomen: zorgwoningen, een 'kruis-knarren hof', woningen voor jongeren (gestapeld of juist grondgebonden) in een combinatie met culturele of sociaal-maatschappelijke voorzieningen. De woningmarkt is flink in ontwikkeling en de woonvormen worden gevarieerder en rijker. Wat kan er in Vriezenveen? Wat past het beste bij het hart van het lintdorp? Het is aan de omgevingsvisie om hier een volgende stap te zetten.

Ten slotte. Het lonkend perspectief schetst het centrum wat Vriezenveen zich wenst. Een schets gemaakt op basis van de gesprekken met de koplopers, met de medewerkers van de gemeente, ...na het lezen van de verschillende beleidsdocumenten. Een schets geïnspireerd op de (droom)beelden van de verschillende betrokkenen bij het proces. Het tekent daarmee de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de toekomst van het centrumgebied. De gemeente kan het niet alleen; koplopers, inwoners, ondernemers, verschillende belanghebbenden: **samen zullen we de dingen moeten regelen en gaan doen!**



6 bijlagen

Enkelbestemmingen

- Centrum
- Verkeer

Aanduidingen

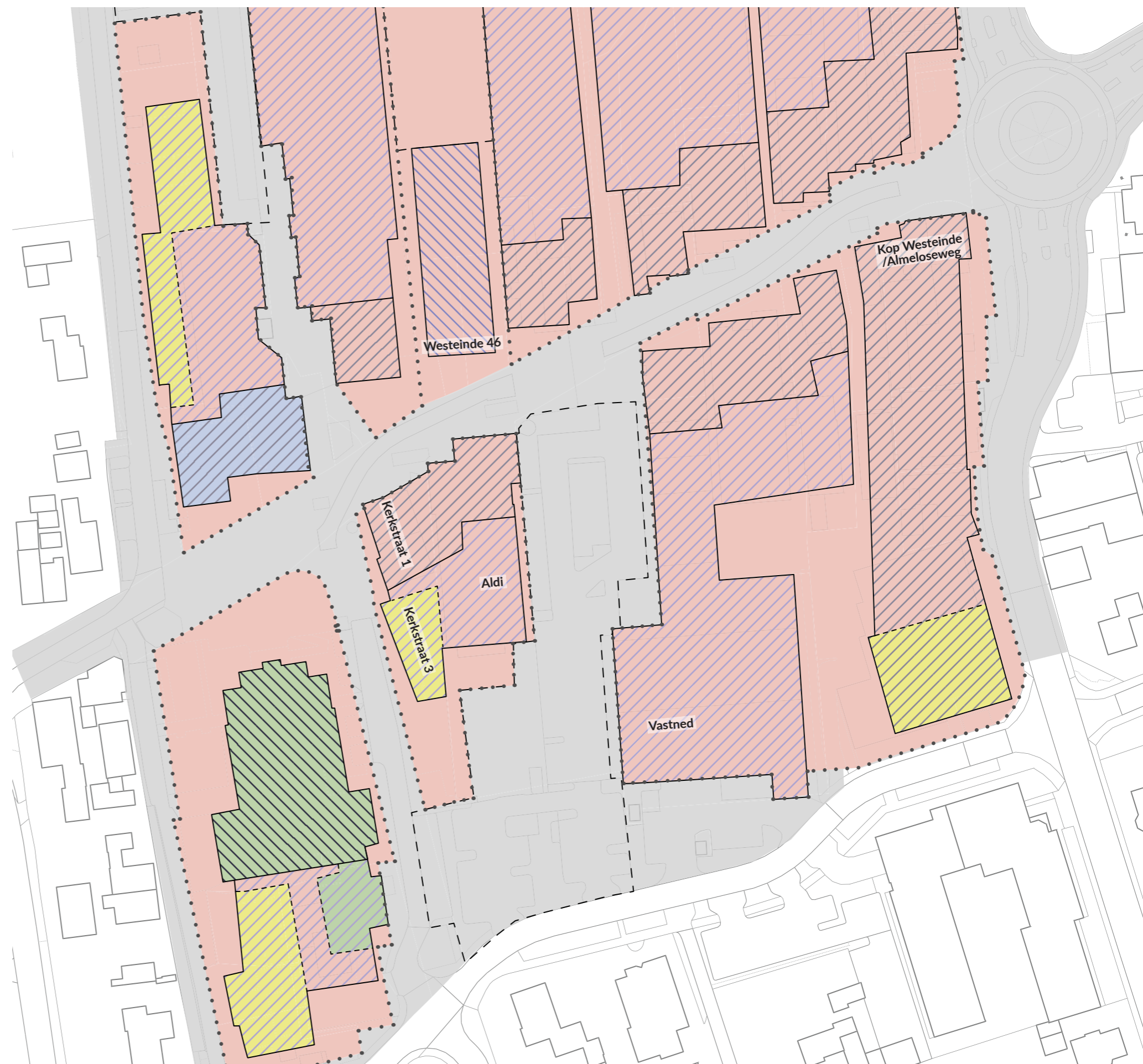
- Plangebied
- Bouwvlak

Functieaanduiding

- Wonen
- Maatschappelijk
- Museum

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 12m
maximum goothoogte: 9m
- maximum bouwhoogte: 9m
maximum goothoogte: 6,5m
- maximum bouwhoogte: 16m
maximum goothoogte: 6,5m
- maximum bouwhoogte: 16m
maximum goothoogte: 11m



WELSTANDSCRITERIA

- de continuïteit en routing van het lint vormen de leidraad
- de bebouwing kent een directe relatie met de straat, geen blinde gevels
- langs het lint blijft het individuele karakter van de panden behouden, een forsere maat is mogelijk



centrum

vitaal en levendig winkelcentrum

De losse ruimtelijke structuur van het centrum, die bestaat uit een verspreide ligging van winkels, voorzieningen en enkele forse parkeerplaatsen, past niet bij het compacte karakter van het oude lint. Ten noorden en ten zuiden van het lint zijn twee voorzieningen- en winkelclusters ontstaan. De noordelijke cluster ligt aan de nieuwe rondweg. Met twee korte winkelsteegjes is dit gebied met het oude lint verbonden. De zuidelijke voorzieningencluster, rondom het nieuwe plein bij het gemeentehuis, ligt los van het oude lint. Deze wijldopige opzet van het centrumgebied bemoeilijkt de oriëntatie. Vanaf de randen zijn de winkels bereikbaar voor auto's. Het centrum is intern alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Door de omleiding van het bestemmingsverkeer en de situering van de winkels langs de dwarsstegen dreigt het oude lint leeg te lopen. Het kortgeleden aangelegde plein voor de kerk wordt niet als verblijfsgebied gebruikt. Het parkeerplein ten oosten van de kerk met de winkels eromheen wordt drukker bezocht maar heeft geen verblijfskwaliteit. Als zich in de toekomst kansen voordoen is het zaak om het dorp één duidelijk middelpunt te geven. Een goed ingericht plein, dat tegelijk levendig is, moet voldoende zijn.

Herstel van het oude lint is van belang. Het is de historische hoofdas van het dorp en drager van ruimtelijke ontwikkelingen. Voortzetting van deze route kan door middel van de inrichting van de openbare ruimte en de vestiging van winkels of horeca. De voorgevels van de panden dienen op de straat te zijn gericht. De schaal van de bebouwing kan fors zijn maar moet een individueel karakter dragen.

welstandscriteria

- de continuïteit en routing van het lint vormen de leidraad
- de bebouwing kent een directe relatie met de straat; geen blinde gevels
- langs het lint blijft het individuele karakter van de panden behouden, een forsere maat is mogelijk