

## PROJECTPLAN 'TWEKKELER BALANS'

### A. INLEIDING

Door de Vereniging Behoud Tweekelo (VBT) is het initiatief genomen tot het project Tweekeler Balans om de realisatie van haar doelstelling een noodzakelijke extra impuls te geven. Het project moet leiden tot de volgende concrete resultaten:

- Een integrale eindrapportage van een uitvoeringsplan m.b.t. de 6 hoofdthema's;
- Het initiëren van een vereniging van landgoed-eigenaren in Tweekelo;
- De verwezenlijking van een plan tot inrichting van groene grenzen;
- Het leveren van een inhoudelijke bijdrage in een landschapsontwikkelingsplan;
- Het initiëren tot een procedure voor het verwerven van een beschermde status voor Tweekelo;
- De realisatie van minimaal 5 bedrijfs-ontwikkelingsplannen;
- De totstandkoming van toeristische accommodaties;
- De realisatie van nieuwe of verbeterde routestructuren;
- De promotie van toeristische activiteiten: realisatie- & exploitatieplan trekkershutten, uitvoeringsplan Tweekelo Cultureel.

Tweekelo is een landschappelijk en cultuurhistorisch nog authentiek buurtschap, dat de kern vormt van de voormalige gelijknamige marke. De buurtschap maakt deel uit van de gemeenten Hengelo (30%) en Enschede (70%) en ligt ingeklemd tussen de bedrijventerreinen Twentekanaal Zuid, Havens-West en De Marsteden in beide steden, het Twentekanaal en de A35.



Veruit het grootste gedeelte van de gronden is nog in agrarisch gebruik. Handhaving en zelfs versterking van de agrarische functie is cruciaal voor de toekomst, maar zal onvoldoende economisch draagvlak bieden voor evenwichtige en duurzame ontwikkeling van Tweekelo. Door het opstellen van de 'Visie met Toekomst' heeft de Vereniging Behoud Tweekelo' een aanzet willen geven tot de totstandkoming van een breed gedragen plan voor Tweekelo.

In het project Tweekeler Balans wordt de visie op de zes thema's nader geoperationaliseerd naar een plan van aanpak (planontwikkeling) en worden mogelijke initiatieven op haalbaarheid getoetst (het betreft haalbaarheidsstudies, bijvoorbeeld naar stadsrandrecreatie en nieuwe ondernemingsinitiatieven). Vergelijkend onderzoek zal worden uitgevoerd naar andere waardevolle plattelandsgebieden die onder stedelijke druk staan. Een actief communicatieprogramma wordt gestart ("belanghebbendenoverleg"). Enerzijds wordt er gecommuniceerd met vertegenwoordigers van alle bewoners- en overige belanghebbendengroepen, ten dienste van een evenwichtige afweging van belangen. Anderzijds worden de overheden benaderd (de beslissers) met als doel de bekendheid te vergroten van het gebied.

#### **Behoud op eigen kracht door**

- **Beschermde status**
- **Vergroten levensvatbaarheid**

Het project is enerzijds gericht op het behoud van het kwetsbare landschappelijke en cultuur-historische erfgoed van het karakteristieke buurtschap Tweekelo en anderzijds op de versterking van de nog bestaande agrarische functie alsmede de functie van 'groene long' met recreatieve faciliteiten voor Enschede en Hengelo. Tegen de achtergrond van mede de stedelijke ontwikkeling van Enschede en Hengelo is er in Tweekelo sprake van een groot aantal ontwikkelingen en initiatieven van even zovele partijen. Ten behoeve van een evenwichtige en samenhangende benadering wil de Vereniging Behoud Tweekelo een plan van aanpak ontwikkelen, dat bijdraagt in het behoud door het creëren van vernieuwd economisch draagvlak en het verwerven van een erkende beschermde status.

Het project beoogt een aanjaagfunctie (vliegwiel) te vervullen voor activiteiten, die na de projectperiode autonoom kunnen worden voortgezet.

#### **Levensvatbaarheid door**

- **Vernieuwd economisch draagvlak**
- **Beheer landschap en cultuur**
- **Toeristisch vermogen**

## B. OPBOUW PROJECT

De structuur van het project wordt bepaald door de zes hoofdthema's, die hieronder nader worden toegelicht en uitgewerkt.

### **1. Grenzen**

Twekkelo omvat een oppervlakte van nog geen 10 km<sup>2</sup>. Verdere aantasting leidt tot onherstelbare en onvervangbare schade aan landschap, ecologische waarde, cultuurhistorie en authenticiteit van de oorspronkelijke marke. Grenzen voor de opdringende steden dienen gesteld te worden, alsmede de mate waarin Twekkelo flexibiliteit kan inzetten.

Het project zal bouwstenen leveren om maximaal commitment te bereiken van overheden (gemeenten Hengelo en Enschede, provincie Overijssel, waterschap), maatschappelijke organisaties en direct belanghebbenden.

Concreet: Duidelijkheid verkrijgen van de gemeenten tot waar stedelijke uitbreiding mogelijk zal zijn, de bouwstenen formuleren om een status **beschermde landschap/beschermde dorpsgezicht** te verkrijgen met helder vastgelegde harde groene grenzen

Vergelijkend onderzoek zal worden uitgevoerd naar andere waardevolle plattelandgebieden die onder stedelijke druk staan. Aan de Hengelose kant van Twekkelo zullen fysieke grenzen gedefinieerd worden, die eventueel ook ruimte over laten voor ontwikkelingen die door de gemeente Hengelo wenselijk worden geacht.

Aan de Enschede kant van Twekkelo zal een voorstel worden gedaan hoe de bestaande fysieke grenzen beter kunnen worden ingericht, bijvoorbeeld in de vorm van houtwalstructuren tussen het buitengebied en de stedelijke bebouwing.

Concrete plannen en ideeën zullen worden uitgewerkt c.q. aangedragen voor ondermeer de ontsluiting van Hengelo Zuid, bedrijvenlocaties Twentekanaal Zuid in Hengelo en de verkeersaantakking van Twekkelo op Enschede West

#### **Nieuw economisch draagvlak**

- **Ondernemingsinitiatieven activeren**
- **Nieuwe bedrijfsontwikkelingsplannen**
- **Creëren van economische kanszone**
- **Bedrijvigheid in agrarische bedrijfsgebouwen**
- **Kantoor aan huis**
- **Toeristische voorzieningen**
- **...ruimte voor agrarische bedrijven**

### **2. Ruimte voor bedrijvigheid**

Naast inspanningen voor instandhouding en versterking van agrarische bedrijven zal nieuwe bedrijvigheid ontwikkeld moeten worden om Twekkelo van voldoende economisch draagvlak te voorzien voor duurzaam behoud. Agro-gerelateerde bedrijven, recreatieve en verblijfsvoorzieningen, landschapsdiensten en kantoorvestigingen aan huis passen in het toekomstbeeld. Het op 'slot zetten' van het gebied is ons inziens geen gezonde ontwikkeling.

Het opsporen, stimuleren, ontwikkelen en op haalbaarheid toetsen van nieuwe ondernemingsinitiatieven in Twekkelo zal een uitdaging voor het project vormen.

Er wordt onderzocht welke initiatieven wenselijk worden geacht in de agrarische omgeving. Te denken valt aan:

- de promotie van agrarische (streek-eigen) producten,
- kleinschalige verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer, trekkershut, B&B, boerderijwoning en appartement, stadsrandrecreatie),
- kleinschalige restauratieve voorzieningen, arrangementen voor groepen (cultureel, educatief, bedrijven, vergader/training/seminarlocaties),
- agro-gerelateerde bedrijfshuisvesting,

- bedrijven in de ambachtelijke sfeer (meubelmakerij, keramiek),
- bedrijfsgebouwen benutten als atelierruimte en galerie.

Op voorhand lijkt duidelijk dat niet alle plannen zullen leiden tot full-time ondernemerschap. Juist ook kleinschalige initiatieven zijn zeer waardevol. Het instellen van een 'economische kanszone' is wenselijk om ruimte te bieden voor lokaal ondernemerschap. Een dergelijke zone helpt te voorkomen dat wet- en regelgeving (bestemmingsplan, huisvestingseisen) bij voorbaat geen kans geeft aan nieuwe ondernemingsplannen.

In het project Tweekeler Balans neemt communicatie met de achterban (bewoners en bedrijven) als vanzelfsprekend een belangrijke plaats in. Daarin past ook dat in directe contacten ondernemersinitiatieven zullen worden opgespoord.

Initiatieven worden beoordeeld in samenwerking met bewoners, eigenaren en gemeente.

Doelstelling van het project is te komen tot in ieder geval **5 bedrijfsontwikkelingsplannen** die binnen het visiebeeld passen en op haalbaarheid worden getoetst. In de planontwikkeling en uitvoering is een goede wisselwerking met de organisatie van de Landinrichting/Reconstructie Enschede Zuid van groot belang. Zo mogelijk en gewenst zal ondersteuning worden gezocht bij het Ondernemersadviespunt Enschede-Hengelo



### 3. Ontsluitingen en verbindingen

Vanwege de specifieke geografische ligging van Tweekelo tussen de bebouwing van twee steden (bedrijventerreinen), de autosnelweg A35 en het Twentekanaal is er sprake van een sterke concentratie van verbindingen, onder- en bovengronds. Terughoudendheid dient te worden betracht om de essentiële kwaliteiten van Tweekelo niet onherstelbaar aan te tasten. Het zijn de gemeentelijke en provinciale overheden die hierin een primaire verantwoordelijkheid hebben en beslissingsbevoegd zijn.

Versterking van de ecologische hoofdstructuur kan worden bereikt door het creëren van een ongehinderde verbindingzone tussen enerzijds Boekelo en Tweekelo (onde of over de A35) en anderzijds Driene en Tweekelo (oversteek Twentekanaal en spoorlijn Enschede - Hengelo). In het kader van de toerismeontwikkeling zouden deze verbindingen ook voor fietser en wandelaar gerealiseerd of verbeterd dienen te worden.

Het project heeft tot doel inzichtelijk te maken welke kosten gemoeid zijn en welke fondsen beschikbaar zijn voor het creëren van een eco-toeristische verbinding over de A35 richting Boekelo en voor het verbeteren van de zone richting Driene. Deze verbinding is ook weer van belang voor het slagen van toeristische bedrijvigheid.

In het project zal een concreet plan worden uitgewerkt.

#### **Landschap en cultuurgood**

- **Afstemming en samenwerking**
- **Vereniging van landgoedeigenaren**
- **Nieuwe landgoederen**
- **Samenwerkingsverband overige gronden**
- **Coöperatief landschapsonderhoud**

#### **4. Landschap en ecologie**

Van oudsher hebben de boeren een belangrijke rol gespeeld in het landschapsonderhoud. Met de vermindering van het aantal boerenbedrijven en de verander(en)de bedrijfsvoering vraagt het landschapsonderhoud om een nieuw evenwicht. Een voorbeeld van een reeds in uitvoering zijnde experimenteel project is 'Groene Diensten'. Dit draagt natuurlijk deels bij aan de doelstellingen en wordt toegejuicht, maar is geen garantie voor volwaardig economisch draagvlak. Dit geldt ook voor de landgoederen. Gestimuleerd zal worden om het aantal landgoederen uit te breiden.

Concreet wordt tot doel gesteld het aantal NSW landgoederen met een 2 tot 3 extra landgoederen uit te breiden.

De totstandkoming van een vereniging van land(goed)eigenaren in Tweekelo en de collectieve bijdrage van zo'n vereniging in de ecologische versterking en in het landschapsbeheer zal actief gestimuleerd worden en zo mogelijk gerealiseerd. Bedrijfseconomische en juridische voorwaarden vereisen nader onderzoek. Nadrukkelijk zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden om de eigenaren van kleinere gronden en niet-landgoederen te betrekken, bijvoorbeeld via een collectief. Goede afstemming met andere initiatieven, zoals Groene en Blauwe Diensten staat buiten kijf en wordt van groot belang geacht.

Het ontwikkelen van een landschapsontwikkelingsplan (LOP) wordt zeer wenselijk geacht voor het concretiseren van inrichting, onderhoud en behoud van het landschap. De definitieve invulling en uitvoering van dit projectonderdeel is afhankelijk van het beleid dat dienaangaande autonoom door de gemeenten Enschede en Hengelo wordt gevoerd. Dit betekent dat nader bekeken zal worden in hoeverre een koppeling kan worden gemaakt tussen het gevoerde beleid en het project Tweekeler Balans. Zo zal voor de gemeente Enschede de totstandkoming van de gids voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied een sturende factor kunnen zijn.

#### **Recreatie en toerisme**

- **Verbinding Boekelo – Tweekelo - Driene**
- **Net van trekkershutten**
- **Kleinschalige restauratieve voorzieningen**
- **Tweekelo Cultureel**

## **5. Ruimte voor recreatie en toerisme**

De attractiviteit en ligging van Twekkelo vormt een zeer goede uitgangspositie voor het gebied om zich op het gebied van recreatie en toerisme verder te ontwikkelen: voorzieningen voor dagrecreatie voor de inwoners van Enschede en Hengelo en voorzieningen voor verblijfsrecreatie voor mensen van buiten. Fiets- en wandelroutes (ook lange afstand) in en vanuit Twekkelo aan de ene kant en theater, muziekcentrum en popodium en sportvoorzieningen in beide steden aan de andere kant in de directe nabijheid vormen uitstekende uitgangspunten.

Naast een uitbreiding van de verblijfsrecreatie (zie bedrijvigheid) is het doel te komen tot een concreet promotieplan voor Twekkelo. Het succes van de stiewelpaden dient verder te worden uitgebuit, te denken valt aan georganiseerde wandelingen.

Het te ontwikkelen programma 'Twekkelo Cultureel' zal deel uitmaken van een toeristisch plan, met bijvoorbeeld concerten op bijzondere locaties, een lezingenserie in de Johanneskerk en cultuur-historische tochten onder begeleiding. De aanwezigheid van de AKI Kunstacademie in het Twekkelerschooltje biedt interessante opties om op het gebied van beeldende kunst tot gezamenlijke projecten te komen, zoals het bieden van (tijdelijke) atelierruimte, exposities, kunstroute en workshops.

Samenwerking zal worden gezocht met organisaties in de andere buitengebieden van Enschede en Hengelo om een net van trekkershutten voor fietsers en wandelaars te realiseren en een promotieplan uit te werken, zo mogelijk in samenwerking met de vvv-organisaties.

## **6. Wonen**

Typisch voor het karakter van de marke Twekkelo liggen boerenerven rondom de essen gegroepeerd. Het beperkte aantal burgerwoningen staat bijna zonder uitzondering aan de randen van de buurtschap.

Uitbreiding van het aantal woningen vereist een zeer rigide benadering in het licht van behoud en ontwikkeling van Twekkelo. Een nadere studie naar en het concretiseren van het principe van 'rood voor rood' is nodig.

### C. FASERING EN BEOOGDE RESULTATEN

ACTIVITEIT	VOORBEREIDING	UITVOERING	AFRONDING	BEOOGD RESULTAAT	BETROKKEN PARTIJEN
<b>1. GRENZEN</b>					
A. Procedure beschermde status	sep 06 – jan 07	jan 07 – jan 08	jan 08 – mei 08	Verwerving beschermde status	Gemeente Hengelo, Gemeente Enschede, Landinrichtingscommissie Enschede Zuid
A. Verkeers(ontsluitings)plan	idem	idem	idem	Overeenstemming criteria	
B. Vergelijkend onderzoek	idem	jan 07 – mei 07	jun 07	Kennisverwerving	
<b>2. BEDRIJVIGHEID</b>					
A. Activeren ondernemingsideeën	jun 06	jul 06 – jan 07	jan 07	Inventarisatie van concrete initiatieven	Reconstructie Zuid Twente
B. Bedrijfsontwikkelingsplannen	jun 06 – jan 07	jan 07 – jan 08	jan 08 – apr 08	5 ontwikkelingsplannen	
C. Trekkershutten	sep 06 – dec 06	jan 07 – dec 07	jan 08 – mrt 08		VVV, RegioTwente, Gemeente Hengelo, Gemeente Enschede
D. Vergelijkend onderzoek	sep 06 – mrt 07			Kennisverwerving	
<b>3. VERBINDINGEN</b>					
A. Boekelo-Twekkelo-Driene	jun – jul 06	aug 06 – jan 08	jan 08 – mei 08	Commitment voor uitvoering verbindingsplan	Gemeente Hengelo, Gemeente Enschede, Landinrichtingscommissie Enschede Zuid, Reconstructie Zuid Twente
B. Verkeers(ontsluitings)plan	Zie 1A				
<b>4. LANDSCHAP/ ECOLOGIE</b>					
A. Uitbreiding landgoederen	sep 06 – dec 06	jan 07 – jan 08	feb 08 – apr 08	3 Aanvragen	
B. Vereniging landgoederen	idem	idem	idem	Oprichting vereniging	Stawel, Landinrichting Enschede Zuid, Landschap Overijssel, Vereniging Particulier Grondbezit Overijssel (OPG)
C. Inhoudelijke bijdrage landschapsonwikkelingsplan	idem	idem	idem	Zie a.u.b. opmerking op de voorgaande pagina onder 4.	Stawel, Landinrichting Enschede Zuid, Gemeente Enschede, Gemeente Hengelo

ACTIVITEIT	VOORBEREIDING	UITVOERING	AFRONDING	BEOOGD RESULTAAT	BETROKKEN PARTIJEN
D. Coöperatief onderboud	idem	idem	idem	Operationeel plan	
<b>5. RECREATIE / TOERISME</b>					
A. Tweekelo Cultureel	nov 06 – feb 07	mrt 07 – mrt 08	mrt 08	Organisatie en programma	VVV Enschede-Haaksbergen, VVV Hengelo
B. Uitbreiding Stiewelpaden	nov 06 – jan 07	jan 07 – jan 08	jan 08 – apr 08	Routes en handleiding	
C. Uitbreiding fietsroutes		sep 06 – sep 07		Routes en handleiding	
D. Monumentenroute	nov 06 – jan 07	jan 07 – sep 07		Realisatie route en handleiding	
E. Trekkershutten	Zie 2C			Realisatieplan en routebeschrijving	
<b>6. WONEN</b>					
A. Vergelijkend onderzoek		jan 07 – dec 08	jan 08 – mrt 08	Plan van aanbeveling	Gemeente Hengelo, Gemeente Enschede, Provincie Overijssel
<b>7. COMMUNICATIE</b>					
A. Nieuwsberichten		jun 06 – jun 08		<ul style="list-style-type: none"> <li>o Informatie en actief betrekken van bewoners;</li> <li>o publieke opinie</li> </ul>	
B. Expertisecentrum www.tweekelo .nl		jun 06 – jun 08		<ul style="list-style-type: none"> <li>o Informatie en actief betrekken van bewoners;</li> <li>o publieke opinie;</li> <li>o kennis delen met derden</li> </ul>	
C. Projectadviesgroep		jun 06 – jun 08		<ul style="list-style-type: none"> <li>o Optimale afstemming;</li> <li>o Bewaking projectvoortgang;</li> <li>o Verantwoording</li> </ul>	Gemeente Enschede, Gemeente Hengelo