

Vjenne Zuid

Jille Holtmaat

24 September 2025



De inhoud

- Doel van vanavond
- Aanleiding
- Locatiekeuze
- Masterplan Vriezenveen Zuid
- 1e fase Vjenne Zuid



Doel vanavond



Toelichting



Vragen



Input

Aanleiding

Coalitieakkoord 2022-2026

- *Integrale visie Sportpark Het Midden*
- *Uitbreiding Vriezenveen*
- *Actief grondbeleid*
- *Ruimte voor nieuwe woonvormen*

Woningbouwbehoefte

- *Steady state*
- *24 vertrekkende jongeren per jaar*
- *Krimp in Twenterand*
- *Behoefte ca. 1100 woningen tot 2032*
- *Waarvan 450 in Vriezenveen*

Randweg

- *Ontsluiting Sportpark Het Midden*
- *Ontlasting kern Vriezenveen*

Locatiekeuze

Randweg

- Aansluiting op bestaande infrastructuur;
- Ontsluiting Sportpark.

Eigendom situatie

- Noordzijde voornamelijk grote maatschappen;
- Zuidzijde voornamelijk particulier eigendom.

Milieucontouren

- Zuidzijde geen actieve milieucontouren aanwezig;

Natura2000 gebieden

- Zuidzijde meest ver gelegen vanaf Natura2000 gebieden;
- Minder last van stikstof.

Masterplan Vriezenveen Zuid





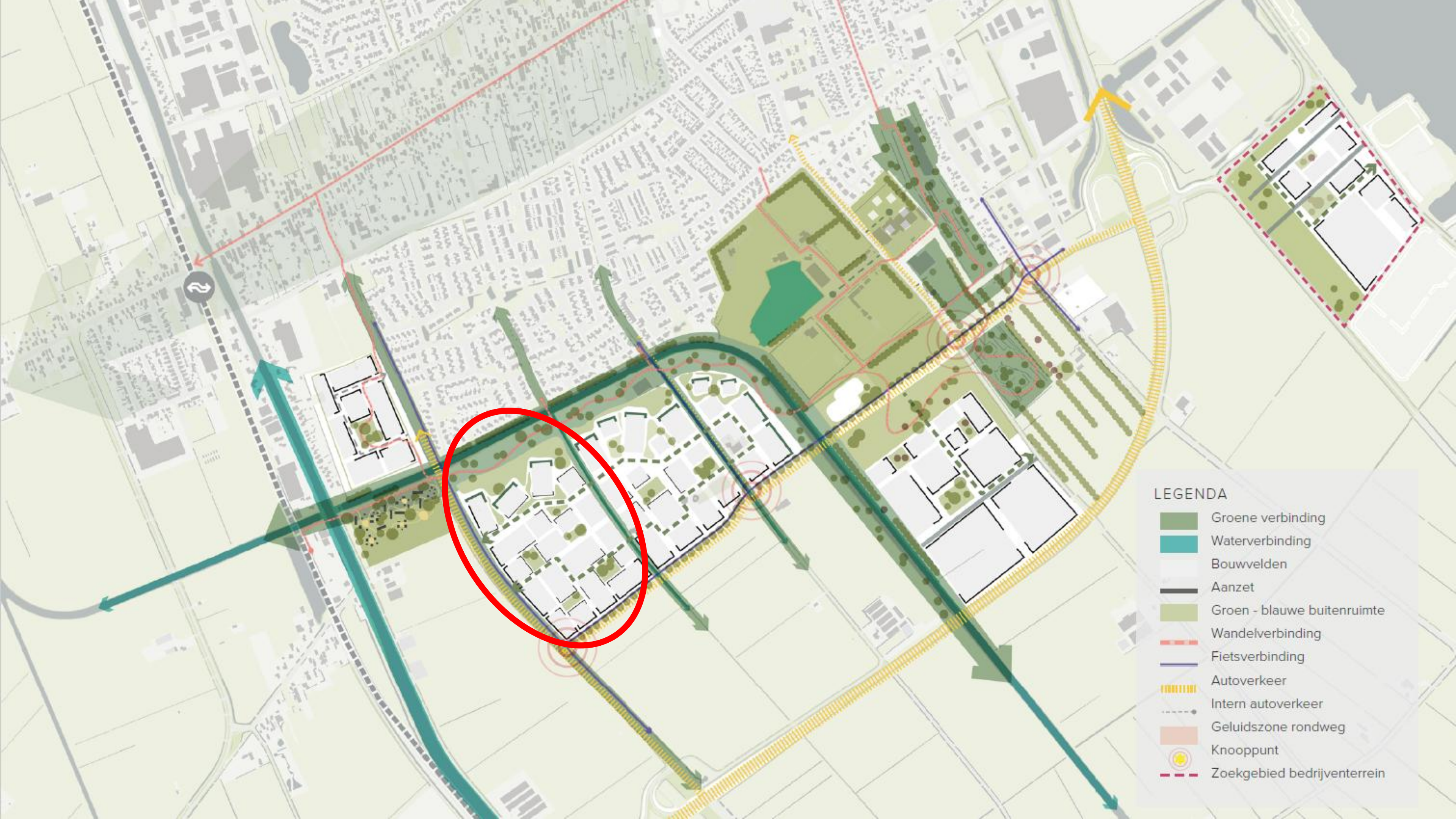


LEGENDA

- Groene verbinding
- Waternverbinding
- Bouwvelden
- Aanzet
- Groen - blauwe buitenruimte
- Wandelverbinding
- Fietsverbinding
- Autoverkeer
- Intern autoverkeer
- Geluidszone rondweg
- Knooppunt
- Zoekgebied bedrijventerrein

Vjenne Zuid





- LEGENDA**
- Groene verbinding
 - Waterverbinding
 - Bouwvelden
 - Aanzet
 - Groen - blauwe buitenruimte
 - Wandelverbinding
 - Fietsverbinding
 - Autoverkeer
 - Intern autoverkeer
 - Geluidszone rondweg
 - + Knooppunt
 - Zoekgebied bedrijventerrein

Woningbouwprogramma

30% Sociale huur
10% Goedkope koop
27% Betaalbare koop en/of middenhuur
33% Dure koop en/of dure huur

Sociale huur: tot € 900,07
Goedkope koop: tot € 275.000,-
Middenhuur: € 900,07 - € 1.184,82
Betaalbare koop: € 275.000 - € 405.000,-
Dure huur: boven € 1.184,82
Dure koop: boven € 405.000,-

*Oplegnotitie II – Woonvisie Twenterand 2022-2026 'Betaalbaarheid
nieuwbouwwoningen Twenterand 2025', Prijspeil 2025*

| PROGRAMMA | Getekend | |
|--|------------|-------------|
| Woningcategorie | Aantal | (%) |
| SOCIAAL | 135 | 30% |
| GRONDGEBONDEN | 71 | 16% |
| Rijwoning 3,6m huur | 53 | 12% |
| Rijwoning 3,6m huur hoek | 18 | 4% |
| APPARTEMENTEN | 64 | 14% |
| Appartement levensloopbestendig goedkoop huur | 41 | 9% |
| Wonen met zorg intramuraal | 23 | 5% |
| GOEDKOOPE KOOP | 45 | 10% |
| GRONDGEBONDEN | 45 | 10% |
| Rijwoning 3,9m koop | 23 | 5% |
| Rijwoning 3,9m koop hoek | 8 | 2% |
| Rijwoning levensloopbestendig goedkoop koop | 10 | 2% |
| Rijwoning levensloopbestendig goedkoop koop hoek | 4 | 1% |
| MIDDEN DUUR | 121 | 27% |
| GRONDGEBONDEN | 103 | 23% |
| Rijwoning 5,1m | 56 | 12% |
| Rijwoning 5,1m hoek | 28 | 6% |
| Rijwoning levensloopbestendig midden koop | 13 | 3% |
| Rijwoning levensloopbestendig midden koop hoek | 6 | 1% |
| APPARTEMENTEN | 18 | 4% |
| Appartement levensloopbestendig midden huur | 18 | 4% |
| DUUR | 149 | 33% |
| GRONDGEBONDEN | 126 | 28% |
| Rijwoning 5,4m | 19 | 4% |
| Rijwoning 5,4m hoek | 14 | 3% |
| Rijwoning 5,7m | 16 | 4% |
| Rijwoning 5,7m hoek | 10 | 2% |
| Twee onder één kap | 26 | 6% |
| Vrijstaand | 19 | 4% |
| Rijwoning levensloopbestendig duur koop | 14 | 3% |
| Rijwoning levensloopbestendig duur koop hoek | 8 | 2% |
| APPARTEMENTEN | 23 | 5% |
| Appartement levensloopbestendig duur huur | 23 | 5% |
| Totaal aantal woningen | 450 | 100% |

VRIEZENVEEN-ZUID

MODELLENSTUDIE FASE 1



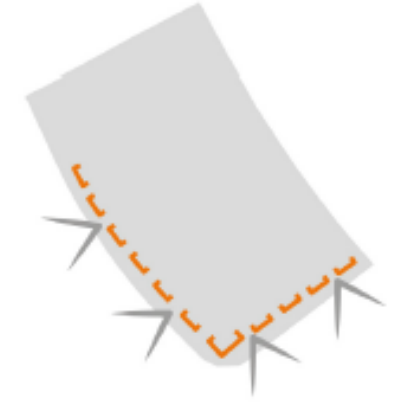
Dit is een voorbeeldstudie - de getoonde structuren liggen niet vast.

MODEL A - LATERAALPARK DE WIJK IN



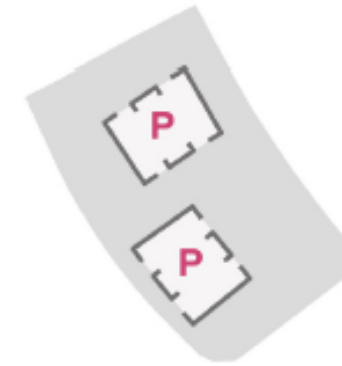
CENTRALE PARKZONE

Vanuit het Lateraalpark komt een U-vormige parkzone de wijk binnen. Deze robuuste groen- en waterstructuur vormt de ruggengraat van dit model. In het park is ruimte voor grote bomen, water, spelen en ontmoeten.



KLEINSCHALIGE OPEN DORPSRAND

De nieuwe dorpsrand van Vriezenveen vormt een zachte overgang naar het open agrarisch landschap. Kleinschalige woningen met voldoende tussenruimte geven een gevoel van transparantie en openheid.



PARKEREN UIT HET ZICHT

Door parkeren te clusteren achter woningen is het mogelijk om de auto uit het straatbeeld te halen. Dit betekent dat vrijwel alle woningen met de voorzijde direct aan een groene, parkachtige ruimte staan, waar ruimte ontstaat voor ontmoeten, klimaatadaptatie en spelen.



AUTO BUITENOM

Er loopt een dorpsstraat als ring langs de buitenranden van fase 1. Vanuit deze ring zijn alle woningen en parkeerplaatsen te bereiken. Door de auto aan de randen te houden wordt het middengebied van de wijk ingericht voor voetgangers en fietsers.

VRIEZENVEEN-ZUID

MODELLENSTUDIE FASE 1

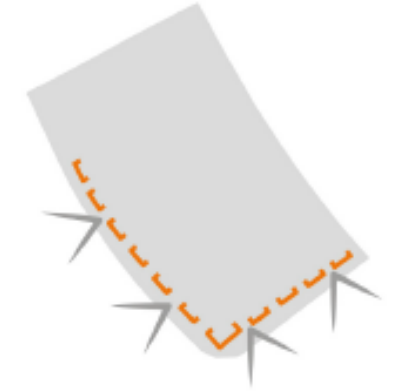


MODEL B - WONEN AAN HET HOF



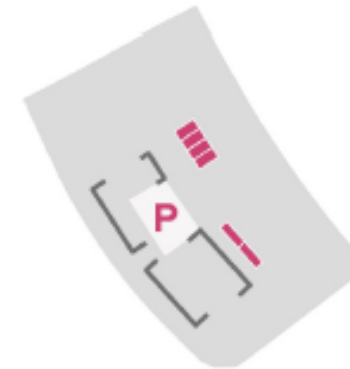
KLEINSCHALIGE HOFJES

Binnenin de wijk zijn verschillende kleinschalige, knusse hofjes te zien. De woningen kijken uit op deze speel- en ontmoetingsplekken. De hofjes zijn met groene straten en paden met elkaar en met het Lateraalpark verbonden.



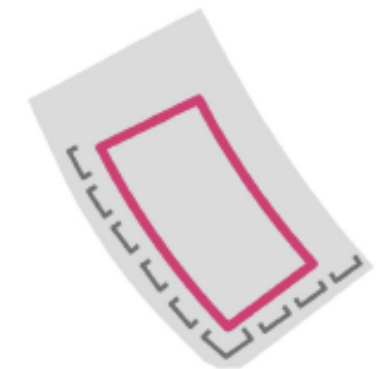
KLEINSCHALIGE OPEN DORPSRAND

De nieuwe dorpsrand van Vriezenveen vormt een zachte overgang naar het open agrarisch landschap. Kleinschalige woningen met voldoende tussenruimte geven een gevoel van transparantie en openheid.



DORPSE PARKEeroplossingen

Parkeerplaatsen zijn verspreid in koffers en aan de dorpse straten. Zo ontstaan kleine plekken aan de straat waar de auto wordt geparkeerd en men thuiskomt via de voordeur.



AUTO BINNENIN

Binnen door de wijk loopt een dorpse straat, die dient als hoofdonthoofding. De straat is zo ingericht dat auto's langzaam rijden. Grote bomen zorgen voor schaduw en een groene uitstraling. Hiermee wordt het een straat waar gefietst en gespeeld kan worden.

VRIEZENVEEN-ZUID

MODELLENSTUDIE FASE 1



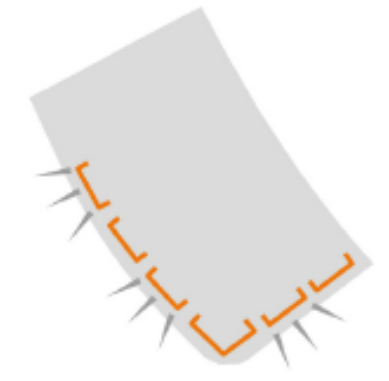
Dit is een voorbeeldwerking - de getoonde structuren liggen niet vast.

MODEL C - DRIEDELING



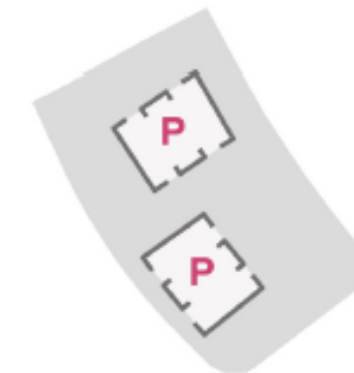
GROENBLAUWE CORRIDORS

Door middel van groene corridors ontstaat een groenstructuur die de verschillende fases met elkaar verbindt. De corridors worden onderling met elkaar verbonden middels hofjes.



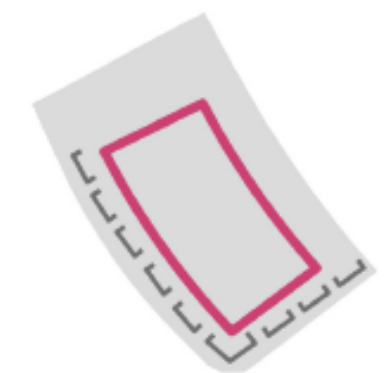
DORPSRAND ALS BLIKVANGER

Vriezenveen krijgt een nieuwe dorpsrand. Door hier de bebouwing wat hoger te maken en bijzondere aandacht te hebben voor architectuur ontstaat er een rand met uitstraling naar het landschap. De dorpsrand wordt een blikvanger van het dorp.



PARKEREN UIT HET ZICHT

Door parkeren te clusteren achter woningen is het mogelijk om de auto uit het straatbeeld te halen. Dit betekent dat vrijwel alle woningen met de voorzijde direct aan een groene, parkachtige ruimte staan, waar ruimte ontstaat voor ontmoeten, klimaatadaptatie en spelen.



AUTO BINNENIN

Binnen door de wijk loopt een dorpsse straat, die dient als hoofdontsluiting. De straat is zo ingericht dat auto's langzaam rijden. Grote bomen zorgen voor schaduw en een groene uitstraling. Hiermee wordt het een straat waar gefietst en gespeeld kan worden.

Vragen



[Denkmeeweb.com.Twenterand.nl](https://denkmeeweb.com/Twenterand.nl)