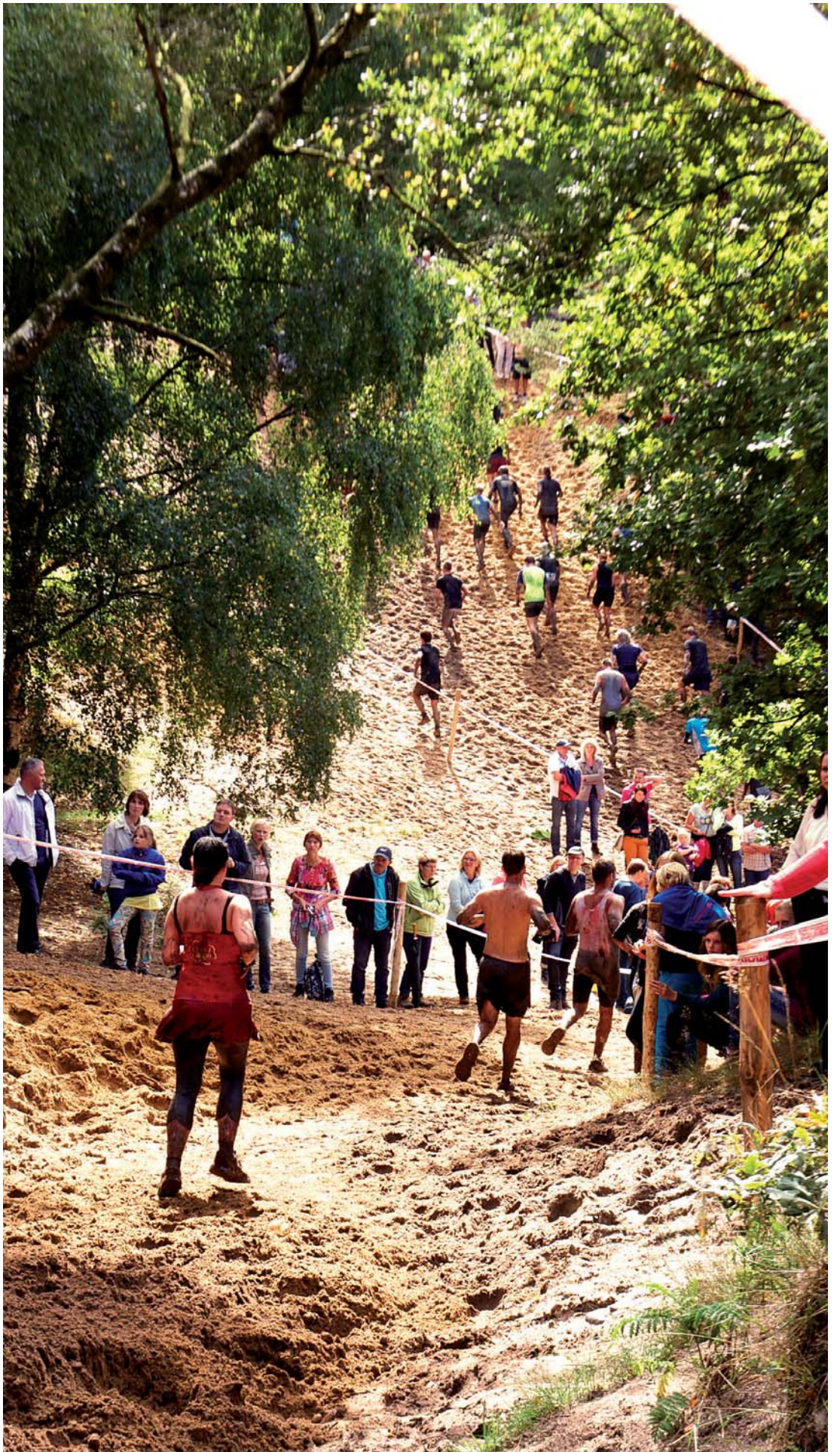



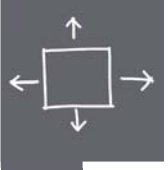




**NATUURLIJK**  
**AVONTUURLIJK**  
OMGEVINGSVISIE HELLENDOORN

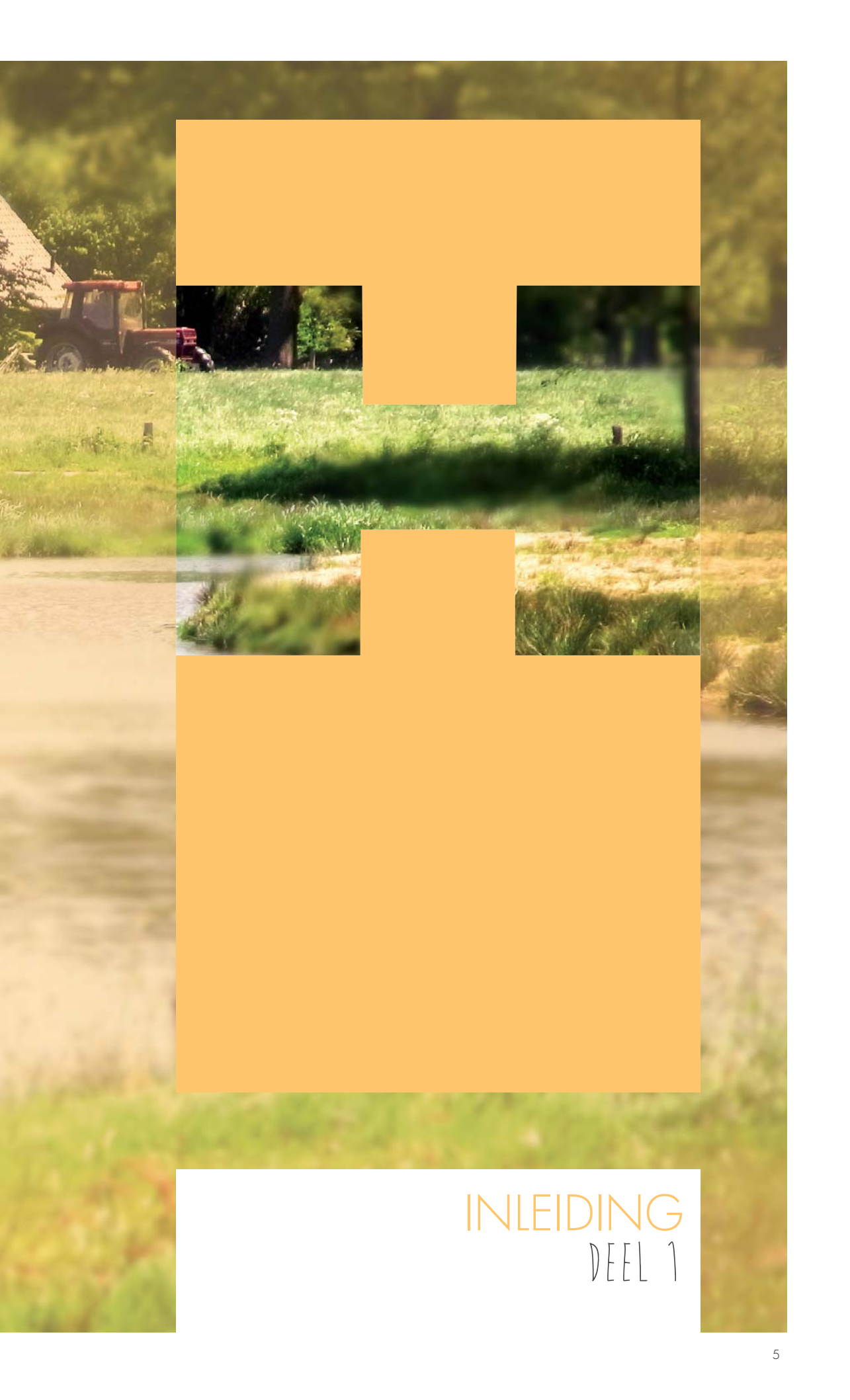




# INHOUDSOPGAVE

<b>DEEL I INLEIDING</b>		<b>05</b>	Waarom heeft de gemeente deze visie opgesteld? Wat is het motto van deze visie? Hoe is het tot stand gekomen? Voor wie is deze visie opgesteld? Is voor deze visie een m.e.r. (milieu effect rapportage) nodig? Hoe is deze visie opgebouwd?	07 07 07 08 08 09
<b>DEEL II WERKWIJZE OMGEVINGSVISIE</b>		<b>11</b>		
<b>DEEL III DE IDENTITEIT</b>		<b>15</b>	Avontuur in de natuur Overveldigend natuurlijk Rond boeren Activiteit aan de as Beleef de Regge Sterke kernen	18 22 26 30 34 38
<b>DEEL IV DE CONTEXT</b>		<b>43</b>	Algemeen Wonen Bedrijvigheid Voorzieningen Recreatie en toerisme Bereikbaarheid Buitengebied Milieu Ondergrond	45 48 50 52 56 58 62 64 65
<b>DEEL V DE KERNVISIE</b>		<b>67</b>	Kernvisie De opgaven	69 75
<b>DEEL VI UITVOERING</b>		<b>83</b>	Inleiding Relatie met grond- exploitatiewet Uitvoeringsprogramma Samenwerken	85 85 86 88
<b>BIJLAGEN</b>			- Omgevingsvisiekaart - Uitvoeringsschema (separaat)	





INLEIDING  
DEEL 1



# INLEIDING

*Dit eerste deel van de visie geeft antwoord op vijf vragen, waarmee het de lezer duidelijk zal worden waarom deze visie is opgesteld, wat het motto van deze visie is, hoe zij tot stand is gekomen, voor wie zij is opgesteld en hoe het rapport en de kaart zijn opgebouwd.*

## 1 Waarom heeft de gemeente deze visie opgesteld?

Directe aanleiding is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008. Deze wet verplicht alle gemeenten in Nederland een structuurvisie voor het eigen grondgebied op te stellen. In die visie moet het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen vast worden gelegd. De titel van deze visie luidt 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. Daarmee wordt benadrukt dat deze visie, zoals uit navolgende paragrafen zal blijken, in een nieuwe vorm is gegoten. De term 'omgevingsvisie' verwijst alvast naar de nieuwe Omgevingswet. Dit rapport kan echter worden beschouwd als een structuurvisie op grond van artikel 2.1 van de Wro. Deze visie is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente.

## 2 Wat is het motto van deze visie?

De Nederlandse planningsmachine is de afgelopen jaren grotendeels tot stilstand gekomen. De (vroegere) ordelijke toewijzing van functies en ruimte door met name de overheid wordt steeds meer vervangen door initiatieven, geboren uit een toevallige samenloop van omstandigheden. Burgers en de markt krijgen een belangrijkere rol in het speelveld. Een omgevingsvisie moet daarop aansluiten. Dat kan niet en moet niet langer door slechts 'van bovenaf' gebieden aan te wijzen waar ontwikkelingen zouden moeten plaatsvinden. Een ruimtelijke visie, anno 2013, inspireert, stimuleert, onderschrijft de kwaliteiten en geeft ruimte, zodat ontwikkelingen van onderaf tot stand kunnen komen. Zij vormt de aanzet om een nieuwe weg in te slaan. Een weg, waarbij niet de gemeente voorop rijdt, maar partijen samen naast elkaar optrekken. Om deze ambitie mogelijk te maken, zal er allereerst beleidsruimte moeten worden gecreëerd.

## 3 Hoe is het tot stand gekomen?

In de gemeente Hellendoorn is in de afgelopen jaren beleid vastgesteld voor de meeste gemeentelijke beleidsvelden. Daardoor was en is voor de omgevingsvisie een goede beleidsmatige basis aanwezig. De Strategische visie 'Samen werken aan een kloppend hart' geeft daarbij aan waar de gemeente de komende jaren voor wil gaan en welke basisfilosofie daaraan ten grondslag ligt. De basisfilosofie is ook hierin overheidsparticipatie (de overheid participeert in initiatieven van inwoners en organisaties) en burgerparticipatie (invloed van burgers op het overheidsbeleid). In de Strategische visie is op een hoog schaalniveau de gemeentelijke ontwikkelingsrichting geschetst. Door middel van de voor u liggende visie wordt die Strategische visie opgepakt en verder uitgewerkt; een ruimtelijke vertaling van deze koersen voor de lange termijn ontbrak namelijk nog. De gemeente heeft, vooruitlopend op deze visie, in 2012 het 'Inventarisatiedocument Structuurvisie, Hoofdlijnen van beleid in Hellendoorn' opgesteld. Dat document bevat een inventarisatie van het aanwezige beleid en een beschrijving van de voornaamste ruimtelijke vraagstukken, waar de gemeente mee te maken heeft of krijgt. In het document zijn kernvragen geformuleerd, waarop deze visie een antwoord geeft. Om de antwoorden op die vragen te kunnen formuleren, is er in de voorfase veel overlegd, met onder meer ondernemers, belangenorganisaties en inwoners van de gemeente. Er zijn vier workshops georganiseerd, over de thema's: buitengebied, leefbare kernen en identiteit, toerisme en het centrum van Nijverdal en de bedrijventerreinen. Daarna is een discussieavond met de gemeenteraad belegd. De resultaten van dit proces hebben geresulteerd in deze visie.

1. INVENTARISATIEDOCUMENT STRUCTURVISIE
2. OVERLEG MIDDELS VIER WORKSHOPS!
3. DISCUSSIEAVOND MET DE GEMEENTERAAD
4. ONGEVINGSVISIE

#### 4 Voor wie is deze visie opgesteld?

Deze is opgesteld om te worden gebruikt door 4 doelgroepen:

- + inwoners van de gemeente;
- + ondernemers in en buiten de gemeente;
- + de gemeentelijke politiek;
- + medewerkers van de gemeente;

Allereerst wil de gemeente met deze visie de inwoners van de gemeente informeren en inspireren. Met deze visie kunnen inwoners een beeld krijgen van de nieuwe weg die de gemeente heeft ingeslagen.

Een ondernemer is druk met ondernemen, niet met het lezen van gemeentelijke visies. Toch hoopt de gemeente dat deze visie zal prikkelen en uitnodigen tot ontwikkeling. Een ondernemer 'met een idee' hoeft niet alleen op te trekken; de gemeente biedt aan te faciliteren en te ondersteunen bij het verbinden van partijen (co-creatie). De gemeente nodigt uit om het gesprek aan te gaan, bijvoorbeeld als een ondernemer op een idee wordt gebracht door het deel 'Uitvoering' van deze visie of omdat beseft wordt dat andere partijen bij een proces moeten worden betrokken. Het deel Identiteit kan dan mogelijk inspiratie bieden, waardoor een ontwikkeling wordt verbreed en er 'onder de streep' sprake is van een versterking van de identiteit.

De politiek (de gemeenteraad) kan deze visie gebruiken als hulpmiddel om een oordeel te vormen over ruimtelijke ontwikkelingen en/of de werkwijze van de gemeente in bredere zin.

Voor gemeentelijke medewerkers geeft deze visie niet alleen de richting aan voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente voor de komende jaren, maar ook vooral een visie op de manier waarop wordt omgegaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven. In deze tijd van onderdruk, wil de gemeente graag meedenken. Niet meer de vraag 'voldoet deze ontwikkeling aan het beleid?' staat centraal, maar veel meer 'hoe kan deze ontwikkeling gestimuleerd worden, waarbij versterking van de identiteit centraal staat?'. Dat vraagt een faciliterende rol van de gemeente.

#### 5 Is voor de visie een milieu effect rapportage (m.e.r.) nodig?

De voorliggende omgevingsvisie heeft geen m.e.r.-procedure doorlopen. Dit heeft te maken met zowel de inhoud als het karakter van de omgevingsvisie. Wat betreft de inhoud kan worden opgemerkt dat deze visie hoofdzakelijk bestaand beleid continueert. Er worden dan ook geen nieuwe locaties (lees: locatie waarover nog geen besluit is genomen) voor ruimtelijke ontwikkelingen aangewezen. Ook worden in de omgevingsvisie geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen benoemd die het doorlopen van een m.e.r.-procedure nodig maken.

De omgevingsvisie heeft dan ook het karakter van 'uitnodigen'. In plaats van concreet aan te geven wat op welke plaats mogelijk is, geeft de omgevingsvisie veeleer een kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. In de kernvisie wordt weliswaar een aantal ontwikkelingen benoemd, deze zijn zodanig abstract aangegeven dat de milieueffecten die daar mogelijkerwijs van uitgaan op voorhand niet betrouwbaar zijn in te schatten.



## 6 Hoe is deze visie opgebouwd?

Het rapport (en de bijbehorende kaart) zijn opgebouwd uit drie componenten (lagen):

- 1) De identiteit
- 2) De context
- 3) De kernvisie

In de voor u liggende visie is niet vastgelegd wat waar mag. Of een ontwikkeling passend is hangt ervan af of de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de identiteit van de gemeente. Anders gezegd: het nieuwe toetsingskader wordt gevormd door de identiteit van de gemeente. De identiteit van Hellendoorn vormt als het ware de onderlegger voor ontwikkelingen.

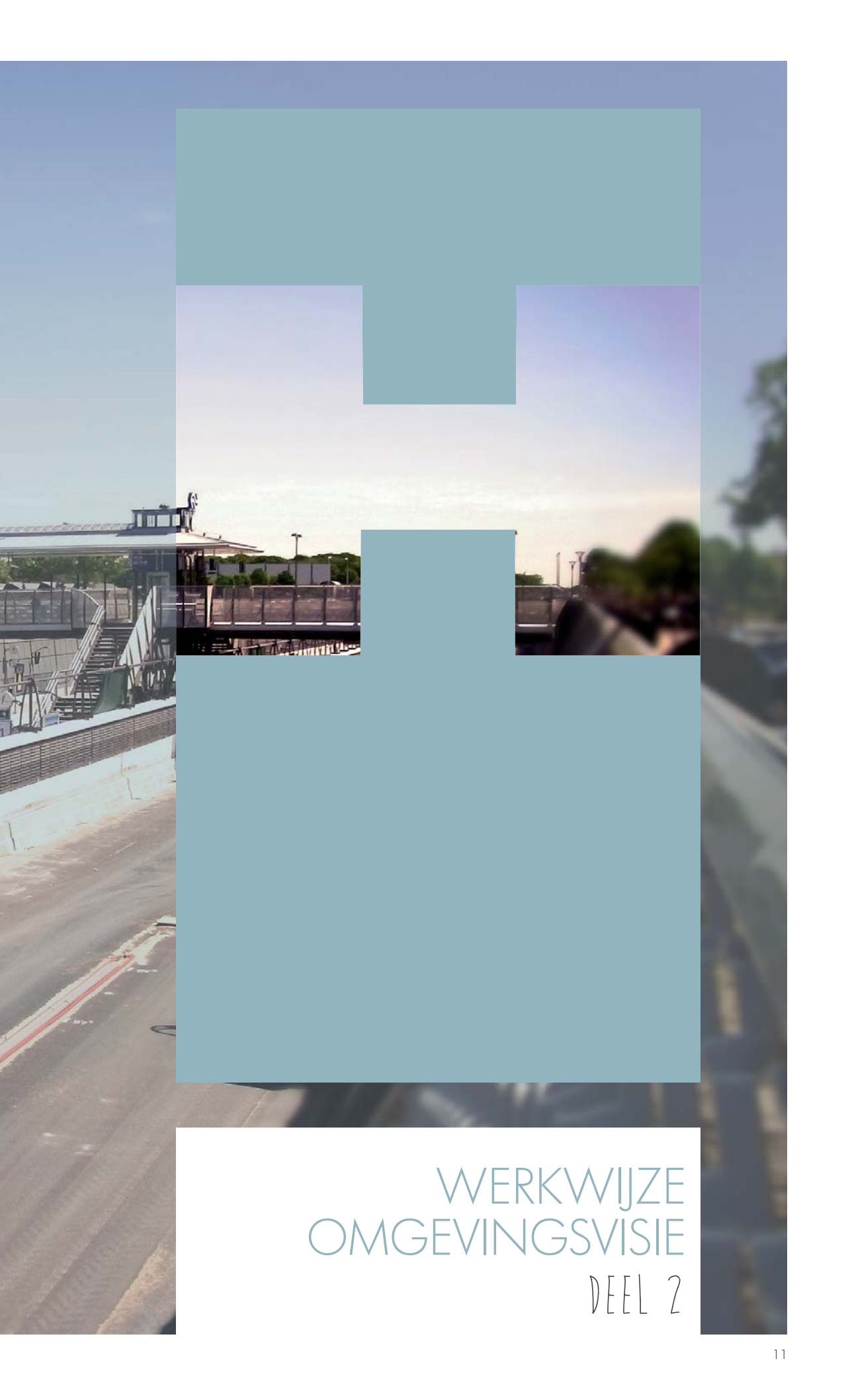
Hoe een ontwikkeling in de praktijk tot stand komt, is aangegeven in het processchema in het volgende deel. De identiteit wordt vervolgens per gebied met beeld en tekst weergegeven in deel 3. Vervolgens wordt in deel 4 ingegaan op achterliggende trends en (verwachte) ontwikkelingen van 9 thema's. Bij deze thema's komen ook enkele beleidsmatige aspecten van de gemeente en de provincie aan bod.

De kernvisie voor de gemeente komt in deel 5 aan bod. De kernvisie bevat de belangrijkste ruimtelijke uitdagingen voor de gemeente Hellendoorn.

De wijze waarop invulling kan worden gegeven aan versterking van de identiteit en de duurzame instandhouding van het betreffend gebied komt in deel 6 aan bod. In dat deel komen ook de bovenplanse verevening, de financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en de methode 'co-creatie' aan bod.

DIT BOEKJE BEVAT EEN VISIE.  
EEN VISIE OP HET PROCES EN DE IDENTITEIT.  
OM ONTWIKKELINGEN TE STIMULEREN.  
DIE DE GEMEENTE STERKER MAKEN.  
'VERBINDEN' IS DAARBIJ HET WERKWOORD.  
DIT BOEKJE VORMT DAARBIJ DE AANZET.  
HOPELIJK BIJDT HET INSPIRATIE VOOR DE TOEKOMST!





WERKWIJZE  
OMGEVINGSVISIE  
DEEL 2

## WERKWIJZE OMGEVINGSVISIE

De omgevingsvisie is relevant voor plannen die niet kunnen worden gerealiseerd op basis van een bestemmingsplan of plannen met een bovenlokaal schaalniveau. De wijze waarop de omgevingsvisie voor dergelijke plannen gebruikt kan worden, komt in dit deel aan bod.

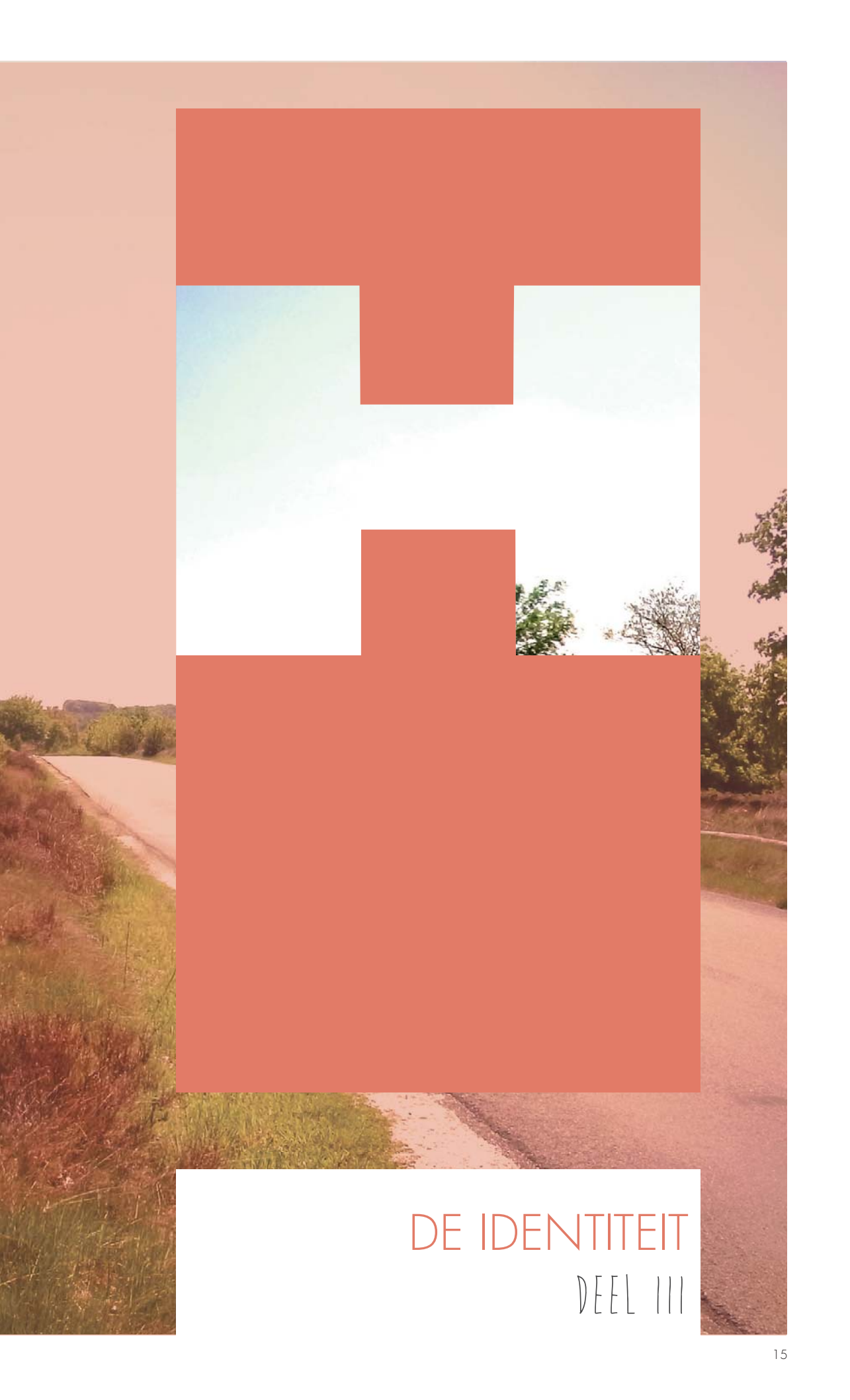
De kaart vormt de basis van deze omgevingsvisie. Daarop is te zien in welk 'identiteitsgebied' een locatie ligt, of een 'kernvisie' van toepassing is en of er eventueel nog andere gebiedsopgaven van toepassing zijn. Deze drie lagen verwijzen naar respectievelijk deel III, deel IV en deel V van deze omgevingsvisie.

Hiernaast staat schema geeft weer welke stappen kunnen worden doorlopen bij de planvorming en welke kaartlaag en welk deel van deze visie daarbij relevant zijn.

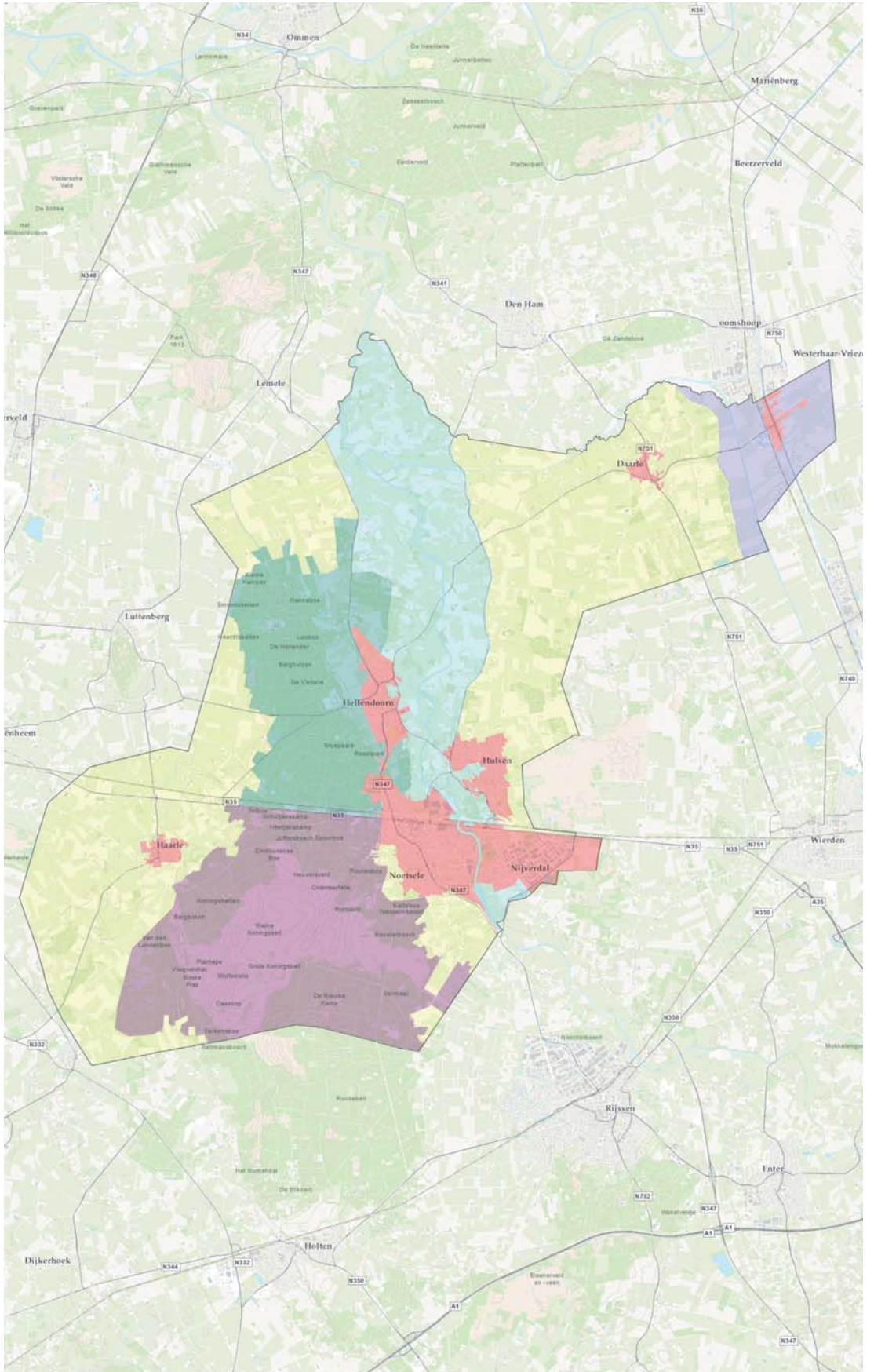


	<b>Kaartlaag:</b>	<b>Deel:</b>
<p><b>Stap 1.</b> We willen ontwikkelingen stimuleren en daarbij de identiteit van de gemeente versterken. Een ontwikkeling zal zo moeten worden vormgegeven dat deze aansluit bij de identiteit of deze mogelijk zelfs versterkt.</p> <p><i>Bepaal in welk 'Identiteitsgebied' uw ontwikkeling ligt en wat daarvan de kenmerken zijn. Betrek deze in de uitwerking van uw plan.</i></p>	Identiteit	III
<p><b>Stap 2.</b> Er zijn primaire gebiedsopgaven geformuleerd. Het is belangrijk om te achterhalen of er sprake is van overige gebiedsopgaven, zoals de instandhouding van beschermde planten- en diersoorten binnen de Ecologische Hoofdstructuur of de opgave een gebied te (her)ontwikkelen. Deze gebiedsopgaven zullen afdoende ingepast moeten worden.</p> <p><i>Bepaal of (en zo ja welke) elementen uit de Context van invloed zijn op uw ontwikkeling. Zijn deze elementen in te passen in uw plan?</i></p>	Context	IV
<p><b>Stap 3.</b> De gemeente heeft samen met verschillende partijen een visie ontwikkeld voor de toekomst van de gemeente. Ontwikkelingen die bijdragen aan deze kernvisie, worden door de gemeente gestimuleerd.</p> <p><i>Past uw plan in de Kernvisie van de gemeente? Zo nee, zijn er mogelijkheden om daaraan toch een bijdrage te leveren (bijvoorbeeld door inschakelen van andere partijen, zie stap 4).</i></p>	Kernvisie	V
<p><b>Stap 4.</b> Om de (financiële of maatschappelijke) haalbaarheid van een project te vergroten, kan het nuttig zijn andere partijen bij het proces te betrekken. Een methode om dat te bewerkstelligen, wordt 'co-creatie' genoemd.</p> <p><i>Bevat uw plan mogelijkheden voor inschakeling van andere partijen zodat middels uw plan meerdere doelen gerealiseerd kunnen worden? Zo ja, neem dit mee in uw plan.</i></p>	-	VI
<p><b>Stap 5.</b> Als uit voorgaande stappen blijkt dat een ontwikkeling past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie, dan zal deze kunnen worden getoetst aan overig sectoraal beleid. Denk daarbij aan externe veiligheid, archeologie en milieuzonering. Dit overige beleid is niet opgenomen in deze visie. De gemeente kan u daarover adviseren.</p> <p><i>Dien uw plan in bij de gemeente. De gemeente zal uw plan toetsen op wet- en regelgeving. Indien bijstelling nodig is, dan zal de gemeente dat aan u laten weten.</i></p>	-	-
<p><b>Stap 6.</b> Voor de verdere procedure van ontwikkelingen die passen binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie, zal de gemeente advies geven.</p>	-	-





DE IDENTITEIT  
DEEL III





## DE IDENTITEIT







Om de visie voor de gemeente te bepalen, is het nodig de ware aard of identiteit te kennen. Identiteit gaat daarmee in hoofdzaak over de vraag hoe de gemeente Hellendoorn zichzelf ervaart. Vanuit die kennis kan vervolgens een antwoord worden gegeven op vragen als:

- + Wat vinden we als gemeente belangrijk om te behouden?
- + Waar willen we naartoe?

Dit deel geeft antwoord op beide vragen. Het beschrijft enerzijds de reeds aanwezige identiteitsdragers, maar anderzijds geeft dit deel ook aan op welke wijze deze identiteit verder benut en versterkt kan worden. De identiteit vormt het voornaamste uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Het behouden en versterken van de identiteit van Hellendoorn zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid op het gebied van wonen, recreëren en ondernemen. De gemeente gaat voor kwaliteit in plaats van kwantiteit.

De identiteit en de visie op de ontwikkelingen in de gebieden zijn met elkaar verweven en komen daarom ook beide in dit deel terug.

De gemeente is in het kader van deze omgevingsvisie ingedeeld in:

-  Avontuur in de natuur
-  Overweldigend natuurlijk
-  Rond boeren
-  Activiteit aan de as
-  Beleef de Regge
-  Sterke kernen

Op de hiernaast staande kaart is weergegeven waar deze gebieden liggen.

Welke identiteitsdragers in welk gebied aanwezig zijn en welk streefbeeld de gemeente heeft, is in het navolgende per gebied met woord en beeld weergegeven.

# AVONTUUR IN DE NATUUR

De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied wordt bepaald door het grote bosoppervlak, de hoogteverschillen en de abrupte overgangen van beslotenheid naar openheid. Deze kwaliteiten worden ook benoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel (zie ook het deel Context). De belangrijkste kwaliteit heeft z'n oorsprong in de natuurlijke laag: namelijk de stuwwal. De ambitie voor stuwwallen is: het reliëf beeldbepalend laten zijn, door bijvoorbeeld overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.



Aan de randen van het gebied liggen de essen (zie ook de laag van het agrarisch cultuurlandschap in de Catalogus Gebiedskenmerken). Deze zijn in deze visie aangegeven op de kaartlaag Context. De ligging van de essen aan de randen van het bosgebied zorgen voor de abrupte overgangen van beslotenheid naar openheid. De ambitie van de provincie is de es als ruimtelijke eenheid te behouden en het contrast tussen verschillende landschapsonderdelen te versterken.

Een groot deel van het gebied is ook aangewezen als EHS-gebied (zie eveneens de kaartlaag Context).

De identiteit van het gebied wordt daarnaast bepaald door een functionele component. In dit gebied is het Avonturenpark Hellendoorn gevestigd en naast reguliere sportactiviteiten vinden er jaarlijks meerdere sportevenementen in dit gebied plaats, zoals de Strongmanrun. Vanwege de ruimtelijke kwaliteiten bevat het gebied, binnen de natuurlijke setting, potenties voor nog meer avontuur, waarbij ook aandacht is voor de kernkwaliteiten rust en donkerte. Net als is aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken is het de ambitie om de recreatieve attracties/verblijfsrecreatie en recreatieve mogelijkheden sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving.

De natuurlijke en aardkundige waarden van dit gebied zijn bepalend voor de onderscheidende identiteit van de gemeente Hellendoorn. Het is een uitdaging de waarden in dit gebied nog beter te benutten en gelijktijdig te versterken.



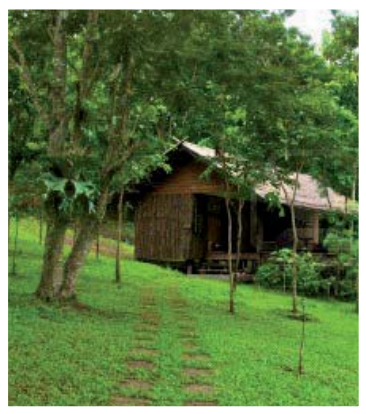


### PLAN-INGREDIENTEN:

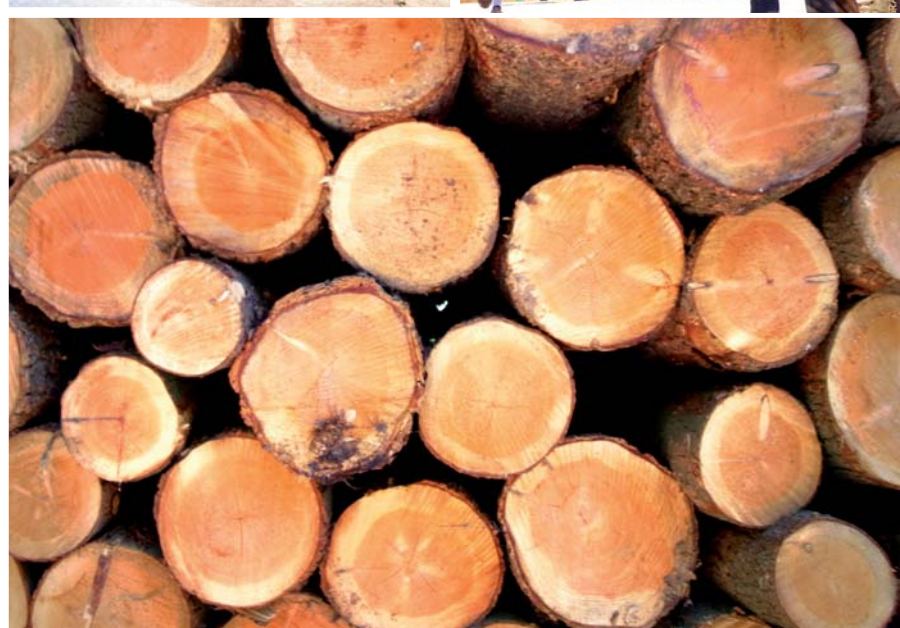
- + integratie bos/boom-concept (bijvoorbeeld een recreatiewoning in de vorm van een boomhut);
- + vergroten beleefbaarheid van het bos op avontuurlijke wijze;
- + vergroten beleefbaarheid van het reliëf op avontuurlijke wijze;
- + vergroten van de ecologische waarden;
- + introductie van meer zichtlijnen;
- + ontwikkeling van recreatief aantrekkelijk heide areaal ten behoeve van het vergroten van de diversiteit van het (monotome) bosgebied.



IDENTITEIT NIET (GOED) GEBRUIKT



IDENTITEIT GOED GEBRUIKT



# OVERWELDIGEND NATUURLIJK

Het 'toppunt' van de Sallandse Heuvelrug ligt op 75 m boven N.A.P.. Door deze, voor Nederlandse begrippen, grote hoogte in combinatie met de grootste droge heide van Nederland ontstaan er spectaculaire vergezichten. De stuwwal is daarnaast ook beeldbepalend in de lagere delen van de gemeente. Deze kwaliteiten worden ook benoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel (zie ook het deel Context). De belangrijkste kwaliteit heeft z'n oorsprong in de natuurlijke laag: namelijk de stuwwal. De ambitie voor stuwwallen is: het reliëf beeldbepalend laten zijn, door bijvoorbeeld overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.



Aan de randen van het gebied liggen de essen (zie ook de laag van het agrarisch cultuurlandschap in de Catalogus Gebiedskenmerken). Deze zijn in deze visie aangegeven op de kaartlaag Context. De ligging van de essen aan de randen van het bosgebied zorgen voor de abrupte overgangen van beslotenheid naar openheid. De ambitie van de provincie is de es als ruimtelijke eenheid te behouden en het contrast tussen verschillende landschapsonderdelen te versterken.

Het natuurgebied (het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug) bevat vele ecologische waarden. Een groot deel van het gebied is aangewezen als EHS-gebied en Natura-2000 gebied. Het gebied bevat het grootste aaneengesloten Struikheibegroeiing van Oost-Nederland. In de lagere delen en op de flanken van de heuvelrug komt een vochtiger heidetype voor, waaronder ook een hellingveentje. De flanken van de stuwwal zijn grotendeels begroeid met naaldbos, loofbos en gemengd bos van verschillende leeftijden. Met name de grote oppervlakte droge heide met zeldzame soorten als zandhagedis en korhoen maken het gebied op Europees niveau zeer uniek. Het gebied is vrij sterk verstoringsgevoelig: intensivering van de recreatie (enigszins afhankelijk van de locaties) kan snel negatieve effecten hebben. Rust is in dit gebied belangrijk voor behoud van de ecologische waarden, maar is ook essentieel om de natuur met de vergezichten intens te kunnen beleven. Daarnaast dient ook hier rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten rust en donkerte. Rust is daarom ook een van de identiteitsdragers in dit gebied. Rust wordt overigens ook steeds meer als een belangrijke kwaliteit gewaardeerd.

Om de rust in het gebied te behouden, worden activiteiten en ontwikkelingen geconcentreerd bij de Paarse Poort (bij het buitencentrum De Sallandse Heuvelrug). Deze locatie is op de kernvisielaag aangegeven met een ster. De Paarse Poort moet een blikvanger en trekpleister van formaat worden, met regionale uitstraling. Bij ontwikkelingen (buiten de Paarse Poort) speelt rust in elk geval een belangrijk rol. Activiteiten die veel geluid produceren, bijvoorbeeld een motor cross, zijn niet geschikt in dit gebied. Daarentegen zijn sportactiviteiten en sportevenementen (zoals hardloophwedstrijden en fietstochten) in dit gebied wel mogelijk. Maar ook is het mogelijk dat ontwikkelingen zo worden vormgegeven, dat ze opgaan in de omgeving en daarmee geen negatieve impact op het gebied hebben. De schaal van ontwikkelingen is daarbij vaak essentieel.

De natuurlijke en aardkundige waarden van dit gebied zijn bepalend voor de onderscheidende identiteit van de gemeente. Het is een uitdaging de waarden in dit gebied nog beter te benutten en gelijktijdig te versterken. Om de beleefbaarheid van de reliëf te behouden of te versterken, dient de grote open maat van het heidegebied behouden te worden.

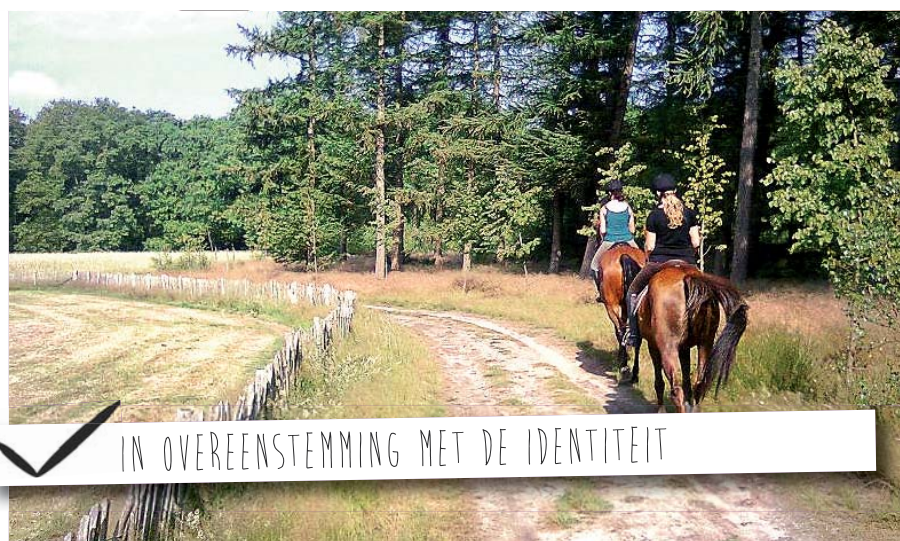


## PLAN-INGREDIENTEN:

- + behouden of vergroten van de rust en de donkerte;
- + behouden van de grote open maat van het heidegebied;
- + vergroten van de ecologische waarden;
- + ruimtelijk beeldbepalend laten zijn van het reliëf;



~~IN STRIJD MET DE IDENTITEIT~~



✓ IN OVEREENSTEMMING MET DE IDENTITEIT





# ROND BOEREN

Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan dit gebied. Niet zozeer een identiteit die juist voor deze gemeente bijzonder is, maar wel maatschappelijk gezien van belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. De gebruikers, voornamelijk agrariërs, zijn bepalend (geweest) voor de verschijningsvorm van het landschap. Bij de ontwikkeling van cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Mensen zijn echter het landschap in de loop der tijd wel gaan waarderen om zijn ruimtelijke kwaliteiten.



In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel, is binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap (zie ook het deel Context) aangegeven welke type landschappen in de gemeente voorkomen. De gemeente wordt gedomineerd door landschappen die gerelateerd zijn aan het zandgebied. Binnen de landschapstypes komen bepaalde structuurdragers en bepaalde nederzettingvormen voor. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het landschap een inspiratiebron zijn. Daarom volgt een korte uiteenzetting van de kenmerkende landschappelijke elementen die voorkomen in dit gebied.

De essen en enken zijn de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. De essen zijn (tegenwoordig) meestal open en vormen een contrast met het omringende landschap. De essen werden namelijk omgeven door een eswal, die ervoor moest zorgen dat wild of het eigen vee het bouwland (de es) niet kon betreden. Ook moest de eswal verstuiving tegengaan, zodat de vruchtbare grond niet zou verdwijnen. De wildwal, ook wel "houtwal" genoemd, ontstond door de ophoping van afgesneden hout dat werd gestapeld aan de zijkant van het veld. Omdat deze strook grond niet werd bewerkt, groeiden er in de loop der tijd ook allerlei vegetatie en bomen. De essen in de gemeente zijn aangegeven op de kaart Context. De erven bij de essen zijn middelgroot met verschillende volumes en zware beplantingen (eiken en houtwallen). Nadat de essen 'bezet' waren werden de kleine dekzandkopjes ontgonnen. Dit werd een landschapstype met dezelfde opbouw als het essenlandschap, maar dan in een kleinschaligere vorm. Dit landschapstype betreft het oude hoevenlandschap.

Het maten- en flierenlandschap is het laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken heeft ontwikkeld. Dit landschap is veelal een contramal van het essenlandschap. Er bevinden zich vrijwel geen nederzettingen of erven (het was er te nat). De provinciale ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken. De nog gawe delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Van de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Dit landschapstype bevindt zich ten westen van Daarle en ten westen van Haarle (en bij delen van de Regge).

Ten slotte bestaat een deel van dit gebied uit het jonge heide- en broekontginningenlandschap. Het zijn voor landbouw ontgonnen gebieden. Er zijn relatief grote open ruimtes en erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. De erven in de andere landschappen liggen veel meer in een soort van spinragstructuur.

De recreanten en toeristen, waarvan veel vanwege de Sallandse Heuvelrug de gemeente bezoeken, ervaren vaak ook deze kant van de gemeente. Door toenemende schaalvergroting en de verstedelijking zijn mensen steeds verder van de voedselproductie, het agrarisch bedrijf, af komen te staan. Voor veel mensen vormt alleen nog de bebouwing de uiting van het bestaan van de agrarische sector. Om de afstand tot deze bedrijfstak te verkleinen, liggen er kansen om bewoners

of bezoekers kennis te laten maken met het agrarisch bedrijf. Daarbij kan gedacht worden aan een betere zichtbaarheid van de agrarische activiteiten (open stalvormen, situering van het erf et cetera), open dagen, rondleidingen, verkoop van streekproducten en de integratie van andere functies bij het agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld op recreatief vlak). Nieuwe functies zijn in dit gebied alleen toegestaan, indien deze in ruimtelijk opzicht of in functionele zin een relatie hebben met de agrarische sector. Daarbij kan gedacht worden aan het (her)gebruik van karakteristieke (agrarische) bebouwing voor nieuwe functies. Daarmee is de instandhouding van monumentale of karakteristieke bebouwing beter gewaarborgd. Voor een nieuw complex zouden de gebouwen zo geformeerd kunnen worden dat het in ruimtelijk opzicht lijkt op een (traditioneel) boerenerf. Inpasbaarheid in het agrarisch cultuurlandschap is van belang.

Behoud, ontwikkeling en gepaste schaalvergroting vormen een wezenlijk uitgangspunt voor deze identiteit.

Hiermee wil de gemeente de agrarische en landschappelijke identiteit behouden, alsmede een goede toekomst bieden voor de agrarische sector zelf.



### PLAN-INGREDIENTEN:

- + niet-agrarische functies koppelen aan de agrarische sector (in functioneel of ruimtelijk opzicht);
- + beleefbaarheid van agrarische activiteiten of van het bedrijf vergroten.



~~IDENTITEIT NIET (GOED) GEBRUIKT~~



✓ IDENTITEIT GOED GEBRUIKT





# ACTIVITEIT AAN DE AS

Een relatief klein deel van de gemeente bestaat uit hoogveen gebied. Dit gebied wijkt qua landschapstype zo sterk af van de rest van de gemeente, dat ook ontwikkelingen in dit gebied op een andere wijze zouden moeten worden gesitueerd.



In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel, is binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap (zie ook het deel Context) aangegeven welke type landschappen in de gemeente voorkomen. Dit gebied bestaat uit het landschapstype 'hoogveenontginningen'. Hoe het landschap eruit ziet hangt sterk samen met de wijze waarop het gebied ontgonnen is. Vanuit de linten werd het omliggende hoogveen gebied ontgonnen. Het landschap wordt daarom ook gekenmerkt door de opstreckende verkaveling (langgerekte rechthoekige kavels), de rechte wegen en kanalen.

Om deze identiteit te behouden, zullen activiteiten moeten plaatsvinden aan de 'assen' (de linten, de kanalen, het spoor), bij voorkeur op vrijkomende erven. Daarmee blijven de tussenliggende gebieden open.





### PLAN-INGREDIENTEN:

- + situeren van ontwikkelingen langs de assen;
- + bouwen of hergebruik aan de assen;



~~BOUWEN BUITEN DE AS~~



BOUWEN AAN DE AS





# BELEEF DE REGGE

Het beekdalgebied van de Regge scheidt twee werelden: het gebied ten westen van de rivier waar de natuur domineert tegenover het gebied ten oosten van de rivier waar de agrarische functie domineert. Het gebied langs de Regge is een overgangsgebied, waar ontwikkelingen worden gestimuleerd als daarbij de identiteit van dit gebied 'de Regge' wordt geïntegreerd. De rivier vormt de identiteitsdrager van dit gebied. De Regge was in de loop der jaren voor een groot deel genormaliseerd (rechtgetrokken) en gekanaliseerd (rechthoekig profiel). Hierdoor heeft het Reggedal een groot deel van zijn natuurlijke veerkracht verloren. Samen met het waterschap, Landschap Overijssel en de provincie werkt de gemeente aan projecten waarin voor delen van het Reggedal op basis van een blauw-groene (water en natuurontwikkeling) inrichtingsvisie het oude meanderen wordt teruggebracht. Ook bij nieuwe ontwikkelingen kan deze meandering nog meer worden versterkt of beleefbaar worden gemaakt.



Menselijke activiteiten vonden lang geleden al langs de rivier de Regge plaats, zoals ter plaatse van Eversberg, Duivecate, Katenhorst, Schuilenburg en Rhaan en Egede. De Schuilenburg (uit 1339) was een machtige havezate direct aan de Regge bij de verbindingsweg van Zwolle naar Almelo (de Twentsche Weg). Dit terrein is hersteld en heeft een recreatieve bestemming als een aantrekkelijk recreatief transferpunt voor de verschillende recreatieve routestructuren. En uiteraard is de textielindustrie op de kruising van de Regge en de Rijksweg 35 ontstaan. De aanwezigheid van de textielindustrie in Nijverdal heeft een belangrijke stempel gedrukt op het dorp en de omgeving ervan. (Spoor)wegen zijn mede vanwege de textielindustrie aangelegd. Op het Ten Cate-terrein in Nijverdal staan nog gebouwen waarvan een aantal als cultuurhistorisch erfgoed is aangewezen. Het project 'Nijverdal aan de Regge', waarbij het Ten Cate-terrein aan de PC Stamstraat wordt herontwikkeld, heeft als uitgangspunt de Regge weer beleefbaar te maken vanuit het dorp. Dit project moet nog worden uitgewerkt en vormt de laatste, nog ontbrekende, schakel van de Reggeherstelprojecten.

Ontwikkelingen worden in dit gebied, waar van oorsprong al tal van activiteiten plaatsvonden, gestimuleerd. Beleefbaarheid van de Regge kan op verschillende manieren tot stand komen (denk aan avontuurlijke waterrecreatie, avontuurlijke verblijven langs de Regge). Daarbij zal naast de beleefbaarheid van de Regge, ook oog moeten zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed kan beleefbaar worden gemaakt. Bijzondere aandacht vormen in dat kader ook de gebieden die door de provincie zijn aangemerkt als zone "Ondernemen met Natuur en Water". Het duurzaam inrichten van een deel van deze zone kan daarbij de compensatie (maatschappelijke legitimatie) vormen om in de periferie te komen tot gepaste ruimtelijke ontwikkelingen (rood voor groen/blauw).



## PLAN-INGREDIENTEN

- + vergroten van de beleefbaarheid van de Regge waarbij de natuurlijke omgeving overheersend blijft in het beeld (nieuwe functies gaan op in de omgeving en dragen bij aan onderhoud en beheer van de natuur);
- + aanwezige cultuurhistorisch erfgoed betrekken bij planvorming.



~~IDENTITEIT NIET (GOED) GEBRUIKT~~



✓ IDENTITEIT GOED GEBRUIKT





# STERKE KERNEN

De leefbaarheid van de dorpen (Nijverdal en Hellendoorn), de kernen (Daarle, Daarlerveen, Hulsen en Haarle) en de buurtschappen (Egede, Elen en Raahn, Marle en Hancate) is goed. De lichte daling van het aantal inwoners, ontgroening en vergrijzing zullen ook in de gemeente Hellendoorn hun impact hebben op wonen, zorg, werkgelegenheid en economie. Ondanks deze demografische veranderingen spannen we ons in om in alle dorpen, kleine kernen en buurtschappen een duurzaam samengestelde samenleving in stand te houden, met een voorzieningenniveau dat daarbij hoort. Passende woon-, leef- en zorgmogelijkheden voor alle leeftijdscategorieën vormen daarbij het uitgangspunt. Dat betekent dat we kiezen voor vraaggerichte nieuwbouw voor speciale doelgroepen met de nadruk op combinaties van wonen, welzijn en zorg. Het gaat erom mensen in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en zelfredzaam te blijven. Creatieve initiatieven van alle mogelijke marktpartijen en particulieren op dit gebied zullen we nadrukkelijk faciliteren. Daarbij kiezen we bij voorkeur voor inbreiding in plaats van uitbreiding.



In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel, is voor het bebouwd gebied de lust- en leisurelaag relevant (zie ook het deel Context). De dorpen en kleine kernen bevatten elementen welke voor de attractiviteit van de gemeente van belang zijn. Zo is de ligging van Hellendoorn en Nijverdal nabij de Regge interessant. Op de lust- en leisurelaag van de provincie zijn deze zones aangegeven als stads- en dorpsfronten. Deze zones bieden mogelijkheden voor de dorpen om hun 'gezicht' te laten zien. Het zijn gebieden waar voorzieningen (cultuur, horeca) gesitueerd kunnen worden om van de zichten te kunnen genieten. Ook het combineren van de ontwikkelingen van fronten met de water- en/of gebiedsopgaven is kansrijk. Het project Nijverdal aan de Regge sluit hierop aan, maar moet nog verder uitgewerkt worden. Dit project, waarbij het terrein van de Koninklijke Ten Cate wordt heringericht, vormt één van de laatste Reggeherstelprojecten.

Behalve de ligging aan de Regge wordt de identiteit van Nijverdal bepaald door de ligging aan de N35. Op de kruising van deze route en de Regge is namelijk het dorp ontstaan, vanwege de vestiging van de textielindustrie. Een aantal complexen uit de textielindustrie is nu cultuurhistorisch erfgoed.



Voor de ontwikkeling van Nijverdal is anderzijds het esdorp Noetsele in hoge mate bepalend geweest. Het oude esdorp Noetsele is met haar authentieke structuren en bebouwing nog goed herkenbaar en waardevol. Met name de westelijke rand van het dorp met de overgang naar de Noetseler Esch is nog gaaf.

Nijverdal is in de loop der tijd fors gegroeid. Eerst door het opvullen van open ruimtes en uitbreiding aan de zuidzijde van het dorp, later hebben ook aan de overzijde van de Regge woonuitbreidingen plaatsgevonden en is het bedrijventerrein 't Lochter gerealiseerd. Ondanks deze invullingen, kenmerkt Nijverdal zich nog wel door relatief veel en grote open groene ruimtes en de parken in de bebouwde kom: het Blokkenpark, Boomcatepark, de groen structuren in het centrum en in de stationsomgeving, de toekomstige tuinen van Nijverdal, het binnenkort te revitaliseren landgoed Eversberg en Duivecate en in de periferie de reggeherstelprojecten als De Veldkamp en De Kollen. Aandachtspunt vormt echter wel het doorlopende verlies van diffuus groen in het centrum van Nijverdal. In het kader van de kwaliteit van de leefomgeving en beleving willen we de in Nijverdal aanwezige groene enclaves en parken versterken en door groenstructuren met elkaar verbinden. Het groenbeleidsplan wordt in 2014 opgesteld.



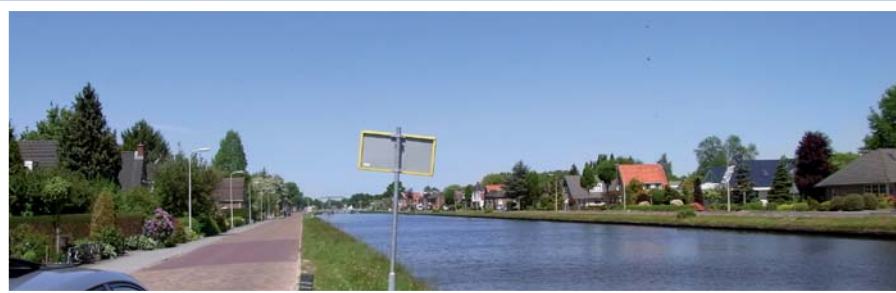
Hellendoorn is een karakteristiek esdorp, maar is qua omvang lang niet zo gegroeid als Nijverdal. Het dorp is ontstaan als agrarische nederzetting tussen de heuvelrug en de Regge. Mede door deze ligging en de realisatie van het Avonturenpark, dat in 1936 is ontstaan als theehuis met terras, is de recreatieve en toeristische betekenis van het dorp sterk toegenomen.



Daarle is ontstaan als agrarische nederzetting en is een oud esdorp. De boerderijen zijn gesitueerd rond de langgerekte es. Vanaf het begin van de negentiende eeuw ontstaat ten westen van de es een kleine concentratie bebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelt de kern zich tot een kleine plattelandskern met voornamelijk niet-agrarische bebouwing.



Daarlerveen wijkt qua opzet sterk af van de andere kernen, omdat het een lintdorp is in een veenkoloniaal landschap. Daarlerveen is in feite een uitloper van het noordelijk aansluitende dorpsgebied van Vroomshoop. Wat binnen de strakke veenkoloniale structuren vooral opvalt, is de lintbebouwing, die zich in Daarlerveen heeft ontwikkeld langs het Overijssels kanaal (Almelo-De Haandrik). Loodrecht daarop zijn een aantal zijwegen ontstaan.



Haarle is een esdorp aan de westzijde van de heuvelrug. Deze kern heeft zich na de Tweede Wereldoorlog verder ontwikkeld met niet-agrarische bebouwing. In het dorp komen enkele karakteristieke open ruimtes voor.



De vorenschreven kenmerken van de dorpen en kernen vormen één manier waarop je tegen deze gebieden aan kunt kijken. Identiteit is echter veel meer dan de ruimtelijke verschijningsvorm (of ontstaansgeschiedenis). Daarom zal altijd afhankelijk van de locatie en het moment, gekeken moeten worden of (en zo ja, welke) identiteit belangrijk is bij nieuwe ontwikkelingen. De buurtschappen vormen in ruimtelijk opzicht geen duidelijk begrensde gebieden; ze zijn als het ware verweven met het landschap/het buitengebied. Op de kaartlaag Identiteit is te zien tot welk gebied een buurtschap behoort. Omdat de buurtschappen onderdeel uitmaken van het buitengebied, vormt het bestemmingsplan Buitengebied een belangrijk toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij alle ontwikkelingen zal overigens de context laag geraadpleegd moeten worden. In deel IV is aangegeven welke ambities de gemeente heeft op het vlak van wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bereikbaarheid et cetera. Daarnaast wil de gemeente ontwikkelingen binnen de Sterke Kernen, welke bijdragen aan de kernvisie, ondersteunen.

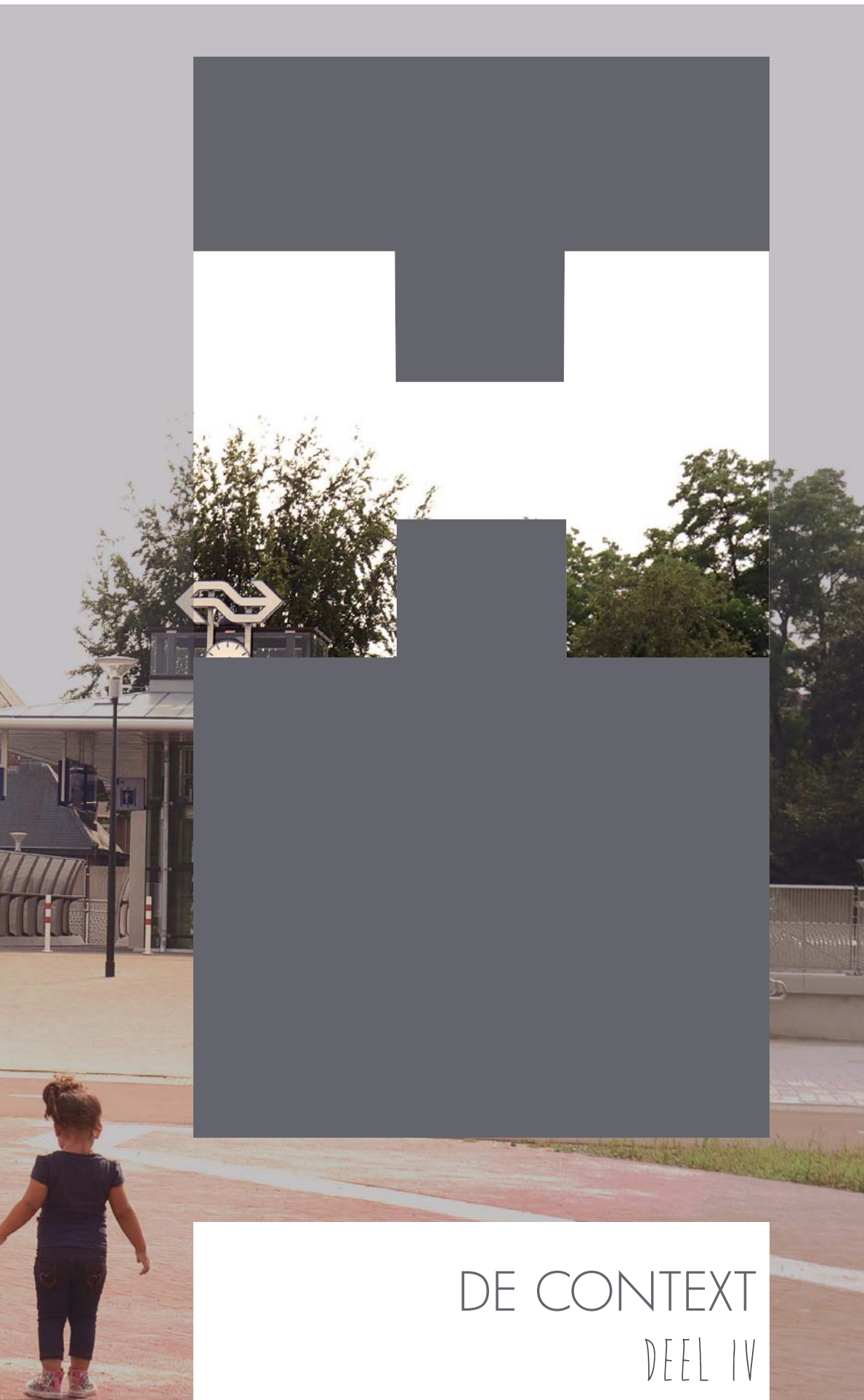
#### PLAN-INGREDIENTEN:

- + In de kleine kernen (Daarle, Haarle, Daarlerveen) staat verwevenheid met het buitengebied centraal;
- + In de buurtschappen staat verwevenheid met het landschap centraal;
- + Indien mogelijk rekening houden met de omschreven identiteit;
- + Rekening houden met de context laag (zie deel IV) en de kernvisie laag (zie deel V);









DE CONTEXT  
DEEL IV



## CONTEXT

*Dit deel geeft een beschrijving van de gemeente Hellendoorn en schetst in het kort de verwachte ontwikkelingen op ruimtelijk, economisch en maatschappelijk vlak. De beschrijving geeft (op hoofdlijnen) een beeld van de beleidsmatige stand van zaken. De indeling van deze paragraaf is gebaseerd op de leidraad van de provincie Overijssel voor structuurvisies (april 2010).*

### 1 Algemeen

De gemeente Hellendoorn is gelegen in het oosten van Nederland, in het gebied dat ook wel het 'Groene Hart' van Overijssel wordt genoemd. De ontwikkeling van de gemeente is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van de Regge.

Op de kruising van de rivier de Regge en de straatweg Zwolle-Almelo ontstond rond 1830 Nijverdal. In die tijd werd bij vele boerenbedrijven en in woningen het weven van textiel als nevenactiviteit beoefend. Voor het opslaan, verzenden en verpakken van de thuis vervaardigde producten werd de handweverij 'establissement Ainsworth' opgericht die later de naam Nijverdal kreeg. Nog steeds vormt de textielindustrie een belangrijke sector in de gemeente (met de aanwezigheid van TenCate). Voor de ontwikkeling van Nijverdal is verder het esdorp Noetsele in hoge mate bepalend geweest. Vóór 1830, toen Nijverdal nog niet bestond, was Noetsele een nederzetting van betekenis.

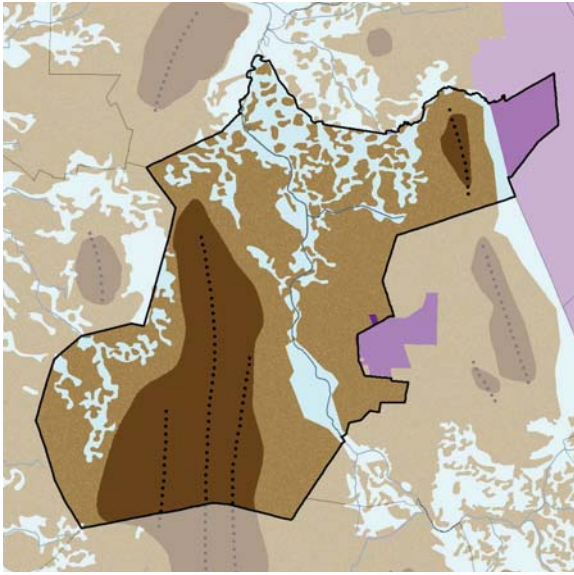
De kern Hulsen ligt aan de oostzijde van de Regge en telt zo'n 700 inwoners. Met de realisatie van de Kruidenwijk is het dorp Hulsen in ruimtelijk opzicht onderdeel gaan uitmaken van Nijverdal.

Hellendoorn is ontstaan als agrarische nederzetting, waarbij de mensen in het dorp erven bezaten en daarmee de touwtjes in handen hadden. Doordat de weg Zwolle-Almelo niet langs Hellendoorn is aangelegd, is de historische kern grotendeels intact gebleven en is het dorp niet zo sterk uitgebreid als Nijverdal.

Daarle is ontstaan op een stuwwal en is een oud esdorp. Eeuwenlang is het dorp omsloten geweest door moerassen. Het dorp is in de loop der tijd weinig gegroeid. Na 1850 werd het Overijssels kanaal gegraven en verdubbelde het inwonertal zich, door vestiging aan de vaart. Na 1900 werd het veendorp Daarlerveen zelfstandig ten opzichte van Daarle, dat hoofdzakelijk uit boeren bestond. Door de aanleg van het kanaal tussen Vroomshoop en Almelo waren de woeste gronden naar het oosten voor de boeren uit Daarle niet meer bereikbaar. De oostelijke gronden werden afgegraven en uit die veenkolonie is het huidige Daarlerveen ontstaan.

Haarle ligt aan de westkant van de gemeente en is evenals het dorp Hellendoorn een zogenaamd flankesdorp; de es ligt aan de oostzijde. Vanaf de negentiende eeuw heeft de nederzetting zich ontwikkeld tot een kleine plattelandskern. Na de Tweede Wereldoorlog zette de ontwikkeling zich verder voort met hoofdzakelijk niet-agrarische bebouwing.

Nijverdal en Hellendoorn liggen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug. Een groot deel van de Sallandse Heuvelrug is aangewezen als Nationaal Park. De Sallandse Heuvelrug, het Reggedal en het nabijgelegen Wierdense Veld, geven de gemeente een onderscheidende landschappelijke en natuurlijke kwaliteit.



Natuurlijke laag

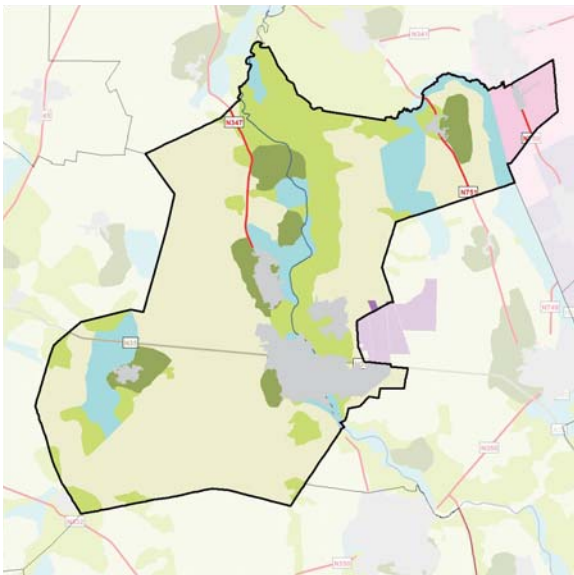
**Legenda**

**Dekzandvlakte**

- dekzandvlakte
- stuwwallen
- beekdalen en natte laagtes

**Hoogveengebieden**

- hoogveengebieden (ontgonnen)
- hoogveengebieden (reservaat)



Laag agrarisch cultuurlandschap

**Legenda**

**Dekzandgebieden**

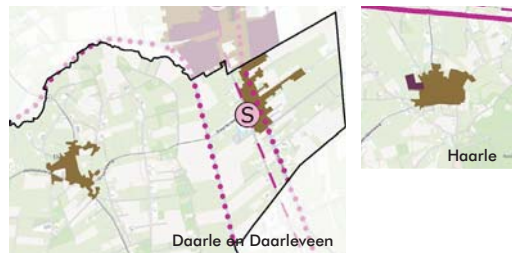
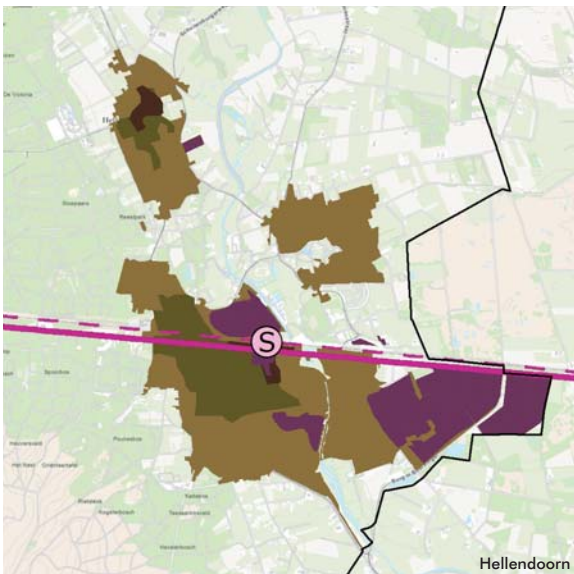
- essen
- oude hoeven
- jonge heideontginningen
- maten en flieren

**Hoogveengebieden**

- veenkoloniaallandschap
- hoogveenrestant

**Bebouwd gebied**

- bebouwing
- provinciale wegen
- rijkswegen
- spoorweg



Stedelijke laag

**Legenda**

**Infrastructuur**

- Station
- Autowegen
- Spoor

**Bestaande bebouwing**

- binnenstad
- bebouwingsschil 1900 -
- woonwijk 1955 - nu
- bedrijfsterrein 1955 -

De hiernaast staande kaartjes geven een beeld van de ligging van de gemeente, de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag. Deze lagen en beschrijving ervan zijn afkomstig uit de Omgevingsvisie Overijssel.

De **natuurlijke laag** is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vergisting van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Bij locatiekeuzen en inrichtingsopgaven voortbouwen op de natuurlijke laag is een duurzame strategie: het betekent de veerkracht van het watersysteem in takt laten of versterken en daarmee anticiperen op klimaatverandering, het betekent het behoud van aardkundige waarden, behouden en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

De **laag van het agrarisch cultuurlandschap** geeft weer op welke wijze de mens heeft ingespeeld op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte heeft gemaakt. De diversiteit van het landschap wordt tegenwoordig sterk gewaardeerd. Er zijn ook grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. Cultuurhistorie als ‘het verhaal van het landschap’ wordt steeds belangrijker. In de gemeente Hellendoorn komen veel verschillende landschapstypen voor: het essenlandschap, het oude hoevenlandschap en het sterk daaraan verbonden heide ontginningen landschap. Deze drie landschapstypen lopen in elkaar over. Binnen dit landschap liggen ook de essen. Dat zijn de gronden die door eeuwenlange bemesting – met heideplaggen en stalmest – zijn opgehoogd. Deze gronden werden gebruikt als akker. Het bouwland is open en de randen zijn beplant met dichte singels of houtwallen (dat diende als vee- en windkering). Geheel aan de oostzijde van de gemeente ligt het veenkoloniale landschap.

De **stedelijke laag** is de laag van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen.

Deze drie lagen zijn medebepalend geweest voor de identiteit(sgebieden) binnen de gemeente Hellendoorn.

## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

Uit de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn de essen op de kaart weergegeven. Ontwikkelingen op de essen (op omgevingsvisie niveau) zijn uitgesloten. Dat betekent instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het reliëf.

De stedelijke laag is gebruikt bij de begrenzing van het identiteitsgebied ‘sterke kernen’.

## 2 Wonen

De gemeente telt zo'n 36.000 inwoners, waarvan het overgrote deel in de twee kernen Hellendoorn en Nijverdal woont. De woningvoorraad telde in 2013 zo'n 14.000 woningen (exclusief recreatiewoningen). Hoewel de toekomstige vraag naar woningen moeilijk is in te schatten, zijn een aantal factoren van invloed op de woningbehoefte. Een van de factoren die van invloed is op de vraag naar woningen en het type woningen, is de vergrijzing en de extramuralisering in de zorg. Dat betekent dat zorg steeds vaker buiten een instelling wordt geleverd, waardoor mensen bijvoorbeeld langer zelfstandig (kunnen) blijven wonen. Daardoor ontstaat er ook steeds meer behoefte aan kleinschalige woonzorgcombinaties of nog bredere functiecombinaties, zoals wonen gecombineerd met onderwijs en zorg. Een ander factor is de veranderende maatschappij, waarbij mensen meer zelf regelen.

### Woningbouw

Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). In de in ontwikkeling zijnde gebieden loopt de realisatie vanwege de economische situatie en demografische ontwikkeling minder snel dan voorzien. In de komende jaren zal, afhankelijk van de (woning)marktontwikkeling/demografische ontwikkelingen/behoefte, bepaald worden of deze gebieden (binnen de contouren van woongebied-in ontwikkeling) doorontwikkeld worden of dat er tot een afronding wordt overgegaan. Naast deze gebieden, zijn er enkele zoekgebieden aangewezen.

Deze zoekgebieden komen pas in beeld indien:

- + er geen inbreidingslocaties in een betreffende kern beschikbaar zijn/in aanmerking komen en/of
- + het inbreiding voor uitbreiding principe in de bredere context geen oplossing kan bieden danwel geen maatwerkoplossing kan leveren,

Buiten deze zoekgebieden om zijn er geen andere nieuwe uitleggebieden. Op het vlak van wonen, heeft de gemeente een aparte beleidsnota.





## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn de woongebieden weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen te beheren gebieden, in ontwikkeling zijnde gebieden en zoekgebieden.

### **Woongebied - te beheren**

De bestaande woongebieden functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze woongebieden volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de nabijheid van voorzieningen en de sociale veiligheid.

### **Woongebied - in ontwikkeling**

Deze gebieden zijn al in ontwikkeling of zijn al in een bestemmingsplan bestemd als woongebied, waarvan de uitvoering nog niet is gestart. Verdere ontwikkeling is afhankelijk van de behoefte.

### **Woongebied - zoekgebied**

Deze gebieden zijn nog niet in ontwikkeling. Ontwikkeling van deze gebieden zal alleen aan de orde zijn als er geen inbreidingslocaties in de betreffende kern meer aanwezig zijn.

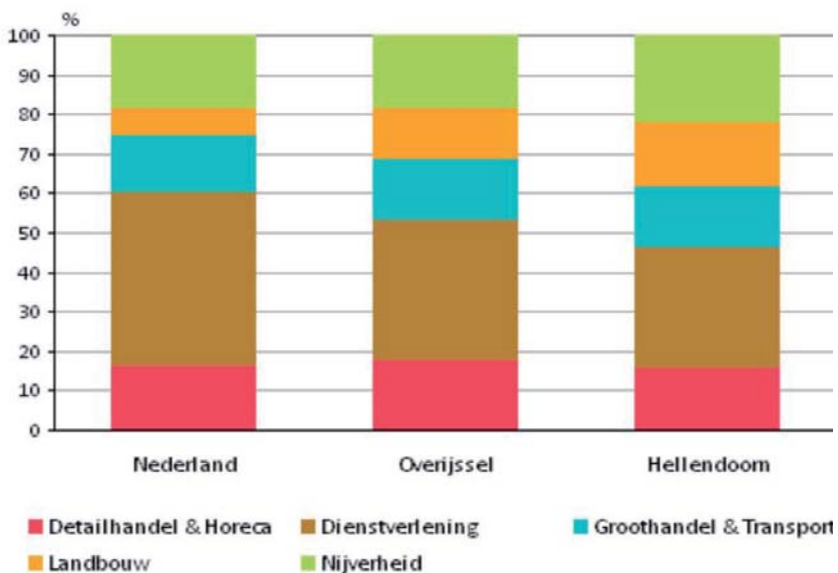


### 3 Bedrijvigheid

Door de centrale ligging in Overijssel heeft de gemeente Hellendoorn, met als grootste kern Nijverdal, een belangrijke streekfunctie en een relatief groot verzorgingsgebied. Met 13.600 arbeidsplaatsen op een beroepsbevolking van ruim 20.000 heeft de gemeente een zeer sterke regionale en lokale binding. De verdeling van bedrijfsvestigingen naar sectoren is weergegeven in de navolgende grafiek.

Uit de grafiek blijkt dat in de gemeente Hellendoorn het aantal bedrijfsvestigingen van dienstverlenende bedrijven zo'n 15% lager is dan het gemiddelde in Nederland. In de landbouw en in de nijverheid<sup>1</sup> is in de gemeente relatief gezien juist een groter aantal bedrijven aanwezig. Binnen de nijverheid zijn de textielindustrie en de zuivelindustrie sterk vertegenwoordigd. Koninklijke TenCate is in de wereld een grote speler als het gaat om textieltechnologie. Het bedrijf ontwikkelt materialen, modules en systemen voor onder meer de lucht- en ruimtevaart, infrastructuur en sport. De wortels van het bedrijf en nog steeds één van de vestigingen zijn gelegen in het dorp Nijverdal. TenCate is als multinational van groot belang voor de economie in de gemeente. In de zuivelindustrie vormt Ben & Jerry's in Hellendoorn een belangrijke speler.

<sup>1</sup> Daaronder vallen industrie, winning van delfstoffen, productie en distributie van en handel in elektriciteit en aardgas



Aandeel vestigingen naar sector (activiteit), 2010

Behalve op de aanwezige bedrijventerreinen, komen de bedrijven verspreid in de dorpen en het buitengebied voor. Met het terrein 't Lochter III wordt er op lange termijn in voldoende bedrijventerrein voorzien. Wanneer 't Lochter III gevuld is, zullen geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

't Lochter is na de bedrijfslocaties van Ten Cate het oudste bedrijventerrein. Om ook dit terrein aantrekkelijk te houden voor de gevestigde (en nieuwe) bedrijven, zal het terrein gerevitaliseerd moeten worden. Met de revitalisering zal er zowel aandacht moet zijn voor de openbare ruimte als de particuliere terreinen (om verpaupering van de panden tegen te gaan). Er zal gewerkt moeten worden aan een sterk profiel. Nieuwe functies kunnen bijdragen aan de versterking van de kwaliteit van het gebied. Bedrijvigheid zal daarbij wel de hoofdfunctie blijven.

In de Bedrijventerreinvisie 2010-2020 'Ruimte voor Bedrijvigheid' is de ruimtelijke visie voor bedrijventerreinen nader verwoord.

## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn de bedrijventerreinen weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen te beheren gebieden en te ontwikkelen gebieden.

### **Bedrijventerrein - te beheren**

De bestaande bedrijventerreinen functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze bedrijventerreinen volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de bereikbaarheid en veiligheid.

### **Bedrijventerrein - in ontwikkeling**

't Lochter III is nog in ontwikkeling. In 2008 is voor dit terrein het bestemmingsplan vastgesteld.

### **Bedrijventerrein - zoekgebied**

Aan de noordzijde van bedrijventerrein 't Lochter is een zoekgebied voor wonen in combinatie met werken aangegeven (Derde Kampsweg).



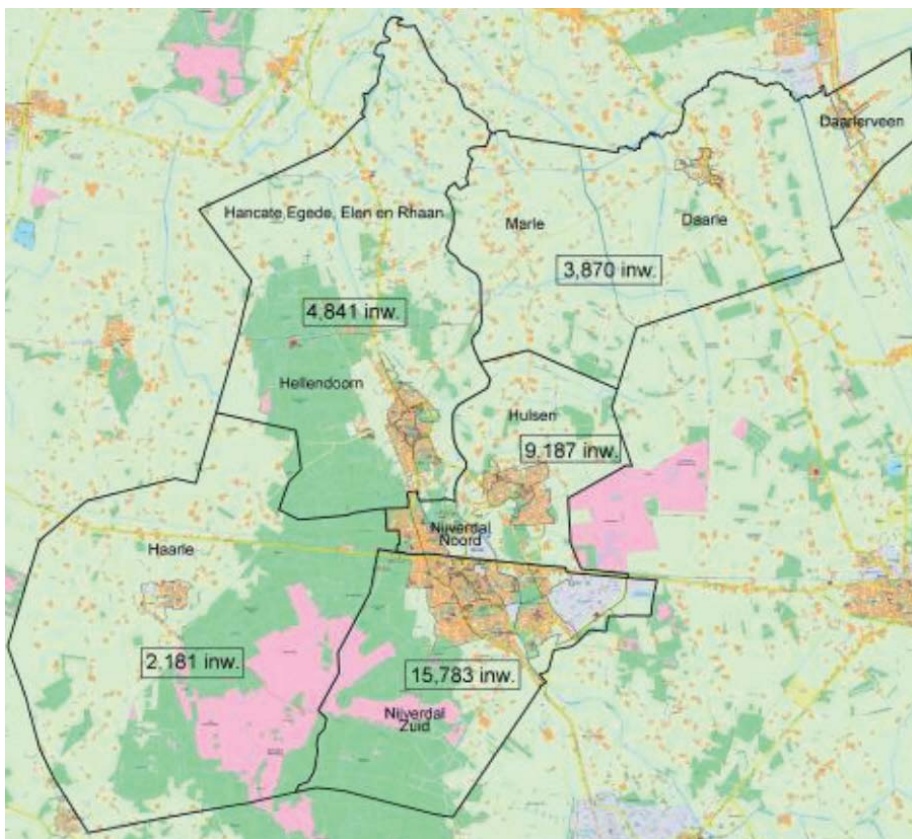
#### 4 Voorzieningen

Als het gaat om voorzieningen, kan een onderscheid worden gemaakt tussen maatschappelijke voorzieningen (denk aan welzijn en zorg), winkels en onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen.

##### Maatschappelijke voorzieningen

De gemeente Hellendoorn streeft naar een veilige, leefbare en vitale samenleving. In 2011 is daarvoor een integrale beleidsvisie wonen, welzijn en zorg opgesteld. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de dorpen, de kleine kernen en in de buurtschappen is het streven. Voor alle dorpen, maar met name in de kleine kernen Haarle, Daarle, Daarlerveen en de buurtschappen Egede, Elen en Rhaan, Marle en Hancate geldt dat het op niveau houden van voorzieningen, in multifunctionele oplossingen moet worden gezocht.

Onderdeel van de beleidsvisie is de definitie en indeling van woonservicegebieden. De vijf woonservicegebieden in de gemeente Hellendoorn zijn op het navolgende kaartje weergegeven. Door het indelen van de gemeente in kleinere gebieden kunnen voorzieningen en dienstverlening op het gebied van wonen, welzijn en zorg beter afgestemd worden op de inwoners en worden ook de mogelijkheden van onderlinge afstemming aanzienlijk vergroot. Hellendoorn werkt door het 'Versterken van een multifunctionele accommodatie per woonservicegebied' aan samenwerking en versterking van het voorzieningenniveau wonen, welzijn en zorg in elk woonservicegebied. Zoals al bij het onderdeel 2 (wonen) is aangegeven, wil de gemeente daarmee ook de mogelijkheden voor ouderen en mensen met beperkingen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, optimaliseren.

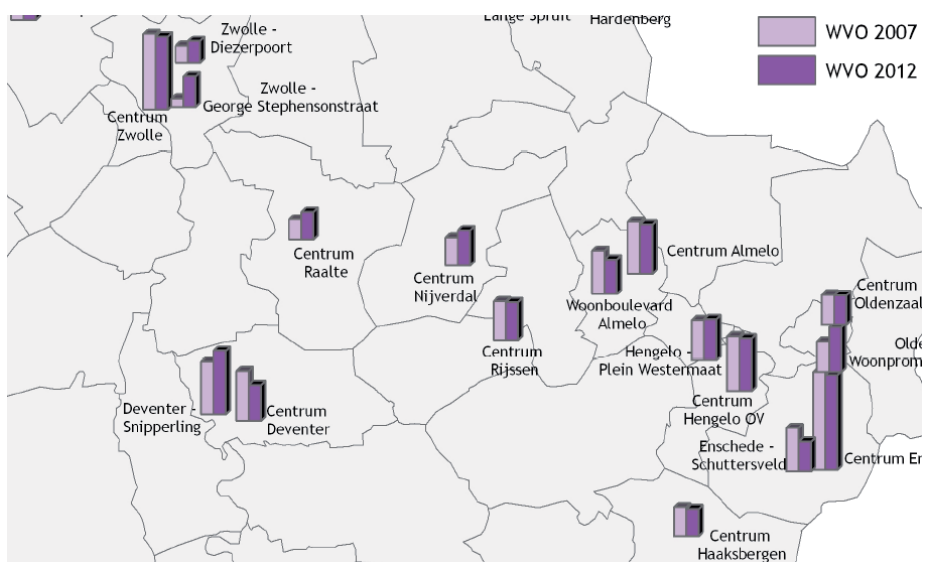


##### Winkels

Hoe staan de kernen en het winkelcentrum van Nijverdal ervoor?

Het winkelvoorzieningenniveau in de kleine kernen staat door de commerciële schaalvergroting onder druk. Hellendoorn houdt als toeristische plaats het voorzieningenniveau redelijk op peil. In Nijverdal is de uitvoering van het centrumplan in 2011 afgerond, waarmee er nieuw

winkloppervlak is toegevoegd. Door de komst van het internetwinkelen, de economische laagconjunctuur en door het nieuwe winkelaanbod, is er een overschot ontstaan waardoor er leegstand is. In de Winkelatlas Overijssel is ook weergegeven dat het winkelaanbod in de periode 2007-2012 in de gemeente Hellendoorn is gestegen met zo'n 7.500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak. Provinciaal gezien, behoort de gemeente wat betreft de leegstand tot de middenmoot (de leegstand is er in de periode 2007-2012 met zo'n 4000 m<sup>2</sup> toegenomen). Navolgend kaartje laat zien hoe Nijverdal zich qua winkelvloeroppervlak verhoudt tot nabijgelegen winkelgebieden. Daarop is te zien dat Nijverdal qua winkelvloeroppervlak (WVO) tot ongeveer dezelfde categorie behoort als het nabijgelegen Rijssen. Vanwege de fysieke leegstand en de verwachting dat het aandeel internetaankopen nog meer zal toenemen, ligt er met name voor het centrumgebied van Nijverdal een belangrijke opgave. Daarover in het navolgende meer.



Spreidingsbeeld 20 grootste winkelgebieden Overijssel (2007 en 2012), bron: Winkelatlas Overijssel

Waar liggen de opgaven?

De invloed van internet zal de komende jaren alleen nog maar groeien. De fysieke plek van verkoop en etalage verschuift zich steeds meer naar de digitale vorm. In het boek 'Het Nederlandse winkellandschap in transitie' wordt verwoord welke taak er ligt voor winkelcentra: 'er is voor consumenten niet langer noodzaak om winkels te bezoeken, het wordt een keuze. Dat betekent dat de kwaliteit van het winkelcentrum in al zijn aspecten, in belang sterk toeneemt en de gehele propositie naadloos moet aansluiten op wat de consument wenst en verwacht'.

De gezamenlijke ondernemers zullen meer en meer op deze trend inspelen en de consument met minder traditionele methoden moeten verleiden tot winkelbezoek (door het toevoegen van beleving of in de vorm van activiteiten). Doordat er meer via internet gewinkeld wordt, stijgt overigens ook het belang van het sociale component van het winkelen. Winkelcentra dienen hun basis te verbreden en moeten ontmoetingsplekken worden, vanuit de gedachte dat mensen ontmoeten een van de basisbehoeften is van ieder mens.

Overigens kunnen de verkoop van artikelen via fysieke weg of via internet goed naast elkaar bestaan (de zogenaamde 'bricks & clicks'). Een gezamenlijke internetsite van een winkelgebied waarop de winkels zich kunnen presenteren is daarnaast ook in opkomst.

De bouwstenen voor het concentreren en het aantrekkelijker maken van het kernwinkelgebied zijn in Nijverdal gerealiseerd. De digitale wereld in de detailhandel maakt dat er fysieke

leegstand ontstaat in zowel de aanlooproutes als in het kernwinkelgebied. Om een compact en aantrekkelijk winkelgebied te houden, zal het kernwinkelgebied qua omvang hierop afgestemd moeten blijven. Er ligt daarmee een opgave voor de Grotestraat in combinatie met het nieuwe stationsgebied. Een compact en goed bereikbaar winkelgebied is één van de belangrijke pijlers voor de toekomst van het centrum Nijverdal. De opgave voor de Grotestraat en begrenzing van het kernwinkelgebied komt ook bij de kernvisie aan bod.

Door de globalisering en filialisering in winkelcentra worden eigenheid en onderscheidend vermogen van stedelijk gebied (mede gevormd door de historie) steeds belangrijker. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen zijn vaak bepalend voor het straatbeeld en bepalen de stedelijke identiteit en belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Uniforme uitbreidingen aan deze steden en dorpen bedreigen de karakteristieke verschillen. Uitdaging is het onderscheidend vermogen van Nijverdal te versterken. Voorts streeft de gemeente ernaar voornamelijk kleinschalige detailhandel te concentreren in de kernwinkelgebieden. Voor volumineuze detailhandel wordt er ruimte geboden op de bestaande bedrijventerreinen.



## Onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen

Wat betreft de onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen zet de gemeente in op het functioneel en/of ruimtelijk combineren van verschillende functies. Ook de koppeling tussen sportvoorzieningen en welzijn is een speerpunt van de gemeente. Van jong tot oud moeten er voldoende mogelijkheden zijn om actief te zijn.

Voor alle dorpen en buurtschappen is samenwerking in sport-, welzijn- en onderwijsvoorzieningen van belang. Alle kernen en buurtschappen krijgen een integraal subsidiebudget, een bundeling van subsidies bestemd voor het behoud van sociale samenhang en leefbaarheid. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de besteding en geven daar reeds invulling aan door eigen dorpsvisies op te stellen en voortbordurend daarop initiatieven verder te ontwikkelen

Naast sportvoorzieningen zijn er natuurlijk tal van mogelijkheden om te sporten en te bewegen in de natuur van Hellendoorn.

Na realisatie van sportcomplex Het Ravijn liggen er geen grote ruimtelijke sportprojecten op stapel. Na realisatie van De Twijn (een brede school) wordt voor de basisonderwijsvoorzieningen binnen de gemeente in relatie tot de leeftijd van de wijken geen ruimtelijke opgave verwacht. Versterking en behoud van het voortgezet onderwijs wordt voorgestaan.

Algemeen zet de gemeente zich (mede van onderop) in voor een vitale samenleving.

## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn er geen relevante gegevens met betrekking tot voorzieningen opgenomen.



## 5 Recreatie en toerisme

Waar liggen de krachten?

De gemeente Hellendoorn profileert zich in toenemende mate als onderdeel van het A-product 'Twente, landgoed van Nederland'. Er is de laatste jaren veel energie gestoken in de herkenbaarheid van Hellendoorn als gemeente en Twente als regio met een eigen merk en een eigen identiteit.

In ruimtelijk opzicht vult de gemeente de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de heuvelrug aan met de landschappelijke kwaliteiten langs de Regge, middels de Reggeherstelprojecten. Hermeandering stond centraal in de Reggeherstelprojecten. Deze hermeandering is nagenoeg voltooid. De enige nog ontbrekende schakel betreft nog de PC Stamstraat met het project 'Nijverdal aan de Regge'. Het gebied rond de Regge is heringericht, waardoor er naast de bestaande waardevolle landschappen een aantrekkelijk gebied is ontstaan voor recreatie en toerisme. Met het identiteitsgebied 'Beleef de Regge' en delen van de kernvisie wordt ingezet op het vergroten van de beleefbaarheid van de Regge. Naast de diverse wandel- en fietspaden, liggen er veel potenties voor andere vormen van recreatie en toerisme. Een extra potentie vormt daarin het nieuwe botenhuis van de regionale stichting de Enterse Zomp nabij het dorp Hellendoorn.

Zo vormt het beekdal van de Regge en de Sallandse Heuvelrug in combinatie met de door agrarisch gebruik gedomineerde buitengebied een aantrekkelijk gebied om in te recreëren (waaronder ook sporten en bewegen).

Ook bevinden zich een aantal grote publiekstrekkende attracties op de Sallandse Heuvelrug, waaronder Avonturenpark Hellendoorn en de Paarse Poort. De Paarse Poort vormt hét entreegebied van de Sallandse Heuvelrug. Een centrale plek waar het groeneducatief centrum Staatsbosbeheer, sterrenwacht, speelbos en horeca geclusterd zijn. Er ligt een groot parkeerterrein, waardoor de locatie dient als startpunt voor fiets- of wandeltochten en daarmee functioneert als Toeristisch Overstappunt (TOP).

Verder maakt Hellendoorn deel uit van het fietsroute- en wandelnetwerk Twente.



Welke ontwikkelingen zijn er gaande?

Een van de trends in deze sector is de toenemende belangstelling voor gezondheid en de natuur om ons heen. Hierdoor zijn eerlijke en pure producten in trek. Men hecht steeds meer aan oorspronkelijkheid, streekgebondenheid en ambachtelijkheid. Dit komt mede door het enorme aanbod van producten, diensten en informatie in de samenleving. Door de vergrijzing is er verder meer aandacht voor comfort, persoonlijke aandacht, netheid, zekerheid en gezondheid.



Het veranderen van sociale structuren heeft ook zijn weerslag in het sociale vrijetijdsgedrag. Men gaat steeds vaker met een groep vrienden of familieleden een weekend weg. Deze groepen zijn vooral op zoek naar comfortabele verblijven, waarbinnen er privéruimten aanwezig zijn. Verder wordt de drang om te ontsnappen aan de sleur van het dagelijkse leven steeds extremer. Er is een trend naar overnachten in bijzondere logiesvormen.

Waar liggen de opgaven?

Zo'n 400.000 bezoekers komen per jaar naar het Avonturenpark en ongeveer één miljoen bezoekers komen per jaar naar de Sallandse Heuvelrug. De gemeente wil zich inzetten om de spin-off van deze twee grote publiekstrekkingen te vergroten, waarbij de verbinding met Nijverdal en Hellendoorn prioriteit krijgt. Deze ambitie staat weergegeven in de kernvisie.

Daarnaast speelt identiteit een grote rol bij de ontwikkeling van recreatieve en toeristische voorzieningen. De gemeente wil ook via de aanwezige (of nieuwe) attracties en voorzieningen laten zien dat je in de gemeente Hellendoorn vertoeft. Welke identiteit wordt nastreefd is weergegeven in deel III van deze visie. Daarbij geldt dat de gemeente zich over de gehele linie verder wil profileren en onderscheiden in de recreatieve Outdoor-sector.

Het gebied waar de gemeente ontwikkeling wil stimuleren om daarmee gelijktijdig een kwantiteits- en een kwaliteitsimpuls te realiseren voor water, natuur en landschap betreft de provinciale zone 'Ondernemen met natuur en water'. Het gaat om het gebied dat bij de herijking voornamelijk is afgevalen uit de EHS. Dit gebied is ook weergegeven op een kaartje bij paragraaf 7 (buitengebied). In deze zone, maar ook in het identiteitsgebied 'Beleef de Regge', liggen veel kansen ter versterking van de waterrecreatie, verblijfsrecreatie en overige recreatieve en toeristische vormen.

## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de kaart is de provinciale zone 'Ondernemen met natuur en water' weergegeven. In deze zone worden ontwikkelingen gestimuleerd, als deze een kwaliteitsimpuls betekenen voor water, natuur en landschap. Vooral op het vlak van recreatie en toerisme ziet de gemeente kansen om ontwikkelingen te stimuleren. Gelijktijdig kan de beleefbaarheid van de Regge nog meer worden versterkt. De Regge en de directe omgeving ervan (helemaal na realisatie van de Reggeherstelprojecten) vormen een belangrijk landschappelijk component, waarvan de kwaliteiten nog meer kunnen worden benut.



## 6 Bereikbaarheid

De ontwikkeling van een gebied heeft sterk te maken met de aanleg of verbetering van de infrastructuur. Als we terug kijken naar het verleden van de gemeente, is vooral de verharding van de straatweg tussen Zwolle en Hengelo in 1830 bepalend geweest. Op de kruising van de weg en het water (de Regge) ontstond namelijk Nijverdal. Ook de aanleg van het spoor in 1881 tussen Zwolle en Almelo gaf de regionale economie een sterke impuls. Deze verbindingen vormen nog steeds de grootste verkeersaders van de gemeente.

De bestaande verkeersstructuur

De N35 tussen Zwolle en Wierden bestaat nog uit twee rijbanen. Er is een studie gaande om het deel tussen Nijverdal en Wierden op te schalen naar 2x2 rijbanen.

Met het Combiplan Rijksweg 35 wordt het spoor door Nijverdal samen met een deel van de N35 in een tunnel aangelegd. Daarmee wordt de Grotestraat, de straat dwars door Nijverdal, ontlast van het doorgaande verkeer. Met het Combiplan ontstaan er minder files, wordt het stationsgebied veiliger en beter bereikbaar, zijn er geen gelijkvloerse spoorkruisingen meer in Nijverdal en ontstaat er een betere leefbaarheid in Nijverdal. Op het tunneldak van de 'Salland Twentetunnel' zullen de Tuinen van Nijverdal gerealiseerd worden.

Doordat een groot deel van het verkeer straks niet meer door de Grotestraat rijdt, liggen er kansen voor vernieuwing van de Grotestraat (zie deel V Kernvisie).



De gewenste verkeersstructuur

Bereikbaarheid is een belangrijke vestigings- en locatievoorwaarde voor bedrijven en bedrijventerreinen. Voor het optimaal functioneren van de winkelgebieden in Hellendoorn en Nijverdal is bereikbaarheid in combinatie met voldoende parkeervoorzieningen van levensbelang. Ook het versterken van de toeristisch-recreatieve infrastructuur (met onder meer fiets- en wandelroutes) zijn middelen om de lokale economie te versterken.

Verkeer en vervoer (en bereikbaarheid) hebben overigens niet alleen te maken met economie, maar vaak hebben verplaatsingen een sociaal-recreatief motief, zoals boodschappen doen, familiebezoek of een (recreatieve) fietstocht. Voor de sociale ontplooiing van mensen is mobiliteit (ondanks internet) nog veelal een voorwaarde.



De belangrijkste opgaven voor verbetering van de verkeersstructuur zijn in het navolgende aangegeven:

#### Opwaardering N35

Met het Combiplan is er een grote stap gezet voor verbetering van de bereikbaarheid van de gemeente en doorstroom door Nijverdal. De relatie met de A1 en de A35 (snelwegen die van belang zijn voor een goede regionale bereikbaarheid van de gemeente Hellendoorn) is niet optimaal. In dit verband ziet de gemeente de opwaardering van rijksweg N35 tussen Nijverdal en de A35 (Nijverdal - Wierden) tot stroomweg - met 2x2 rijbanen en een snelheidsregime van 100 km/uur - als een belangrijke ontwikkeling. Op korte termijn gaan we voor optimalisering voor wat betreft verkeersveiligheid op het tracé Mariënheem en Nijverdal. Voor het deel tussen Nijverdal en de A35 zijn reeds studies uitgevoerd om deze weg op te waarderen tot 2x2 rijbanen. Overigens zijn voor het treinverkeer reeds plannen uitgewerkt om de route tussen Zwolle en Wierden te optimaliseren, zodat er ook tussen de Hanzelijn en Twente een goede verbinding ontstaat.

#### Fiets- en voetgangersverbinding N35 bij de Paarse Poort

Wegen kunnen ook een belemmering vormen voor de verbinding tussen gebieden. De N35 en de spoorlijn Zwolle-Almelo zijn belangrijke oost-west verbindingen tussen Zwolle en Twente (en vice versa) en vormen daarmee tezamen een grote verkeersader aan de grens van het Nationaal Park. Met het Sallandse Heuvelrug gedeelte ten noorden van de N35 (de Hellendoornse Berg) is geen ongelijkvloerse kruising aanwezig voor recreanten. Wel is er een ecoduct aangelegd (Ecoduct Twilhaar). Met de opwaardering tot stroomweg van de N35 zou de barrièrewerking nog meer toenemen. Een fiets- en voetgangersverbinding (bijvoorbeeld in de vorm van een fly over) is een mogelijkheid om te zorgen voor een goede recreatieve verbinding tussen het zuidelijke en noordelijke deel van de Sallandse Heuvelrug. Deze verbinding zou bijvoorbeeld ter hoogte van de Paarse Poort kunnen komen. Het verbinden van deze twee gebieden staat verwoord in deel V kernvisie.

#### Ongelijkvloerse aansluitingen N35 bij aansluiting Noordzuidverbinding

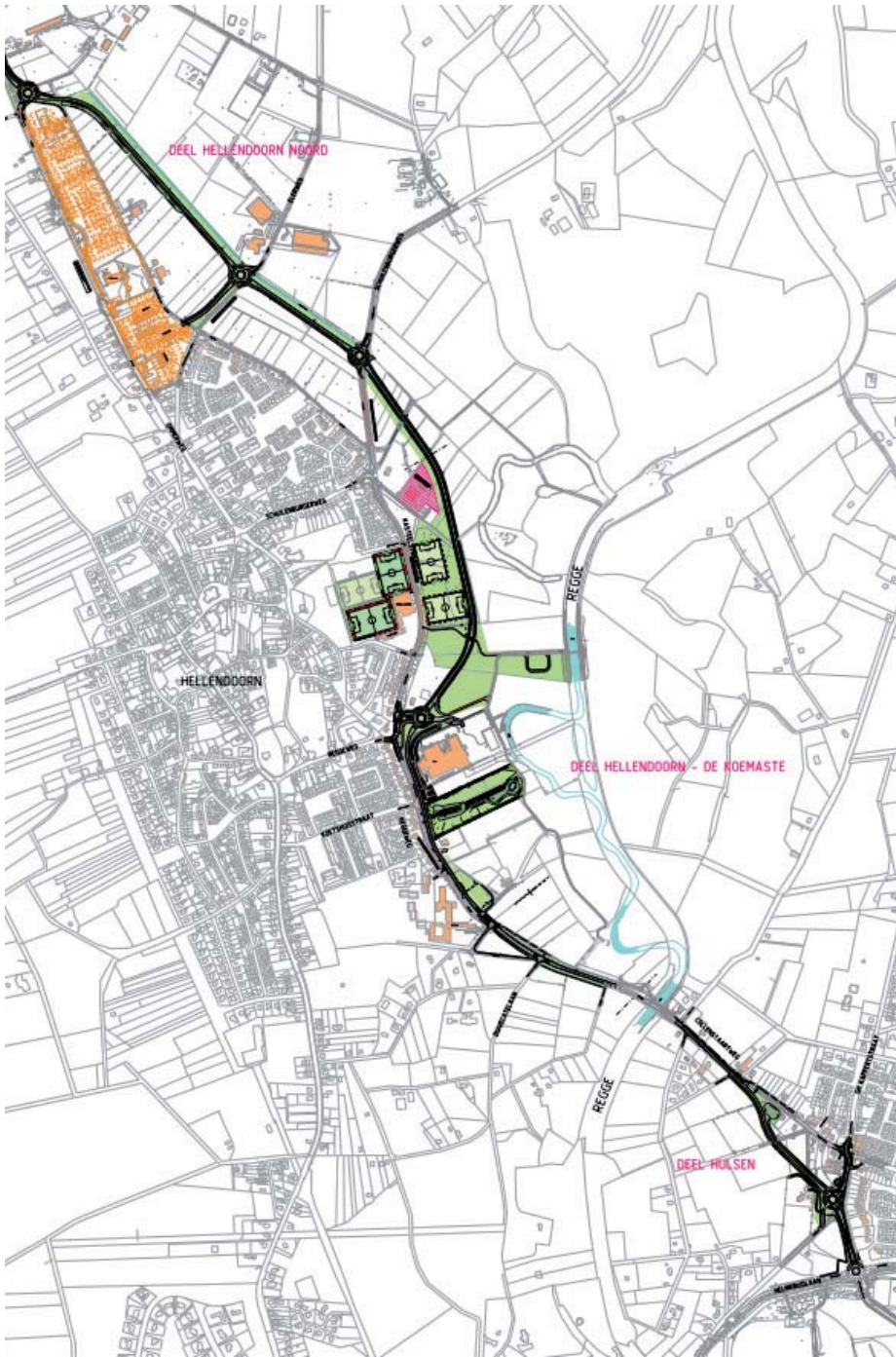
Een gelijksoortig probleem, maar dan voor een ander type verkeer, bevindt zich aan de oostzijde van Nijverdal. Hier ligt het bedrijventerrein 't Lochter. Dit terrein wordt ontsloten door de Boomcateweg en de Burgemeester H. Boersingel. De Noordzuidverbinding, welke nog niet volledig is aangelegd, vormt de nieuwe route van noord naar zuid. Deze verbinding en de nieuwe N35 zullen elkaar gelijkvloers kruisen. Voor een betere ontsluiting van het bedrijventerrein en de rest van Nijverdal hebben ongelijkvloerse aansluitingen ter hoogte van deze twee punten de voorkeur.

#### De Noordzuidverbinding

N347 is de weg die aansloot op de N35 in Nijverdal. Deze aansluiting is met het combiplan verloren gegaan. De route liep door de dorpen Hellendoorn en Nijverdal (zie bestaande verkeersstructuur op de kaart Context). Met het wegvallen van deze aansluiting op de N35 is een onsamenvattend netwerk ontstaan. Om het netwerk te herstellen is de Noordzuidverbinding in ontwikkeling, waarbij deze verbinding aantakt op het provinciale (en daarmee ook het rijks-)wegennet. De nieuwe aansluiting met de N35 wordt gesitueerd aan de oostzijde van Nijverdal.

De bestaande route (via de Reggeweg, de Ninaberlaan, de Joncheerelaan, Smidsweg en Rijssensestraat) krijgt een gebiedsontsluitende functie. Er zijn reeds tal van maatregelen genomen voor de verkeersveiligheid en deze weg in te richten als gebiedsontsluitingsweg. Het gaat dan onder andere om de knip Ommerweg bij Hellendoorn Noord.

Een deel van de Noordzuidverbinding is reeds gerealiseerd. Het nog te realiseren deel is op navolgend kaartje aangegeven. Het bedrijf Ben en Jerry's Hellendoorn BV heeft haar logistieke systeem op de fabriekslocatie met betrekking tot laden en lossen al aangepast en de toekomstige verkeersontsluiting al ontworpen op de komst van de Noordzuidverbinding.



De weg is integraal opgenomen bij de herinrichting van het beekdal van de Regge (via de Reggeherstelprojecten).

Afronding van de Noordzuidverbinding is voor de gemeente van belang omdat het zorgt voor:

- + aantrekkelijkere dorpscentra voor winkelend publiek en toerisme. Het toerisme is een van de kernkwaliteiten van de gemeente;
- + een goede verkeersafwikkeling van een veel grotere stroom auto's bij het wegvallen van de andere aansluitingen op de N35;
- + een optimale ontsluiting van twee grote bedrijven, die voor de regionale economie van groot belang zijn, te weten Unilever met Ben en Jerry's Hellendoorn B.V. (voorheen Ola) en Koninklijke Ten Cate B.V.. Beide bedrijven zijn lokaal geworteld. Het ontstaan van de kern Nijverdal is zelfs verbonden met deze tak van industrie!);
- + een betere ontsluiting van het bedrijventerrein 't Lochter;
- + betere bereikbaarheid van Avonturenpark Hellendoorn en gelijktijdig minder sluipverkeer door het historische centrumgebied van Hellendoorn door deze bezoekersstroom;
- + een snelle verbinding tussen Ommen en Nijverdal;
- + ontlasting van de verkeersdruk en daarmee verbetering van de leefbaarheid in Hellendoorn, Nijverdal en Hulsen;
- + een grote investeringsimpuls aan de economie in Overijssel;
- + extra impuls voor de werkgelegenheid in de bouw/infrastructuur;

Het nog te realiseren deel van de weg is nagenoeg obstakelvrij en eind 2015, begin 2016 zou al gestart kunnen worden met de werkzaamheden.

Met de aanleg van de Noordzuidverbinding blijft Hellendoorn een vitale Overijsselse gemeente in het hart van de provincie!

## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

**De bestaande verkeersstructuur**, bestaande uit:

- Stroomweg (N35)
- Regionale verkeersaders (de 'oude' noord-zuid route door Hellendoorn en Nijverdal)
- Lokale verkeersaders

**De gewenste verkeersstructuur**, bestaande uit:

- Stroomweg (N35 met het Combiplan)
- Regionale verkeersaders (met de Noordzuidverbinding)
- Lokale verkeersaders

**Twee ongelijkvloerse kruisingen als wensbeeld om de doorstroom te bevorderen.**

## 7 Buitengebied

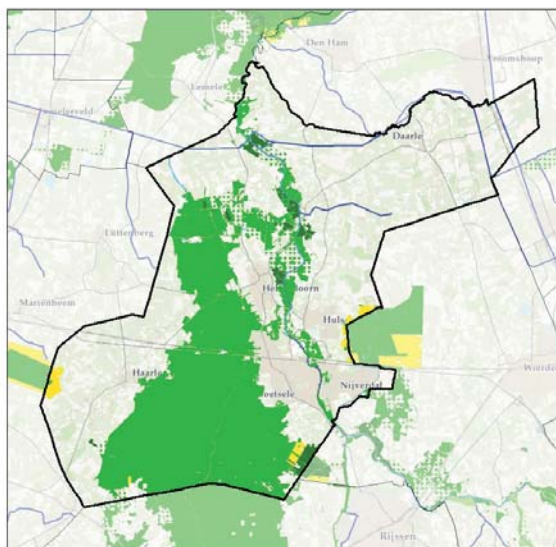
Het buitengebied is het gebied buiten de dorpen en kernen. In het buitengebied vindt agrarische bedrijvigheid plaats, er wordt gerecreëerd en gewoond en het bevat belangrijke ecologische waarden. In het buitengebied liggen enkele buurtschappen, met een hechte sociale structuur. Vanwege de verwevenheid met het landschap maken deze buurtschappen onderdeel uit van het buitengebied.

Het beleid met betrekking tot de hoofd functie van het buitengebied, de agrarische bedrijvigheid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij kan gedacht worden aan de ontwikkelingsruimte (afhankelijk van de zogenoemde reconstructiezonering), het VAB-beleid, beleid voor niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, rood voor rood en de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Deze paragraaf richt zich daarom op de aspecten welke op het niveau van de omgevingsvisie relevant zijn en een doorvertaling zijn van provinciaal beleid.

Een groot gebied (de Sallandse Heuvelrug) is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De begrenzing van de EHS is opnieuw vastgelegd in 2013 en op de kaart aangegeven. Het buitengebied van de gemeente bepaalt grotendeels de identiteit van de gemeente, zoals in deel 3 wordt uiteengezet. De functies die in het buitengebied voorkomen, zijn nu nog veel van elkaar gescheiden. De uitdaging is functies meer met elkaar te combineren, waardoor er niet alleen meer winst behaald kan worden, maar er ook meer bewustzijn ontstaat van verschillende functies. In het deel Uitvoering wordt het proces 'co-creatie' beschreven om dat te bewerkstelligen.

Met de herbegrenzing van de EHS (waarmee er minder EHS is aangewezen), heeft de provincie Overijssel de zone Ondernemen met Natuur en Water aangewezen. Beoogd wordt in deze zone natuur te realiseren met middelen van derden door een nieuw Rood voor Groen-principe te introduceren. Dit principe gaat uit van de realisatie van nieuwe natuur (groen) met de opbrengst van bouwen (rood). Dit principe vergt een nadere uitwerking, waarin wordt aangegeven waar welke natuurelementen kunnen worden aangebracht, ter versterking van het landschap en welke verhouding wordt aangehouden tussen 'groen' en 'rood'. Ook het proces dient daarbij duidelijk te worden weergegeven, omdat het goed is als de rol van alle betrokkenen vanaf het prille



### Legenda

- bestaande natuur
- nieuw te realiseren natuur, netto begrensd
- uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000

begin duidelijk is en de doelen scherp geformuleerd zijn. Ook het geld voor aankoop en inrichting van een gebied als nieuwe natuur moet vanaf het begin geborgd zijn.

De EHS (bestaande en nieuw te realiseren natuur) en de Zone Ondernemen met Natuur en Water zijn op het kaartje op de vorige pagina weergegeven.

De landbouwontwikkelingsgebieden liggen besloten in delen van het gebied 'Rond boeren'.

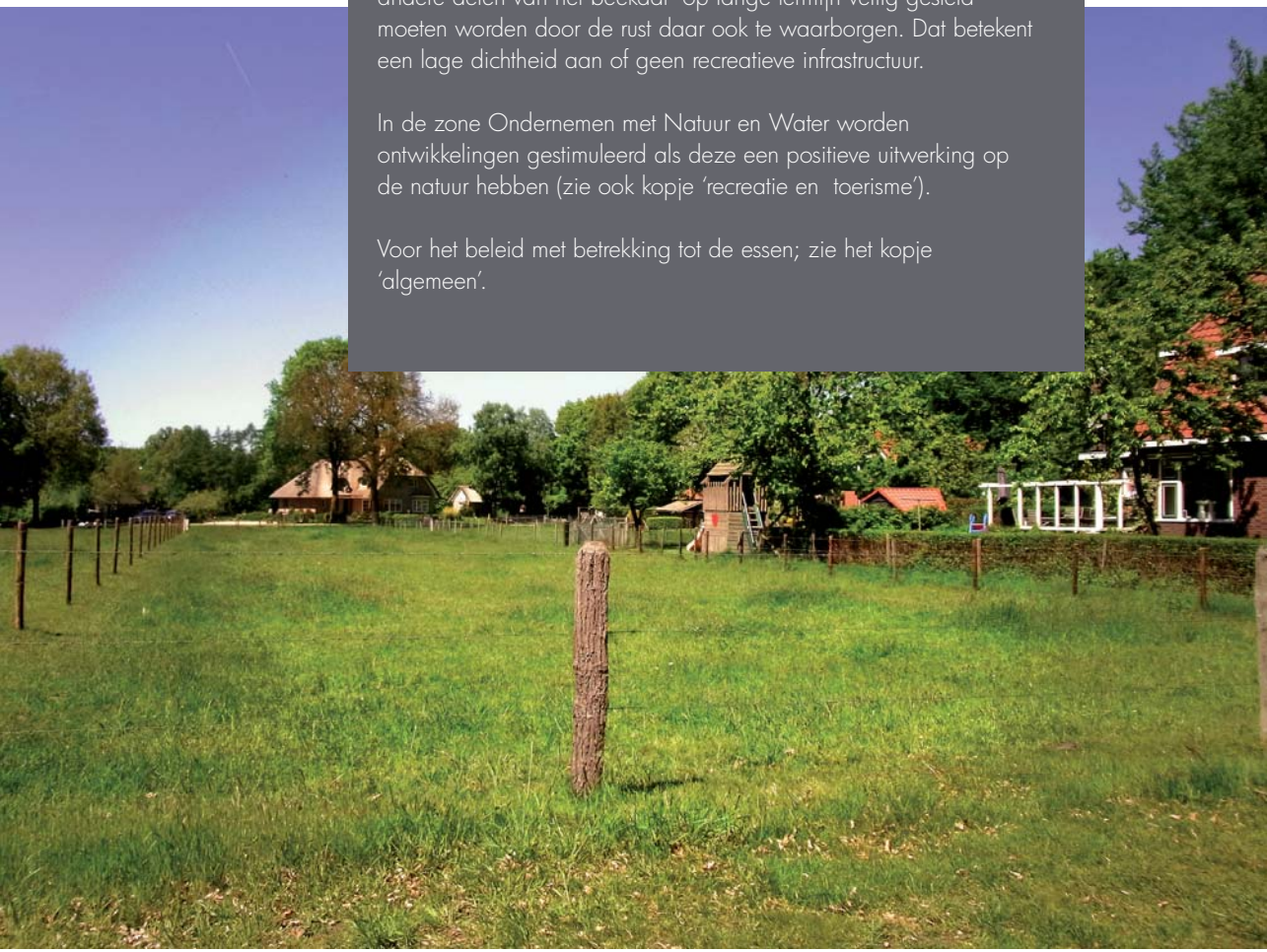
## WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn de EHS, de zone Ondernemen met Natuur en Water en de essen aangegeven.

De provincie Overijssel is het bevoegd gezag omtrent ontwikkelingen binnen de EHS. Er geldt binnen de EHS een zogenaamd 'nee, tenzij' beleid. Ontwikkelingen zijn niet mogelijk, tenzij er een zwaarwegend maatschappelijk belang voor een ontwikkeling is. Daarnaast kunnen nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS worden toegestaan als het positief effect op de EHS opweegt tegen het negatief effect. Er zal in elk geval met de provincie overlegd moeten worden. Ontwikkelingen in de EHS zijn alleen toegestaan mits er gecompenseerd wordt. Streef naar grote oppervlaktes bos op strategische plaatsen waar de dichtheid aan paden wordt teruggedrongen. Indien forse aantasting van waarden plaatsvindt kan ook fysieke compensatie plaatsvinden door elders bos uit te breiden. In het beekdal kan compensatie ook plaatsvinden door zonering. Dat betekent dat gedetailleerd delen aangewezen moeten worden waar recreatieve/andere functies zich beperkt kunnen ontwikkelen. Daartegenover zullen gedetailleerd andere delen van het beekdal op lange termijn veilig gesteld moeten worden door de rust daar ook te waarborgen. Dat betekent een lage dichtheid aan of geen recreatieve infrastructuur.

In de zone Ondernemen met Natuur en Water worden ontwikkelingen gestimuleerd als deze een positieve uitwerking op de natuur hebben (zie ook kopje 'recreatie en toerisme').

Voor het beleid met betrekking tot de essen; zie het kopje 'algemeen'.

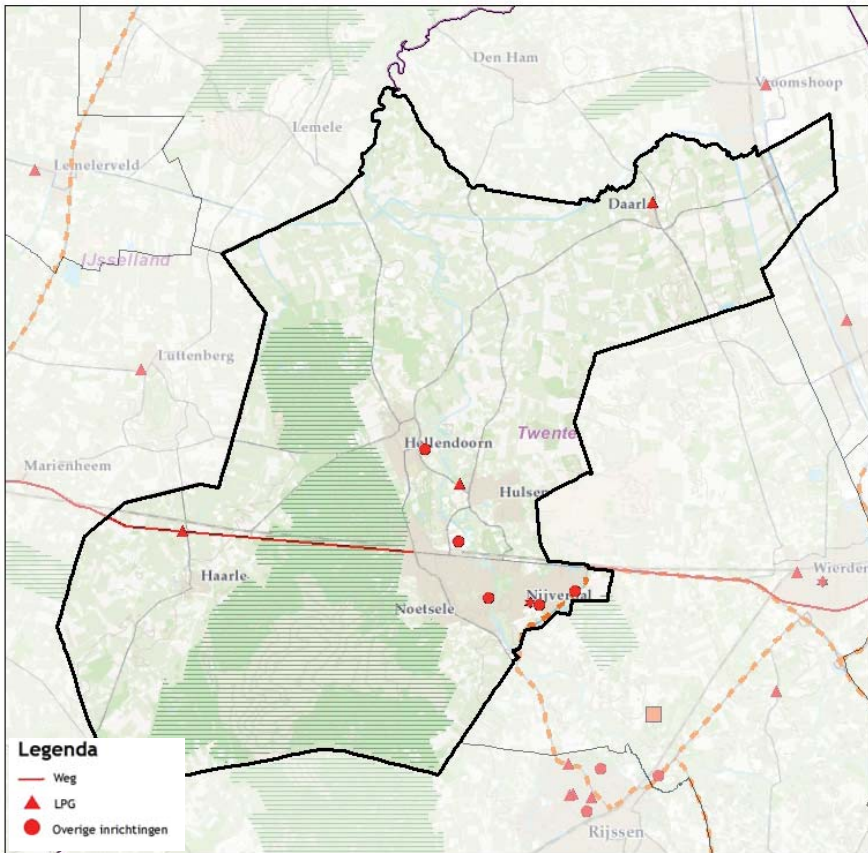


## 8 Milieu

Milieu is een breed begrip, net als duurzaamheid. Nieuwe ontwikkelingen zullen nog steeds moeten worden getoetst aan tal van milieueffecten.

### Externe veiligheid

Externe veiligheid is een van de onderwerpen waaraan getoetst moet worden. Op navolgend kaartje zijn de wegen en risicovolle inrichtingen weergegeven. De risicokaart met alle actuele gegevens is te raadplegen op [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl).



### Duurzaamheid

Op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente haar beleid vastgelegd in de nota 'Samen werken aan een duurzaam Hellendoorn'. Daarin staat verwoord dat de gemeente aanhaakt bij de Milleniumverklaring, waarin 8 wereldwijde doelstelling zijn vermeld. Doelen 7 en 8 gebruikt de gemeente als kapstok voor het duurzaamheidsbeleid. Deze doelen betreffen:

- Er leven meer mensen in een duurzaam leefmilieu;
- Er is meer eerlijke handel, schuldverlichting en hulp;

Vanuit deze algemene doelen zijn acht speerpunten geformuleerd. Speerpunten worden benoemd om focus te krijgen in het brede veld van duurzaamheid. De speerpunten moeten worden vertaald en leiden tot concrete samenhangende acties en projecten. Twee speerpunten zijn ruimtelijk relevant; op het vlak van energie en klimaat en op het vlak van natuur en landschap.

Op het vlak van energie is de doelstelling van de gemeente in 2020 een CO2 reductie te behalen van 20% ten opzichte van 2008. Hiervoor is een energiescan uitgevoerd. Dit vergt een flinke inspanning van zowel de gemeente als particulieren en bedrijven. Factoren die



daadwerkelijke realisatie van de beoogde CO2 reductie in belangrijke mate bepalen zijn:

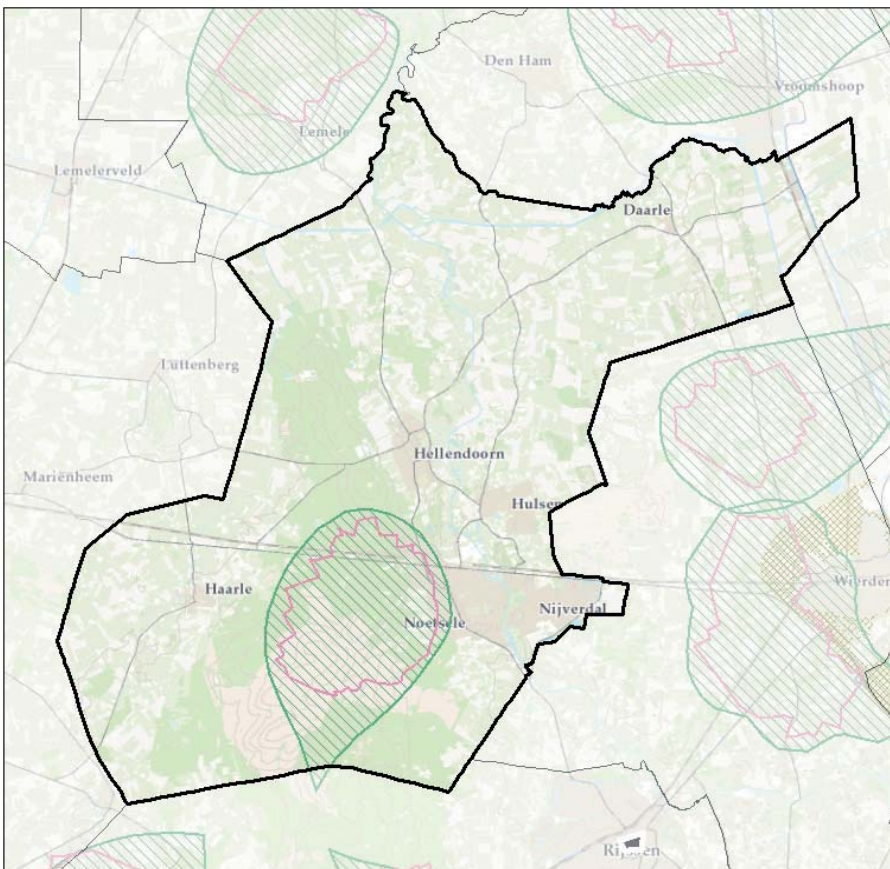
- Hoeveelheid vrijkomende biomassastromen en de benuttingsmogelijkheden hiervan;
- Mogelijkheden voor plaatsing van windturbines binnen de gemeentegrenzen;
- Bereidheid van bedrijfsleven en particuliere woningeigenaren tot het treffen van energiebesparende en energieopwekkende maatregelen.

De doelstelling binnen het speerpunt natuur en landschap is het beschermen van landschappelijke en natuurlijke waarden en het behalen van evenwicht tussen economische factoren en die van natuur en landschap. Ook wil de gemeente meer toe naar een “biobased economy”. Dit wil zeggen dat de gemeente er naar toe wil om meer natuurlijk grondstoffen te gebruiken om hoogwaardige producten te fabriceren. De gemeente Hellendoorn heeft een groot potentieel op het gebied van natuurlijke grondstoffen zoals snoeihout maar ook agrarische producten.

Uitvoering van de nota ‘Samen werken aan een duurzaam Hellendoorn’ wordt bij initiatieven uiteindelijk afzonderlijk beoordeeld.

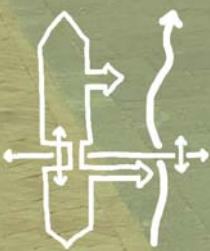
## 9 Ondergrond

De ondergrond bepaalt in grote mate het gebruik en de aanwezige beplanting. In het deel context is een kaartje opgenomen van de natuurlijke laag, waarop te zien is welke bodemtypen in de gemeente voorkomen. Relevant voor toekomstige ontwikkelingen is ook de aanwezigheid van een grondwaterbeschermingsgebied (en intrekgebied). Beide gebieden zijn weergegeven op navolgend kaartje.



### Legenda

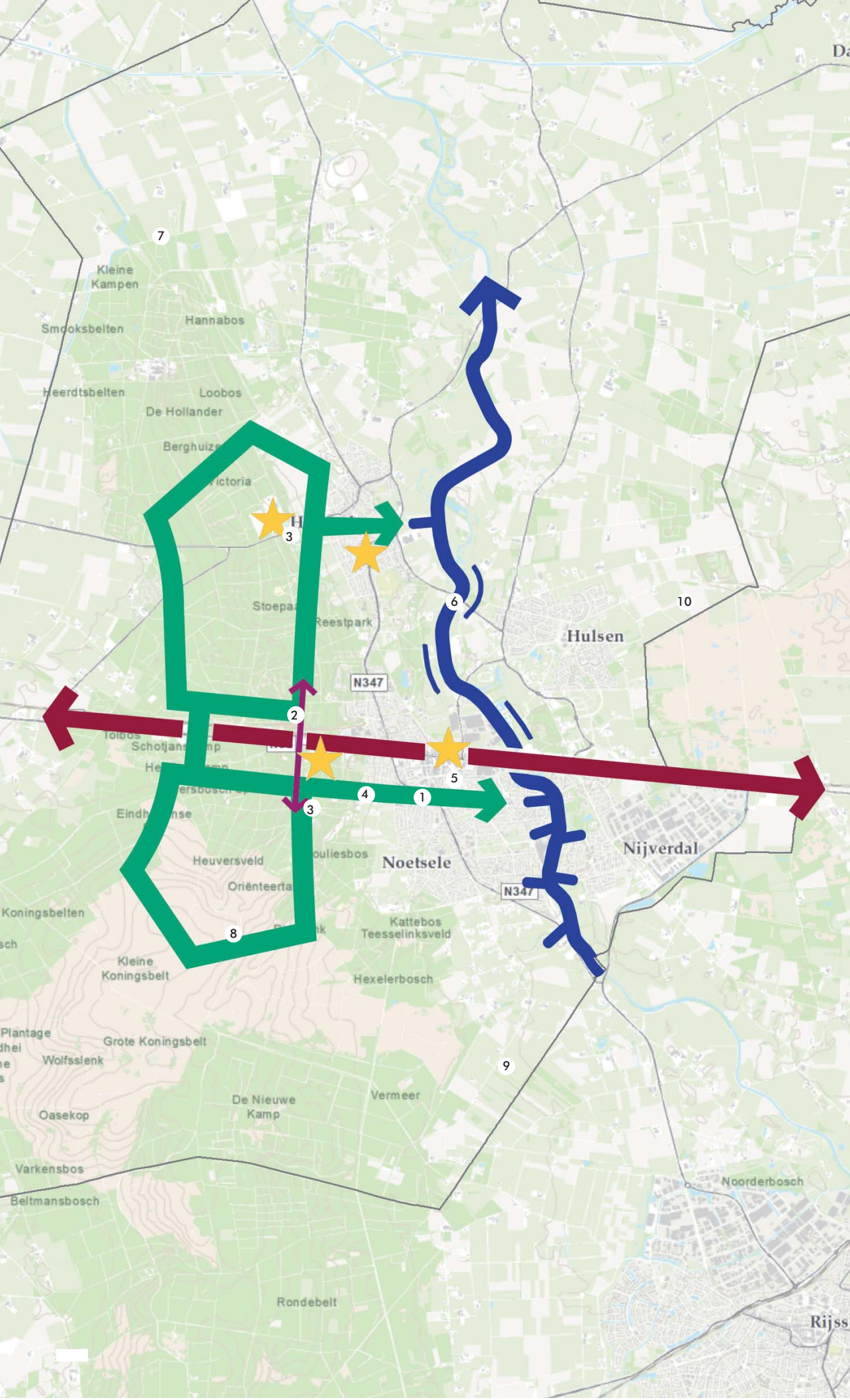
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Intrekgebied





# DE KERNVISIE

## DEEL V



# VISIE

## 1. Kernvisie

### Van programma naar plek

Nieuwe woningen, bedrijventerreinen en wegen, structuurveranderingen in de landbouw, recreatiegebieden, watersystemen en de Ecologische Hoofdstructuur vormden de basis voor de tot nu toe bekende structuurvisies. Het programma stond centraal, de plek was lijdend voorwerp. Nu het programma van overheidswege steeds kleiner wordt, wordt de mogelijkheid om de plek zelf centraal te stellen het nieuwe uitgangspunt. De plek met zijn wordingsgeschiedenis, gebruik en bewoners: zijn identiteit. Deze identiteit biedt de mogelijkheid voor profilering en onderscheid.

De identiteit inspireert tot nieuwe initiatieven en prikkelt het ondernemerschap. Maar je wilt het kind niet met het badwater laten verdwijnen! Nieuwe ontwikkelingen moeten er voor zorgen dat deze als het ware 'van nature' bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, of dat nu stedelijk, landelijk of natuurlijk is. Dat vraagt waar vakmanschap, inlevingsvermogen en liefde voor de uniciteit en schoonheid van de plek.

### Van Structuurvisie naar Omgevingsvisie

De structuurvisie vormde dus de ondergrond voor relatief grootschalige en onderling samenhangende beleidsvoornemens. Nu is de bestaande identiteit tevens de drager voor nieuwe ontwikkelingen. Identiteit is geen veelvormige of samengesteld begrip, maar verwijst naar een naam. Een goed gekozen naam. Daarmee zijn de identiteitsgebieden onderling onderscheidend gemaakt. Herkenbare gebieden met een sterk imago en een wenkend perspectief. De bestaande omgeving is en blijft de drager van mogelijk vele kleinschalige transformaties. De Omgevingsvisie accommodeert dit duurzame ruimtelijke kader, waarbinnen functionele veranderingen mogelijk zijn gemaakt.



### Natuurlijk Avontuurlijk

De titel spreekt voor zich. We willen een gemeente zijn, waarin beide aspecten ten volle benut worden.

In landschappelijk opzicht wordt de gemeente bepaald door de Sallandse Heuvelrug en de Regge. Beide zijn sterk noord-zuid georiënteerd. De dorpen Hellendoorn en Nijverdal profiteren van de ligging tussen deze twee sterke landschappelijke eenheden. Dwars daarop lopen in oost-west richting de N35 en de spoorlijn Zwolle-Almelo, een belangrijke route die Twente met Zwolle verbindt. Aan deze weg is op de kruising met de Regge "Nijverdal - Ten Cate" ontstaan. Grenzend aan de heuvelrug en de rivier ligt het gebied met verspreide landbouwbedrijven, de dorpen en de buurtschappen. Een bijzondere plek wordt ingenomen door Daarlerveen. Hier staat alle bebouwing langs de wegen en het kanaal, met daarachter het open slagenlandschap.

In de loop der jaren (eeuwen) zijn deze kenmerken steeds verder geïntensiveerd. Dit geldt ook voor het gebruik. Het verkeer wordt intensiever, er komen meer bewoners en het aantal bedrijven neemt toe. De locaties met een bovengemeentelijk belang en welke een trekker zijn voor veel bezoekers in de gemeente zijn met een ster op de kaart aangegeven. Het gaat dan om het Avonturenpark Hellendoorn, het centrum van Nijverdal en de Paarse Poort.

De betekenis van de Regge voor water en natuur is toegenomen en beleefbaarder geworden. Het levert een rijke geschiedenis op en een gevarieerde omgeving met een sterke identiteit. Deze vormt de basis voor de komende periode van geleidelijke ontwikkeling op danwel langs/nabij de heuvelrug, in het Reggedal, in de dorpen, in het agrarische landschap en bij Daarlerveen.

De gemeente wil verdere intensivering zo vormgeven dat deze bijdragen aan behoud van de kwaliteiten van de gemeente en er tussen de kwaliteiten sterkere verbindingen ontstaan. Deze kernvisie staat verbeeld op de kernvisiekaart (zie ook de volgende pagina).

### Sterlocaties

Vier gebieden zijn van bijzondere economische en maatschappelijke betekenis voor de gemeente. Deze zijn met sterren op de kaart aangegeven. In het navolgende wordt in een paar zinnen aangegeven welke ontwikkelingen hier gewenst zijn of welke opgaven er liggen.



## AVONTURENPARK

Het avonturenpark (met nabijgelegen verblijfsrecreatie) is een grote trekker van bezoekers naar de gemeente Hellendoorn. Eén van de opgaves (zie onder het kopje 'opgaven') is een grotere spin-off van deze locatie te genereren.





## CENTRUM NIJVERDAL

In het centrum van Nijverdal en de stationsomgeving spelen tal van ontwikkelingen. Deze geven het dorp een geheel andere aanzicht. De ontwikkelingen zijn in deze visie relevant, omdat ook andere opgaven hierop moeten aansluiten.

Eén van de ambities is het groen vanuit de Sallandse Heuvelrug door te trekken richting de Regge, bijvoorbeeld via de 'tuinen van Nijverdal'.

De ontwikkelingen zelf zullen ook nog op onderdelen nader uitgewerkt moeten worden.



^ Inrichting nieuwe stationsomgeving



< Plan Hendrik Wormser



^ Tuinen van Nijverdal



< Herontwikkeling KTC-terrein



Herontwikkeling Van den Steen >  
van Ommerenstraat







## DE PAARSE POORT

De Paarse Poort vormt de poort tot het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Doelstelling is recreatiestromen hier te bundelen en een spin-off te genereren. De ambitie is eveneens de Paarse Poort als pleisterplaats uit te bouwen en ruimte te bieden voor diversiteit.

Al met al moet de Paarse Poort een blikvanger en trekpleister van formaat worden, met regionale uitstraling.

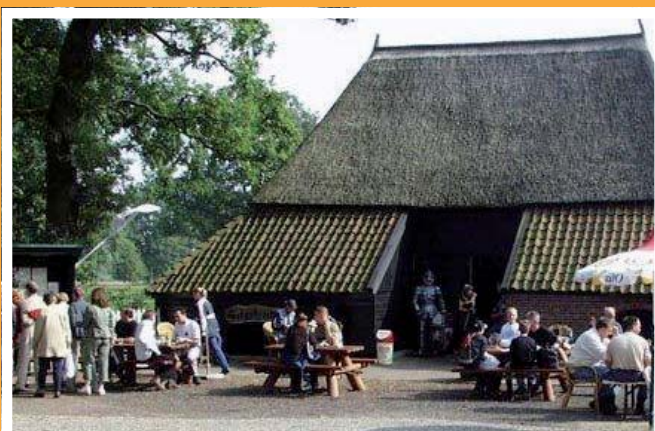




## HELLEDOORN

Hellendoorn vormt een belangrijke schakel tussen de Sallandse Heuvelrug en de Regge. Via het dorp lopen verschillende fiets- en wandelroutes. Om deze schakel te versterken zullen de cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven, zichtbaar moeten zijn en zal de (openbare) inrichting en bebouwing op de karakteristieke afgestemd moeten worden.

De kwaliteit van het kerngebied van Hellendoorn dorp is de historische uitstraling en belevingswaarde die in sterke mate wordt bepaald door de samenhang en de context van de historische gebouwen op zich, maar ook in samenhang! Juist deze factoren bepalen in belangrijke mate het woon-, werk- en leefkwaliteit van het kerngebied. Maar ook de daardoor aanwezige belevingswaarde bepaalt het waardevolle karakter van de voor het dorp Hellendoorn belangrijke toeristische en recreatieve attractiviteit.



## **2. De opgaven**

Binnen de kernvisie liggen tien concrete opgaven, waarvan zes ruimtelijke en vier procesmatige. De opgaven zijn met nummers op de kernvisie aan het begin van dit deel aangegeven.

De projecten worden op de volgende pagina's toegelicht.

# 1. DE GROTESTRAAT

De Grotestraat (N35) ligt dwars door Nijverdal. Om de leefbaarheid en veiligheid in het dorp te verbeteren, werken Rijkswaterstaat, ProRail, gemeente, provincie en regio samen in het Combiplan Nijverdal. Rijkswaterstaat verplaatst de weg naar het noorden en ProRail legt ernaast het spoor aan. Een deel van de nieuwe weg en het spoor komen in een tunnel te liggen. Het Combiplan Nijverdal zorgt voor minder files, een reductie van stank- en geluidsoverlast, een veiliger en beter bereikbaar stationsgebied, betrouwbaardere treinverbindingen en een verminderende barrièrewerking door de Grotestraat. Het is de bedoeling dat eind 2014 alle werkzaamheden gereed zijn. Een herinrichting van het voetgangersgebied in de Grotestraat heeft onlangs plaatsgevonden. Het oorspronkelijke beeldkwaliteitplan heeft hieraan ten grondslag gelegen. Het bijzondere hieraan is dat zowel voetgangers als fietsers gezamenlijk gebruikmaken van het "erfgebied" langs de winkels. De herinrichting heeft plaatsgevonden voordat het doorgaande verkeer uit de straat is gehaald, waardoor de verkeersstructuur nog wel gericht is op deze doorgaande verkeersfunctie en er (nog) geen andere functies zijn toegevoegd.

Omdat de huidige inrichting van de straat nog gericht is op de doorstroom van grote verkeersaantallen en de inrichting van de weg daarop is afgestemd, zal de Grotestraat opnieuw gepositioneerd moeten worden. Daarnaast zal nagedacht moeten worden over de winkelstructuur in de Grotestraat. Mogelijk kan het programma worden verbreed door toevoeging van andere publieksgerichte functies die de aantrekkingskracht voor bezoekers vergroten (zoals leisure en horeca en cultuur en zorg). Dit kan de bekendheid van het gehele winkelgebied vergroten en in het gunstigste geval leiden tot dubbelbezoek en verlenging van de verblijfstermijn. Anderzijds gaat het ook om de toevoeging van functies met een autonoom bestaansrecht, met name woningen en kantoren. Deze functies hebben hun eigen dynamiek en vestigingscondities: ze kunnen indirect het functioneren van winkels versterken, maar hebben vooral in stedenbouwkundig en financieel opzicht een belangrijke rol in de planconcepten. Woningen zorgen voor levendigheid en sociale controle wanneer de winkels gesloten zijn (avond, weekend), leisure, zorg en horeca vormen extra motieven voor consumenten om dezelfde omgeving te bezoeken, kantoren en andere werkgelegenheid in de directe omgeving zorgen voor extra levendigheid midden op de dag. Een gemengd programma zorgt ook voor verbetering van de exploitatieresultaten van parkeergarages en overige betaalde parkeerplaatsen door een verhoging van de bezettingsgraad (buiten de drukste winkelmomenten).

Een positionering (bijvoorbeeld door middel van een "SWOT-analyse"<sup>2</sup>) van de Grotestraat kan aanleiding zijn voor het nemen van concrete maatregelen in deze straat. De analyse kan gebruikt worden bij het proces van co-creatie (zie deel 6). Een van de voorwaarden voor een nieuwe inrichting is de versterking van de identiteit van de gemeente. De Grotestraat ligt aan de voet van de Sallandse Heuvelrug en de verlengde van deze weg (N35) loopt door het natuurgebied. De identiteit van dit gebied kan benut worden bij de herinrichting/positionering van de Grotestraat.



<sup>2</sup> SWOT staat voor Strengths, Weaknesses, Opportunities & Threats

## 2. RECREATIEVERBINDING TUSSEN NATIONAAL PARK EN HELLENDOORNSE BERG

Tussen het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug en het ten noorden gelegen natuurgebied (met de Helleendoornse Berg) ligt de N35. Bezoekers van het zuidelijk of noordelijk gebied kunnen alleen via een gelijkvloerse kruising de N35 oversteken. Voor de veiligheid en voor de recreatieve/natuurlijke beleving zou een fiets- en voetgangersverbinding (bijvoorbeeld in de vorm van een fly over) een uitkomst zijn.

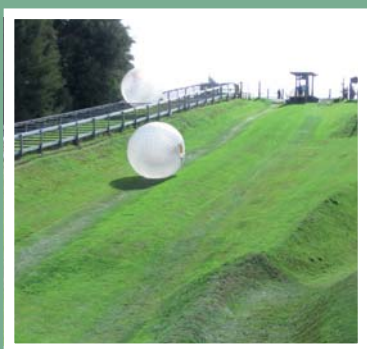
Uitgangspunt van de gemeente is al het recreatieve verkeer (toeristen, recreanten, sporters) via de Paarse Poort te leiden. De fiets- en voetgangersverbinding zou daarom bij voorkeur in de buurt van de Paarse Poort gesitueerd moeten worden.

Net als bij andere projecten, wordt ook voor dit project gedacht aan co-creatie. Creativiteit kan ervoor zorgen dat een project ook geld kan genereren, waarmee de haalbaarheid vergroot wordt (denk aan opwekken van duurzame energie of reclaimedoelinden).



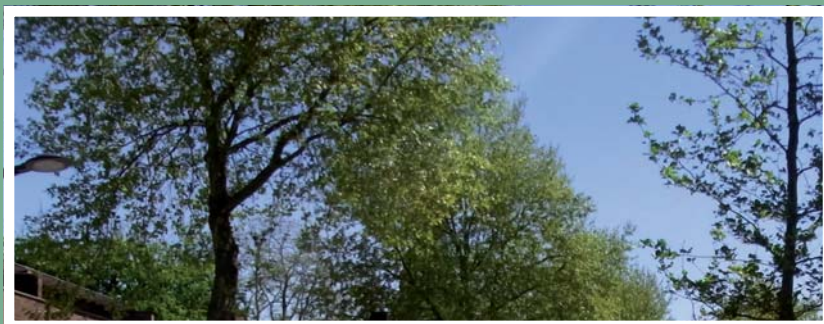
### 3. SPIN-OFF BUITENCENTRUM DE SALLANDSE HEUVELRUG EN AVONTURENPARK

Zoals ook in het deel 'Context' valt te lezen trekken het buitencentrum van de Sallandse Heuvelrug en het Avonturenpark Hellendoorn grote bezoekersaantallen. De gemeente ziet kansen om vanuit deze twee publiekstrekkingen richting Nijverdal en Hellendoorn een spin-off te genereren. De wijze waarop zal nader uitgewerkt moeten worden.



### 4. VERBINDEN NIJVERDAL MET DE SALLANDSE HEUVELRUG

De gemeente ziet een kans om het groen vanuit de Sallandse Heuvelrug door te trekken richting de Regge. Deze ontwikkeling zou kunnen aansluiten op de ontwikkeling van de Tuinen van Nijverdal en de mogelijkheden van de herinrichting van de Grotestraat.



## 5. BEGRENST HET KERNWINKELGEBIED VAN NIJVERDAL

Nijverdal beschikt over een te groot winkelgebied: het winkelloppervlak sluit niet goed aan op de huidige vraag. De verwachting is dat de vraag naar winkelruimte verder zal afnemen vanwege de toename van aankopen via internet. De opgave voor Nijverdal is daarom een compact kernwinkelgebied aan te wijzen, welke kan concurreren met nabijgelegen winkelgebieden. Nijverdal zal zich daarom moeten onderscheiden van andere winkelgebieden in de omgeving. Op navolgende luchtfoto is het centrumgebied weergegeven.



## 6. UITWERKEN ZONE ONDERNEMEN MET NATUUR EN WATER EN ROOD VOOR GROEN-METHODIEK

De Zone Ondernemen met Natuur en Water is door de provincie begrensd (zie deel 'context'). Deze begrenzing en de wijze waarop met ontwikkelingen in dit gebied wordt omgegaan (waaronder de Rood voor Groen-methodiek) zal uitgewerkt moeten worden. Concrete kansen die zich in relatie tot dit gebied voordoen, zijn de realisatie van avontuurlijke verblijven langs de Regge en de realisatie van strandjes langs de Regge. Daarmee kan de Regge nog meer beleefbaar worden gemaakt. Daarbij dient net als bij andere ontwikkelingen de identiteit versterkt te worden. De meanderende Regge zal ook bij een dergelijke ontwikkeling benut moeten worden, waarbij de landschappelijke kwaliteiten (meandering, kleinschaligheid van het landschap) versterkt moeten worden.



## 7. ZORG ERVOOR DAT RUST EN RUIMTE ERVAREN WORDEN

De rust en ruimte zijn kernwaarden van de gemeente. De vraag is echter op welke wijze deze kernwaarden nog meer ervaren kunnen worden.

## 8. STIMULEER CO-CREATIE / FACILITEER PROCESSEN

Om het proces van co-creatie te stimuleren, zal de rol van de gemeente in een proces moeten wijzigen. De gemeente wordt niet 'trekker' of 'toetser', maar faciliteert. De gemeente kan als spin in het web partijen met elkaar in contact brengen. Soms met tegengestelde belangen, waardoor het de kunst is het gezamenlijk belang boven water te krijgen. De gemeente inspireert ondernemers, inwoners en andere partijen om bij te dragen aan versterking van de identiteit van de gemeente.

## 9. PROMOOT DE GEMEENTE HELLENDOORN (CREEER STERK MERK/ PROMOOT DE BREEDETE)

Om nieuwe initiatieven binnen de gemeentegrenzen te stimuleren, zal de gemeente Helleendoorn als sterk merk gepromoot moeten worden. Dit sterke merk is verbonden met de identiteit van de gemeente en kan met enkele woorden samengevat worden: een gemeente met overweldigende natuur, waar de hoogte, de uitgestrekte heidevelden, de meanderende Regge en de grote bosgebieden tezamen een zeer aantrekkelijk gebied vormen om te wonen, te recreëren en te werken. Deze visie heeft op zichzelf het doel de identiteit verder te versterken.

## 10. ZORG VOOR BELEIDSRUIMTE

De gemeente wil ontwikkelingen stimuleren. Bestaand beleid kan een drempel zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Daarom zal onderzocht moeten worden of dat inderdaad het geval is en zo ja, op welke wijze beleidsruimte verantwoord gecreëerd kan worden. Een voorbeeld is het uitwerken van een recreatieve zonerings waar meer dan wel minder recreatief medegebruik kan worden toegestaan.



De voorgestane werkwijze uit deze gemeentelijke omgevingsvisie, zoals bij 'cocreatie' sluit aan bij het (provinciaal) bestuursakkoord 'samen werkt beter' van medio 2013. Een werkwijze waar de diverse belangen worden samengebracht om kansen en dragvlak voor concrete projecten te creëren, zoals lokaal eerder is gedaan via de aanpak van de Groene Mal.





UITVOERING  
DEEL VI



# UITVOERING

## 1 Inleiding

Het opnemen van een uitvoeringsparagraaf is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening verplicht (artikel 2.1.1 Wro). Concreet betekent dit dat dient te worden aangegeven hoe de gemeente de in de visie opgenomen ontwikkelingen denkt te realiseren. Onder andere dient te worden aangegeven hoe de ontwikkelingen zullen worden gefinancierd.

De Omgevingsvisie Hellendoorn geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst. De Omgevingsvisie vormt een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuurlijke overeenkomsten. Om die reden dient de Omgevingsvisie te worden aangemerkt als 'structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1.1 Wro'.

Grotendeels geformuleerd op hoofdlijnen, steekt de omgevingsvisie op een aantal onderdelen door naar een meer concreet niveau. Het detailniveau van deze uitvoeringsparagraaf is derhalve afgestemd op het detailniveau van de in de Omgevingsvisie genoemde ontwikkelingen.

## 2 Relatie met Grondexploitatiewet

In de Wet ruimtelijke ordening is een grondexploitatieregeling opgenomen (Grondexploitatiewet, verder te noemen Grexwet). Doel van deze regeling is enerzijds het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van een bepaald voornemen. Anderzijds biedt de Grexwet meer (dan onder het oude instrumentarium) mogelijkheden voor kostenverhaal.

In de volgende twee situaties is het hebben van een omgevingsvisie/structuurvisie een verplichting voor kostenverhaal:

### 1. Bovenplanse verevening (artikel 6.13 lid 7 Wro)

Bovenplanse verevening heeft betrekking op kosten van werken en werkzaamheden waarbij meerdere locaties betrokken zijn. Door bovenplanse verevening ontstaat de mogelijkheid om tekorten op de ene locatie te verrekenen met overschotten op andere locaties. Het is daarbij wel verplicht een (Groen)fonds in te stellen (dan wel gebruik te maken van bestaande fondsen). Hierover zal separate afweging en besluitvorming plaatsvinden. Onderhavig rapport geeft aanwijzingen over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Zonder een 'structuurvisie' is kostenverhaal van bovenplanse kosten niet mogelijk. Concreet zou dit het volgende kunnen betekenen: in met name het buitengebied zullen vooral investeringen nodig zijn (bijvoorbeeld in het kader van landschapsontwikkeling of de ontwikkeling van (dag)recreatie). Over het algemeen zal het daarbij niet gaan om winstgevende locaties. Winstgevende locaties zullen zich veeleer in de kernen en de kernranden bevinden. Wil de gemeente winstgevende locaties echter mee laten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied (bijvoorbeeld in het kader van landschapsversterking), dan zal ook het buitengebied als 'exploitatiegebied' moeten worden aangewezen. Dat gebeurt middels de voorliggende visie, die immers betrekking heeft op het gehele gemeentelijke grondgebied.

### 2. Financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 lid 1 sub a Wro)

Een 'structuurvisie' vormt eveneens een verplichte voorwaarde indien de gemeente kosten wil verhalen via een bijdrage aan 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden gedacht aan ontwikkelingen die van belang zijn voor de gemeente als geheel, bijvoorbeeld waterberging, natuur, recreatie et cetera. De uitvoeringsparagraaf verschaft inzicht in de verschillende voorzieningen en de bovenplanse elementen die deze voorzieningen bevatten.

Ook moet in de visie de samenhang tussen de nieuwe rode ontwikkeling en de financiële bijdragen aan een ruimtelijke ontwikkeling (de kwaliteitsbijdrage) worden beschreven. De financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen kan als bepaling worden opgenomen in een anterieure overeenkomst over grondexploitatie.

Op voorhand kan worden gedacht aan het volgende (niet limitatieve) overzicht van kostendragers en -vragers:

#### Kostendragers

- Energietoepassingen (windenergie, biomassa en zonne-energie)
- Inbreidingsprojecten in kernen
- Schaalvergroting van landbouwbedrijven
- Recreatieve ontwikkelingen
- Rood-voor-rood-toepassingen
- Herinrichting Grotestraat

#### Kostenvragers

- Ontwikkeling van recreatieve routes
- Cultuurhistorie
- Voorzieningen in de kernen (leefbaarheid)
- Landschapsversterking en natuurherstel

Ook zijn er een aantal regionale en provinciale projecten die wellicht investeringen genereren op lokaal niveau en bijdragen aan de uitvoering van deze visie. Het gaat hierbij onder andere om de Noordzuidverbinding, Reggeherstelprojecten (hoewel deze grotendeels zijn uitgevoerd) en projecten op het gebied van bijvoorbeeld duurzame energie, stadsrandzones en dergelijke.

### **3 Uitvoeringsprogramma**

In een uitvoeringsschema zijn de verschillende ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie weergegeven. Betreffend schema hoort als separate bijlage bij deze visie en kan ingezien worden via de gemeentelijke website. Ook projecten die niet in deze visie benoemd zijn, staan voor de volledigheid in het uitvoeringsschema. Het uitvoeringsschema zal jaarlijks geactualiseerd worden.

#### Beschrijving samenhang

Om bovenplans te kunnen verevenen (tussen winst- en verlieslocaties en openbare voorzieningen), dient er samenhang te bestaan tussen deze locaties en voorzieningen. Hierna wordt die samenhang nader beschreven.

De in de Omgevingsvisie opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden betreffen voor het grootste deel particuliere initiatieven. Zo op het eerste gezicht bestaat er derhalve geen samenhang tussen de ontwikkelingen die (mogelijk) zullen gaan plaatsvinden.

De verbindende factor bestaat echter in het algehele beleidsuitgangspunt dat de nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van de identiteit van (en daarmee 'het merk') Hellendoorn. Hierbij gaat het nadrukkelijk om ontwikkelingen binnen het gehele gemeentelijke grondgebied.

De vorm waarin die bijdrage aan de identiteit gestalte krijgt, kan op verschillende manieren plaatsvinden. Op de ene plaats kan dat betekenen dat bepaalde (bestaande) kwaliteiten worden ontzien, terwijl op andere plaatsen kwaliteit wordt teruggebracht of toegevoegd. Hiervoor is geen uniform recept af te geven; in alle gevallen is maatwerk nodig.

De gemeente spreekt wel de voorkeur uit dat waar mogelijk op de ontwikkelingslocatie zelf deze versterking plaatsvindt. In voorkomende gevallen kan echter ook op een andere locatie in de gemeente een bijdrage worden geleverd aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Dit kan bijvoorbeeld middels het aanbieden van groene en -blauwe diensten (hetgeen bijvoorbeeld goed past in de zone 'Ondernemen met Natuur en Water'),

dan wel in de vorm van een storting in het landschapsfonds (bijvoorbeeld ingeval van binnenstedelijke ontwikkelingen). Mogelijk kunnen ook subsidies worden benut en ingezet. Per geval zal de gemeente hierover afspraken maken, waarbij rekening wordt gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling. Uitgangspunt bij dit alles is dat elke (rode) ontwikkeling gepaard dient te gaan met een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit met als uiteindelijke doel het versterken van de identiteit van de gemeente.

Naast deze concrete projecten zijn uit de workshops een aantal meer algemene zaken naar voren gekomen. Belangrijke aspecten, die zich echter minder goed lenen voor opname in het schema. Het gaat namelijk om zaken als 'creëer een sterk merk' en (een oproep aan de gemeente) om processen zo optimaal en vloeiend mogelijk te begeleiden.

Het eerste aspect ('creëer een sterk merk') is nauw verbonden aan de in deel III beschreven identiteit. In feite staan alle ontwikkelingen in het teken van het verbeteren van de identiteit en daarmee in het teken van het bouwen aan het sterke merk Hellendoorn.

De oproep om processen vloeiend te laten verlopen, doet een appèl op de gemeente om actief mee te denken met initiatiefnemers en te zoeken naar nieuwe, waar nodig onconventionele wegen om ontwikkelingen te faciliteren. De gemeente proeft in deze opmerking echter ook de wens om beleidsruimte te zoeken voor ontwikkelingen die weliswaar wenselijk zijn, maar mogelijk niet geheel passen in het bestaande beleid.

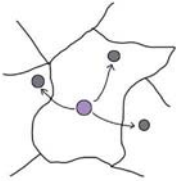
## 4 Samenwerken

Deze paragraaf beschrijft het proces waarop ontwikkelingen tot stand kunnen komen. Daarbij speelt 'co-creatie' een belangrijke rol. Co-creatie is het ontwikkelingsproces, waarbij met verschillende partijen wordt samengewerkt, waardoor het resultaat een meerwaarde oplevert. Samen wordt de uiteindelijke ontwikkeling bepaald, waarmee er belangen van meerdere partners worden gediend. De uitkomst wordt gedragen door alle partijen. Dat klinkt misschien simpel, maar dit is het (meestal) niet. De focus bij ontwikkelingen komt veel meer op het proces te liggen. Ter ondersteuning wordt daarom in dit hoofdstuk het proces belicht. Dat kan worden gebruikt door de gemeente zelf, maar biedt wellicht ook inspiratie voor bewoners en ondernemers in de gemeente.

Het proces van co-creatie heeft een aantal voordelen, te weten:

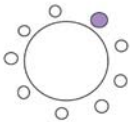
- + een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling, vanwege de kennisuitwisseling en integratie van nevenactiviteiten;
- + de financiële haalbaarheid wordt vergroot. De totale kosten worden hoger, maar vanwege de toename van het aantal partijen dalen de kosten per partij;
- + de uitkomst wordt breed gedragen. Tijdens het proces worden veel partijen erbij betrokken, waardoor een plan uiteindelijk op minder weerstand zal stuiten (bijvoorbeeld bij het ter inzage liggen van een bestemmingsplan);
- + de sociale binding, het 'wij-gevoel' wordt vergroot. Dat versterkt ook de positieve communicatie naar buiten.

Het proces van co-creatie ziet er als volgt uit:



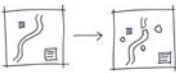
### Stap 1: Hof maken

Er worden partners gezocht, van binnen en van buiten de regio, om dit initiatief in een bepaald gebied mogelijk te maken



### Stap 2: Onderhandelen

De ronde tafel: Voor wat hoort wat, geven en nemen, samen bepalen we het programma



### Stap 3: Uitwerken

Alle belangen worden in het ontwerponderzoek uitgewerkt, waarbij versterking van de identiteit van de gemeente uitgangspunt is



### Stap 4: Goedkeuren

Het gemeentebestuur, de raad, is van alle voorgaande stappen op de hoogte. Zij verleent een 'visievergunning'. Dat is een globaal bestemmingsplan met harde randvoorwaarden (geluid, veiligheid) en onderhandelbare factoren (zoals macht, kennis, grond, geld en beleving)



### Stap 5: Doorgeven

De ervaringen en kennis met de methode moeten door alle partners worden gedeeld. Een stimulans voor nieuwe initiatieven



## VOORBEELD CO-CREATIE

Ons bedrijf is al sinds 1900 in de familie. Een paar jaar geleden hebben wij de boerderij overgenomen van mijn ouders. Om het bedrijf economisch rendabel te houden, willen we uitbreiden. Onze passie is het boerenbedrijf, dus zitten we niet te denken aan een camping of iets dergelijks. Ons plan is de bouw van een nieuwe stal voor zo'n 150 melkkoeien. In het dorp kwamen we aan de praat met een verkoper/installateur van zonnepanelen. Hij gaf aan wel te willen investeren in zonnepanelen, waarbij de panelen op ons dakvlak worden geïnstalleerd en wij de energie van hem kunnen afnemen (voor uiteraard een scherpere prijs dan de reguliere energiekosten). Dit bracht ons op een idee om een avond te organiseren met de buurt en andere geïnteresseerden. Aan de burens, een ondernemer uit het dorp en een aantal kennissen hebben we ons plan uitgelegd en gevraagd of ze ook kansen zien om ons plan te versterken. Iedereen had wel een idee of kwam op een idee door een ander. Dat heeft ertoe geleid dat we een stal gebouwd hebben, waarbij de koeien straks in en uit kunnen lopen richting een weiland (welke we kunnen pachten van een van de burens) dat direct grenst aan het dorp. Mensen in het dorp genieten daar zichtbaar van. Ook zijn de zonnepanelen inmiddels op het dak aangebracht en organiseren we samen met de WV een paar keer per jaar een 'boerderijfeest', waarbij er tal van activiteiten georganiseerd worden voor jong en oud. Een van de burens neemt in de zomer een hoeveelheid melk af voor haar eigen ijscokraam in Hellendoorn. De winst van dit alles benutten we voor de aanplant van een notenboomgaard aan de zijkant van de stal. 'Daar plukken we straks de vruchten van!'

Ook bij woningproductie kan co-creatie een methode zijn om ontwikkelingen van de grond te krijgen. De tijd van de sterk gereguleerde woningbouwproductie is namelijk voorbij. Het is zaak om de bouw mogelijkheden goed af te stemmen op de juiste doelgroepen, of andersom: de te bouwen woningen te laten bepalen door de toekomstige bewoners. Het laatste kan bijvoorbeeld door middel van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Uitbreidingen of inbreidingen zullen meer en meer door organische gebiedsontwikkeling een vorm krijgen.

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
**T** 0592 316 206  
**F** 0592 314 035  
**E** [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort

*Bronvermelding*

Gemeente Op Maat 11, Centraal Bureau voor de Statistiek (2011)  
Inventarisatie document structuurvisie, Gemeente Hellendoorn (4 juli  
2012)  
Omgevingsvisie Overijssel, Provincie Overijssel (juli 2009)  
Catalogus Gebiedskenmerken, Provincie Overijssel (juli 2009)  
Winkelatlas Overijssel, I&O Research (juli 2012)  
Hellendoorns Mobiliteitsplan, Gemeente Hellendoorn

## Colofon

### Status

Vastgesteld

### Datum

20 februari

### Opdrachtgever

Gemeente Hellendoorn

### Contactpersoon

De heer V. Rodijk  
De heer M. Reinders

### Omgevingsvisie

A.M. Reessink  
BügelHajema Adviseurs

### Projectleiding

De heer R. Schipper  
De heer A. van den Berg  
BügelHajema Adviseurs

### Vormgeving

De heer M. Menger  
BügelHajema Adviseurs

### Projectnummer

112.00.01.27.00

