

Ontwerp Omgevingsvisie Hellendoorn 2040: Ruimte voor elkaar

De gemeenteraad van Gemeente Hellendoorn,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **22 september 2026**,

gelet op:

- a. artikel 3.1, eerste lid, van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad een gemeentelijke omgevingsvisie vaststelt;
- b. artikel 16.26 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een omgevingsvisie;
- c. artikel 16.23 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht door een ieder;

Besluit;

Artikel I

"Ontwerp Omgevingsvisie Hellendoorn 2040: Ruimte voor elkaar" opgenomen in Bijlage A, wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het naar voren brengen van zienswijzen.

Artikel II

Dit betreft een ontwerpbesluit.

Aldus vastgesteld door Gemeente Hellendoorn, **22 september 2026**

*Het college voornoemd,
de gemeentesecretaris*

A. Ouwehand

de burgemeester

J. Eijbersen

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Ontwerp Omgevingsvisie Hellendoorn 2040: Ruimte voor elkaar

Samenvatting ontwerp omgevingsvisie Hellendoorn 2040: Ruimte voor elkaar

Voor je ligt de brede omgevingsvisie van de gemeente Hellendoorn. In deze omgevingsvisie hebben we de gewenste ontwikkelrichting voor onze gemeente vastgelegd: een gemeente die groeit om haar kwaliteiten te behouden. Met ruimte voor elkaar. Door samen te werken en zorgvuldig te groeien, blijft Hellendoorn een gemeente waarin alle generaties zich thuis voelen en gezond kunnen leven, de natuur en het landschap onze identiteit bepalen en de gemeenschap de kracht vormt van het geheel.

De brede omgevingsvisie vormt het integrale toekomstperspectief voor onze leefomgeving en biedt de basis voor ruimtelijke keuzen en ontwikkelingen in de komende 15 jaar en daarna.

We hebben dit toekomstperspectief opgesteld in nauwe samenwerking met onze inwoners en partners. Op verschillende momenten in het proces hebben we de wensen, inzichten en meningen uit de samenleving opgehaald en afgewogen (zie 'Totstandkoming').

Een mooie uitgangspositie

Hellendoorn is een fijne gemeente om te wonen. Het is een groene, sociale en ondernemende gemeente met sterke dorpen, een rijk verenigingsleven en een prachtig landschap. De geschiedenis van landbouw, industrie en noaberschap heeft een gemeenschap gevormd waarin mensen naar elkaar omzien en trots zijn op hun omgeving. De zeven kernkwaliteiten – natuur, landschap, dorpse woonomgeving, noaberschap, tradities, voorzieningen en gemeenschapszin – vormen het fundament van de koers richting 2040.

De basis staat onder druk

Toch staan deze kernkwaliteiten onder druk. De gemeente heeft te maken met woningtekorten, vergrijzing en een teruglopend voorzieningenniveau. Ook opgaven op het gebied van landbouw, natuur, klimaat, energie en water vragen om aandacht.

Een centrale missie

Onze stip op de horizon is helder: Hellendoorn wil ook in 2040 een fijne plek zijn waar mensen graag wonen, werken, ondernemen en recreëren. Waar natuur en landschap, een gezonde leefomgeving en Noaberschap de basis vormen voor een gezond leven. Waar ruimte is voor jong en oud, voor innovatie en traditie, en waar veiligheid, verbondenheid en duurzaamheid vanzelfsprekend zijn. En waar je in iedere levensfase prettig kunt wonen.

Vier pijlers

Om dat te bereiken werken we langs vier pijlers. De eerste is het bouwen aan leefbare kernen en wijken, met voldoende woningen, werkgelegenheid, voorzieningen, veiligheid en groen. De tweede is het versterken van een samenleving waarin iedereen mee kan doen, met aandacht voor kansengelijkheid, gezondheid, sociale verbinding en noaberschap. Toegankelijkheid en een leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag zijn daarvoor belangrijke voorwaarden. De derde pijler betreft het ontwikkelen van een vitaal buitengebied. Daarin zijn landbouw, natuur, recreatie, energie en wonen met elkaar in balans en vormt het landschap de basis voor ontwikkeling. Er is een toekomst voor agrarische ondernemers, en de buurtschappen zijn leefbaar en vitaal. De vierde pijler tenslotte, richt zich op toekomstbestendig en duurzaam ontwikkelen. Met ruimte voor bedrijven, een robuust en veerkrachtig mobiliteitsstelsel en aandacht voor milieu- en gezondheidsbescherming, klimaat, energie, bodem, water en de ontwikkeling van een circulaire economie.

Groei als middel om sterk te blijven

Om deze pijlers in samenhang met elkaar op te kunnen pakken en onze missie te realiseren moeten we keuzen maken. Om ervoor te zorgen dat we in 2040 nog steeds een fijne gemeente zijn om in te wonen, kiezen we ervoor te gaan groeien. Niet met het doel om groter te worden, maar met het doel sterk te blijven. Want zonder groei van het aantal inwoners verdwijnen er meer voorzieningen. Zonder woningbouw verlaten jongeren de gemeente en verminderd de basis voor goed noaberschap. En zonder voorwaartse ontwikkeling verliezen we op termijn ook een deel van onze werkgelegenheid.

Tot 2050 willen we 5.000 nieuwe woningen realiseren, waarvan 3.000 voor 2040. We bouwen woningen in alle kernen en in de buurtschappen. Ook woningsplitsing, optopping en transformatie van bestaande gebouwen naar wonen behoren tot de mogelijkheden. De komende jaren ligt daarbij de nadruk op het realiseren betaalbare woningen voor starters en ouderen in iedere kern, en op bouwen binnen of aansluitend aan de bestaande kernen. Groen-, klimaatbestendig-, energiezuinig- en natuurinclusief bouwen wordt daarbij het uitgangspunt. Het voorzieningenniveau moet behouden blijven, met ruimte voor lokaal ondernemerschap, sport, cultuur en ontmoeting. Veiligheid, bereikbaarheid en een schone leefomgeving zijn belangrijke voorwaarden voor leefbaarheid, zowel in de kernen als in het buitengebied.

Ruimtelijke keuzes

De ruimte in onze gemeente is schaars. De keuze voor groei en woningbouw in en rond alle kernen betekent dat er voor andere functies in onze gemeente geen extra ruimte is of misschien zelfs minder ruimte zal zijn. Bij de verdeling van de ruimte hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Meer ruimte voor wonen

We realiseren de woningen bij voorkeur binnen en rondom de bestaande kernen. Voor de middellange en lange termijn zoeken we naar ruimte ten zuidwesten en noorden van Nijverdal en aan de noordoostkant van Hellendoorn.

- Zoveel mogelijk behoud van de bestaande ruimte voor de landbouw

We komen ruimte tekort voor de huidige omvang van de landbouw in de gemeente. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Behoud van de bestaande ruimte voor de landbouw maakt het mogelijk agrarische ondernemers die hun bedrijf voort willen zetten te kunnen faciliteren.

- Behoud van de ruimte voor beschermde natuur

We koesteren onze waardevolle natuur en versterken de kwaliteit ervan. Maar na afronding van de bestaande natuuropgaven in het kader van het NatuurNetwerkNederland (NNN) zien we, in het licht van onze totale opgave, geen mogelijkheden meer om extra ruimte te maken voor beschermde natuur (Natura 2000, NNN en gemeentelijk beschermde natuur).

- Kleinschalige uitbreiding van bedrijventerreinen en verdichting op grootschalige bedrijventerreinen

We zoeken naar ruimte voor groei van onze lokale bedrijven, met name in en rondom Nijverdal en Hellendoorn. Ook in de kleinere kernen faciliteren we waar mogelijk de groei behoeft van zittende ondernemers. We hebben geen ruimte voor een nieuw grootschalig (regionaal) bedrijventerrein in de gemeente.

- Bij toerisme gaan kwaliteit boven kwantiteit

Toerisme blijft een belangrijke economische functie in onze gemeente. De nadruk ligt daarbij op beleving van de natuur, het platteland en onze geschiedenis. Er is beperkt ruimte voor nieuwe faciliteiten, mits ze passen bij de draagkracht en uitstraling van het gebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Aanvullend op de ruimtelijke keuzen vullen we de ruimte die we hebben zorgvuldig in. Dat betekent aan de ene kant bouwen in hogere dichtheden en meer gestapeld grondgebruik passend bij de plek. Dat betekent ook dat we zoveel mogelijk rekening houden met met de kwaliteit en bestaande functies op een plek. Nieuwe functies en ruimtelijke ontwikkelen dragen bij voorkeur bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Accenten per deelgebied

De koers is ook uitgewerkt voor de zes deelgebieden die we onderscheiden in onze gemeente. We hebben er bewust voor gekozen de vijf kernen en de buurtschappen in hun omgeving als basis te hanteren. Dat sluit aan bij de beleving en organisatie van onze inwoners en maakt een dialoog per kern mogelijk.

Het grootste deel van onze groeiopgave zal landen in Nijverdal en Hellendoorn. In de andere deelgebieden richten we ons vooral op het voorzien in de behoeften van onze eigen inwoners met als doel de dorpen en buurtschappen leefbaar en vitaal te houden.

Aanbod aan de regio

Hellendoorn is geen eiland. De gemeente is geografisch zowel onderdeel van de intern sterk verweven regio Twente, als van de regio Salland. Op allerlei manieren zijn onze inwoners met beide regio's verbonden. Bij de voorbereiding van de omgevingsvisie hebben we de buurgemeenten, partijen die actief zijn in de regio Twente en de provincie uitdrukkelijk opgezocht. De (concept) provinciale omgevingsvisie 2026 en de ambities uit de Regionale Ontwikkelstrategie Twente 2026 zijn bij het uitzetten van onze koers betrokken. Onze omgevingsvisie is daarmee niet alleen het toekomstperspectief voor onze gemeenschap en gemeente, maar ook ons aanbod aan de regio op weg naar een sterke regio.

Van visie naar uitvoering

Deze omgevingsvisie bevat geen concrete plannen of planningen. Dat past ook niet bij een omgevingsvisie. De komende jaren werken we de visie verder uit in omgevingsprogramma's en regels in het omgevingsplan. Daarna voeren we de plannen uit, samen met inwoners, ondernemers en andere partners. We volgen de resultaten en passen beleid en uitvoering aan als dat nodig is.

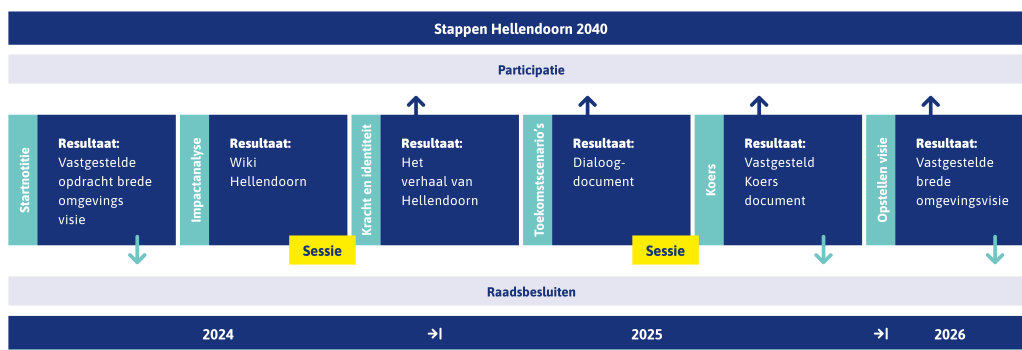
We gaan niet al het bestaande beleid en alle plannen opnieuw maken. Beleid en plannen die nog goed passen bij de omgevingsvisie blijven behouden en krijgen een plek in het beleidshuis. Sommige beleidsstukken worden samengevoegd in één omgevingsprogramma. Alleen beleid dat niet meer aansluit, passen we aan. Voor nieuwe ambities maken we nieuwe programma's. Het college bepaalt, in afstemming met de raad, welke nieuwe programma's nodig zijn.

Uitnodiging aan de samenleving

Hellendoorn groeit niet om groter te worden, maar om sterk te blijven – als gemeente die haar landschap, inwoners en tradities met trots de toekomst in draagt. Een toekomst met ruimte voor elkaar. We nodigen onze inwoners, partners en medeoverheden uit om daar ieder vanuit zijn eigen perspectief, rol en mogelijkheden een bijdrage aan te leveren.

Totstandkoming

De omgevingsvisie is voorbereid in samenwerking met onze inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties. Daarbij zijn zes stappen gevolgd. Bij iedere stap hebben we gekeken hoe we de samenleving zo goed mogelijk konden betrekken.



- Stap 1: Startnotitie

In de eerste stap hebben we vastgelegd wat we wilden gaan maken (een brede omgevingsvisie) en hoe we dat zouden gaan doen (in zes stappen, samen met de samenleving). Met een brede omgevingsvisie bedoelen we een omgevingsvisie die zich niet beperkt tot de fysieke leefomgeving, maar ook aandacht besteed aan sociale opgaven. De gemeenteraad heeft de startnotitie vastgesteld.

- Stap 2: Analyse van de huidige situatie en de verwachte ontwikkelingen

We keken in deze stap naar het bestaande beleid en onderzocht welke trends en ontwikkelingen voor onze gemeente kenmerkend of belangrijk zijn. We zijn daarvoor in gesprek gegaan met beleidsambtenaren, raad en college. Ook hebben we input opgehaald uit documenten van bijvoorbeeld buurgemeenten, waterschappen, organisaties op het gebied van onderwijs, zorg en welzijn. Dit gaf ons een goed beeld van waar we als gemeente staan en waar we rekening mee moeten houden op

weg naar 2040. Belangrijke conclusie: We hebben een mooie uitgangspositie, maar de basis staat onder druk.

- **Stap 3: Het verhaal van Hellendoorn**

In gesprek met onze inwoners, ondernemers en andere betrokkenen hebben we verkend wat Hellendoorn bijzonder maakt en wat onze inwoners en ondernemers belangrijk vinden de toekomst. Hiervoor gingen we in alle kernen de straat op om onze inwoners te ondervragen. Daarnaast konden inwoners via een online vragenlijst hun beeld van Hellendoorn 2040 delen. Ook zijn er twee dialoogavonden georganiseerd. Eén met de raad en één met inwoners en ondernemers. De input die werd opgehaald vormde de basis voor 'Het verhaal van Hellendoorn'. Daarin zijn de identiteit, de zeven kernkwaliteiten van de gemeente en de prioriteiten van onze inwoners verwoord.

- **Stap 4: Toekomstverkenningen schetsen**

Met alle verzamelde informatie maakten we drie verschillende toekomstverkenningen. De verkenningen lieten zien hoe Hellendoorn er in 2040 uit zou kunnen zien als we ons zouden richten op een gemeente in beweging, een groene gemeente of een authentieke gemeente. Over deze toekomstverkenningen hebben we opnieuw gesprekken gevoerd. Zowel met experts als met vertegenwoordigers uit de verschillende dorpen en de buurtschappen. Belangrijke conclusie: Er valt niet echt te kiezen tussen de drie toekomstverkenningen. Ze bevatten alle drie elementen die we mee zouden moeten nemen naar de toekomst. En ze hebben ook allemaal een keerzijde. We zouden op basis van deze verkenningen een hele nieuwe toekomst moeten bouwen. Voor de nieuwe verkenning kwam ook al een hoofdrichting naar voren. Woningbouw, behoud van het voorzieningenniveau, een toekomstbestendige landbouw en een evenwichtige bevolkingsopbouw zouden daarin centraal moeten staan.

- **Stap 5: Koers bepalen**

Vanuit het Dialoogdocument is een eerste toekomstbeeld voor Hellendoorn 2040 opgesteld. Dit toekomstbeeld hebben we eerst besproken met de gemeenteraad en vervolgens voorgelegd aan de samenleving. Via een vragenlijst en gesprekken met inwoners, jongeren, boeren, ondernemers en maatschappelijke partners zijn ideeën, wensen en aandachtspunten opgehaald om het toekomstbeeld te kunnen vertalen in een heldere koers. De concept van de koers hebben we vervolgens intern en met het college besproken. Op basis daarvan zijn de ontwikkellijnen aangescherpt en zijn bestuurlijke accenten aangebracht. Het Koersdocument Hellendoorn 2040 is vastgesteld door de raad.

- **Stap 6: Opstellen brede omgevingsvisie**

Bij de uitwerking van de koers naar een volledige omgevingsvisie stonden de aanscherping van de pijler Vitaal Buitengebied, de gebiedsgerichte vertalingen, de integratie van de accommodatievisie en de stap naar de uitvoering centraal. Op basis van de inzichten uit de Inventarisatie buitengebied 2026 en een ambtelijke inventarisatie van mogelijke zoekgebieden voor wonen en werken, hebben we de koers aangescherpt en uitgewerkt

Een tweede onderdeel van deze stap vormde de voorbereiding van zes gebiedsverhalen. Opnieuw konden inwoners via een enquête hun reactie en aanvullingen geven. Met de opbrengt van de enquête in de hand zijn we de deelgebieden ingegaan, om de gebiedsverhalen aan te scherpen. Er zijn 11 gebiedsgesprekken gevoerd. De opbrengst is zorgvuldig afgewogen en (deels) terug te vinden in de gebiedsgerichte vertalingen (zie hoofdstuk 10 tot en met 16).

De Omgevingswet en de omgevingsvisie hebben gevolgen voor de manier waarop we ons werk doen en voor de inhoud van ons werk (zie hoofdstuk 17 Uitvoering van de omgevingsvisie). Intern zijn we gestart met de opbouw van een nieuw beleidshuis en de aanscherping van ons beleidsproces.

Adviezen uit de samenleving

De afgelopen 2 jaar dachten meer dan 3.000 inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen mee over de toekomst van onze gemeente. Met alles wat we gehoord hebben maakten we een afweging. Welke adviezen zijn haalbaar? Hoe wegen we individuele en collectieve belangen af? Waar het mogelijk was hebben we dat wat we hoorden verwerkt in deze omgevingsvisie.

We hebben we een deel van de adviezen ook een plek gegeven in de visie in de vorm van quotes. Sommige sluiten aan bij de keuzen die we gemaakt hebben. Anderen laten de veelheid aan wensen zien. Ge-

zamenlijk onderstrepen ze de enorme betrokkenheid van onze inwoners bij hun gemeenschap, hun leefomgeving en de toekomst.

1 Een mooie uitgangspositie

Hellendoorn is in 2026 een fijne gemeente om in te wonen, te werken, te ondernemen en te recreëren. Door de combinatie van een groene, dorpse leefomgeving, goede voorzieningen en goede verbindingen met de Overijsselse steden maken de gemeente aantrekkelijk voor zowel inwoners als ondernemers. Voor bezoekers biedt de gemeente bovendien een sterke mix van natuur, landschap, routes, cultuur en recreatie. Onze geschiedenis vormt de basis voor deze mooie uitgangspositie.

1.1 Een bijzondere geschiedenis

De geschiedenis van de gemeente Hellendoorn gaat terug tot de vroege middeleeuwen. Eeuwenlang vormde de landbouw de basis van het bestaan. Dat agrarische verleden is nog altijd zichtbaar in het landschap, het buitengebied en de cultuur van de dorpen. De verbondenheid met de omgeving en het noaberschap – zorgen voor elkaar – vinden hier hun oorsprong en vormen nog steeds een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente.



Het Bouwhuis op landgoed Schuilenburg te Hellendoorn

Bron: Gemeentearchief Hellendoorn, HELL000220

In de tweede helft van de 19e eeuw verbreedde de Hellendoornse economie door de opkomst van de textielindustrie. Ten zuiden van het dorp Hellendoorn ontstond een snelgroeiende industriekern die decennialang zorgde voor werkgelegenheid en welvaart (Nijverdal). Na de terugval van de textielindustrie vanaf de jaren zestig werd met de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Lochter ingezet op nieuwe maakindustrie. Vanaf de jaren zeventig groeide ook het toerisme uit tot een belangrijke economische drager, dankzij onder meer de Sallandse Heuvelrug, het Avonturenpark Hellendoorn en het aantrekkelijke buitengebied.



Uitgaan van de fabriek aan de Grotestraat op zaterdagmiddag

Bron: Historische Kring Hellendoorn-Nijverdal (NL-NvHKHN_B80868)

Na een periode van groei in de tweede helft van de twintigste eeuw kwam de ontwikkeling van de gemeente aan het begin van deze eeuw min of meer tot stilstand. Woningbouwplannen werden noodgedwongen afgeschaald, vooral door de zorg dat er gebouwd zou worden voor leegstand. De huidige natuur- en landbouwopgaven maken het inhalen van de achterstanden lastig. De gevolgen van ruim twintig jaar beperkte groei worden steeds duidelijker. Jongeren en jonge gezinnen vinden moeilijk een woning, voorzieningen staan onder druk, de bevolking vergrijsst en de vitaliteit van de gemeente neemt af.



De ingang van de Kruidenwijk omstreeks de jaren 80

Bron: Gemeentearchief Hellendoorn, NIJV000461

1.2 Zeven kernkwaliteiten

Als we naar de gemeente als geheel kijken, zijn er 7 kenmerken die de leefkwaliteit bijzonder maken. Die noemen we onze kernkwaliteiten. Ze zijn het vertrekpunt voor onze koers op weg naar 2040 en verder, met als doel ze te beschermen, behouden en te versterken. De kernkwaliteiten zijn:

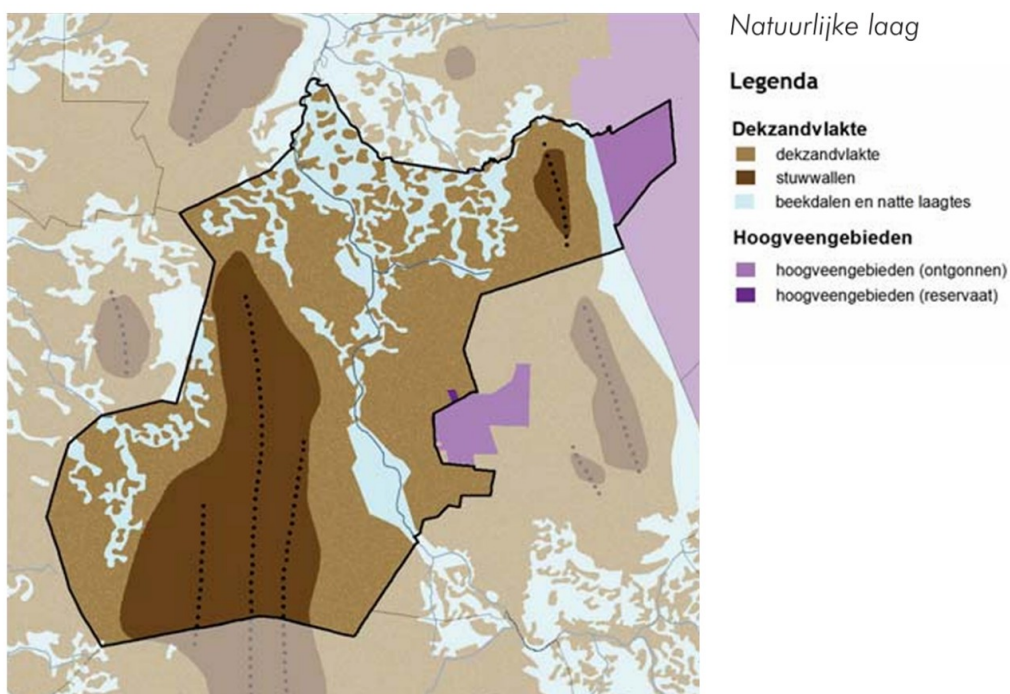
1. De natuur, de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal
2. Het afwisselende (agrarische) landschap
3. De kernen en buurtschappen, met elk een unieke identiteit
4. Het wonen in een dorpse en groene omgeving met rust en ruimte
5. Het noaberschap
6. De rijke tradities, het rijke verenigingsleven en de vele evenementen
7. De mix van lokale, stedelijke en nationale voorzieningen

1.3 Een goede score op brede welvaart

Verskillende onderzoeken onderschrijven onze mooie uitgangspositie (zie 'De Wiki van Hellendoorn'). De meeste kernen en wijken scoren bovengemiddeld op de landelijke Leefbaarometer. Volgens de Stichting Atlas Nederlandse gemeente is het dorp Hellendoorn, gebaseerd op een uitgebreid onderzoek, in 2025 zelfs het gelukkigste dorp van Nederland. Uit de nationale Monitor Brede Welvaart blijkt tenslotte dat de gemeente Hellendoorn op een groot aantal thema's hoog scoort in vergelijking met andere gemeenten. Op weg naar 2040 willen we dat zo houden.

1.4 Bijzondere cultuurlandschappen

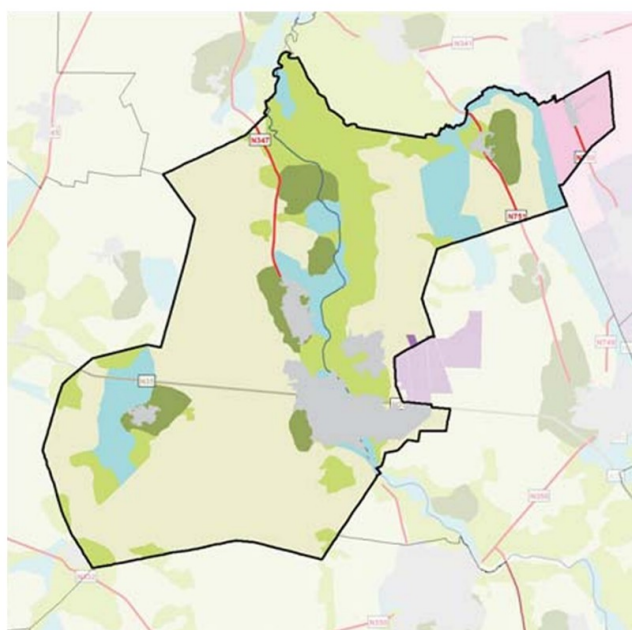
Hellendoorn kenmerkt zich door zijn groene leefomgeving. De geologische ontstaansgeschiedenis van het gebied vormt hiervoor de basis. Vanuit deze natuurlijke ondergrond zijn verschillende landschappen ontstaan. Daaraan is later ook een stedelijke laag toegevoegd. Samen laten zij zien hoe mensen het gebied door de eeuwen heen hebben gebruikt en gevormd. De natuurlijke laag bestaat uit vijf samenhangende structuren: de stuwwallen, het Reggedal, de natte laagtes, de dekzandvlakten en het hoogveen aan de oostkant van de gemeente.



Bron: Atlas provincie Overijssel

1.4.1 Essenlandschap

Het essenlandschap ligt op de hogere zandgronden en is herkenbaar aan de grote, open akkers die door eeuwenlange bemesting langzaam zijn opgehoogd. Rond deze essen liggen de esdorpen, zoals Haarle, Daarle en Hellendoorn. De bebouwing ligt vooral langs de randen van de akkers, waardoor de openheid behouden blijft. De afwisseling tussen hoge essen, lagere graslanden en dorpen zorgt voor een gevarieerd landschap waarin de natuurlijke hoogteverschillen goed zichtbaar zijn.



Laag agrarisch cultuurlandschap

- Legenda**
- Dekzandgebieden**
- essen
 - oude hoeven
 - jonge heideontginningen
 - maten en flieren
- Hoogveengebieden**
- veenkoloniaallandsc
 - hoogveenrestant
- Bebouwd gebied**
- bebouwing
 - provinciale wegen
 - rijkswegen
 - spoorweg

Bron: Atlas provincie Overijssel

1.4.2 Oude hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap is kleinschaliger en besloten. Verspreid liggende boerenerven, houtwallen, kleine akkers, natte laagtes en beekjes zorgen voor een afwisselend beeld. Smalle wegen en paden verbinden de erven met elkaar en vormen een fijnmazig netwerk. In tegenstelling tot het open essenlandschap oogt dit landschap intiem en alsof het stap voor stap is gegroeid.

1.4.3 Maten- en flierenlandschap

In de laaggelegen beekdalen ligt het maten- en flierenlandschap. Hier bepalen beken, sloten en natte graslanden het beeld. Langgerekte weilanden worden afgewisseld met hakhout, kleine bosjes (broekbossen) en kleine landschapselementen. De natte grond was van oudsher vooral geschikt voor hooilanden en beweiding. De aanwezigheid van water geeft het gebied een groen, open en langgerekt karakter.

1.4.4 Jong heide- en broekontginningslandschap

Dit landschap is planmatig ingericht nadat de heidevelden en natte broekgronden in cultuur waren gebracht. Grote open landbouwpercelen, rechte wegen en lange bomenlanen bepalen het beeld. Erven liggen vaak als blokken langs de weg en de verkaveling is strak en recht. De afwisseling tussen open landbouwgronden en grotere bosgebieden geeft het landschap een ruim en overzichtelijk karakter.



1.4.5 Veenkoloniaal landschap

Het veenkoloniale landschap is ontstaan door de winning van turf. Het landschap wordt gekenmerkt door lange, rechte kanalen, watergangen en bebouwingslinten. Daarlerveen is hiervan een duidelijk voorbeeld, waar het kanaal nog altijd de centrale structuur vormt. De rechte verkaveling en de regelmatige patronen maken het landschap overzichtelijk en herkenbaar. In tegenstelling tot de andere landschappen is hier niet de natuurlijke ondergrond, maar het kanaal bepalend voor de inrichting van het gebied.

1.5 De stedelijke laag: bebouwd gebied

De stedelijke laag is het resultaat van veranderingen in het landschap door het ontstaan van dorpen, bedrijventerreinen en verbindingen daartussen. Hellendoorn telt 5 dorpen en vijf buurtschappen, met elk hun eigen identiteit, omvang en dynamiek (zie hoofdstukken 10 tot en met 16).

2 De basis staat onder druk

Het is niet vanzelfsprekend dat de zeven kernkwaliteiten van de gemeente voor de toekomst behouden blijven (zie paragraaf 1.2). Verschillende ontwikkelingen zetten de leefbaarheid en de sociale samenhang in onze gemeente onder druk. Door de vergrijzing, individualisering en huishoudensverdunding bijvoorbeeld, komt de zorg voor elkaar onder druk te staan. En door een tekort aan draagvlak, veranderende behoeften en de groei van het digitale aanbod loopt het voorzieningenniveau in de kernen terug.

Tegelijkertijd krijgen we te maken met (de gevolgen van) grote opgaven die de gemeentegrenzen overstijgen. Denk aan de betaalbaarheid van de zorg, het woningtekort, een toekomst voor de landbouw, de opvang van nieuwkomers en de energietransitie. Opgaven waaraan wij samen met onze inwoners, ondernemers en partners een bijdrage willen leveren. Maar wel een bijdrage die recht doet aan de belangen en wensen van de lokale gemeenschap.

De belangen en wensen van de lokale gemeenschap komen niet altijd overeen met de opgaven en ambities van het Rijk of de provincie. Ons uitgangspunt is om beide belangen zo goed mogelijk met elkaar in balans te brengen, zodat er ruimte is voor lokale behoeften zonder de landelijke en provinciale opgaven uit het oog te verliezen. Dat vraagt soms van beide kanten flexibiliteit. Het vraagt ook om duidelijke keuzen voor de toekomst van onze leefomgeving.



3 Een zoektocht naar ruimte

De vraagstukken die op ons afkomen, leggen druk op de al beperkte ruimte die we hebben in de gemeente. Het gaat daarbij zowel om de fysieke ruimte, de juridische ruimte als de financiële ruimte om gewenste ontwikkelingen in gang te zetten. En het gaat om wat we 'sociale ruimte' zouden kunnen noemen. Daarmee bedoelen we de ruimte binnen de gemeenschap om ook het nieuwe te omarmen.

3.1 Fysieke ruimte

De ruimte waarin we wonen, werken en leven is schaars. De oppervlakte van onze gemeente verandert niet, terwijl de vraag naar ruimte blijft toenemen. Ontwikkelingen in de landbouw, natuur, water en klimaat vragen steeds meer ruimte. Tegelijkertijd is er behoefte aan ruimte voor woningbouw, economische ontwikkeling, recreatie, de energietransitie en andere maatschappelijke opgaven.

Uit een analyse van de huidige en toekomstige ruimteclaims in het buitengebied blijkt bijvoorbeeld dat de totale vraag naar ruimte vanuit natuur, water en landbouw er het beschikbare oppervlakte nu al met ongeveer 2.500 tot 3.500 hectare overstijgt. Dit laat zien dat gewenste ontwikkelingen niet allemaal meer naast elkaar kunnen worden gerealiseerd. De opgave die we hebben is groter dan de beschikbare ruimte toelaat.

Dat betekent dat we keuzes moeten maken. Niet iedere ontwikkeling is overal mogelijk, niet alle ontwikkelingen zijn mogelijk en niet alle opgaven kunnen tegelijkertijd worden gerealiseerd. De uitdaging is om te komen tot evenwichtige inrichting van onze gemeente, waarin ruimte is voor elkaar, voor wonen, ondernemen, recreatie, landbouw, natuur, water, de energietransitie enzovoort.

3.2 Juridische ruimte

Onze juridische ruimte wordt beperkt door regels die opgelegd worden door hogere overheden. We hebben als gemeente niet overal zeggenschap over. De regels zijn gericht op het beschermen van bijzondere kwaliteiten, leggen ons verplichtingen op of geven ons instructies hoe te handelen. We plukken er de voordelen van, maar ze beperken ons soms ook in de keuzeruimte die we hebben. Verschillende regels pakken niet voor alle groepen in onze samenleving even gelukkig uit. Denk aan de keuzes van de provincie voor de productie van duurzame energie in onze gemeente of de Europese regels voor de bescherming van de natuur.

3.3 Financiële ruimte

De vraagstukken waarvoor we staan vragen ook om voldoende financiële ruimte. Daarmee bedoelen we dat er genoeg geld en tijd en moet zijn om plannen echt uit te voeren en te beheren. Het gaat om financiële middelen voor investeringen, voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte en gemeentelijke voorzieningen. En het gaat om ambtelijke capaciteit: voldoende medewerkers die projecten kunnen voorbereiden en begeleiden. Daarnaast is kennis en deskundigheid nodig om slimme keuzes te maken, subsidies aan te vragen en samen te werken met partners.

3.4 Sociale ruimte

Naast fysieke, juridische- en financiële ruimte is er ook sociale ruimte nodig om te voorkomen dat de leefbaarheid in de kernen en het buitengebied onder druk komt te staan. Daarmee bedoelen we ten eerste de ruimte die we als gemeente geven om de kracht en de zelfredzaamheid van onze gemeenschappen te benutten. Ten tweede gaat het om de ruimte die er in de gemeenschappen aanwezig is voor verandering. Tenslotte is de manier waarop inwoners, ondernemers en organisaties nieuwe ontwikkelingen ontvangen en zich verbonden voelen met wereldwijde opgaven onderdeel van de sociale ruimte.



“Geef de ruimte aan dorpen om verandering of verbetering voor eigen dorp uit te voeren.”

4 In verbinding met de regio

Hellendoorn is geen eiland. We zijn zowel onderdeel van Nederland, de provincie Overijssel als de intern sterk verweven regio Twente en voor een klein deel van Salland. Op allerlei manieren zijn we met Nederland, de provincie en beide regio's verbonden. Dat merken we ook in het dagelijks leven: inwoners maken soms gebruik van voorzieningen over de gemeentegrenzen heen, zoals de middelbare school in Rijssen en Raalte of de supermarkt in Vroomshoop. Tegelijkertijd bieden onze eigen dorpen en natuurgebieden mogelijkheden voor ontspanning voor inwoners uit heel Overijssel. En bij de bedrijven op 't Lochter werken mensen uit Hellendoorn, maar ook van buiten de gemeente.

Als buurgemeenten kunnen we elkaar versterken maar ook beconcurreren. We werken daarom op verschillende thema's en niveau's met elkaar samen voor het beste resultaat.

4.1 De provinciale omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel Voor en met elkaar! uit mei 2026 beschrijft hoe de provincie zich de komende jaren wil ontwikkelen. Overijssel wil een provincie zijn waar mensen prettig, gezond en veilig kunnen wonen, werken en recreëren. De provincie wil vooral de bestaande kwaliteiten van Overijssel behouden, zoals het landschap, de natuur, het water, de dorpen en steden en het cultureel erfgoed. Nieuwe ontwikkelingen zijn nodig, bijvoorbeeld voor woningen, werkgelegenheid en energie, maar die moeten aansluiten op de omgeving en de kwaliteit van het landschap.

Een belangrijk uitgangspunt in de omgevingsvisie is dat de ruimte in Overijssel beperkt is. Daarom moeten verschillende opgaven zoveel mogelijk met elkaar worden gecombineerd. Bij nieuwe woningen en bedrijven wordt bijvoorbeeld niet alleen gekeken naar de plek zelf, maar ook naar bereikbaarheid, natuur, water, energie en voorzieningen. Op het platteland werkt de provincie aan een balans tussen landbouw, natuur en leefbaarheid. En ook klimaatverandering vraagt om aanpassingen, zoals meer ruimte voor water en maatregelen tegen droogte en hitte. De provincie kiest er daarom voor een stevige rol voor het watersysteem en de bodem bij keuzes over de inrichting van de ruimte.

De aanpak verschilt vervolgens per gebied. Want wat goed werkt in Twente, hoeft niet hetzelfde te zijn als in Salland of Noordwest-Overijssel. En wat goed werkt in Hellendoorn hoeft niet goed te werken in Almelo. De provincie wil samen met gemeente, het waterschap, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties bepalen welke ontwikkelingen waar in Hellendoorn het beste passen. De provinciale omgevingsvisie biedt daarvoor de richting en de belangrijkste kaders. De kern is: Overijssel wil ruimte geven aan nieuwe ontwikkelingen, maar daarbij zorgvuldig omgaan met de natuur, het landschap en de leefomgeving.

Voor Hellendoorn betekent de omgevingsvisie van de provincie dat we nieuwe ontwikkelingen goed moeten laten aansluiten bij de huidige kwaliteiten van het gebied. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe woningen, kleinschalige bedrijvigheid en het behoud van de voorzieningen en recreatie, moeten we zorgvuldig omgaan met het landschap, de natuur en het watersysteem. En voor ons buitengebied heeft de provincie aangegeven welke gebieden belangrijk zijn voor landbouw, welke voor natuur en landschap, en waar beide functies elkaar kunnen versterken. In de Omgevingsverordening van de provincie staan de concrete regels en instructies waar de gemeente rekening mee moeten houden.

De provinciale omgevingsvisie biedt voor Hellendoorn een aantal kansen. De groene omgeving, de dorpen, de Regge en de Sallandse Heuvelrug vormen belangrijke kwaliteiten om op voort te bouwen. Er is bij de provincie meer draagvlak voor woningbouw in de gemeente dan de afgelopen jaren. En nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur op plekken waar al voorzieningen en infrastructuur zijn, zoals in Nijverdal.

4.2 Groeiregio Twente

Binnen de regio Twente werken we met alle gemeenten samen aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, onder andere via de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkelstrategie. De Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente (ROS Twente) bevat straks de gezamenlijke strategie van de 14 Twentse gemeenten, de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en het Rijk op weg naar de toekomst. De strategie kijkt vooruit naar 2050 en beschrijft hoe Twente op een evenwichtige manier kan groeien, met behoud van de kwaliteiten van de regio. De aanleiding voor de ROS is dat het Rijk Twente heeft aangewezen als een regio waar na 2030 een belangrijk deel van de nationale woningbouw- en economische groei kan plaatsvinden.

De kern van de (concept)regionale strategie bestaat uit een aantal uitgangspunten die wij hebben betrokken bij de voorbereiding van deze omgevingsvisie:

- **Groeien in balans**

Twente wil ruimte bieden aan ongeveer 100.000 extra inwoners, 50.000 tot 60.000 woningen en 55.000 extra banen richting 2050. Groei moet bijdragen aan een sterke economie én een aantrekkelijke leefomgeving.

- **Bouwen vanuit de kracht van Twente**

De regio zet in op haar sterke maakindustrie, kennisinstellingen, het groene landschap en goede bereikbaarheid. Niet de Randstad kopiëren, maar voortbouwen op de eigen identiteit als groene technologische topregio is het devies.

- **Steden én dorpen versterken**

De groei wordt niet alleen opgevangen in de steden Enschede, Hengelo en Almelo, maar moet ook bijdragen aan vitale dorpen en een aantrekkelijk buitengebied. Iedere gemeente levert vanuit haar eigen kwaliteiten een bijdrage aan de regionale ontwikkeling.

- **Integrale ontwikkeling**

Woningbouw wordt gekoppeld aan bereikbaarheid, economie, natuur, water, klimaat, energie en voorzieningen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan een toekomstbestendige leefomgeving.

- **Samen investeren**

De ROS vormt tenslotte de basis voor afspraken met het Rijk over investeringen in infrastructuur, woningbouw, openbaar vervoer, economie en natuur. Daarmee wil de regio voldoende middelen aantrekken om de beoogde schaa sprong mogelijk te maken.

Voor Hellendoorn is het belangrijk dat de regio erkent dat de kracht van Twente niet alleen in de steden ligt, maar juist ook in de combinatie van vitale dorpen, een sterke maakindustrie, een aantrekkelijk landschap en een hoge kwaliteit van leven op het platteland. Groei mag daarom niet ten koste gaan van het landschap of de leefbaarheid, maar moet deze juist versterken.

Hellendoorn wil zich verbinden aan deze ontwikkelstrategie door zich in deze omgevingsvisie in de regio te positioneren als een vitale en groene woongemeente met een aantrekkelijk recreatief aanbod en een levende geschiedenis. Met name Nijverdal en in mindere mate Hellendoorn bieden ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen. Als dynamisch knooppunt vormen deze dorpen de schakel tussen de grote steden en het omliggende gebied. Een goede bereikbaarheid is daarvoor, ook in de toekomst, een belangrijke randvoorwaarde.

4.3 Bruto Twents geluk

Bruto Twents Geluk is een tweede opgave in de regio Twente waarop we aangesloten zijn. Daarbij gaat het om hoe mensen hun leven écht ervaren, niet alleen op basis van inkomen of economische groei, maar ook op basis van welzijn, gezondheid, sociale relaties, zingeving en leefomgeving. De focus in de regionale plannen richt zich op gezondheid, toegankelijkheid, sociale cohesie en kwaliteit van de leefomgeving. Deze focus sluit goed aan bij de wensen van onze inwoners (zoals bleek uit de antwoorden op de vragenlijsten voor 'Het Verhaal van Hellendoorn'). In Hellendoorn is onder andere aandacht nodig is voor veilige straten, goede (dagelijkse) voorzieningen, ontmoetingsplekken en toekomstbestendige ondersteuning van het vrijwilligerswerk.

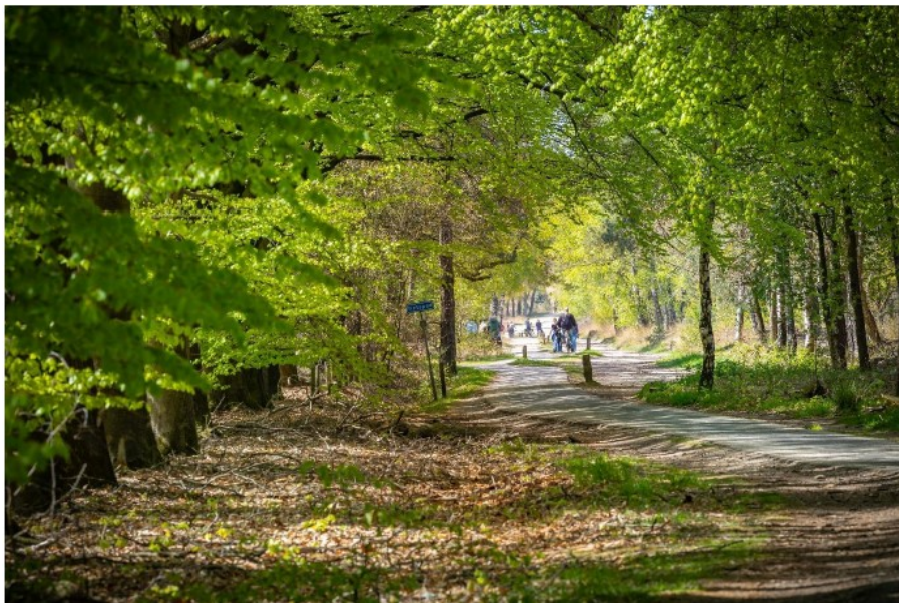
5 Eén missie, drie kernwaarden, vier pijlers en een heldere ontwikkelstrategie

We willen dat onze gemeente in 2040 en daarna nog steeds voor iedereen een fijne plek is om te wonen, te ondernemen, te werken en te recreëren. Dat is onze missie. Gebaseerd op de huidige kernkwaliteiten van onze gemeente, de verwachte ontwikkelingen én de input uit de samenleving is dat een plek waar:

1. Natuur, landschap en cultuurhistorie belangrijke dragers zijn en blijven voor onze identiteit en onze recreatieve functie,
2. Mensen kunnen wonen, werken en ontspannen in een gezonde leefomgeving, en
3. Onze inwoners zich sterk verbonden voelen met elkaar en noaberschap gewoon is.

Samen vormen deze drie kernwaarden het fundament voor de toekomst van Hellendoorn. Ze zijn de basis voor alles wat we doen en verbinden onze pijlers met de toekomst die we samen willen bouwen.

Om onze missie te realiseren, werken we langs vier pijlers.



Omgeving Sallandse Heuvelrug

Bron: Mike Rikken Bedrijfsfotografie

5.1 Pijler 1: Bouwen aan leefbare kernen en wijken

Een leefbare kern is een plek waar mensen graag wonen, zich veilig en thuis voelen en zich verbonden voelen met hun omgeving. Een plek met een eigen karakter. Jong en oud en mensen met verschillende achtergronden wonen er samen, kennen elkaar en ontmoeten elkaar. Ze kijken naar elkaar om en organiseren dingen met elkaar. Er zijn genoeg geschikte woningen, goede (dagelijkse) voorzieningen en veilige routes om te reizen – lopend, op de fiets, met het OV of met de auto. Ook is er ruimte voor groen, ontspanning en contact met het landschap en de natuur.

“Dat er een plekje voor iedereen is, no matter inkomen, leeftijd en afkomst.”

5.2 Pijler 2: Werken aan een samenleving waarin iedereen mee kan doen

Met ‘Iedereen doet mee’ bedoelen we dat alle inwoners moeten kunnen deelnemen aan het dagelijks leven en de samenleving. Iedereen heeft toegang tot onderwijs, werk, zorg, sport, vrijwilligerswerk en sociale contacten, ongeacht leeftijd, achtergrond, beperking of persoonlijke situatie. De fysieke leefomgeving kan daaraan bijdragen door ontmoeting te ondersteunen, betaalbare ruimte te bieden aan verenigingen, toegankelijk te zijn en uit te nodigen gezond te leven.

“Inrichting niet persé gericht op ouderen maar op meerdere doelgroepen. Iedereen doet mee.”

5.3 Pijler 3: Ontwikkelen van een vitaal buitengebied

Een vitaal buitengebied is een gebied waar inwoners prettig kunnen wonen, ondernemers kunnen ondernemen en recreanten zich welkom voelen. Het landschap heeft er zijn karakter behouden, de landbouw is er toekomstbestendig en heeft er voldoende ruimte, en de natuur en het water zijn er van voldoende kwaliteit. Oude en nieuwe functies bestaan er naast elkaar zonder dat één functie de kwaliteit van het gebied in zijn totaliteit aantast. Bij voorkeur versterken functies elkaar. In de buurtschappen en daarbuiten dragen de mensen actief bij aan hun leefomgeving, is de sociale samenhang groot. Er zijn er voldoende mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.



We definiëren het buitengebied als het gebied buiten de kernen Nijverdal, Hellendoorn, Haarle, Daarle en Daarlerveen.

5.4 Pijler 4: Toekomstbestendig en duurzaam ontwikkelen

Alles wat we nu doen, kan gevolgen hebben voor de toekomst. Niet alleen richting 2040, maar ook ver daarna. Toekomstbestendig ontwikkelen betekent dat we bij het kiezen van plekken voor bepaalde functies en het bouwen of inrichten van gebieden al rekening houden met die toekomst. Het gaat erom dat iets ook in de toekomst nog goed werkt en past bij wat mensen dan nodig hebben. Denk bijvoorbeeld aan het zorgvuldig benutten van de fysieke ruimte die we hebben en het duurzaam verbinden van woon- en werkgebieden. Denk aan het beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen. Of denk aan maatregelen om de gevolgen van extreem weer te beperken en bouwen op natte grond.

Ook maken we bij voorkeur keuzes die de aarde zo min mogelijk belasten. Door bijvoorbeeld het hergebruiken van materialen en afval en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen zoals zonne- en windenergie.



5.5 Ontwikkelstrategie: Groei en samenwerking om onze kwaliteiten te behouden

Om deze pijlers in samenhang op te kunnen pakken en onze missie te realiseren moeten we keuzes maken. We staan als gemeente op een kruispunt. Onze dorpen zijn nu fijn om in te wonen, met sterke gemeenschappen, veel ruimte en een prachtig landschap. Maar deze kwaliteiten staan ook onder druk. We zien dat voorzieningen zoals scholen, winkels en verenigingen het moeilijk krijgen. Jongeren vinden moeilijk een woning, blijven langer bij hun ouders wonen of trekken weg. Ook merken we in toenemende mate het effect van de klimaatverandering op onze leefomgeving.

Door al deze ontwikkelingen komen de leefbaarheid, de zorg voor ouderen en het dorpsleven onder druk te staan. Dat kunnen en dat willen we niet op zijn beloop laten. Daarom kiezen we voor groei van het aantal inwoners en woningbouw in en rond alle dorpen. Niet met het doel om groter te worden, maar met het doel sterk te blijven. Groei zien we als een middel om onze dorpen levendig, sociaal en aantrekkelijk te houden. Groei zien we als middel om onze missie te realiseren. En groei draagt bij aan de schaa sprong regio Twente.

Groei voor een sterke toekomst in een sterke regio

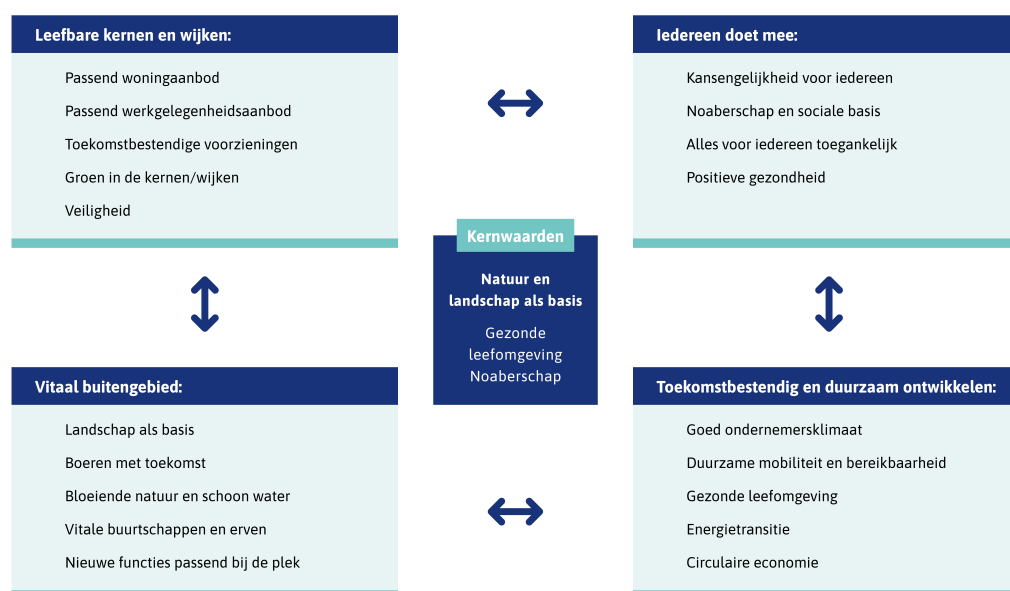
Wat vragen we aan de regio?	Wat mag de regio van ons verwachten?
Goede OV-verbindingen van stad tot dorp	Recreatiemogelijkheden voor de regio
Verbreding N35 wordt uitgevoerd	Ruimte voor maakindustrie, leerwerken en innovatieve bedrijvigheid
Ruimte bieden aan grotere bedrijven (ontwikkeling regionale bedrijventerreinen)	Woningbouw voor huishoudens die kiezen voor dorps wonen in een groene omgeving
Samenwerking op het gebied van energie-infrastructuur	

Groei roept ook zorgen op. Sommige inwoners en agrarische ondernemers maken zich zorgen over de veranderingen. 'Zal ons dorp nog wel hetzelfde blijven?' 'Komen er straks mensen die hier niet passen?' 'Is er straks nog wel genoeg ruimte voor de landbouw?' Deze zorgen zijn begrijpelijk en we nemen ze serieus. Maar zonder groei van het aantal inwoners verdwijnen er meer voorzieningen. Zonder woningen verlaten meer jongeren de gemeente. En zonder voorwaartse ontwikkeling verliezen we op termijn ook een deel van onze werkgelegenheid.

Samen met onze inwoners, ondernemers, boeren, stichtingen, verenigingen, onze maatschappelijke partners (zorg, welzijn, de corporatie, ontwikkelaars, de regio en de provincie) zorgen we ervoor dat Hellendoorn ook in de toekomst eigen, gezond en verbonden blijft. We geven daarom ruimte aan nieuwe ideeën, aan jong en oud, aan ondernemers en agrariërs die willen meedenken en meedoen.

Binnen de vier pijlers werken we langs 19 ontwikkellijnen aan onze toekomst. De 19 ontwikkellijnen zijn onderling sterk met elkaar verweven. In veel gevallen versterken ze elkaar. Zo draagt voldoende en passende woningbouw ook bij aan kansengelijkheid voor iedereen en is intensivering in plaats van uitbreiding van het grote bedrijventerrein (zie paragraaf 9.2 Goed ondernemersklimaat voor maakindustrie, innovatie, toerisme en recreatie) belangrijk om ruimte te behouden voor de landbouw (zie paragraaf 8.3 boeren met toekomst).

Samenvatting koers Hellendoorn op weg naar 2040



5.6 Ruimtelijke keuzen

De keuze voor groei en woningbouw in en rond alle kernen betekent dat er voor andere functies in onze gemeente de komende 15 jaar geen extra ruimte is of misschien zelfs minder fysieke ruimte zal zijn. Bij de verdeling van de fysieke ruimte hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Meer ruimte voor wonen

We realiseren de woningen bij voorkeur binnen en rondom de bestaande kernen. Voor de middel-lange en lange termijn zoeken we naar ruimte ten zuidwesten en noorden van Nijverdal en aan de noordoostkant van Hellendoorn.

- Zoveel mogelijk behoud van de bestaande ruimte voor de landbouw

We komen ruimte tekort voor de huidige omvang van de landbouw in de gemeente. Behoud van de bestaande ruimte maakt het mogelijk agrarische ondernemers die hun bedrijf voort willen zetten te kunnen faciliteren.

- Behoud van de ruimte voor beschermde natuur

We koesteren onze waardevolle natuur en versterken de kwaliteit ervan. Maar na afronding van de bestaande natuuropgaven in het kader van het NatuurNetwerkNederland (NNN) zien we, in het licht van onze totale opgave, geen mogelijkheden meer om extra ruimte te maken voor beschermde natuur (Natura 2000 en NNN).

- Kleinschalige uitbreiding van bedrijventerreinen en verdichting op grootschalige bedrijventerreinen

We zoeken naar ruimte voor groei van onze lokale bedrijven, met name in en rondom Nijverdal en Hellendoorn. Ook in de kleinere kernen faciliteren we waar mogelijk de groei-behoefte van zittende ondernemers. We hebben geen ruimte voor een nieuw grootschalig (regionaal) bedrijventerrein in de gemeente.

- Bij toerisme gaan kwaliteit boven kwantiteit

Toerisme blijft een belangrijke economische functie in onze gemeente. De nadruk ligt daarbij op beleving van de natuur, het platteland en onze geschiedenis. Er is beperkt ruimte voor nieuwe faciliteiten, mits ze passen bij de draagkracht en uitstraling van het gebied.

5.7 Zorgvuldig afwegen

Ook de groei van onze gemeente, de woningbouwopgave en andere maatschappelijke ontwikkelingen leggen een steeds groter beslag op de beschikbare ruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen maken we daarom steeds een integrale afweging, waarbij we zoeken naar een zorgvuldig evenwicht en versterking tussen verschillende functies.

Bij de ruimtelijke vertaling van de woningbouwopgave zetten we in het bijzonder in op zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe woningen realiseren we bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied en aansluitend aan de bestaande kernen. Daarbij onderzoeken we ook de mogelijkheden om hogere bebouwingsdichtheden toe te passen passend bij de omgeving, zodat de druk op het buitengebied en de beschikbare landbouwgrond zo beperkt mogelijk blijft (zie paragraaf 6.2).



"Woningbouw mag niet ten koste gaan van de landbouw."

6 Ambities pijler 1: Bouwen aan leefbare kernen en wijken

6.1 Belangrijkste trends en ontwikkelingen

Verskillende maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op de leefbaarheid in onze dorpen en buurtschappen.

De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

- **Vergrijzing en ontgroening**

Onze inwoners worden steeds ouder, het aantal mensen dat ouder is dan 65 jaar neemt absoluut en procentueel toe, en het aantal jongeren tot 26 jaar neemt af. Dat heeft gevolgen voor de woningvraag, maar ook het draagvlak voor voorzieningen, de toekomst van onze verenigingen en het aantal vrijwilligers (zie ook hoofdstuk 7, 'Pijler 2: Iedereen doet mee').

- **Een toenemend woningtekort**

Voor starters, jonge gezinnen en ouderen die kleiner of gelijkvloers willen wonen, kunnen moeilijk een passende woning vinden. Daardoor blijven jongeren langer thuiswonen of ze vertrekken naar andere gemeenten. De doorstroming op de woningmarkt stagneert.

- **Schaalvergroting van voorzieningen**

Voorzieningen zoals winkels, zorg, onderwijs en dienstverlening worden steeds vaker op één centrale plek aangeboden. Grotere voorzieningen zijn vaak efficiënter en kunnen een breder aanbod bieden, maar daardoor verdwijnen kleinere vestigingen uit dorpen en wijken. Denk aan het sluiten van dorpssupermarkten, bankfilialen of huisartsenpraktijken. Voor onze inwoners betekent dit dat voorzieningen (nog) minder dichtbij zijn. De uitdaging is om ervoor te zorgen dat inwoners toegang houden tot de voorzieningen die zij nodig hebben, en de eigen identiteit en leefbaarheid van de dorpen behouden blijven.

- **Een veranderende zorgvraag**

De vraag naar zorg blijft veranderen. Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen toe, terwijl het aantal mensen dat in de zorg werkt niet in hetzelfde tempo meegroeit. Tegelijkertijd blijven mensen langer zelfstandig wonen. Ook inwoners met een lichamelijke of verstandelijke beperking wonen steeds vaker thuis in plaats van in een zorginstelling. Daardoor verschuift de zorg steeds meer van zorginstellingen naar de wijk en het dorp. Een passende woning, een veilige leefomgeving en goede voorzieningen worden hierdoor steeds belangrijker. Ook de nabijheid van huisartsen, apotheken, welzijnsvoorzieningen en ontmoetingsplekken draagt eraan bij dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

6.2 Passend woningaanbod

In de afgelopen vijftien jaar zijn er binnen onze gemeente (te) weinig nieuwe woningen gerealiseerd. In combinatie met de huishoudensverdunding, de vergrijzing van de bevolking en de stijgende vraag naar woningen in de regio, is er een tekort aan woningen ontstaan. Op korte termijn (vóór 2033) is er in elke kern en in de buurtschappen behoefte aan meer woningen.

Passende woningbouw betekent meer dan alleen voorzien in de woningbehoefte van onze inwoners. Het gaat ook om wat er nodig is voor het behoud van een gezonde bevolkingsopbouw én om de vitaliteit van en leefbaarheid in onze kernen en wijken te behouden.

“2033 is te laat voor nieuwe woningen. Anders gaan we een generatie missen en ontstaat vergrijzing.” Simpele betaalbare woningen voor jongere mensen/gezinnen zodat leefbaarheid en noaberschap blijft bestaan.”

6.2.1 Ambitie 1: We gaan tot 2050 5.000 woningen realiseren. We realiseren woningen in iedere kern en in de buurtschappen

In de periode tot 2040 willen we minimaal 3.000 woningen realiseren om het woningtekort op te lossen, verdere vershraling van het voorzieningenniveau te voorkomen en een gezonde bevolkingsopbouw in de gemeente te borgen. Dit willen we bereiken door nieuwbouw, maar ook door transformatie van bestaande gebouwen naar wonen, toevoeging van één of meerdere nieuwe verdiepingen bovenop bestaande gebouwen en woningsplitsing. Met deze ambitie nemen we een deel van de regionale groeiambitie voor onze rekening. We bouwen dus niet alleen voor onze eigen inwoners, maar ook voor inwoners uit de regio en nieuwkomers.

De komende jaren zetten we flinke stappen om dit waar te maken. Basis daarvoor is de ‘Routekaart versnelling woningbouw’. Daarin hebben we aangegeven hoe en waar we de eerste 1.000 woningen versneld willen realiseren. Deze woningen worden vooral gebouwd om in de eigen behoefte te voorzien. Ze moeten gerealiseerd zijn vóór 2033. De routekaart richt zich op het realiseren van woningen in de dorpen. Maar ook in de buurtschappen willen we voor 2033 ruimte bieden voor (kleinschalige) woningbouw.

In de periode 2033-2040 realiseren we 2.000 woningen. Die zijn bedoeld voor zowel de lokale als de regionale behoefte. In de periode 2040-2050 komen daar nog eens 2.000 woningen bij. Het tempo en het volume van de nieuwbouw na 2040 zijn deels afhankelijk van de vraag en het tempo van de schaa sprong van Twente.

Toename van het aantal woningen tot 2050:

Te realiseren woningen		Tot 2040	2040 - 2050	Totaal
1	Eigen behoefte tot 2033 (Routekaart)	1.000		
2	Eigen behoefte 2033-2040	500 - 1.000		
3	Regionale behoefte tot 2040	1.000 - 1.500		
4	Regionale behoefte na 2040		2.000	
		3.000	2.000	5.000

“Zonder nieuwe woningen bloedt een dorp leeg en vallen verenigingen en dus de leefbaarheid om. Er is al een mega woningtekort. Vooral sociale huurwoningen, maar ook betaalbare koopwoningen.”

6.2.2 Ambitie 2: We bouwen de woningen zoveel mogelijk binnen de dorpse contouren

Deze ambitie sluit aan bij de noodzakelijke versterking van onze dorpen. Het creëert ook meer nabijheid. We willen ervoor zorgen dat wonen, werken, voorzieningen goed met elkaar verbonden zijn en blijven, zodat afstanden klein blijven en wandelen en fietsen aantrekkelijk worden. De Routekaart sluit aan op deze ambitie.

Waar de gebouwde omgeving het toelaat en op mobiliteitsknooppunten bouwen we daarbij meerlaags en in hogere dichtheden. Hoe hoog dat is, is sterk afhankelijk van de plek waar de woningen komen. We vinden het belangrijk dat historische structuren en de identiteit van de kernen zoveel mogelijk behouden blijven. Alleen in Nijverdal lijkt ruimte daarom voor middelhoge woongebouwen. Rondom het station en in het centrum kan incidenteel, bij wijze van accent, ook hoogbouw worden gerealiseerd.

Aantal woonlagen		Minimaal	Maximaal
1	Laagbouw	1	3
2	Middelhoog	4	5
3	Hoogbouw	6	10

6.2.3 Ambitie 3: Bij uitbreiding bouwen we zoveel mogelijk rond of aansluitend op de bestaande kernen

Om voldoende woningen te realiseren, is ook nieuwbouw buiten de bestaande kernen noodzakelijk. We streven er daarbij naar de nieuwbouw zoveel mogelijk rond of aansluitend op de bestaande kernen te realiseren. Zo proberen we de impact van de woningbouwopgave op het buitengebied tot een minimum te beperken (zie paragraaf 5.6).

6.2.4 Ambitie 4: We realiseren een thuis voor iedereen

Nu en in de toekomst is Hellendoorn aantrekkelijk voor mensen die ruimte, rust en verbondenheid zoeken in een dorpse omgeving. Voor jongeren, alleenstaanden, (jonge) gezinnen en ouderen. Voor mensen die willen bijdragen aan een leefbare woonomgeving, een vitale gemeente en een zorgzame leefomgeving.

We bouwen niet alleen voor onze eigen inwoners. We bouwen ook voor inwoners van buiten de gemeente. Nieuwe inwoners zijn belangrijk om de leefbaarheid in onze kernen te behouden en te versterken. Zij dragen bij aan een vitale gemeenschap, een gezonde bevolkingsopbouw en het behoud van het voorzieningenniveau. En ze dragen bij aan het arbeidspotentieel in de gemeente.

Door woningen levensloopbestendig te bouwen, zorgen we ervoor dat ze geschikt blijven voor verschillende doelgroepen en levensfasen. Ook stimuleren we woonvormen die de gemeenschapszin versterken: plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en naar elkaar omzien.

We willen voorkomen dat de gemeente in de toekomst alleen voor rijke of alleen voor arme mensen een interessante plek is om te wonen. Daarom realiseren we een mix van woningen voor verschillende inkomstengroepen. Binnen de gemeente is op dit moment vooral een tekort aan betaalbare woningen voor starters, voor jongeren en voor ouderen die willen doorstromen naar een kleinere woning. Ook de wachttijden voor sociale huurwoningen zijn lang. Daarom richten we ons de komende jaren bij de woningbouwprogrammering vooral op het creëren van woonruimte voor deze groepen. Dit is in lijn met de nu geldende woondeal (30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% vrije sector).

De daadwerkelijke invulling van de woningbouwopgave kan per kern of wijk verschillen (zie gebiedsvervalingen in hoofdstukken 10 tot en met 16). De opgave wordt nader uitgewerkt in het volkshuisvestingsprogramma.

6.3 Passend werkgelegenheidsaanbod

Werkgelegenheid is van invloed op de sfeer, de leefbaarheid en de levendigheid in een kern. Het biedt onze inwoners kansen om dicht bij huis te werken en zo verbonden te blijven met hun omgeving. Door onze jongeren vast te houden en te groeien, stimuleren we nieuwe werkgelegenheid in de kernen.

6.3.1 Ambitie 5: We richten ons op de groei van onze kleine en middelgrote bedrijven (MKB)

Onze kleine en middelgrote bedrijven zijn de ruggengraat van de lokale economie. Ze dragen bij aan de diversiteit ervan. Lokale bedrijven creëren banen in de buurt, ook voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Jonge mensen kunnen via stages of startersbanen lokaal bij hen aan de slag. Lokale winkels, horeca, ambachtsbedrijven en diensten geven een plek karakter. Ze dragen bij aan het authentieke, onderscheidende profiel van het dorp. Veel lokale ondernemers sponsoren bovendien onze verenigingen, organiseren evenementen en nemen deel aan initiatieven. Ze zijn zichtbaar, aanspreekbaar en betrokken.

6.3.2 Ambitie 6: We creëren meer ruimte voor lokaal ondernemerschap en lokale werkgelegenheid

We zien wonen als de motor voor de toekomst van de gemeente. We bereiken het beste resultaat als de economie meegroeit. Daarom zoeken we bij en in iedere kern ruimte voor kleinschalige en lichte bedrijvigheid, passend in de omgeving. Niet alleen voor de toekomstige behoefte, maar ook voor de behoefte van nu. In en rond de kleinere kernen bieden we alleen ruimte aan bedrijven die een ruimtevraag van minder dan 1 hectare hebben. Bedrijven met een ruimtevraag van 2-3 hectare kunnen in de toekomst op het verduurzaamde bedrijventerrein 't Lochter terecht. Voor bedrijven met een ruimtevraag van 3 ha of meer is in de gemeente geen ruimte.

6.4 Toekomstbestendige voorzieningen

Onze gemeente telt een breed scala aan voorzieningen met voor elk wat wils. Er zijn voorzieningen voor iedere dag (alles wat je nodig hebt om dagelijks goed te functioneren) en er zijn voorzieningen voor een aantrekkelijk leven (alles wat ontspanning, beweging en beleving toevoegt). Maatschappelijke, commerciële en openbare voorzieningen vervullen binnen deze tweedeling ieder een eigen rol. Samen zorgen zij ervoor dat onze inwoners prettig kunnen wonen, elkaar kunnen ontmoeten en actief kunnen deelnemen aan de samenleving.

	Voorzieningen voor iedere dag	Voorzieningen voor een aantrekkelijk leven
Maatschappelijk	Onderwijs, kinderopvang, (gezondheids)zorg, welzijn, buurt- en dorpshuizen	Gemeentelijke sportaccommodaties, cultuurhuizen, ruimte voor verenigingen en muziekonderwijs
Commercieel	Supermarkten, bakkers, drogisterijen (winkels voor dagelijkse boodschappen)	Horeca, specialistische winkels, centra voor recreatief winkelen, particuliere sportscholen, vakantieparken, recreatieve en toeristische attracties
Openbaar/publiek	Afvalvoorzieningen, trapveldjes, speelplekken, energievoorziening, brandweer, politie, vervoer	Natuur, parken, wandel- en fietsroutes, recreatiegebieden

De aanwezigheid van voorzieningen draagt in hoge mate bij aan de leefbaarheid in onze kernen en de buurtschappen. Ze dragen ook bij aan gezond leven, ontmoeting, werkgelegenheid en sociale cohesie. Maar in verschillende kernen en wijken in de gemeente komt het voorbestaan van een aantal voorzieningen onder druk te staan. Het gaat bijvoorbeeld om de scholen, zorgvoorzieningen en winkels voor dagelijkse boodschappen. In de buurtschappen is het voorzieningenniveau nu al teruggelopen. Oorzaken voor de druk op de voorzieningen zijn onder andere demografische ontwikkelingen (vergrijzing en ontgroening), economische ontwikkelingen (internetwinkelen en stijgende exploitatie- en onderhoudskosten) en maatschappelijke ontwikkelingen (minder vrijwilligers en veranderend gebruik).

Vooraf het wegvallen van voorzieningen voor iedere dag en de maatschappelijke voorzieningen voor een aantrekkelijk leven kan gevolgen hebben voor de leefbaarheid en de samenhang in onze kernen en wijken. Daarom willen we investeren in een toekomstbestendige voorzieningenstructuur in de gemeente, passend bij de toekomstige vraag. Het uitgangspunt daarbij is het behoud van de nu aanwezige voorzieningen en maatschappelijke functies. De nadruk ligt niet op het behoud van het gebouw waar de voorziening nu zit.

6.4.1 Ambitie 7: We ontwikkelen een toekomstbestendige en inclusieve voorzieningenstructuur die de leefbaarheid in onze dorpen en buurtschappen ondersteunt.

Een toekomstbestendige voorzieningenstructuur is een samenhangend aanbod van voorzieningen dat aansluit bij de (toekomstige) behoeften van onze inwoners en dat bijdraagt aan de leefbaarheid in dorpen, buurten en buurtschappen. Bij het ontwikkelen ervan hanteren we twee belangrijke uitgangspunten. Ten eerste willen we het huidige voorzieningenniveau met een mix van buurt-, dorp- en stadsvoorzieningen zoveel mogelijk behouden. Ten tweede willen we dat in 2040 ieder dorp en de buurtschappen beschikken over tenminste één ontmoetingsvoorziening en mogelijkheden om te bewegen en gezamenlijke activiteiten te organiseren (zie paragraaf 7.3).

Aan de toekomstbestendige voorzieningenstructuur dragen we als gemeente op meerdere manieren bij:

- We brengen het huidige en het gewenste voorzieningenniveau in 2040 in beeld
- Daarbij kijken we niet alleen naar de ontwikkeling van het aantal inwoners, maar ook naar leeftijdsopbouw, bereikbaarheid, toekomstig gebruik en de behoefte van de dorpen
- We bieden zelf voorzieningen aan (publieke voorzieningen)

- We zijn opdrachtgever voor en/of dragen financieel bij aan het aanbod van een aantal niet-commerciële voorzieningen
- We stellen ruimte beschikbaar voor niet-commerciële voorzieningen



“Zo veel mogelijk het voorzieningenniveau behouden en mee laten groeien.”

6.4.2 Ambitie 8: We zetten onze gemeentelijke accommodaties in voor (maatschappelijke) voorzieningen die bijdragen aan een toekomstbestendige en inclusieve voorzieningenstructuur

Met gemeentelijke accommodaties bedoelen we de gebouwen, terreinen of andere voorzieningen die van de gemeente zijn (of door ons worden beheerd), en die we beschikbaar stellen voor maatschappelijke, publieke of gemeentelijke voorzieningen. Op weg naar 2040 volgen we daarbij een aantal duidelijke richtlijnen:

- De accommodaties worden zo veel mogelijk multifunctioneel gebruikt. Waar mogelijk clusteren we voorzieningen in één gebouw.

Met multifunctioneel bedoelen we dat een accommodatie voor meerdere doeleinden kan worden gebruikt. Clustering betekent dat er in één gebouw tegelijkertijd meerdere functies worden aangeboden.

- De accommodaties worden bij voorkeur ingezet voor de huisvesting van voorzieningen die bijdragen aan een inclusieve samenleving.
- We streven er naar de gemeentelijke accommodaties voor 2040 waar nodig te verduurzamen.
- Toekomstbestendige voorzieningen zijn ook financieel houdbaar. Bij de inzet van onze gemeentelijke accommodaties voor maatschappelijke voorzieningen zoeken we naar een balans tussen de maatschappelijke baten en de kosten van realisatie en exploitatie. Waar dat niet het geval is, onderzoeken we samen met gebruikers en partners mogelijkheden voor samenwerking, multifunctioneel gebruik, clustering of andere vormen van huisvesting.
- We werken nauw samen met inwoners, verenigingen en maatschappelijke partners en kiezen per situatie een passende rol als eigenaar, financier, verbinder, facilitator of regisseur.

We richten ons bij deze ambitie dus vooral op het huisvesten van maatschappelijke voorzieningen. Daarmee is deze ambitie uitdrukkelijk verbonden met de vier thema's van de strategische visie maatschappelijk en sociaal domein 2024-2030 'Samen bouwen aan een kansrijke, gezonde en leefbare toekomst'. Dat zijn kansrijk opgroeien, gezondheid nu en later, meedoen en leefbaar.



“Inzetten op multifunctioneel gebruik van accommodaties: zorg, opvang, onderwijs, sport, buurthuizen.”

6.5 Groen in de kernen/wijken

Onze inwoners hechten zowel veel waarde aan de natuur en het landschap als aan voldoende groen in hun directe leefomgeving. Groen is van invloed op hoe prettig en gezond mensen hun omgeving ervaren. Groen vermindert stress, verhoogt beweging, bevordert sociaal contact, verlaagt kans op ziekten en versterkt ons geluksgevoel. Groen draagt ook bij aan biodiversiteit.

“Wonen in een groene, kindvriendelijke wijk en ontmoeten moet de grondgedachte zijn.”

6.5.1 Ambitie 9: Als we verdichten en uitbreiden dan doen we dat groen

Bij elke inbreiding en uitbreiding bouwen we aan een veerkrachtige en gezonde leefomgeving. Groen, water en klimaat zijn geen randvoorwaarden, maar dragers van de ruimtelijke kwaliteit. We passen zoveel mogelijk de principes van natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen toe. Dat betekent ruimte voor bomen, struiken en wadi's, aandacht voor bodembehoud en natuurlijke afwatering, en plekken waar bewoners kunnen ontspannen en elkaar ontmoeten. Zo draagt iedere ontwikkeling – groot of klein – bij aan de vergroening van onze dorpen en wijken, en aan een leefomgeving die bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering.

6.5.2 Ambitie 10: In de kernen gaat goed beheren boven uitbreiden van het openbare groen

We gaan het bestaande openbare groen in de kernen waar nodig renoveren, versterken en beter beheren, met aandacht voor biodiversiteit, schaduw en wateropvang. Daarbij werken we planmatig: we brengen de basis op orde, leggen de verbinding met klimaatadaptatie en werken samen met inwoners en inwonersverenigingen. Bij herinrichting geven we prioriteit aan het vitaal houden van het bomenbestand, het gebruik van klimaatbestendige beplanting en het vergroenen van versteende plekken. Zo streven we naar een samenhangende en goed onderhouden groene structuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke, gezonde en veilige woonomgeving.

6.5.3 Ambitie 11: Particuliere tuinen dragen bij aan een groen en klimaatbestendig Hellendoorn

We stimuleren en ondersteunen inwoners om hun eigen tuin en erf groener, biodiverser en klimaatbestendiger te maken. Dit doen we door onze inwoners bewuster te maken van het belang van particulier groen voor wateropvang, verkoeling en biodiversiteit, én door kleinschalige burgerinitiatieven te ondersteunen. Daarnaast stimuleren we samenwerking tussen buurten, scholen en verenigingen, zodat tuinen, erven en buurten samen een robuust groen netwerk vormen. Particulier en openbaar groen vullen elkaar zo aan en maken samen Hellendoorn groener, gezonder en veerkrachtiger.

6.6 Veiligheid

De gemeente Hellendoorn is een relatief veilige plek. Toch wordt dat niet zo door iedereen beleefd. Met name ouderen voelen zich op sommige locaties minder veilig, bijvoorbeeld door toename van (te hard rijdend) verkeer of door de inrichting van de openbare ruimte. Jongeren vragen om goed verlichte fietsroutes, ook in het buitengebied. En verschillen in leefstijlen – tussen jong en oud, of tussen inwoners en nieuwkomers – leiden soms tot spanningen.

6.6.1 Ambitie 12: We voorkomen dat kwetsbaren slachtoffer of dader worden

We zetten in op het weerbaar maken van onze inwoners. Een sterke sociale basis vormt de fundering voor sociale veiligheid: mensen die elkaar kennen, aanspreken en ondersteunen, dragen bij aan een veilige leefomgeving.

6.6.2 Ambitie 13: Inwoners voelen zich veilig in hun buurt of straat

De openbare ruimte ontwerpen we met oog voor veiligheid. Dat betekent dat we werken aan goede verlichting, scheiding van langzaam en snel verkeer, snelheidsbeperkende maatregelen en veilige oversteepleaatsen.

We zorgen ook met elkaar voor een schone, hele en sociaal veilige omgeving. En we houden rekening met de gevolgen van groei voor de verkeersveiligheid, zodat Hellendoorn prettig en veilig bereikbaar blijft.



6.6.3 Ambitie 14: De georganiseerde misdaad krijgt geen ruimte in Hellendoorn

We hebben aandacht voor ondermijning en andere vormen van criminaliteit. Samen met inwoners, ondernemers, politie en andere partijen gaan we drugscriminaliteit, misbruik van vastgoed en andere vormen van misdaad en ondermijning tegen.

7 Ambities Pijler 2: Iedereen doet mee

7.1 Belangrijkste trends en ontwikkelingen

Verschillende nationale en lokale trends en ontwikkelingen zijn van invloed op de mogelijkheden van individuen om mee te kunnen blijven doen. Dat zijn onder andere:

- **Vergrijzing en dubbele vergrijzing**
 - Het aantal ouderen neemt toe en mensen leven langer zelfstandig. Daardoor groeit de vraag naar toegankelijke woningen, een openbare ruimte zonder barrières, ontmoetingsplekken en toegankelijke voorzieningen, ook dichtbij huis. Tegelijkertijd neemt het aantal mantelzorgers relatief af.
- **Veranderende zorgvraag**
 - Mensen wonen langer zelfstandig en krijgen vaker zorg thuis. Dat vraagt om een leefomgeving waarin inwoners elkaar kunnen ondersteunen en voorzieningen goed bereikbaar zijn (zie ook hoofdstuk 6, 'Pijler 1: Bouwen aan leefbare kernen en wijken').
- **Toenemende eenzaamheid en individualisering**
 - Mensen ontmoeten elkaar minder vanzelfsprekend dan vroeger. Vooral ouderen, alleenstaanden en jongeren kunnen zich eenzaam voelen. Ook het verenigingsleven en vrijwilligerswerk staan vaker onder druk.
- **Toenemende verschillen in gezondheid en mentale gezondheid**
 - De verschillen in gezondheid en mentale weerbaarheid tussen groepen inwoners nemen toe. Niet iedereen beweegt voldoende of heeft even gemakkelijk toegang tot gezonde keuzes.
- **Bereikbaarheid van voorzieningen**
 - Voorzieningen concentreren zich steeds vaker in grotere kernen. Voor mensen zonder auto wordt het moeilijker om onderwijs, zorg, winkels of sociale activiteiten te bereiken.
- **Digitalisering**
 - Steeds meer dienstverlening verloopt digitaal. Dat biedt kansen, maar niet iedereen beschikt over voldoende digitale vaardigheden of toegang tot internet.



7.2 Kansengelijkheid voor iedereen

Hellendoorn kent van oudsher een sterke gemeenschapszin. Die verbondenheid willen we behouden en versterken in een tijd waarin de samenleving verandert. Vergrijzing, de uitstroom van jongeren en de komst van nieuwe inwoners stellen onze leefbaarheid, voorzieningen en sociale cohesie op de proef. Om toekomstbestendig te blijven, werken we samen aan een inclusieve gemeente waarin iedereen zich welkom en veilig voelt.



“Inrichting niet persé gericht op ouderen maar op meerdere doelgroepen. Iedereen doet mee.”

7.2.1 Ambitie 15: Iedereen heeft dezelfde mogelijkheden om zich te ontwikkelen en deel te nemen aan de samenleving – op school, op de arbeidsmarkt en in de eigen woonomgeving.

Kansengelijkheid betekent dat de plek waar je geboren bent, je achtergrond of inkomen niet mag bepalen welke kansen je krijgt. Wonen is de basis voor kansengelijkheid. We creëren een gevarieerd woningaanbod, zodat jong en oud, starter en senior, samen in de kernen kunnen wonen (zie paragraaf 6.2). Ook ontwikkelkansen en werk zijn belangrijke speerpunten. Daarmee versterken we de lokale economie én de persoonlijke zelfstandigheid. Samen met ondernemers en onze maatschappelijke partners realiseren we een toekomst waarin iedereen mee kan doen (zie paragraaf 6.3).

7.2.2 Ambitie 16: We streven naar financiële bestaanszekerheid voor iedereen

We stimuleren inwoners om gebruik te maken van regelingen waardoor zij over voldoende middelen beschikken om te voorzien in hun basisbehoeften. We ondersteunen waar nodig en investeren ongelijk om gelijke kansen te creëren. Tot slot verbeteren we onze integrale aanpak in het sociaal domein om inwoners nog beter te ondersteunen en ervoor te zorgen dat iedereen naar eigen vermogen kan meedoen in de samenleving (zie paragraaf 7.1).

7.3 Noaberschap en sociale basis

Noaberschap is de basis van onze gemeenschap. Het gaat om omzien naar elkaar, elkaar helpen en het gevoel hebben dat je erbij hoort.

7.3.1 Ambitie 17: We bouwen voort op de kracht van de samenleving

De komende jaren bouwen we voort op het noaberschap. We versterken de sociale basis door te investeren in sterke netwerken, plekken van ontmoeting en wederkerige betrokkenheid. Onze stip op de horizon is een samenleving waarin inwoners vanzelfsprekend naar elkaar omzien, samen activiteiten organiseren en steun vinden in hun omgeving. We stimuleren initiatieven die daaruit voortkomen, en ondersteunen inwoners om ze te realiseren. De gemeente blijft faciliterend en verbindend, maar de kracht ligt bij de mensen zelf. We koesteren de bestaande verbondenheid en geven ruimte aan vernieuwing.



“Meer verbinding met mensen onderling en leefbaar kunnen wonen.”

We stimuleren vrijwilligerswerk en mantelzorg, want zij vormen de ruggengraat van onze samenleving. Met ons vrijwilligersbeleid zetten we gericht in op het behoud, de waardering en ondersteuning van vrijwilligers. We helpen met onze netwerkpartners organisaties bij het vinden en binden van nieuwe vrijwilligers, zodat ook toekomstige generaties bijdragen aan een sterke sociale basis.

We ondersteunen actieve en toekomstbestendige verenigingen. Dat doen we door bij te dragen aan goede en betaalbare accommodaties, sportvelden, dorpshuizen en culturele voorzieningen. Ook stimuleren we samenwerking tussen verenigingen, scholen, zorg- en welzijnsorganisaties en ondersteunen we initiatieven van inwoners. Verenigingen brengen mensen samen, zorgen voor ontmoeting en versterken de betrokkenheid bij de eigen leefomgeving. Zij bieden inwoners de mogelijkheid om te sporten, muziek te maken, cultuur te beleven of zich als vrijwilliger in te zetten voor anderen. Daarmee ondersteunen ze gezondheid, persoonlijke ontwikkeling en een sterke gemeenschap.

De sociale basis is ook een basis voor veiligheid en vertrouwen (zie paragraaf 6.6.2). Door elkaar te kennen en samen te werken aan gemeenschapskracht, voorkomen we isolement en versterken we het gevoel van veiligheid. Jongeren krijgen daarbij extra aandacht, zodat de traditie van noaberschap ook in de toekomst blijft bestaan.



“Investeer in ontmoeting en een sterke sociale basis. Laagdrempelige ontmoetingsplekken in buurten, wijken en dorpen zijn essentieel om eenzaamheid tegen te gaan en sociale samenhang te versterken.”

7.4 Alles voor iedereen toegankelijk

Een inclusieve gemeente vraagt om voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn – fysiek, digitaal en sociaal.

7.4.1 Ambitie 18: We zorgen ervoor dat voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn – sociaal, digitaal en fysiek

Mensen voelen zich welkom en veilig in de voorzieningen en worden niet uitgesloten. Belangrijke voorzieningen, zoals scholen, ontmoetingsplekken en de bibliotheek zijn voor iedereen betaalbaar. Daarnaast zorgen we ervoor dat onze inwoners er zo gemakkelijk mogelijk gebruik van kunnen maken. We verbeteren daarvoor, samen met onze netwerkpartners, de digitale vaardigheden van onze inwoners. Daarnaast zorgen we ervoor dat de gemeentelijke informatie en dienstverlening begrijpelijk en gebruiksvriendelijk zijn voor iedereen.

Met fysieke toegankelijkheid bedoelen we dat de gebouwen waarin voorzieningen worden aangeboden voor iedereen toegankelijk moeten zijn en dat de voorzieningen goed vindbaar zijn. Fysieke toegankelijkheid stelt ook eisen aan de spreiding van voorzieningen. We besteden daarbij bijzondere aandacht aan doelgroepen zoals ouderen en minder mobiele inwoners.

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke plannen nemen we toegankelijkheid al in een vroeg stadium mee. Door te investeren in een goed voorzieningenniveau (zie ook paragraaf 6.4, ‘Toekomstbestendig voorzieningenaanbod’) en een goede bereikbaarheid (zie ook paragraaf 9.3, ‘Robuust en duurzaam mobiliteitssysteem’) werken we ook aan een goede toegankelijkheid van de hele gemeente.



“Blijf klantvriendelijk. Denken in mogelijkheden en zet eigen burgers op 1, zodat we de gelukkigste inwoners blijven.”

7.5 Positieve gezondheid

Positieve gezondheid gaat over het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan en daarover zoveel mogelijk zelf de regie te voeren. We kijken

daarbij niet alleen naar ziekte of lichamelijke gezondheid. Het gaat ook om mentale gezondheid, meedoen, het dagelijks leven aankunnen, betekenis geven aan het leven en verbonden zijn met anderen.

Daarom zetten we in op preventie, vroegsignalering, een gezonde leefstijl en mentale gezondheid. We werken daarbij samen vanuit zorg, welzijn, jeugd, Wmo, publieke gezondheid, sport en de sociale basis. Als inwoners ondersteuning nodig hebben, zorgen we daar samen met onze partners voor.

“De gezonde leefomgeving is een omgeving waarin mensen zich fijn voelen. Wat hebben mensen nodig om elkaar te ontmoeten en zich goed te voelen? Dat is voor iedereen anders.”

7.5.1 Ambitie 19: We zetten ons in voor de positieve gezondheid van onze inwoners

We willen dat onze inwoners gezond, veerkrachtig en zo zelfstandig mogelijk kunnen opgroeien, leven en ouder worden. We helpen inwoners om daarbij zoveel mogelijk zelf de regie te houden. Als dat niet of niet helemaal lukt, zorgen we samen met onze partners voor passende ondersteuning. Problemen proberen we zo vroeg mogelijk te herkennen en waar mogelijk te voorkomen. Zo willen we tegengaan dat zwaardere ondersteuning of zorg nodig wordt. Dat doen we in alle levensfasen.

Kansrijk opgroeien

We willen dat kinderen en jongeren veilig, gezond en kansrijk kunnen opgroeien. We ondersteunen kinderen en gezinnen bij vragen over opvoeden en opgroeien. Als hulp nodig is, bieden we passende jeugdhulp. Daarbij geldt: ondersteuning zo licht en dichtbij als mogelijk en zo zwaar en specialistisch als nodig.

Mentaal welbevinden en vitaal ouder worden

We hebben in alle levensfasen aandacht voor mentale gezondheid. Daarbij gaat het onder andere om veerkracht, weerbaarheid, zingeving, ontmoeting en het voorkomen en verminderen van eenzaamheid. We willen problemen vroeg herkennen en waar mogelijk voorkomen.

Gezond, vitaal en zelfstandig leven

We willen dat inwoners zo lang mogelijk gezond en zelfstandig kunnen leven en mee kunnen doen. Als dat niet of niet helemaal op eigen kracht lukt, bieden we vanuit de Wmo passende ondersteuning. We zetten onder andere in op algemene voorzieningen, welzijn, ontmoeting, ondersteuning van mantelzorgers en, waar nodig, individuele ondersteuning.

Gezonde levensstijl

We stimuleren gezond eten, bewegen en ontspannen. Ook zetten we ons in om het roken, vaperen en het gebruik van alcohol en drugs terugdringen.

8 Ambities Pijler 3: Vitaal buitengebied

8.1 Belangrijkste trends en ontwikkelingen

Het buitengebied van Hellendoorn staat de komende decennia voor grote veranderingen. Maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen in de landbouw, opgaven voor natuur en water en een toenemende vraag naar ruimte voor wonen, energie, klimaat en recreatie komen er bij elkaar. Niet alle ontwikkelingen die van invloed zijn op de vitaliteit van ons buitengebied zijn nieuw. Maar de snelheid van de ontwikkelingen neemt toe en de samenhang tussen de ontwikkelingen wordt groter. De uitdaging is om deze ontwikkelingen zo te begeleiden, dat ons buitengebied vitaal en toekomstbestendig blijft.

De belangrijkste ontwikkelingen in het buitengebied zijn:

- **Veranderende bevolkingssamenstelling en leefbaarheid**

Vergrijzing en veranderende woon- en zorgbehoeften hebben gevolgen voor de leefbaarheid van buurtschappen, de beschikbaarheid van voorzieningen en de toekomst van familiebedrijven.

- **Toenemende druk op de beschikbare ruimte**

De vraag naar fysieke ruimte voor landbouw, natuur, water, woningbouw, toerisme/recreatie, bedrijven, duurzame energie en klimaatadaptatie neemt toe. Tegelijkertijd wordt de juridische ruimte voor een aantal functies ingeperkt.

- **De maatschappelijke betekenis van natuur en landschap neemt toe**

Mensen hebben behoefte aan een groene leefomgeving die uitnodigt tot bewegen, ontspannen en ontmoeten. Daarmee is niet alleen de aanwezigheid van natuur van belang, maar ook de mogelijkheid om natuur en landschap daadwerkelijk te ervaren en beleven.

- **Landbouw, natuur en water staan voor grote opgaven**

De kwaliteit van natuur, water en bodem staat op verschillende plekken onder druk. Opgaven op het gebied van natuurherstel, emissiereductie, klimaatverandering, waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid hebben gevolgen voor het gebruik en de inrichting van het buitengebied. Europese, landelijke en provinciale regelgeving en de verdere uitwerking daarvan zijn daarbij van grote invloed. Vooral waar meerdere opgaven samenkomen, kan sprake zijn van stapeling van maatregelen en gevolgen voor agrarische ondernemers en andere functies in het buitengebied.

- **Veranderende economie en toenemende boerdiversiteit**

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied verder afgaat nemen. De bedrijven die doorgaan, ontwikkelen zich ieder op hun eigen manier, passend bij de mogelijkheden van de locatie van het bedrijf en de ondernemer zelf. Naast voedselproductie ontstaan andere verdienmodellen en functies, zoals recreatie, natuur- en landschapsbeheer en nieuwe bedrijvigheid. Dat leidt tot een grotere diversiteit aan agrarische bedrijven en verandering van de bedrijfs- en economische structuur in het buitengebied.

- **De kwaliteit van het landschap wordt nog belangrijker als toeristische kracht**

De vraag naar meer authentieke, betekenisvolle en kwalitatief hoogwaardige ervaringen in het landschap neemt toe. Het landschap en de natuur zijn daarmee niet alleen het decor voor toerisme, maar ook een belangrijk onderdeel van ons toeristische product.

We kiezen voor een vitaal buitengebied waarin het landschap en de ondergrond de basis vormen, de landbouw een belangrijke ruimtelijke en economische drager blijft en de kwaliteit en belevingswaarde van de natuur toenemen. De leefbaarheid in de buurtschappen blijft op peil. Recreatie en nieuwe functies (zoals zorg en kleinschalige bedrijvigheid) ontwikkelen zich op een manier die past bij de draagkracht en de identiteit van het gebied. Ze dragen bij aan de versterking van de plattelandseconomie en de sociale samenhang in het gebied.



Bron: Fotowedstrijd Hellendoorn 2040

8.2 Een sterk landschap

De identiteit en kwaliteit van ons buitengebied komt voort uit de unieke combinatie van bijzondere natuur, de variëteit aan landschappen, bijzondere landschapselementen, onze cultuurhistorie, de landbouw en de boerenerven. Ook in 2040 is ons buitengebied een plek waar natuur, cultuurhistorie en erfgoed de basis vormen voor onze identiteit.

8.2.1 Ambitie 20: We behouden en versterken de landschappelijke kwaliteit, de belevingswaarde en de identiteit van ons landschap

Ontwikkeling in het buitengebied mag, maar moet voortbouwen op en aansluiten bij het landschap dat er al is. We noemen dat goed rentmeesterschap. Nieuwe ontwikkelingen zoals de landbouwtransitie, de energietransitie, waterberging en nieuwe functies op vrijkomende agrarische erven ondersteunen we, op voorwaarde dat ze de landschappelijke kwaliteit en identiteit niet aantasten. Ze moeten aansluiten bij de kenmerken van het bestaande landschap en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid ervan. We maken zo bewuste keuzes ten aanzien van de locatie, de schaal van een project en de ruimtelijke inrichting van het buitengebied.

Bijzondere aandacht vragen het beheer en behoud van de specifieke landschapselementen die het Twentse landschap zo bijzonder maken. Voorbeelden daarvan zijn de houtwallen, bomenrijen, essen, kleinschalige hoogteverschillen en de landgoederen. Ze zijn niet alleen belangrijk voor het landschap, maar ook voor de biodiversiteit (zie ook paragraaf 8.4, 'Bloeiende natuur en schoon water').

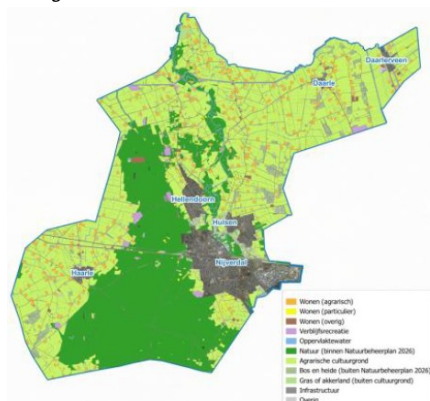
“Het buitengebied is prachtig, niet aantasten.”

8.3 Boeren met toekomst

De landbouw is van grote betekenis in het buitengebied. Agrarische ondernemers produceren voedsel, dragen bij aan de lokale economie en werkgelegenheid en beheren een groot deel van het landschap. Daarnaast leveren zij een belangrijke bijdrage aan het gemeenschapsleven door hun betrokkenheid bij lokale initiatieven, verenigingen en evenementen.

Ruim 48% van het Hellendoornse buitengebied bestaat uit agrarische cultuurgrond. Dat komt overeen met ruim 44% van de totale landoppervlakte van onze gemeente. Wanneer ook het gras- en akkerland buiten de agrarische cultuurgrond wordt meegerekend, heeft ruim 47% van ons buitengebied een landbouwfunctie. Daarmee is de landbouw de grootste ruimtegebruiker in het buitengebied en in de gemeente. De natuur beslaat ruim 34% van het oppervlak van het buitengebied en is de op één na grootste functie.

Landgebruik



Bron: Inventarisatie buitengebied 2026

8.3.1 Ambitie 21: Een vitale, toekomstbestendige landbouwsector als belangrijke drager van ons buitengebied

Een toekomstbestendige landbouwsector is economisch gezond, zoveel mogelijk in balans met de natuur en het landschap, innovatief, divers en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. We zetten ons in voor een toekomst waarin lokaal gewortelde agrarische bedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen en waarin de landbouw een belangrijke bijdrage blijft leveren aan de leefbaarheid, de economie en het landschap. We geven lokale agrarische ondernemers die door willen daarom zoveel mogelijk ruimte om hun bedrijf ook op de lange termijn vitaal te houden. Dat doen we in de eerste plaats door de fysieke ruimte voor de landbouw zoveel mogelijk te behouden. In de tweede plaats bieden we agrarische ondernemers de ruimte om nieuwe manieren van landbouw en nieuwe economische activiteiten te ontwikkelen. Zo kan de ondernemer zelf de ontwikkelrichting bepalen die past bij zijn bedrijf, zijn omgeving en zijn toekomst. Tenslotte vinden we dat agrarische ondernemers die er voor kiezen een bijdrage te leveren aan natuur-, water- en landschapsbeheer, daarvoor ook een passend en toekomstbestendig verdienmodel moeten kunnen ontwikkelen. We zetten ons samen met andere overheden, agrarische collectieven, terreinbeheerders, investeerders en gebiedspartners in voor een passende en waar mogelijk langjarige waardering van deze maatschappelijke diensten en voor nieuwe economische kansen die daaruit voortvloeien.

Agrarische ondernemers in onze gemeente hebben en krijgen te maken met verandering, verduurzaming en maatschappelijke opgaven op het gebied van natuur, water, klimaat, de leefomgeving en de economie. Welke opgaven en ontwikkelmogelijkheden aan de orde zijn, verschilt per gebied. De ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden speelt daarbij een belangrijke rol, net als bijvoorbeeld het water- en bodemsysteem en de landschappelijke kenmerken. Daarom onderscheiden we in ons buitengebied twee typen landbouwgebieden: gebieden waarin agrarische ondernemers boeren in de nabijheid van natuur en gebieden waarin agrarische ondernemers boeren met natuur op afstand.

1. Boeren in de nabijheid van natuur

Tot dit gebiedstype behoren onder andere de landbouwgebieden rond de Sallandse Heuvelrug, het Boetelerveld, de Regge en het Wierdense Veld (beschermde natuur). In deze gebieden zijn landbouw en natuur nauw met elkaar verweven. Agrarische ondernemers krijgen er relatief vaak te maken met gebiedsgerichte opgaven voor natuur, biodiversiteit en water. De landbouw blijft een belangrijke functie, maar de ontwikkelingen vragen om continue afstemming tussen landbouw, natuur, water en landschap.

2. Boeren met natuur op afstand

Tot dit gebied behoren onder andere de landbouwgebieden rond Daarle en Daarlerveen. In deze gebieden willen we de landbouw vooral de ruimte geven en blijft het de dominante functie. Agrarische ondernemers hebben ook hier te maken met landelijke en provinciale wet- en regelgeving op het gebied van onder andere landbouw, natuur, water en milieu. Maar de gebiedsgerichte opgaven zijn er beperkter dan in de gebieden die in de nabijheid van beschermde natuur liggen. Daarom ligt de nadruk hier op het bieden van zoveel mogelijk ruimte aan een toekomstbestendige landbouw, passend bij de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden weegt het belang van een toekomstbestendige landbouw dan ook zwaar mee.

8.3.2 Ambitie 22: We voorkomen onnodige regeldruk en stapeling van regels om ruimte te houden voor agrarisch ondernemerschap, innovatie en maatwerk

Europese, landelijke en provinciale regelgeving vormen het kader waarbinnen wij handelen. Als gemeente bepalen we steeds minder de technische normen voor de landbouw, maar we hebben nog steeds invloed op de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van de landbouw en het landelijk gebied. Ons uitgangspunt is daarbij is dat landbouw, natuur, landschap en een gezonde leefomgeving in de verschillende gebieden in ons buitengebied duurzaam met elkaar in balans zijn. Tegelijkertijd zien we dat de veelheid aan regels en de daarmee samenhangende verplichtingen de ruimte voor onze agrarische ondernemers en nieuwe maatschappelijke functies beperken. We zijn daarom terughoudendheid met aanvullende lokale regelgeving. Wij volgen zoveel mogelijk de bestaande kaders en voegen alleen regels toe wanneer daar vanuit de lokale situatie een aantoonbare noodzaak voor bestaat.



“Ruimte voor agrariërs houden die willen boeren op hun eigen manier. Overheid heeft al genoeg regels.”

8.4 Bloeiende natuur en schoon water

Natuur en groen behoren tot de zeven kernkwaliteiten van Hellendoorn en hebben een hoge maatschappelijke waarde. De natuurgebieden, bossen, heidevelden, beekdalen, parken en plantsoenen geven onze gemeente een bijzondere identiteit. Ze dragen ook bij aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente voor inwoners, ondernemers en bezoekers, toerisme en recreatie, en educatie.

Met natuur en groen hebben we in deze omgevingsvisie niet hetzelfde voor ogen. Met groen bedoelen we het groen in onze dorpen en wijken. Het gaat niet alleen om het groen in de openbare ruimte, zoals plantsoenen of parken, maar ook om het groen in de tuinen van onze inwoners (zie paragraaf 6.5). Als het gaat om natuur maken we onderscheid tussen:

- **Wettelijk beschermde natuur (nationaal en provinciaal)**

Dit zijn natuurgebieden waarvoor specifieke wettelijke bescherming geldt. In onze gemeente gaat het daarbij allereerst om het Natura 2000-gebied De Sallandse Heuvelrug en het Boetelerveld en het Wierdenseveld die op de gemeentegrens liggen. Een klein deel van de gemeente ligt ook binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied ten zuidoosten van Ommen.

De provinciaal aangewezen natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) rekenen we ook tot deze categorie. Hieronder vallen onder andere delen van het Reggedal, de Eelerberg en omgeving en Landgoed Duivecate.

Heel specifiek kan beschermde natuur ook gaan om beschermde plant- en diersoorten.

- **Gemeentelijke beschermde natuur**

Dit zijn gebieden die de gemeente heeft bestempeld als ecologisch waardevol en waarvoor beperkt regels gelden. Een aantal groengebieden tussen Hellendoorn en Nijverdal behoren tot deze categorie.

- **Overige natuur in het buitengebied**

Dit zijn vooral lijnen of plekken in het buitengebied die als ecologisch of landschappelijk waardevol worden beschouwd, zonder dat daar de status natuur op ligt. Voorbeelden zijn bermen en beplante slootkanten, houtwallen, singels en bomenstructuren. Sloten en poelen vallen ook binnen deze categorie. Ze dragen zowel bij aan de groenblauwe dooradering van het buitengebied als aan de landschappelijke kwaliteit.

De kwaliteit van een deel van onze beschermde natuurgebieden staat onder druk. Verdroging, versnippering, stikstofbelasting en de kwaliteit van bodem en water beïnvloeden het functioneren van onze ecosystemen.

8.4.1 Ambitie 23: We zetten in op het behoud en de versterking van de kwaliteit van de bestaande natuur in het buitengebied

Gelet op de andere ruimtevragen in het buitengebied zien wij geen ruimte voor de uitbreiding van het areaal beschermde natuur. In onze optiek hoeft natuurversterking ook niet meteen te betekenen dat natuur meer ruimte krijgt. Binnen de bestaande ruimte zien we verschillende mogelijkheden om de ecologische kwaliteit te versterken. Dat kunnen we ten eerste doen door nieuwe ontwikkelingen in en rond Natura 2000-gebieden zorgvuldig af te wegen. Waar functies elkaar kunnen versterken, benutten we de kansen. Waar belangen met elkaar schuren, beoordelen we ze in samenhang. Ten tweede stimuleren we groenblauwe dooradering van het buitengebied, passend bij het landschap én de agrarische functie van een gebied. We dragen er zelf aan bij door de aanleg van natuurlijke oevers en natuurlijk beheer. En we brengen we partijen bij elkaar en werken we mee om natuurinclusieve landbouw en -landschapsbeheer mogelijk en financieel rendabel te maken. Natuurinclusieve landbouw kan een belangrijke drager zijn voor groenblauwe dooradering.

8.4.2 Ambitie 24: We werken in het buitengebied toe naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem waarin waterbeschikbaarheid en waterkwaliteit in samenhang worden aangepakt

In het buitengebied is water een natuurlijke verbindende schakel tussen natuur, landbouw en klimaat. Door water langer vast te houden bijvoorbeeld en natuurlijke waterstructuren te versterken, dragen we zowel bij aan een klimaatbestendig watersysteem, een toekomstbestendige landbouw als de versterking van de kwaliteit van onze natuur. Daarom werken we samen met de waterschappen en agrarische ondernemers aan het vasthouden van water. Daarin beoordelen we nieuwe ontwikkelingen op kwetsbare plekken in het buitengebied kritisch. En daarom geven we ruimte aan de Regge en groenblauwe dooradering.

8.5 Vitale buurtschappen

Een vitaal buurtschap is een plek waar mensen naar elkaar omkijken, waar verschillende generaties kunnen wonen, mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar voorzieningen, zorg en werk goed bereikbaar zijn.

8.5.1 Ambitie 25: Vitale buurtschappen

We willen de leefbaarheid in onze buurtschappen verbeteren, zodat ze nu en voor toekomstige generaties een fijne plek blijven om te wonen. We bieden daarom ruimte aan kleinschalige woningbouw voor verschillende doelgroepen. Bij voorkeur bouwen we deze woningen in de nabijheid van de bestaande voorzieningen in het buitengebied. Bijvoorbeeld bij de ontmoetingsplekken, de sportfaciliteiten en de school in Marle. Vrijkomende agrarische erven in de buurtschappen kunnen, mits milieuregels het toelaten, worden benut voor passende vormen van wonen, zorg en werkgelegenheid. Zo dragen nieuwe woningen en erftransformaties bij aan een evenwichtige bevolkingssamenstelling en het behoud van noaberschap.

Voor de inwoners van de buurtschappen is vitaliteit ook sterk afhankelijk van de bereikbaarheid van (dagelijkse) voorzieningen. We zetten ons samen met hen in om het bestaande voorzieningenniveau te behouden. We kijken daarbij ook naar de bereikbaarheid van voorzieningen en zorg in de omliggende dorpen en kernen.



8.6 Nieuwe functies passend bij de plek

Niet iedere functie past op iedere plek. Bij nieuwe ontwikkelingen kijken we daarom niet alleen naar de functie zelf, maar vooral naar de kenmerken, kwaliteiten en draagkracht van de plek en haar omgeving. Een ontwikkeling is passend wanneer deze aansluit bij de identiteit en hoofdfunctie van het gebied, de ruimte zorgvuldig benut en geen onevenredige afbreuk doet aan bestaande kwaliteiten of functies. Waar mogelijk zoeken we naar ontwikkelingen die meerdere doelen combineren en bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, de leefomgeving en de vitaliteit van het gebied.

8.6.1 Ambitie 26: Een buitengebied waarin functies passen bij de plek en elkaar zoveel mogelijk versterken

We werken toe naar een buitengebied waarin functies op een passende manier samenkomen en de beschikbare ruimte zorgvuldig wordt benut. We zoeken per deelgebied naar een passende balans tussen landbouw, natuur, wonen, recreatie, water en andere functies. Daarbij kijken we niet alleen naar de afzonderlijke ontwikkeling, maar ook naar de gevolgen voor de omgeving, de draagkracht van de plek, de hoofdfunctie van het gebied en de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies. Nieuwe functies zijn dus pas passend wanneer ze geen overlast veroorzaken én ze zich voegen naar de plek en waar mogelijk bijdragen aan de kwaliteit en vitaliteit ervan. Waar functies elkaar kunnen versterken, benutten we die kansen. Zo kan landbouw bijdragen aan natuur en landschap, kunnen recreatieve ontwikkelingen bijdragen aan de beleving van het landschap en kunnen erftransformaties bijdragen aan de vitaliteit van het buitengebied.

8.6.2 Ambitie 27: Ruimte voor toerisme dat past bij de plek en bijdraagt aan de kwaliteiten van het gebied

We zijn een levendige gemeente met een bloeiende vrijetijdseconomie en (inter)nationale aantrekkingskracht. Ons verblijfs- en dagrecreatief aanbod is kwalitatief sterk. We zetten in op het verder ontwikkelen van onze vrijetijdseconomie passend bij de kwaliteiten en draagkracht van het buitengebied en de dorpen. We richten ons daarbij vooral op kwaliteit en beleving en minder op kwantiteit. Plezier, ontspanning en respect voor de natuur en de leefbaarheid gaan daarbij hand in hand. Zo draagt de vrijetijdseconomie bij aan een aantrekkelijke leefomgeving, een aantrekkelijk buitengebied én aan de economische vitaliteit van onze gemeente.

8.6.3 Ambitie 28: De transitie van agrarische erven draagt bij aan de economische, sociale en landschappelijke vitaliteit van het buitengebied

We maken daarom de omslag van het tegengaan van verrommeling en toestaan van kleine nevenfuncties op de agrarische erven naar een brede kijk op erftransitie. Het creëren van nieuwe economische dragers en het behoud van sociale structuren zijn daarbij net zo belangrijk als het behoud van de kwaliteit van het landschap. Het uitgangspunt is ook hier weer dat een nieuwe functie moet passen bij de plek en de kenmerken en hoofdfunctie van het gebied. Daarbij kijken we zowel naar de ruimtelijke, landschappelijke, milieutechnische als de functionele inpasbaarheid. En we kijken naar de gevolgen ervan voor bestaande functies in de omgeving en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

9 Ambities Pijler 4: Toekomstbestendig en duurzaam ontwikkelen

Alles wat we nu doen, kan gevolgen hebben voor de toekomst. Niet alleen richting 2040 maar ook ver daarna. Door toekomstbestendig en duurzaam te ontwikkelen houden we rekening met die gevolgen.

Toekomstbestendig ontwikkelen betekent dat je bij het kiezen van plekken voor bepaalde functies en het bouwen of inrichten van gebieden al rekening houdt met die toekomst. Het gaat erom dat iets ook over twintig of meer jaar nog goed werkt en past bij wat mensen dan nodig hebben. Denk bijvoorbeeld aan levensloopbestendige woningen die geschikt blijven voor jong en oud. Denk aan bedrijfsgebouwen die energiezuinig zijn, of wijken die zijn voorbereid op extreem weer. Je kijkt niet alleen naar wat nu nodig is, maar ook naar wat later belangrijk wordt.

Duurzaam ontwikkelen richt zich meer op keuzes en ontwikkelingen die de aarde zo min mogelijk belasten. We zetten daarbij in op behoud van een gezonde leefomgeving, duurzame energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen en een circulaire economie.

9.1 Maatschappelijke ontwikkelingen

- **Krapte op de arbeidsmarkt**

Veel bedrijven, van Horeca tot maakindustrie en van toerisme tot zorg, hebben daardoor moeite om voldoende personeel te vinden.

- **Beperkte ruimte voor de groei van bedrijven**

Er is steeds minder fysieke ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijven. De uitdaging is om de beschikbare ruimte voor verschillende functies zodanig in te richten en te gebruiken, dat er ook voldoende ruimte voor groei ontstaat. Een steeds belangrijker wordend aandachtspunt daarbij is dat sommige functies zich vanuit milieu en gezondheid niet goed tot elkaar verhouden.

- **Groei van de vrijetijdseconomie en de behoefte aan beleving versus toenemende druk op de natuur, het landschap en de leefbaarheid**

Mensen hebben steeds meer behoefte aan ontspanning, natuur en bijzondere ervaringen dichtbij huis. Vakanties en dagrecreatie worden vaker gecombineerd met wandelen, fietsen, cultuur, streekproducten en lokale beleving. De vraag naar buitenrecreatie groeit en vraagt om ruimte, terwijl onze natuurgebieden kwetsbaar zijn. Toerisme draagt bij aan voorzieningen, werkgelegenheid en levendigheid, maar kan ook druk geven op de leefomgeving.

- **Klimaatverandering en de noodzaak tot klimaatadaptatie**

Het klimaat verandert. We krijgen steeds vaker te maken met extreme weersomstandigheden, zoals hitte, droogte en hevige regenval. De gevolgen van deze klimaatverandering zijn merkbaar in onze kernen en wijken, de landbouw, de natuur en de infrastructuur.

- **Energietransitie en veranderend energiegebruik**

De overstap van fossiele energie naar duurzame energie vraagt om grote veranderingen in de manier waarop we energie opwekken, opslaan en gebruiken. Er is zowel meer ruimte nodig voor energie-opwekking als voor de energie-infrastructuur.

- **Meer nadruk op schoon water en een gezonde bodem**

Ons land is voor een groot deel door mensen gemaakt. We wonen en werken op heel veel plekken die van nature nat of laaggelegen zijn. Dat laat zien dat mensen zich goed kunnen aanpassen aan hun omgeving. Maar de omgeving vraagt ook wat van ons. Het wordt steeds belangrijker om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met de natuurlijke eigenschappen van een gebied. Dat betekent niet dat we nergens meer kunnen bouwen. We moeten vooral bewuster nadenken over waar en hoe we willen ontwikkelen, zodat we onze watersystemen versterken en niet overbelasten.

9.2 Goed ondernemersklimaat voor maakindustrie, innovatie, toerisme en recreatie

Een goed ondernemersklimaat is een omgeving waarin ondernemers kunnen starten, groeien en innoveren. Ze moeten er voldoende klanten, bezoekers en werknemers kunnen aantrekken. Daarvoor is letterlijk en figuurlijk ruimte nodig om een bedrijf te ontwikkelen. In Hellendoorn is geen ruimte meer voor grootschalige bedrijventerreinen en vakantieparken. We zoeken wel naar slimme oplossingen om onze lokale bedrijven en ondernemers te behouden (zie Werkgelegenheid de kernen 6.3). We onderzoeken ook hoe we onze dienstverlening naar onze ondernemers verder kunnen verbeteren.

9.2.1 Ambitie 29: We gaan de bestaande werklocaties op 't Lochter beter benutten

In de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Twente 2040 wordt het beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen in de regio als één van de speerpunten voor economische groei beschreven. Met name op 't Lochter 1 kan herstructurering en intensivering plaatsvinden. We werken samen met de ondernemers en de regio om daar plannen voor te maken.



“Inbreiding bedrijventerrein is wenselijk. Nieuwe bedrijven van 3 ha of groter moeten naar het regionaal bedrijventerrein. Als bestaande bedrijven willen groeien en er is ruimte, dan vinden we dat dat moet kunnen.”

9.2.2 Ambitie 30: We dragen bij aan de ontwikkeling van de TenCate campus en de innovatie-omgeving ten noorden van het stationsgebied Nijverdal

We vinden het van economisch en ruimtelijk belang dat de moderne TenCate-bedrijven in Nijverdal blijven en daar toekomstbestendig kunnen functioneren. Het draagt bij aan behoud en de groei van de werkgelegenheid en aan de verbreding van ons economisch profiel. Met de ontwikkeling leveren we bovendien een bijdrage aan het nieuwe economische profiel van de regio. De naam TenCate is onderdeel van het DNA van Nijverdal. De onderneming begon er in 1836 als de Koninklijke Stoomweverij. Sindsdien hebben de TenCate-bedrijven en de textielindustrie de groei en de identiteit van Nijverdal mede bepaald.

9.3 Robuust en duurzaam mobiliteitssysteem

Hellendoorn is goed bereikbaar door haar ligging dicht bij de snelwegen A1, A35 en de provinciale N35 (zie Wiki van Hellendoorn 2025). Deze wegen verbinden de gemeente met de Deventer, Zwolle, Twente en Duitsland.

Wat betreft openbaar vervoer is Hellendoorn aangesloten op het regionale trein- en busnetwerk. In Nijverdal en Daarlervveen zijn treinstations. Vanuit Nijverdal kan gemakkelijk gereisd worden naar steden als Zwolle, Almelo en Enschede. Het station Daarlervveen is onderdeel van de route van Almelo naar Mariënberg. Hierdoor is Hellendoorn ook aantrekkelijk voor mensen die in de stad werken maar graag landelijk wonen, voor recreanten en de maakindustrie. En dat willen we graag zo houden.



“De verbreding van de N35 lijkt mij noodzakelijk om uit te breiden in Noord. Meerdere wegen die de wijk in leiden.”

9.3.1 Ambitie 31: Het mobiliteitsnetwerk groeit mee met de groei van het aantal inwoners en de economie

Wanneer het aantal inwoners, de economie en het toerisme groeien, neemt ook de behoefte aan verplaatsing toe. Meer verkeer kan leiden tot druk op onze wegen, fietspaden en kruispunten. Een toename van het autoverkeer kan gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid, geluid en leefbaarheid. En zonder goede bereikbaarheid kunnen nieuwe woningen of voorzieningen minder goed functioneren. Groei en werken aan een robuust mobiliteitsnetwerk zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Een robuust mobiliteitsnetwerk is een samenhangend en betrouwbaar netwerk van wegen, fietsroutes, voetgangersverbindingen en openbaar vervoer dat mensen en goederen goed, veilig en duurzaam op hun bestemming brengt. Het is een netwerk waarin iedereen de mogelijkheid heeft om zich op een passende manier te verplaatsen, duurzaam waar het kan en met de auto waar dat nodig is. En het is een netwerk waarin de verschillende manieren van reizen elkaar goed aanvullen. Want niet iedereen verplaatst zich op dezelfde manier en niet elke bestemming is op dezelfde manier bereikbaar.

Om het bestaande mobiliteitsnetwerk robuust te maken werken we langs drie lijnen:

- Het STOMP-principe helpt om ruimte en bereikbaarheid met elkaar in balans te brengen

Een aantrekkelijke en robuust mobiliteitsnetwerk begint bij de manier waarop we kijken naar verplaatsen. Daarbij hanteren we het STOMP-principe: eerst ruimte voor Stappen, daarna Trappen, vervolgens Openbaar Vervoer, Mobiliteitsdiensten (zoals deelauto's en de buurtbus) en vervolgens de auto. De benadering gaat niet over het uitsluiten van de auto, maar over het bewust maken van onze inwoners en vervoerders over de keuze die ze hebben als ze zich gaan verplaatsen. Want door lopen, fiets en openbaar vervoer een vanzelfsprekende plek te geven in de openbare ruimte en de verschillende vormen van mobiliteit goed met elkaar te verbinden, ontstaat ruimte voor een omgeving waarin mensen zich veiliger, gemakkelijker en prettiger kunnen verplaatsen.

- De auto blijft een belangrijk vervoermiddel voor verplaatsingen tussen de dorpen

In een landelijke gemeente als Hellendoorn blijft de auto voor veel inwoners een belangrijk vervoermiddel. De spreiding van onze kernen, het buitengebied en voorzieningen zorgt ervoor dat afstanden soms groter zijn dan in stedelijke gebieden. Niet alle voorzieningen, werkplekken en sociale activiteiten zijn altijd goed bereikbaar te voet, met de fiets of het openbaar vervoer. Voor veel inwoners biedt de auto daarom de flexibiliteit en zelfstandigheid die nodig is om mee te doen aan het dagelijks leven, ook in de toekomst.

- Goede regionale verbindingen zijn randvoorwaardelijk voor een robuust mobiliteitsnetwerk

De geplande verbreding van de N35 tussen Wierden en Nijverdal is onlosmakelijk verbonden met de economische groei en de groei van het aantal inwoners in de gemeente. Ook het behoud van het intercitystation in Nijverdal is essentieel. Beide routes zorgen voor een snelle verbinding met de regio en met de rest van het land. Ze vormen ook de basis voor de dynamische knooppunt-status van Nijverdal en Hellendoorn in de ROS (zie ook hoofdstuk 4, 'In verbinding met de regio'). Deze status vergroot de aantrekkelijkheid van Deze dorpen als plaats van vestiging.



9.3.2 Ambitie 32: We zetten in op verduurzaming van het vervoer

Het robuuste mobiliteitssysteem moet duurzaam vervoer optimaal ondersteunen. Natuurlijk mag je de auto gebruiken in Hellendoorn. Maar we stimuleren ook het gebruik van duurzame alternatieven. Dat draagt bij aan positieve gezondheid en leidt tot verbetering van de milieukwaliteit (CO₂ en stikstofreductie).

- Duurzame vervoersalternatieven worden aantrekkelijker (anders verplaatsen)

We zetten in op snelle, veilige en comfortabele routes voor de fiets binnen de kernen en daartussen, in combinatie met voldoende ruimte voor fietsparkeren en -opladen. We faciliteren deelauto's, deelfietsen en andere mobiliteitsdiensten.

- We dragen bij aan verduurzaming van het autogebruik (schoner verplaatsen)

We realiseren voldoende en strategisch geplaatste infrastructuur, maken ruimte voor elektrische deelauto's, verduurzamen onze gemeentelijke voertuigen en maken afspraken met bedrijven over duurzame mobiliteit en logistiek.

- We dragen bij aan het verminderen van het aantal autokilometers (minder verplaatsen)

We realiseren woningen en voorzieningen dicht bij elkaar en werken aan een goede bereikbaarheid van dagelijkse voorzieningen per fiets en te voet (zie ook paragraaf 5.7, 'Zorgvuldig afwegen', en paragraaf 7.4, 'Alles voor iedereen toegankelijk'). Het principe van de 15-minutenstad hanteren we daarbij als leidraad. Idealiter zijn de dagelijkse voorzieningen in 2040 voor iedereen binnen ongeveer 15 minuten lopen of fietsen bereikbaar. We hanteren 15 minuten echter niet als harde grens. Het uitgangspunt is dat belangrijke voorzieningen dichtbij en goed bereikbaar zijn.

We onderzoeken daarnaast hoe we parkeren anders kunnen organiseren. En we faciliteren thuiswerken en slimme mobiliteitsoplossingen.

- We dragen bij aan duurzame logistiek

We stimuleren het gebruik van elektrische bestel- en vrachtwagens. Bij de verduurzaming van onze bedrijventerreinen kijken we ook naar duurzame logistiek.

9.4 Gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, waarin de gezondheid zo min mogelijk wordt belast, vervuiling bij de bron wordt aangepakt en men zich veilig voelt. Een gezonde leefomgeving begint bij een goede milieukwaliteit.

9.4.1 Ambitie 33: We streven naar behoud en waar nodig verbetering van de milieukwaliteit in onze gemeente

De milieukwaliteit in onze gemeente is beter dan in veel andere gemeenten in Nederland. Onze lucht is relatief schoon, de geluidsoverlast door verkeer is beperkt. En dat willen we graag zo houden. We blijven daarom werken aan schone lucht, een gezonde bodem, schoon water en een aangenaam geluidsniveau. We hanteren daarbij zoveel mogelijk de milieunormen voor geur, geluid en luchtkwaliteit van het rijk en blijven de ontwikkelingen monitoren. Waar dat wenselijk en mogelijk is, zetten we in op het verder verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, passend bij de functie en het gebruik van een gebied.

We pakken vervuiling aan bij de bron

Een belangrijk uitgangspunt dat we bij behoud en verbetering van de milieukwaliteit hanteren is het aanpakken van vervuiling bij de bron. We zetten in op het voorkomen van vervuiling waar die ontstaat, in plaats van dat we achteraf de gevolgen voor de omgeving proberen te beperken. Heel praktische betekent dat dat als er negatieve gevolgen zouden zijn door een voorgestelde nieuwe ontwikkeling, we eerst kijken of er bij de activiteit zelf of in de directe omgeving iets kan worden aangepast om die gevolgen te beperken, voordat we er een vergunning voor verstrekken.

Externe veiligheid is een onderdeel van een gezonde leefomgeving

Een thema dat steeds belangrijker wordt naarmate we groeien, zowel voor onze inwoners als bij de verdeling van onze schaarse ruimte, is externe veiligheid. Externe veiligheid gaat over de risico's voor mensen die ontstaan door activiteiten met gevaarlijke stoffen, zoals de opslag ervan, of het vervoer over de weg, het spoor en via buizen. Het gaat erom dat inwoners, werknemers en bezoekers veilig kunnen wonen, werken en verblijven in de omgeving van deze activiteiten. Daarbij beheersen we niet alleen de bestaande risico's maar nemen we externe veiligheid vroeg mee bij keuzes over de inrichting en ontwikkeling van de gemeente. We ontwikkelen een nieuwe buurt bijvoorbeeld niet op een plek waar toekomstige bewoners langdurig worden blootgesteld aan risico's van een risicobron. En op een bedrijventerrein nabij een woongebied huisvesten we geen zware categorieën bedrijven. Bijzondere aandacht besteden we aan locaties waar veel kwetsbare mensen verblijven, zoals scholen en zorginstellingen. En we gaan in het algemeen voorzichtig om met het toestaan van activiteiten die risico's met zich meebrengen.

Een opgave die in dit kader wordt geagendeerd is de blootstelling van mensen aan gewasbestrijdingsmiddelen. Bij nieuwe ruimtelijke plannen zoals woningbouw aan de randen van de bestaande kernen, volgen we daarvoor de richtlijnen en instructies van het rijk.

9.4.2 Ambitie 34: We bouwen klimaatadaptief en natuurinclusief

Klimaatadaptatie is de opgave om onze leefomgeving zo in te richten dat we beter kunnen omgaan met extreme weersomstandigheden, zoals hitte, droogte en hevige regenval. Onze leefomgeving is daar nog niet overal goed op voorbereid. Daardoor kunnen er problemen ontstaan, zoals schade aan gebouwen, onveilige situaties en gezondheidseffecten. Dat willen we voorkomen. We zien daarbij ook kansen om meer ruimte geven aan planten en dieren. Dat betekent dat we initiatiefnemers bij verbouw en nieuwbouw uitdagen om klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen. We ondersteunen klimaatadaptieve maatregelen van inwoners en bedrijven. In nieuwe plannen en in het straatbeeld zie je dat bijvoorbeeld terug in groene daken en gevels die regenwater opvangen en verkoeling brengen of in bomen, kleurrijke bermen en groenstroken die zorgen voor schaduw en biodiversiteit. Zo bouwen we stap voor stap aan kernen en wijken die niet alleen mooi zijn om in te wonen, maar ook sterk, groen en leefbaar blijven in de toekomst.

9.4.3 Ambitie 35: Water en bodem zijn onderdeel van de belangenafweging bij ruimtelijke ontwikkeling

Bij iedere uitbreiding of herontwikkeling kijken we naar de geschiktheid vanuit het water- en bodemsysteem op die locatie. We bouwen bij voorkeur op plekken waar de natuurlijke ondergrond, waterstromen en bodemgesteldheid de nieuwe functie goed kunnen dragen. Zo voorkomen we problemen met droogte, verzakking en wateroverlast, en versterken we de veerkracht van onze leefomgeving. Als er voor een gewenste functie vanuit water en bodemsturend geen optimale locatie voorhanden is, kijken we hoe we met maatregelen de gevolgen voor het water- en bodemsysteem zoveel mogelijk kunnen ontzien.



“Bodem en watersturend is belangrijk, zowel voor bouwen als voor gezondheid.”

9.5 Energietransitie

In Nederland wordt nog steeds veel energie opgewekt uit fossiele brandstoffen zoals aardgas, olie en steenkool. Het gebruik van deze energie zorgt voor veel CO₂-uitstoot. En CO₂-uitstoot draagt bij aan klimaatverandering. Daarom moeten we in Nederland het gebruik van fossiele brandstoffen verminderen. Dat kan door thuis minder energie te verbruiken. Maar dat alleen is onvoldoende.

De energietransitie is de overstap naar energie uit duurzame bronnen, zoals zon, wind en warmte uit de aarde. Dit betekent dat we anders moeten gaan denken over hoe we energie opwekken, gebruiken en opslaan. Het is een ingewikkelde opgave, waarbij techniek, ruimte, kosten én gedrag van mensen belangrijk zijn.



“Meer verduurzamen, maar zonnepanelen op bestaande daken, niet in weilanden.”

9.5.1 Ambitie 36: We streven ernaar om in 2050 fossielvrij en energieneutraal te zijn

Daarbij volgen we de Europese en landelijke klimaatwetgeving en werken we aan meerdere doelen. We zetten in op het opwekken van duurzame energie, het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen (energiebesparing) en maken de overstap te van fossiele brandstoffen naar duurzame warmtebronnen. Zo leveren we een bijdrage aan het beperken van klimaatverandering en bouwen we aan een duurzame leefomgeving voor toekomstige generaties.

De energietransitie raakt iedereen. Daarom ondersteunen we inwoners, bedrijven, verenigingen en maatschappelijke organisaties bij het verduurzamen van hun gebouwen en energiegebruik. We houden aandacht een haalbare en betaalbare energie energietransitie voor iedereen. Door de gemeentelijke gebouwen te verduurzamen, dragen we als gemeente ook rechtstreeks bij aan energiebesparing.

9.5.2 Ambitie 37: We bouwen aan een betrouwbare en toekomstbestendige energievoorziening

We zetten in op een duurzame energievoorziening die past bij de lokale omgeving en bijdraagt aan een fossielvrij en energieneutrale gemeente. Daarbij bieden we ruimte aan initiatieven die schone energie opwekken, bij voorkeur in combinatie met energieopslag, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. We werken waar mogelijk mee aan initiatieven uit de samenleving voor collectief eigendom van energie-

bronnen. En bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met de energievoorziening en de energiemix van de toekomst.

Daarmee bedoelen we niet dat alle energie die we verbruiken ook lokaal moet worden opgewekt. De provincie Overijssel heeft de rol van regisseur van de regionale energietransitie op zich genomen. Zij verbindt partijen, wijst zoekgebieden aan, bewaakt de ruimtelijke kwaliteit en stimuleert duurzame initiatieven. De gemeente toets of de voorstellen van de provincie ook passen bij de plek.



"Particuliere initiatieven t.a.v. verduurzamen toejuichen i.p.v. afwijzen op basis van verouderde wetten en beleid."

9.6 Circulaire economie

De circulaire economie is een economie waarin zorgvuldig wordt omgegaan met grondstoffen. De overgang naar een circulaire economie vraagt om veranderingen in de manier waarop we ontwerpen, bouwen, produceren, gebruiken en omgaan met materialen. Daarmee beperken we de uitstoot van broeikasgassen, verminderen we onze afhankelijkheid van internationale grondstoffen en stimuleren we innovatie, een toekomstbestendige economie en duurzame werkgelegenheid.

9.6.1 Ambitie 38: Hellendoorn ontwikkelt zich tot een circulaire gemeente, waar we zorgvuldig omgaan met wat we hebben

We zetten daarbij in op het voorkomen en verminderen van materiaalgebruik, het hergebruiken van producten en materialen en op het hoogwaardig recyclen van grondstoffen. Zo voorkomen we afval, verlengen we de levensduur van producten en worden we minder afhankelijk van schaarse grondstoffen. Een circulaire economie vraagt om een gezamenlijke inspanning van overheden, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. We stimuleren alle betrokkenen om een actieve bijdrage te leveren. Als gemeente dragen we daar vanuit onze eigen taken en in onze bedrijfsvoering ook aan bij. Bijvoorbeeld door afval scheiden niet alleen te stimuleren maar ook zelf ons afval te scheiden. En er zorg voor te dragen dat een steeds groter deel van het ingezamelde afval als grondstof wordt hergebruikt. We werken zo toe naar een circulaire economie in 2050, in lijn met de landelijke doelstelling.

10 Gebiedsgerichte vertalingen: accenten per gebied

In de voorgaande hoofdstukken hebben we de koers voor Hellendoorn op weg naar 2040 geschetst. In de gebiedsgerichte vertalingen die nu volgen geven we aan wat de koers op hoofdlijnen voor zes deelgebieden in onze gemeente betekent. We hebben er daarbij bewust voor gekozen de vijf kernen en de buurtschappen in hun omgeving als uitgangspunt te hanteren. Dat sluit aan bij de beleving en organisatie van onze inwoners en heeft als voordeel dat er veel informatie per deelgebied. De indeling valt namelijk grotendeels samen met de door het CBS gehanteerde wijkindeling van onze gemeente.

Een aantal opgaven koppelen we nog niet concreet aan een gebied omdat ze nog om een nadere uitwerking vragen. In deze omgevingsvisie beperken we ons tot wat we willen bereiken en wat we al ingang hebben gezet. We schetsen daarbij op hoofdlijnen waar we gewenste ontwikkelingen een plek willen geven. We geven ook een aantal zoeklocaties voor nieuwe woon- en werkgebieden weer. De zoekgebieden zijn aangewezen op basis van een integrale afweging van alle ruimtelijke thema's die in deze omgevingsvisie aan de orde zijn gekomen. We hebben ze ook voorgelegd aan de samenleving. Of er daadwerkelijk gebouwd gaat worden op deze locaties is afhankelijk van nadere onderzoeken die gedaan moeten worden en de daadwerkelijke ontwikkeling van de vraag naar woningen en bedrijventerreinen op weg naar 2040.

11 Deelgebied Daarle – kerkelijk, landelijk en hecht

Het Deelgebied Daarle strekt zich uit van de Dalkereschleiding aan de westkant tot aan het Overijsselse kanaal in het oosten en van de gemeentegrens met Twenterand in het noorden tot aan Wierden in het zuiden. Aan de zuidrand van het deelgebied ligt recreatiepark de Tolplas.

Met iets meer dan 1.400 inwoners (bijna 600 in het dorp Daarle en 830 in het buitengebied) en bijna 50 agrarische bedrijven is het deelgebied vooral een rustig, landelijk en uitgestrekt landbouwgebied.

Het dorp Daarle is ontstaan als een typisch esdorp. De boerderijen in het gebied zijn er gesitueerd rond de langgerekte es. De op een hogergelegen dekzandrug, die als een veilig eiland te midden van uitgestrekte, onbegaanbare moerassen en hoogvenen lag. De compacte dorpskern ligt direct aan de vruchtbare akkergronden (de es). Het lagergelegen beekdal van de Daarlerbeek wordt gebruikt voor het vee.

De nederzetting werd al in 933 in officiële documenten genoemd. De rijke geschiedenis van Daarle is zichtbaar in de traditionele architectuur en de lokale cultuur. De meest beeldbepalende gebouwen in het deelgebied zijn de Hervormde Kerk, de pastorie, een voedersilo/pakhuis en de verspreide boerderijen. Pas na de Tweede Wereldoorlog heeft de kern zich verder ontwikkeld tot een kleine plattelandskern met ook niet-agrarische bebouwing. Er staat vooral laagbouw. Op de es staat de watertoren uit 1934, met een lengte van 33,7 meter en een waterreservoir van 145m³.

De gemeenschap in Daarle is sterk verbonden, waarbij het geloof een belangrijke basis vormt voor onderlinge samenhang. Er zijn twee kerkgemeenschappen in het gebied, een gereformeerde en een Nederlandse hervormde, die onderling samenwerken.



11.1 Daarle in 2026

11.1.1 Het dorp

Kern Daarle is een klein dorp. Er staan 230 woningen. De bevolking is relatief jong (24% is jonger dan 26 jaar, 17% is 65 jaar of ouder). De bewoners voelen zich sterk verbonden met het landelijke leven en met elkaar. In het dorp staan overwegend eengezinswoningen (90%). 80% van de woningen is een koopwoning.

Het dorp heeft een beperkt voorzieningenniveau. Er is een dorps huis, er ligt een sportveld en er is een gymzaal. Er is een basisschool waarin ook de bibliotheek gehuisvest is. En er zijn enkele specialistische

winkels en er is een kleine supermarkt. De meeste inwoners maken gebruik van (dagelijkse) voorzieningen in de omliggende dorpen/gemeenten, met name in Den Ham en Vroomshoop. Een deel van de inwoners is werkzaam in de agrarische sector. De meeste inwoners werken in de gemeente of in de regio.



“Ons kent ons in Daarle, dat draagt bij aan de leefbaarheid. Dit moeten we koesteren.”

11.1.2 Het buitengebied

Het Buitengebied Daarle onderscheidt zich van andere deelgebieden in de gemeente op twee belangrijke punten. Ten eerste door het overwegend jonge ontginningslandschap, dat gekenmerkt wordt door grote kavels. Ten tweede omdat er in het gebied geen Natura2000 of NNN-gebied aanwezig is. De landbouw in het gebied is voornamelijk gericht op melk- en vleesproductie. Blijvend grasland, tijdelijk grasland en snijmais zijn de meest voorkomende gewassen.

Er zijn op dit moment 47 agrarische bedrijven in deelgebied Daarle gevestigd. 28 daarvan zijn melkveebedrijven, 11 ervan behoren tot de categorie overige graasdieren. Verder zijn er 2 hokdierbedrijven, 4 akkerbouwbedrijven en 1 tuinbouwbedrijf. Eén bedrijf valt in de categorie overig landbouw.

11.1.3 De kernkwaliteiten

Daarle scoort hoog op vijf van de zeven kernkwaliteiten van de gemeente (zie paragraaf 1.2 Zeven kernkwaliteiten). Dat zijn een afwisselend agrarisch landschap, een kern met een eigen identiteit, wonen in een dorps- en groene omgeving, noaberschap en een rijk verenigingsleven.

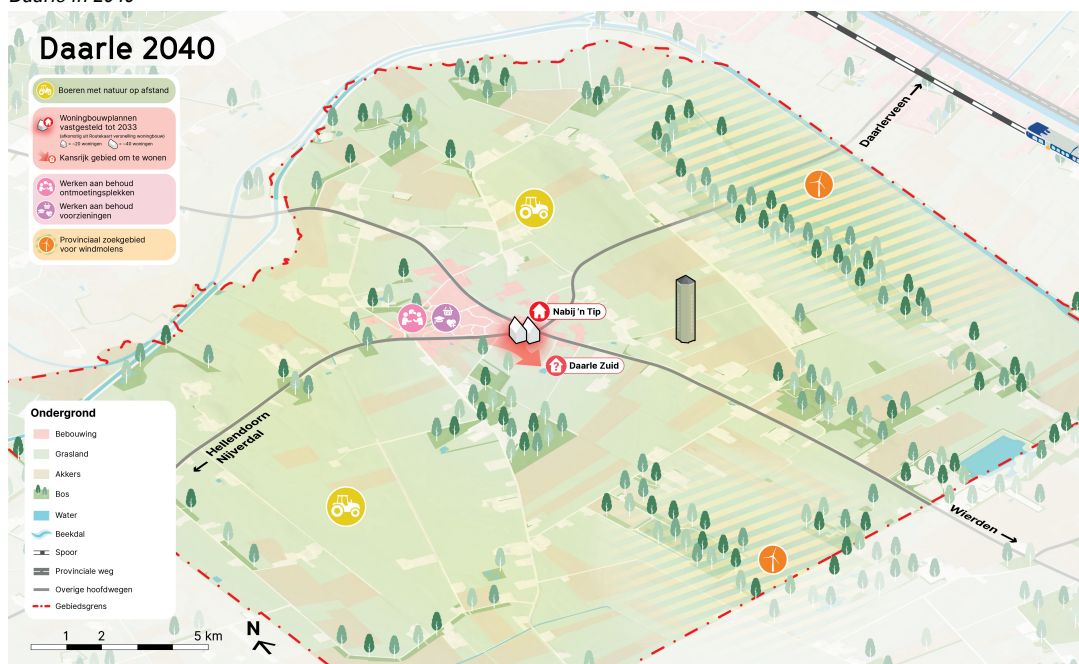
Het deelgebied scoort laag op natuur en voorzieningen. Er is geen beschermde natuur. De gemiddelde afstand tot een grote supermarkt, een kinderdagverblijf of een school voor mensen die wonen in het buitengebied is 1,8 km. De gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk ligt hoger, namelijk 5,2 km.

11.2 Zo gaat Daarle er in 2040 uit zien

In 2040 is dit deelgebied nog steeds een rustig, landelijk en uitgestrekt landbouwgebied met een hechte gemeenschap en rijke tradities. De bestaande kernkwaliteiten zijn behouden.

Dit willen we bereiken door ruimte te blijven geven aan de landbouw, te werken aan de vitaliteit van en de leefbaarheid in het dorp en samen met de samenleving te werken aan het behoud van de aanwezige voorzieningen. Een bijzondere uitdaging vormt de ruimtelijke inpassing van windmolens, die de provincie in dit deelgebied wil realiseren.

Daarle in 2040



11.3 Uitgangspunten voor de ontwikkeling van Daarle

Voor de ontwikkelingen in Daarle gelden de volgende uitgangspunten:

Wonen

- Daarle blijft een kleinschalig dorp.
- Om het dorp leefbaar en vitaal te houden, wordt er voor 2033 woningbouw gerealiseerd aan weerszijde van de Kerkallee. Voor de woningbehoefte na 2033 is er aan de zuidkant van het dorp ruimte voor 0 tot 100 woningen.
- De nieuw te bouwen woningen moeten aansluiten bij de behoefte van het dorp. Tot 2033 worden er daarom vooral woningen voor jongeren/starters en woningen voor ouderen gerealiseerd. Dat sluit niet alleen aan bij de vraag maar brengt ook doorstroming op gang.
- De woningen worden bij voorkeur gerealiseerd volgens het principe van 'een straatje erbij'. Dat betekent dat het dorp meer stapsgewijs groeit, passend bij de behoefte en er niet in één keer een heel nieuwe wijk wordt gerealiseerd. De uitbreiding sluit aan op de bestaande structuur van het dorp en past bij de schaal en het karakter van de omgeving. Zo ontstaat ruimte voor nieuwe woningen, terwijl de identiteit en leefbaarheid van het dorp behouden blijven.
- Een deel van de nieuwe woningen wordt gestapeld gerealiseerd (boven-benedenwoningen). Dat sluit aan bij de stijgende behoefte aan betaalbare woningen en woningen voor éénpersoonshuishoudens.



Voorzieningen

- Het bestaande voorzieningenniveau met een school, mogelijkheden voor sport en ruimte voor verenigingen en winkels, blijft behouden.

- De sociale voorzieningenstructuur wordt versterkt door een combinatie van bestaande en nieuwe voorzieningen op één plek in het dorp samen te brengen in een multifunctionele accommodatie. Inwoners, maatschappelijke organisaties en gemeente spannen zich hiervoor gezamenlijk in.

Noaberschap

- Bij de realisatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie is er speciaal aandacht voor ontmoeting en betaalbare ruimte voor verenigingen.

Goed rentmeesterschap

- De huidige landschappelijke kwaliteiten (de es, de oude hoeven, het open landschap van de jonge heideontginningen en het maten- en flierenlandschap) blijven behouden.
- Ontwikkelingen op het gebied van groenblauwe dooradering, biodiversiteit en waterkwaliteit moeten passen bij de bestaande uitstraling van het gebied.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten passen in het landschap.

Boeren met toekomst

- De bestaande fysieke ruimte voor de landbouw blijft zoveel mogelijk gereserveerd voor deze functie.
- Agrarische ondernemers, gemeente en andere overheden zoeken samen naar passende mogelijkheden om de landbouw in het deelgebied toekomstbestendig te maken.
- Nieuwe ontwikkelingen op vrijkomende erven (toerisme, bedrijvigheid en voorzieningen) zijn alleen mogelijk als die de agrarische functie in de omgeving niet beperken.
- Er is geen ruimte voor de ontwikkeling van beschermde natuur in het gebied. Agrarische ondernemers maken zelf de keuze of ze bij willen dragen aan groenblauwe dooradering.

Goed ondernemersklimaat

- Ten behoeve van de werkgelegenheid ondersteunen we nieuwe economische activiteiten in het gebied, mits ze ruimtelijk inpasbaar zijn en de agrarische hoofdfunctie niet beperken.

Energietransitie

- Als de provincie windmolens in het deelgebied realiseert, moeten die bijdragen aan de economie in het deelgebied. Inwoners en ondernemers ervaren zo niet alleen de lasten, maar plukken er ook de vruchten van.
- We gaan kijken of we ruimte kunnen bieden aan het produceren van biogas uit mest op agrarische bedrijven.

12 Deelgebied Daarlerveen – hecht en zelfredzaam

Het Deelgebied Daarlerveen is qua oppervlak het kleinste deelgebied van de gemeente. Aan de westkant grenst het aan deelgebied Daarle. Aan de noord-, oost- en westkant wordt het begrensd door de gemeente Twenterand. De spoorlijn Almelo-Mariënborg doorkruisen het deelgebied van zuid naar noord.

Ook landschappelijk gezien neemt Daarlerveen een bijzondere positie in. Het deelgebied is een oude veenkolonie. Het veenkoloniaal landschap gekenmerkt door langgerekte percelen, rechte lijnen, nauwelijks hoogteverschillen en openheid. Om het veen goed te kunnen vervoeren, werd in 1855 het kanaal Almelo-De Haandrik gegraven. Langs het kanaal ontstond uiteindelijk het dorp Daarlerveen. Sinds de stopzetting van de turfwinning is de functie van het deelgebied vooral agrarisch. Daarlerveen is vooral een woondorp met kleinschalige bedrijvigheid.

De gemeenschap in Daarlerveen is hecht en noaberschap is er belangrijk. De dorpscultuur is vergelijkbaar met de cultuur in Vriezenveen. De inwoners zijn ook meer gericht op buurgemeente Twenterand dan op de voorzieningen in Hellendoorn en/of Nijverdal.

De gemeenschap heeft sterke sociaal-culturele wortels, kent een geschiedenis van armoede en hard werken en er heerst een mentaliteit van zelfredzaamheid. De schade, de onzekerheid en de lange afhan-

deling naar aanleiding van werkzaamheden aan het kanaal tussen 2011 en 2016 hebben veel impact gehad op de bewoners. Het vertrouwen in de overheid is daardoor beperkt.



12.1 Daarlerveen in 2026

12.1.1 Het dorp Daarlerveen – Kanaaldorp met arbeidersverleden

Kern Daarlerveen heeft iets meer dan 800 inwoners. De bevolking van het dorp en het deelgebied is relatief jong. Zo'n 32% van de inwoners is jonger dan 26. Iets meer dan 17% van de inwoners is ouder dan 64 jaar.

Daarlerveen is een typisch kanaaldorp met een langgerekte vorm. Tegenwoordig is het vooral een woondorp met kleinschalige, vooral met de agrarische sector verbonden bedrijvigheid. Er staan zo'n 320 woningen. Ongeveer 94% daarvan is een eengezinswoning. 76% van de woningen is een koopwoning, 18% van de woningen is in handen van een corporatie. Daarnaast wordt zo'n 6% van de woningen verhuurd door particuliere eigenaren.

In het dorp is een klein aantal voorzieningen aanwezig. De belangrijkste zijn de basisschool, gymzaal, bibliotheek, voetbalvelden, het Kulturhus en hettreinstation. Voor de boodschappen maken de inwoners van Daarlerveen veelal gebruik van de voorzieningen in het nabijgelegen Vroomshoop (2,5 kilometer).

Daarlerveen heeft een beperkt aantal straten, waarvan de meeste een stenig aanzien hebben. In vergelijking met veel andere kernen in het gebied is het openbaar groen van mindere kwaliteit. De inwoners beoordelen de aantrekkelijkheid van hun dorp gemiddeld lager dan in de andere dorpen in de gemeente.

12.1.2 Het buitengebied

Het buitengebied van Daarlerveen telt ongeveer 400 inwoners. Ook hier is de bevolking relatief jong. Opvallend is het hoge aandeel particuliere huur in het buitengebied. Van de iets meer dan 140 woningen valt zo'n 15% in de categorie particuliere huur. De overige woningen zijn koopwoningen.

Het landgebruik in het buitengebied is voornamelijk agrarisch. Er zijn 7 landbouwbedrijven gevestigd. De productie is gericht op melk, vlees en in beperkte mate op akkerbouw.

12.1.3 De kernkwaliteiten

Daarlerveen scoort net als Daarle hoog op vijf van de zeven kernkwaliteiten van de gemeente (zie paragraaf 1.2 Zeven kernkwaliteiten). Dat zijn een afwisselend agrarisch landschap, een kern met een eigen identiteit, wonen in een dorpse en groene omgeving, noaberschap en een rijk verenigingsleven. Het deelgebied scoort laag op natuur en voorzieningen. Er ligt geen beschermde natuur in het deelgebied. Voor de belangrijke voorzieningen zoals een grote supermarkt en een huisarts, bedraagt de gemiddelde afstand zo'n 2,8 kilometer. Een kinderdagverblijf en een school liggen dichterbij, met afstanden van respectievelijk 0,9 kilometer en 1 kilometer.

12.2 Zo gaat Daarlerveen er in 2040 uitzien

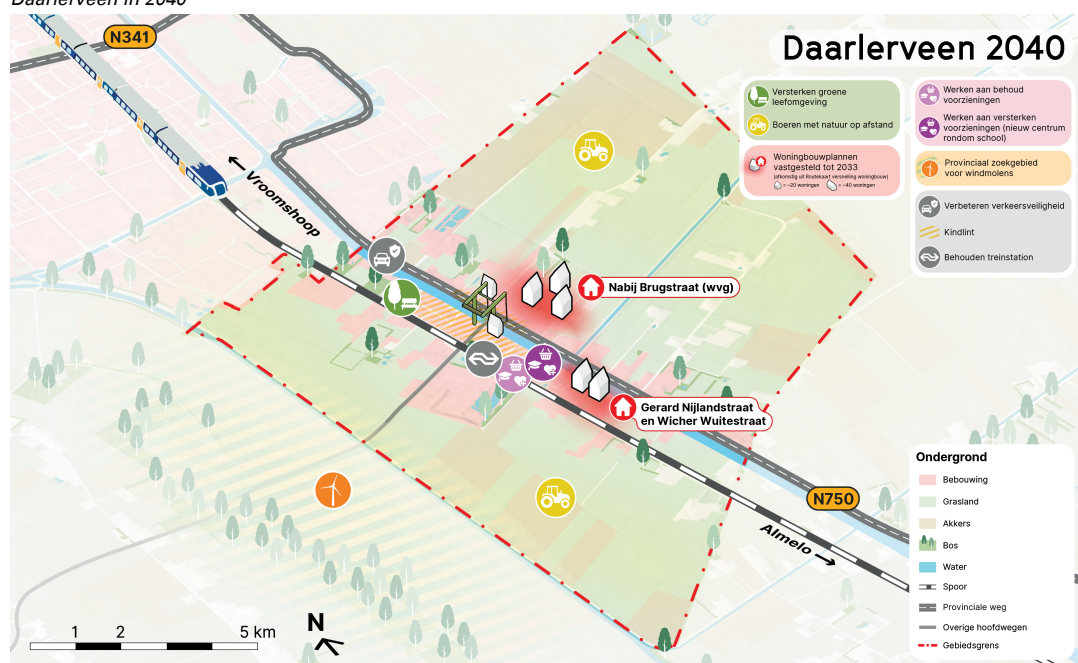
In 2040 is dit deelgebied nog steeds een rustig, landelijk en open landbouwgebied met een hechte gemeenschap en rijke tradities. De aantrekkelijkheid van en de leefbaarheid in de woonkern zijn verbeterd. De bestaande kernkwaliteiten zijn behouden.

In het gebiedsplan Daarlerveen zijn de ontwikkelrichting en de accenten voor Daarlerveen vastgelegd. Het is een totaalplaatje met concrete stappen om de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van het dorp te versterken. Centraal staan leefbaarheid, dorpsontwikkeling (o.a. woningbouw, ontwikkeling kerngebied en groen), (veilige) mobiliteit en (sport)voorzieningen. Een bijzondere uitdaging daarbij is een toekomstbestendige, klimaatadaptieve inrichting van de leefomgeving in combinatie met de ligging op het veen.

De komende tijd voeren we verschillende acties uit dit plan uit, samen met inwoners en partners in het dorp. Het verhaal van deelgebied Daarlerveen is daarom het verhaal van de gebiedsaanpak, op weg naar een leefbaar en mooi Daarlerveen.

In het buitengebied geven we de landbouw zoveel mogelijk de ruimte. De ruimtelijke inpassing van de windmolens die de provincie op of net over de rand van dit deelgebied wil realiseren, is een punt van aandacht.

Daarlerveen in 2040



12.3 Uitgangspunten voor de ontwikkeling van Daarlerveen

Voor de ontwikkelingen in Daarlerveen gelden de volgende uitgangspunten:

Wonen

- Om het dorp leefbaar en vitaal te houden, wordt er voor 2033 woningbouw gerealiseerd. De woningbouw is vooral bedoeld om in de dorpsvraag te voorzien.
- Ook na 2033 is er ruimte voor woningbouw voor de behoefte van het dorp.
- De nieuw te bouwen woningen worden bij voorkeur gerealiseerd vanuit het centrum van het dorp. Daarvoor zijn twee locaties aangewezen.
- De gemeente werkt waar mogelijk mee aan transformatie van bestaande (bedrijfs)panden naar woningbouw.
- Tot 2033 worden bij voorkeur woningen voor jongeren/starters en woningen voor ouderen gerealiseerd. Dat sluit niet alleen aan bij de vraag maar brengt ook de doorstroming op gang.

Voorzieningen

- Het huidige voorzieningenniveau blijft behouden.
- De kwaliteit van de maatschappelijke accommodaties in het kerngebied wordt verbeterd.

Groen

- De openbare ruimte wordt vergroend. Dit draagt ook bij aan de klimaatbestendigheid van het dorp.

Veiligheid

- De openbare ruimte in en rond het kerngebied wordt kindvriendelijk ingericht. Kinderen kunnen zich er veilig op de fiets verplaatsen.

Goed rentmeesterschap

- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van de huidige landschappelijke kwaliteiten passend bij een veenkoloniaal landschap.

Boeren met toekomst

- De bestaande fysieke ruimte voor de landbouw blijft zoveel mogelijk gereserveerd voor deze functie.
- Nieuwe ontwikkelingen anders dan woningbouw (toerisme, voorzieningen) zijn alleen mogelijk als die de agrarische functie niet beperken.
- Er is geen ruimte voor de ontwikkeling van beschermde natuur in het gebied. Agrarische ondernemers kiezen zelf of ze bij willen dragen aan groenblauwe dooradering.
- Agrarische ondernemers, gemeente en andere overheden zoeken samen naar mogelijkheden om de landbouw toekomstbestendig te maken en te houden.

Bereikbaarheid

- Het station in Daarlerveen blijft behouden.

Klimaatadaptatie

- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen in en aan het dorp wordt uitdrukkelijk gekeken naar waterveiligheid, waterberging en eisen die de bodem aan bouwwerken stelt.

13 Deelgebied 'De buurtschappen': Egede, Hancate, Eelen, Rhaan en Marle

De buurtschappen en hun omgeving

Het Deelgebied 'de Buurtschappen' Egede, Hancate, Eelen, Rhaan en Marle ligt in het noorden van de gemeente en strekt zich uit van de gemeentegrens met Raalte in het westen tot aan de Dalkereschleiding in het oosten. Aan de zuidzijde grenst het gebied grotendeels aan het deelgebied Hellendoorn.

Het gebied wordt van noord naar zuid doorkruist door de N347 (Hellendoorn-Lemele) en de Midden Regge. Er zijn twee Plaatselijke Belangen werkzaam. Aan de westkant van de Regge werken vier buurtschappen samen in het Plaatselijk Belang EHER. Aan de oostkant is Plaatselijk Belang Marle actief. De buurtschappen kenmerken zich door verspreide bebouwing, zonder de aanwezigheid van een duidelijk kern.

Al ver voor de middeleeuwen was het gebied bewoond. Marle, Eelen en Hancate maakten lange tijd uit van de 'Dammarke', waarin boeren samenwerkten op gemeenschappelijke gronden. In het buurtschap Egede ontwikkelde zich vanaf de 14de eeuw Egede, een adellijk landhuis met bijzondere rechten. Het kasteel dankte zijn welvaart aan de strategische ligging aan de Regge, wat zorde voor bloei in landbouw en visserij. Ook in Rhaan werd door edelen een havezate gebouwd. Het oorspronkelijke kasteel is volledig verdwenen, maar het oostelijk bouwhuis is vandaag de dag nog steeds in gebruik als boerderij.

Het hedendaagse landschap in de buurtschappen is heel afwisselend en nog steeds diepgeworteld in de agrarische geschiedenis. Het landschap kent een duidelijke driedeling: een opener landschap in het westen en oosten (jonge heide- en ontginningslandschap) en een meer kleinschalig landschap rond het Reggedal (oude hoevenlandschap, maten en flieren). Het gebied is in de eerste plaats een landbouwgebied, waar voedselproductie en agrarisch ondernemerschap centraal staan.

De agrarische sector is divers van samenstelling en vormt de belangrijkste drager van het gebied. Wonen en werken zijn er nauw met elkaar verbonden. Het is een woonomgeving voor mensen die hun roots hebben in of bewust kiezen voor wonen het buitengebied, met rust, ruimte en landschap als belangrijke kwaliteiten. In het deelgebied zijn ook diverse mogelijkheden voor verblijfsrecreatie, waaronder het vakantiepark Hof van Salland. Door het gebied loopt een aantal bekende toeristische fietsroutes, waaronder de smaakfietsroute Sallandse Heuvelrug.

Rondom de Regge ligt beschermde natuur die in het kader van het Natuur Netwerk Nederland de komende 15 jaar verder wordt uitgebreid.



13.1 De buurtschappen in 2026

13.1.1 Buurtschap Marle

Marle is het grootste buurtschap in de gemeente. Het heeft ongeveer 550 inwoners. De bevolking is heel jong. 31% van de inwoners is jonger dan 26 jaar. 19% van de inwoners is 65 jaar of ouder.

In het buurtschap staan ongeveer 185 woningen. 90% daarvan is een eengezinswoning. 15% van de woningen valt in de categorie particuliere huur, de overige woningen zijn koopwoningen. Noaberschap is een van de belangrijkste kernwaarden van de gemeenschap in Marle. De inwoners zien echt om naar elkaar zonder dat dit als sociale controle wordt ervaren. De gemeenschap focust daarbij op het vitaal houden van actieve ouderen en het voorkomen van eenzaamheid. De inwoners werken aan een buurtschap 'haalen brengdienst' die dat gaat ondersteunen.

Het openbare leven concentreert zich in het gebied rond basisschool CBS De Mariaantjes en de iets verderop gelegen sportvelden en buurthuis de Leemkamp. Voor dagelijkse voorzieningen zijn de inwoners geheel afhankelijk van het aanbod in dorpen als Hellendoorn.

Er zijn in 2024 34 landbouwbedrijven in Marle gevestigd. Melkveebedrijven vragen er om de meeste ruimte. De afgelopen jaren is er sprake geweest van een relatief forse afname van het aantal agrarische bedrijven. Iets meer dan tweederde van het aantal bedrijven heeft in 2026 een natuurlijke opvolger.



13.1.2 De buurtschappen Egede, Hancate, Eelen en Rhaan

In de buurtschappen Egede, Hancate, Eelen en Rhaan (EHER) wonen in totaal ongeveer 820 inwoners. 26% van de inwoners is jonger dan 26 jaar, 24% is ouder dan 65 jaar ligt aan de noordwestkant van de gemeente Hellendoorn. Er staan ongeveer 265 woningen in het gebied, voor het merendeel eengezins (90%) koop (85%). De gemeenschap is hecht en noaberschap speelt een belangrijke rol. Inwoners voelen zich verbonden met elkaar en met hun leefomgeving.

Het voorzieningenniveau in de buurtschappen is de afgelopen 20 jaar flink teruggelopen. Inwoners zijn voor dagelijkse voorzieningen vooral gericht op omliggende buurtschappen en kernen zoals Marle (school), Hellendoorn en Raalte.

13.1.3 De kernkwaliteiten

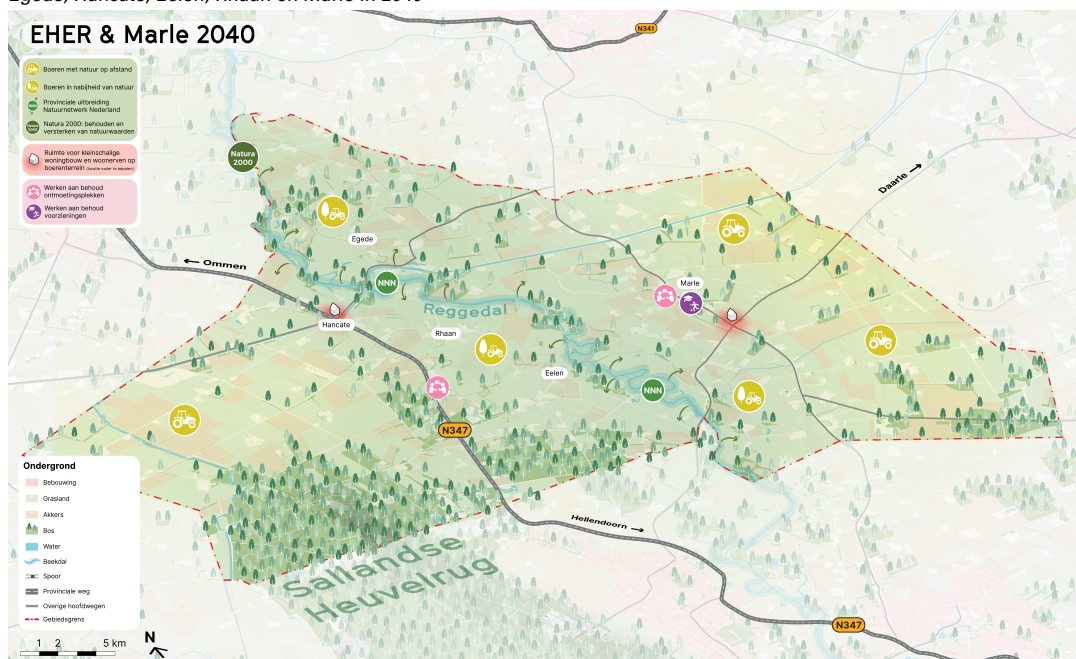
De buurtschappen scoren hoog op vier van de zeven kernkwaliteiten van de gemeente (zie paragraaf 1.2 Zeven kernkwaliteiten). Dat zijn een afwisselend agrarisch landschap, wonen in een groene omgeving, noaberschap en een rijk verenigingsleven. De buurtschappen hebben ook een duidelijk eigen identiteit. Rond de Regge scoort het deelgebied op natuur.

Het deelgebied scoort het laagst van alle deelgebieden als het gaat om voorzieningen. De meeste voorzieningen liggen op grotere afstand: de gemiddelde afstand tot een supermarkt in Marle is bijvoorbeeld 4,1 km, tot een huisartsenpraktijk 4,5 km en tot een school 1,5 km. In de andere buurtschappen is de afstand tot een school nog groter.

13.2 Zo gaan de buurtschappen er in 2040 uit zien

In 2040 is het deelgebied EHER & Marle een leefbaar gebied, met buurtschappen met een unieke identiteit en vitale gemeenschappen. Rondom de Regge is de natuur uitgebreid, met oog voor de toekomst van de in het gebied actieve agrarische ondernemers. De agrarische functie in de rest van het gebied is behouden. Landbouw, zorg en andere economische activiteiten zijn er met elkaar verbonden.

Egede, Hancate, Eelen, Rhaan en Marle in 2040



13.3 Uitgangspunten voor de ontwikkeling van de buurtschappen

Voor de ontwikkelingen in de buurtschappen gelden de volgende uitgangspunten:

Wonen

- In de buurtschappen is ruimte voor kleinschalige woningbouwprojecten, gericht op leefbaarheid en vitale gemeenschappen.
- De eerste woningen worden voor 2033 opgeleverd.
- De woningbouw wordt bij voorkeur geclusterd op een paar nog nader te bepalen plekken in het gebied, in clusters van 5-10 woningen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid zonder verdere versnippering van het landschap.
- De nieuw te bouwen woningen moeten aansluiten bij de behoefte in de buurtschappen. Op korte termijn hebben starterswoningen en woningen voor ouderen de voorkeur. Er is ook behoefte aan zorgwoningen voor jong en oud.
- In het gebied is vraag naar de realisatie van drie-generatie-erven. Daarbij wonen meerdere generaties van een familie op hetzelfde erf/ dezelfde kavel. Randvoorwaarden bij de ontwikkeling van meer-generatie-erven zijn dat het past binnen de milieuregeling, dat omliggende bedrijven er niet door worden geschaad en verkooprisico's in de toekomst bij de eigenaar liggen.



Voorzieningen

- De focus ligt op behoud en versterken van de in het deelgebied nog aanwezige voorzieningen, bij voorkeur in combinatie met woningbouw of door de voorzieningen met elkaar te combineren.



“Elke buurtschap haar eigen identiteit behouden met de voorzieningen die er nu nog zijn.”

Noaberschap

- Behoud en ondersteunen van de samenredzaam in het gebied met focus op ontmoeting in algemene zin en het voorkomen van eenzaamheid onder ouderen in het bijzonder.
- Zorg voor voldoende fysieke ontmoetingsplekken in het deelgebied.

Goed rentmeesterschap

- Behoud en waar mogelijk versterken van de landelijke omgevingskwaliteit.
- Ontwikkelingen op het gebied van groenblauwe dooradering, biodiversiteit en waterkwaliteit moeten passen bij de bestaande uitstraling van het gebied.

Boeren met toekomst

- Zoveel mogelijk behoud van de fysieke ruimte voor de landbouw.
- Na het afronden van de NNN opgave in het gebied is er geen ruimte meer voor nieuwe beschermde natuur.
- Agrarische ondernemers, gemeente en andere overheden zoeken samen naar passende mogelijkheden om de landbouw in het deelgebied toekomstbestendig te maken en te houden.
- Nieuwe ontwikkelingen (toerisme, voorzieningen) zijn alleen mogelijk als die de agrarische functie niet beperken.
- Het beleven van het landschap, bijvoorbeeld via dagtoerisme, kan bijdragen aan de vitaliteit van het gebied en aan aanvullende verdienmodellen voor agrariërs.

Bloeiende natuur en gezonde ecosystemen

- De provincie is verantwoordelijk voor de uitbreiding van het Natuur Netwerk Nederland in het gebied rond de Regge. De gemeente draagt bij aan de versterking van de bestaande natuur.

Goed ondernemersklimaat

- Behoud huidige economische functies in het gebied.
- Verbreding van de economische activiteiten, passend bij de plek.

14 Deelgebied Haarle – Sallandse charme, rust en natuur

Het Deelgebied Haarle ligt geheel ten westen van de top van de Sallandse Heuvelrug, wordt aan de noordkant begrensd door de Pollenweg en aan de zuidkant door gemeente Rijssen-Holten. Het dorp Haarle ligt op 5 kilometer van Nijverdal en op 8 kilometer van Raalte. Het deelgebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel natuur, de Sallandse Heuvelrug, de Sprengenberg en de landbouwgebieden ten westen daarvan. De N35 en de spoorlijn Zwolle-Almelo doorkruisen het gebied van west naar oost. Beeldbepalende gebouwen zijn onder andere Huis Sprengenberg en de Palthetoren, Klein Sprengenberg en de boerderij aan de Molenweg 2.

De ongeveer 2.100 inwoners van het deelgebied zijn trots op hun Sallandse cultuur. Ze werken goed samen en krijgen ook veel voor elkaar. De zelfredzaamheid van de gemeenschap is uitzonderlijk. Er is een dorpsondersteuner gestart om hen daarbij te ondersteunen. Wat Haarle echt typeert, is saamhorigheid.

Noaberschap is er geen woord, maar gewoon wat ze doen. Of het nou gaat om hulp bij een verbouwing of gewoon even een praatje, ze staan er voor elkaar.

Onder de vlag Naboerschap Haarle hebben boerenfamilies de handen ineengeslagen om samen te werken aan hun toekomst. In een gemeenschappelijke visie vertellen ze het 'nieuwe verhaal voor het Haarlese boerenland' waar ze graag samen met anderen aan werken.

De inwoners van Haarle voelen zich relatief gezien veiliger dan inwoners van andere deelgebieden in de gemeente.



14.1 Haarle in 2026

14.1.1 Het dorp Haarle

Kern Haarle heeft sterke wortels in Salland. Het ligt aan de voet van de Sprengenberg en is van oorsprong een flankesdorp, ontstaan langs de rand van een hoger gelegen gebied. De ligging heeft veel invloed gehad op de vorm van dorp en het gebruik van het landschap. De es ligt aan de oostzijde van het dorp. In de negentiende eeuw ontwikkelde de nederzetting zich tot een kleine plattelandskern. Na de Tweede Wereldoorlog zette de ontwikkeling van het dorp door, met hoofdzakelijk niet agrarische bebouwing. Toch heeft het dorp zijn landelijke karakter behouden.

Haarle heeft bijna 1.100 inwoners. In het dorp wonen meer ouderen (27%) en minder jongeren (24%) dan gemiddeld in Hellendoorn (24% respectievelijk 27%).

Van de ongeveer 500 woningen in het dorp is meer dan 91% een eengezinswoning. Er staan in vergelijking met andere dorpen in de gemeente relatief veel sociale huurwoningen. De verhouding koop/sociale huur/particuliere huur is 69%/27%/4%.

In het dorp zijn verschillende voorzieningen aanwezig: een school, een bibliotheek, een buurtsupermarkt, een kapper, een fietsenwinkel, een huisartsenpraktijk, een apotheek, een eetcafé en een kinderdagverblijf. In gebouw de Veldkamp zijn een sporthal en ontmoetingslek gevestigd. Er zijn meerdere buitensportfaciliteiten en er is een kleinschalig bedrijventerrein. Voor andere voorzieningen zijn de inwoners van Haarle vooral georiënteerd op Raalte en in mindere mate op Hellendoorn en Nijverdal. Opvallend zijn een aantal open ruimten binnen de dorpsgrenzen.

14.1.2 Het buitengebied

Het buitengebied van Haarle bestaat aan de zuidoost- en oostkant vooral uit natuur; de Sallandse Heuvelrug, de Sprengenberg en het uitgestrekte heidegebied dat zich uitstrekt tot in Holten. Een groot deel van de natuur is onderdeel van het Nationaal Park en het Natura 2000-gebied. Aan de westkant van het deelgebied ligt, net over de gemeentegrens, het Boeteler Veld, dat ook de status Natura 2000 heeft. Naast Staatsbos-beheer zijn het Overijssels Landschap en Natuurmonumenten belangrijke spelers in het gebied. De aanwezigheid van de Natura 2000 gebieden in en aangrenzend aan het deelgebied, is van grote invloed op de mogelijkheden voor de landbouw, nu en in de toekomst.

Het agrarische cultuurlandschap tussen de natuurgebieden is gevarieerd. De Haarler Es, het jonge heide-ontginningenlandschap en het maten- en flierenlandschap wisselen elkaar af. Hierdoor ontstaan open en meer besloten uitzichten, die het gebied een herkenbaar karakter geven.

Er waren in 2024 59 agrarische ondernemingen in het deelgebied gevestigd. In 2016 waren dat er nog 71. Een deel van de oorspronkelijke ondernemers heeft gebruik gemaakt van zogenaamde stoppersregelingen. Een aantal doorgaande agrarische ondernemingen is sinds 2016 qua oppervlakte flink gegroeid.

De landbouw in het gebied betreft een mix van grote en kleine en intensieve en extensieve bedrijven. Bijna 75% van de bedrijven richt zich op de productie van melk, vlees en andere dierlijke producten. Bijna een vijfde van de bedrijven is een akkerbouwbedrijf.

Verblijfstoerisme speelt een relatief grote rol in het buitengebied van Haarle. Ten noorden van de N35 liggen de vakantieparken het Hof van Salland en 't Groene Hert. In het zuiden is een groot campingterrein. Er zijn ook kleinschaligere verblijfsmogelijkheden bij de boer of in een B&B. Het dorp Haarle heeft echter weinig profijt van de toeristische sector.

14.1.3 De kernkwaliteiten

Haarle scoort hoog op zes van de zeven kernkwaliteiten van de gemeente (zie paragraaf 1.2 Zeven kernkwaliteiten). Dat zijn natuur, een afwisselend agrarisch landschap, een kern met een eigen identiteit, wonen in een dorpse en groene omgeving, noaberschap en een rijk verenigingsleven.

Het deelgebied scoort lager op voorzieningen. Dankzij het voorzieningenaanbod in het dorp zijn ook voor de inwoners uit het buitengebied de huisarts, de school en de kinderopvang relatief dichtbij. De gemiddelde afstand tot een supermarkt of een huisarts is er 2,4 kilometer, tot kinderopvang 1,9 kilometer en tot een school 2 kilometer.

14.2 Zo gaat Haarle er in 2040 uitzien

In 2040 is Haarle een levendig en toekomstbestendig dorp waar de Sallandse cultuur nog steeds voelbaar is. Inwoners krijgen er samen veel voor elkaar. In het buitengebied blijft de afwisseling met verschillende natuurlijke en agrarische landschappen behouden. Naast natuur en landbouw is ook het toerisme er een duidelijk aanwezige functie. We zien kansen om ruimte voor de landbouw te behouden, door landbouw en natuur meer met elkaar te verbinden.

Haarle in 2040



14.3 Uitgangspunten voor de ontwikkeling van Haarle

Voor ontwikkelingen in Haarle gelden de volgende uitgangspunten:

Wonen

- Haarle blijft kleinschalig zonder stil te vallen. De inwoners nemen daarbij zelf graag de verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van het dorp.
- Ten behoeve van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp worden er nieuwe woningen gerealiseerd, passend bij de dorpsbehoefte.
- In de periode tot 2033 worden bij voorkeur woningen gerealiseerd voor jongeren/starters (betaalbare koop) en voor ouderen. Hiervoor zijn op korte termijn mogelijkheden aan de Kerkweg en op de locatie van voormalig hotel Haarlberg.
- Voor de lange termijn is het gebied ten noordoosten van de bestaande kern, aansluitend op De Grave, kansrijk voor woningbouw. De mogelijkheden voor realisatie worden nader onderzocht. Daarbij wordt ook gekeken naar Haarle-Zuid.
- De woningbouw vindt bij voorkeur in kleine stappen plaats.
- Afhankelijk van de toekomstige regionale woningvraag is het gebied aangrenzend aan Nieuw-Heeten (gemeente Raalte) na 2040 mogelijk kansrijk voor woningbouw.



Voorzieningen

- Behoud en waar mogelijk versterken van de voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid en levendigheid in het dorp.

Noaberschap

- Een actief verenigingsleven, vrijwilligers en noaberschap vormen de basis voor de hechte gemeenschap in Haarle. Gemeenschap en gemeente spanning zich samen in om de randvoorwaarden daarvoor goed in te vullen.
- De gemeente denkt in dat kader mee over het versterken van het dorpshart als plek waar inwoners elkaar ontmoeten en activiteiten plaatsvinden.

Positieve gezondheid

- Haarle vergrijst sneller dan andere deelgebieden in de gemeente. Versterken van zorg en welzijn dichtbij huis verdient aandacht, zodat inwoners zo lang mogelijk in het dorp kunnen blijven wonen.

Goed rentmeesterschap

- Behoud van de huidige landschappelijke kwaliteiten en de diversiteit aan natuurlijke en agrarische landschappen in het gebied.

Boeren met toekomst

- De Haarlense boeren willen verbonden blijven met elkaar, met het dorp, de grond en de gemeenschap.
- Boeren en gemeente werken samen aan een eerlijk verdienmodel en zekerheden voor de lange termijn, zodat de boeren de omvang van hun bedrijven in balans met de omgeving kunnen houden.
- Agrariërs die ervoor kiezen natuur te beheren of te ontwikkelen op en rond Natura 2000- en NNN-gebieden, moeten daarvoor ook betaald krijgen. Er moet een passend verdienmodel worden ontwikkeld dat zorgt voor een eerlijke vergoeding en meer financiële zekerheid.
- Nieuwe functies toevoegen in het buitengebied is alleen mogelijk wanneer die de doorgaande agrarische bedrijven niet in belangrijke mate beperken.
- De gewenste woningbouw vindt bij voorkeur alleen plaats in en aan de rand van Haarle en niet verspreid over het buitengebied.

Bloeiende natuur en gezonde ecosystemen

- Verbeteren van de kwaliteit van het bestaande groen gaat voor uitbreiding van de natuur. Er is geen ruimte voor nieuwe planologische natuur.
- Boeren die landschapselementen en andere natuurontwikkelingen in het kader van verbetering groenblauwe dooradering toevoegen, moeten daar blijvend voor worden gecompenseerd.

Goed ondernemersklimaat

- Afhankelijk van de behoefte zoeken we ruimte voor de huisvesting of uitbreiding van lokale bedrijven, bijvoorbeeld door de uitbreiding van het bestaande lokale bedrijventerrein.

Bereikbaarheid

- Bij de verdere ontwikkeling van het dorp is verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt. Maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren maken daarom onderdeel uit van de groeiopgave.
- In het buitengebied wordt de verkeersveiligheid vergroot door de ontwikkeling van een ongelijkvloerse kruising over de N35 en een extra fietsbrug op de Heuvelrug.

Energietransitie

- Met de komst van zonnepark Haarle wordt een belangrijke stap richting een duurzamere toekomst gezet. Het zonnepark, dat een plek krijgt bij de kruising van de Tunnelweg, gaat genoeg groene stroom opwekken voor ongeveer 800 inwoners.

15 Deelgebied Hellendoorn – historie, toerisme en gemeenschap

Deelgebied Hellendoorn– historie en gemeenschap

Het Deelgebied Hellendoorn ligt in het hart van de gemeente. Het bestaat uit het dorp Hellendoorn, een deel van de beschermde Sallandse Heuvelrug aan de westkant van het dorp, de Regge aan de oostkant en de karakteristieke essenlandschappen aan de noordkant en zuidkant. De combinatie van natuur, cultuurhistorie en agrarisch landschap geeft het gebied een eigen identiteit. De ligging aan de voet van de Sallandse Heuvelrug maakt Hellendoorn bovendien tot een belangrijk recreatief en toeristisch gebied binnen de gemeente.

De ruim 5.000 inwoners van het deelgebied wonen in een omgeving waar het dorpsgevoel sterk is. De gemeenschap kenmerkt zich door actief noaberschap, een rijk verenigingsleven en een grote betrokkenheid bij het dorp. Veel inwoners zetten zich in voor verenigingen, evenementen en initiatieven in de buurt.



15.1 Hellendoorn in 2026

15.1.1 Het dorp

Kern Hellendoorn ligt centraal in de gemeente en is een middelgroot dorp met een historisch karakter. Het is van oorsprong een agrarische nederzetting en heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld tot een levendig dorp. Door de ligging aan oude handelsroutes en de ontwikkeling van de textielindustrie in het nabijgelegen Nijverdal groeide het dorp in de negentiende eeuw uit tot een bloeiende kern. De geschiedenis is nog altijd zichtbaar, vooral rond de Dorpsstraat, waar veel karakteristieke bebouwing behouden is gebleven.

Het dorp telt 4.450 inwoners en bestaat uit de buurten De Zuid-Es, De Blenke, Den Dam, het Centrum, De Noord-Es en De Hölte. De leeftijdsopbouw verschilt per buurt. In De Hölte wonen relatief veel jongeren (33%), terwijl Den Dam (38%) en De Blenke (35%) juist een relatief hoog aandeel 65-plussers kennen. Daarmee kent Hellendoorn een gevarieerde bevolkingssamenstelling.

In het dorp staan ongeveer 1.870 woningen. Het overgrote deel bestaat uit eengezinswoningen. Het aandeel koop- en huurwoningen verschilt per buurt. Zo bestaat De Zuid-Es voor 80% uit koopwoningen, terwijl in De Blenke en Den Dam relatief veel sociale huurwoningen aanwezig zijn (respectievelijk 40% en 43%).

Het dorp Hellendoorn beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen. Inwoners kunnen er terecht voor dagelijkse boodschappen, eerstelijnszorg, onderwijs, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Daarmee vervult het dorp ook een belangrijke functie voor inwoners uit het buitengebied en de buurtschappen.

Daarnaast heeft Hellendoorn een sterke recreatieve en toeristische functie. De ligging aan de Sallandse Heuvelrug, Avonturenpark Hellendoorn en evenementen als Dauwpop, de Schapenmarkt en het Helders Fees trekken jaarlijks veel bezoekers. In het dorp zijn een hotel en verschillende bed & breakfasts gevestigd. Toerisme zorgt voor economische kansen en levendigheid, maar vraagt tegelijkertijd om een goede balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en rust.

15.1.2 Het buitengebied

Het buitengebied van Hellendoorn bestaat aan de westzijde voornamelijk uit bos- en natuurgebied als onderdeel van de Sallandse Heuvelrug. Aan de oostzijde overheerst het agrarische landschap met waardevolle essen. De woonfunctie beslaat slechts 0,22% van het totale oppervlak.

In het buitengebied wonen ongeveer 750 inwoners, verdeeld over circa 270 huishoudens. Van de inwoners is 22% jonger dan 25 jaar (gemeentelijk gemiddelde: 27%) en 32% is 65 jaar of ouder (gemeentelijk gemiddelde: 24%). Daarmee is het buitengebied relatief sterker vergrijsd dan de gemeente als geheel.

Er staan 214 woningen. Hiervan is 80% een koopwoning, 1% een sociale huurwoning en 19% een particuliere huurwoning.

Ook het buitengebied heeft een recreatieve functie. Er zijn twee grotere vakantieparken gevestigd en daarnaast diverse recreatieve routes voor wandelen en fietsen. Door de combinatie van natuur, landschap en recreatie vormt het buitengebied een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van Hellendoorn.

De dagelijkse voorzieningen liggen op relatief korte afstand. De gemiddelde afstand tot een supermarkt bedraagt ongeveer twee kilometer. Ook voorzieningen als de huisarts, kinderopvang en scholen zijn goed bereikbaar vanuit het buitengebied.

15.1.3 De kernkwaliteiten

Hellendoorn blinkt uit in de kernkwaliteiten voorzieningen, dorpse woonomgeving, natuur, landschap, noaberschap en tradities (zie paragraaf 1.2 Zeven kernkwaliteiten). De combinatie van een historisch dorp, een breed voorzieningenniveau, een sterke gemeenschap en de ligging aan de Sallandse Heuvelrug geeft Hellendoorn een eigen en herkenbare identiteit.

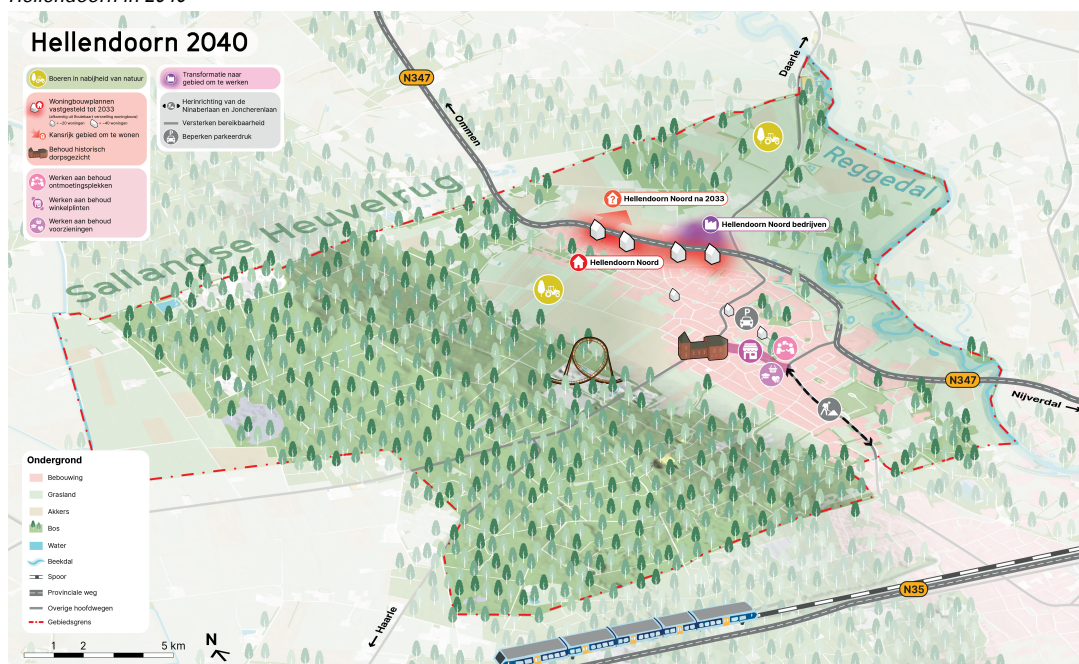


“Hellendoorn is een mooi dorp waar we samen veel voor elkaar krijgen. Waar veel is en kan. Dat willen we graag zo houden.”

15.2 Zo gaat Hellendoorn er in 2040 uitzien

In 2040 is Hellendoorn nog altijd een historisch woondorp met een sterke eigen identiteit. Het dorp blijft een aantrekkelijke plek om te wonen, met goede voorzieningen, een hechte gemeenschap en een groene leefomgeving. Groei vindt met name in Hellendoorn-Noord plaats, op een manier die past bij de schaal en het karakter van het dorp. Er worden zowel woningen als een kleinschalig bedrijventerrein gerealiseerd. Daarbij blijft de balans tussen wonen, bedrijvigheid, recreatie, landbouw en natuur behouden.

Hellendoorn in 2040



15.3 Uitgangspunten voor de ontwikkeling van Hellendoorn

Voor ontwikkelingen in Hellendoorn gelden de volgende uitgangspunten:

Wonen

- Hellendoorn groeit om te voorzien in de lokale/gemeentelijke woningbehoefte.
- Nieuwe woningbouw vindt met name plaats aan de noordoostzijde van het dorp.
- De nadruk ligt de eerste jaren op betaalbare woningen voor starters en passende woningen voor ouderen, zodat inwoners in het dorp kunnen blijven wonen.

Voorzieningen

- Het brede voorzieningenniveau blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt.
- Winkel- en horecavoorzieningen behouden een belangrijke plek in het centrum. De commerciële functie van de panden aan de Dorpsstraat blijven bestaan.
- Ontmoetingsplekken en maatschappelijke voorzieningen worden versterkt om de leefbaarheid van het dorp te ondersteunen.
- Toerisme en recreatie blijven een onderdeel van het voorzieningenaanbod

Noaberschap

- Het sterke dorpsgevoel, de gemeenschapszin en sociale cohesie blijven ook bij een groeiende bevolking behouden.
- Vrijwilligers, verenigingen en maatschappelijke organisaties vormen de basis voor de gemeenschap. Gemeente en inwoners werken samen aan een toekomstbestendig verenigingsleven en voldoende ontmoetingsmogelijkheden.

Positieve gezondheid

- Een generatievriendelijke leefomgeving staat centraal.
- Ontmoeting, beweging en sociale verbondenheid worden ingezet om de gezondheid en veerkracht van inwoners te versterken.

Goed rentmeesterschap

- Het historische karakter van het dorp blijft behouden.
- De essenlandschappen en de landschappelijke kwaliteit rondom Hellendoorn worden beschermd en waar mogelijk versterkt.

Boeren met toekomst

- De bestaande balans tussen landbouw, natuur, bedrijvigheid en toerisme blijft behouden.

Goed ondernemersklimaat

- In Hellendoorn-Noord, aan de overkant van de provinciale weg, is ruimte voor een kleinschalig bedrijventerrein om de groei van lokale bedrijven te accommoderen. Bij de ontwikkeling van het terrein wordt rekening gehouden met de naastgelegen woonbuurten en de ligging nabij de Regge. Er is geen ruimte voor zwaardere categorieën bedrijvigheid.



16 Deelgebied Nijverdal – ondernemend en veelzijdig

Nijverdal en omgeving

Het Deelgebied Nijverdal ligt in het zuidelijk deel van de gemeente en strekt zich uit van het buitengebied van Hulsen tot aan de gemeentegrens met Rijssen-Holten en van de Sallandse Heuvelrug tot aan het Wierdense Veld. De Regge stroomt door het gebied en de N35 en de spoorlijn Zwolle-Almelo verbinden Nijverdal met de regio. Het deelgebied heeft ongeveer 23.500 inwoners.



16.1 Nijverdal in 2026

16.1.1 Het dorp

Kern Nijverdal ontstond in de negentiende eeuw dankzij de textielindustrie, met TenCate als belangrijkste motor. Sindsdien is Nijverdal uitgegroeid tot het grootste dorp in de gemeente en het belangrijkste centrum voor wonen, werken en voorzieningen. De industriële geschiedenis en de prominente rol van TenCate daarin zijn nog altijd zichtbaar. De fabriekshallen en het kantoor aan Hoge Dijkje 2 vertellen samen met het gebouw van P.C. Stamstraat 2d, de monumentale fabrieksschoorsteen van de oude Koninklijke Stoomblekerij en de historische woningen en kerken veel over de geschiedenis van het dorp. De ligging tussen de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal geeft het dorp ook een groen karakter.

Het dorp telt ruim 22.300 inwoners, verdeeld over ongeveer 9.600 huishoudens. De bevolkingssamenstelling is gevarieerd. Gemiddeld is 27% van de inwoners jonger dan 25 jaar en 24% is 65 jaar of ouder. Daarmee biedt Nijverdal ruimte aan inwoners in verschillende levensfasen.

Binnen Nijverdal nemen het voormalige dorpje Hulsen en de laatste nieuwbouwwijk Kruidenwijk een bijzondere positie in. Hulsen is ontstaan als nederzetting rondom een school en uiteindelijk aan Nijverdal vastgegroeid. De Hulsenaren vormen nog steeds een hechte gemeenschap. Hulsen heeft bijna 320 inwoners en een evenwichtige leeftijdsopbouw, met 27% jongeren en 24% 65-plussers. De Kruidenwijk is juist een relatief jonge woonwijk, waar – afhankelijk van het deel van de wijk – 30 tot 44% van de inwoners jonger is dan 25 jaar en 5 tot 16% 65 jaar of ouder is. De Kruidenwijk heeft ruim 6.150 inwoners.

In het dorp Nijverdal staan ongeveer 9.800 woningen. De woningvoorraad is gevarieerd en bestaat uit zowel koop- als huurwoningen. Ongeveer 71% van de woningen is een koopwoning, 24% is een sociale huurwoning en 5% is een particuliere huurwoning. Daarnaast bestaat het grootste deel van de woningvoorraad uit eengezinswoningen. Hulsen bestaat vrijwel volledig uit eengezinswoningen (97%) en kent voornamelijk koopwoningen (79%). De Kruidenwijk heeft eveneens veel eengezinswoningen, maar kent een gevarieerder woningaanbod met 65 tot 87% koopwoningen en 10 tot 31% sociale huurwoningen, afhankelijk van het deel van de wijk. Daarmee biedt Nijverdal in zijn geheel een gevarieerd woningaanbod voor starters, gezinnen en ouderen.

Nijverdal beschikt over het meest uitgebreide voorzieningenniveau van de gemeente. Winkels, horeca, onderwijs, cultuur, sport en zorg zijn deels geconcentreerd in en rond het centrum maar ook in de buurten zijn voorzieningen aanwezig. De bedrijventerreinen Gagelman en 't Lochter leveren een belangrijke bij-

drage aan de werkgelegenheid. Daarmee vervult Nijverdal een belangrijke functie voor inwoners uit de hele gemeente en daarbuiten.



16.1.2 Het buitengebied

Het buitengebied van Nijverdal kent een grote afwisseling van natuur, landbouw en recreatie. Ten westen en zuidwesten liggen de Sallandse Heuvelrug, de Nijverdalse Berg en de Noetselerberg. Langs de Regge liggen de landgoederen De Eversberg en Duivecate. Ten noorden van Hulsen en ten zuiden van Noetsele overheerst een agrarisch landschap.

Statistisch bestaat het buitengebied uit het buitengebied van Hulsen en 't Hexel. In deze gebieden samen wonen hier ongeveer 1.190 inwoners, verdeeld over 485 huishoudens. Van de inwoners is 25 tot 28% jonger dan 25 jaar en 22 tot 25% 65 jaar of ouder. Er staan bijna 400 woningen, waarvan het overgrote deel uit eengezinswoningen bestaat. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit koopwoningen. De hoofdfuncties in het buitengebied zijn landbouw, natuur en recreatie/toerisme.

De Sallandse Heuvelrug is één van de meest bezochte natuurgebieden van Overijssel (Bron: Rapport Bureau Buiten). De kern van het gebied trok in 2023 ruim 6,4 miljoen bezoeken, afkomstig van meer dan 1,6 miljoen unieke bezoekers. Bijna 49% van de bezoekers keerde vaker terug in 2023. Dat ligt boven het gemiddelde van de onderzochte natuurgebieden (37%). De meeste bezoekers komen uit de regio, maar er komen ook bezoekers van verder weg. Opvallend is het relatief hoge aandeel buitenlandse bezoekers; voor de kern van de Sallandse Heuvelrug is dat 13,4%. Daarmee heeft het gebied een sterkere internationale aantrekkingskracht dan veel andere natuurgebieden in de regio.

De Paarse Poort, waar het Buitencentrum ligt, ontvangt gemiddeld 770.000 bezoeken per jaar van 558.000 unieke bezoekers (bron: Resono MarketingOost). Het Buitencentrum wordt door 140.000 tot 160.000 bezoeken per jaar bezocht (bron: Staatsbosbeheer).

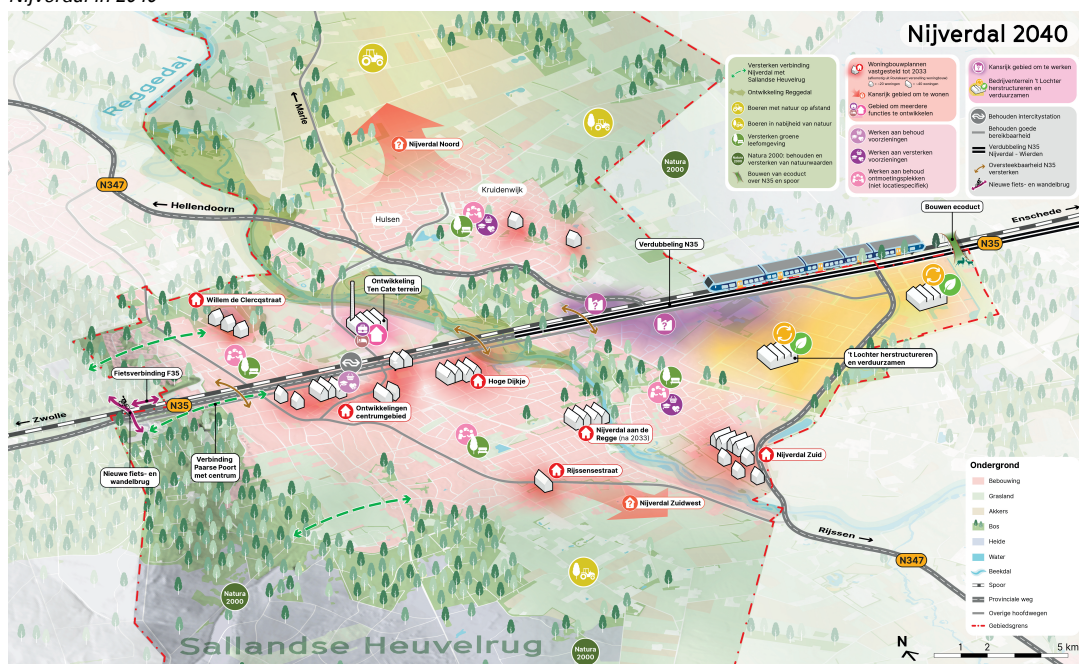
16.1.3 De kernkwaliteiten

In deelgebied Nijverdal zijn de kernkwaliteiten voorzieningen, dorpse woonomgeving, evenementen, natuur en landschap belangrijke dragers voor de toekomst (zie paragraaf 1.2 Zeven kernkwaliteiten). De combinatie van een compleet voorzieningenniveau, een sterke economische positie, de rijke industriële geschiedenis en de ligging tussen de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal geeft met name het dorp ook een eigen en herkenbare identiteit. Het dorp scoort minder op noaberschap en gemeenschapszin. Daarbij zijn er wel duidelijke verschillen tussen buurten en wijken. Zo is in Hulsen is noaberschap nog altijd vanzelfsprekend.

16.2 Zo gaat Nijverdal er in 2040 uitzien

In 2040 is Nijverdal het grootste dorp van de gemeente en het centrum voor wonen, werken en voorzieningen. Hier komt het grootste deel van de gemeentelijke woningbouwopgave en de groei van lokale bedrijven samen. We bouwen nieuwe woningen, versterken bestaande wijken en voorzieningen, werken aan een aantrekkelijk en vitaal centrum en geven ruimte aan de ontwikkeling van wonen en werken rond de TenCate-locaties en het station. Daarbij kijken we steeds naar de samenhang tussen wonen, werken, voorzieningen, bereikbaarheid, groen, water, gezondheid en ontmoeting. De groei draagt bij aan het behoud van voorzieningen voor de hele gemeente. Tegelijkertijd vraagt de verdere ontwikkeling van Nijverdal om een zorgvuldige inpassing, zodat de groei niet ten koste gaat van de kwaliteit van de leefomgeving, maar juist bijdraagt aan een aantrekkelijk en toekomstbestendig dorp.

Nijverdal in 2040



16.2.1 Herontwikkeling en uitbreiding Groot Lochter

Groot Lochter en Nijverdal-Zuid worden als één samenhangend gebied ontwikkeld. De woningbouwopgave en het versterken van de bestaande wijk worden er met elkaar verbonden. We zetten in op een gevarieerd en betaalbaar woningaanbod en op een groene, dorps, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Voor Groot Lochter betekent dit ook een versterking van voorzieningen, ontmoeting, groen, openbare ruimte en sociale veiligheid. Landschap, water en cultuurhistorie vormen belangrijke dragers voor de ontwikkeling.

16.2.2 Herontwikkeling TenCate-terrein

Het TenCate-terrein aan de noordzijde van het spoor verandert van een gesloten industriële locatie in een gemengd stadsdeel rond het station. De industrie wordt geconcentreerd en gemoderniseerd aan de oostzijde, terwijl aan de westzijde ruimte ontstaat voor wonen, werken en voorzieningen. De herontwikkeling draagt zowel bij aan het behouden van werkgelegenheid, het intensiever benutten van de beschikbare ruimte als het toevoegen van woningen op een goed bereikbare plek.

Het vernieuwde bedrijventerrein aan de oostkant van de G. van der Muelenweg krijgt de naam TenCate NEXT. Bestaande gebouwen worden gerenoveerd en verduurzaamd en een deel wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Onder andere TenCate Grass, TenCate Protective Fabrics en Toray Advanced Composites worden er gehuisvest. Zo blijft er hoogwaardige bedrijvigheid en werkgelegenheid in Nijverdal behouden. In totaal gaat het om het behoud van zo'n 700 arbeidsplaatsen.

Aan de westkant van het voormalige bedrijventerrein rond de stationsomgeving ontstaan kansen om wonen, werken en verblijven met elkaar te combineren. Naast woningen komen er kantoorgebouwen en een hotel. Zo kan dit gebied ook de samenhang tussen station, centrum en bedrijvigheid verder versterken. Groen, klimaatbestendigheid, ontmoeting en het behoud van industrieel erfgoed zijn belangrijke uitgangspunten bij deze ontwikkelingen.

De concentratie van de TenCate-bedrijven op Ten Cate Next maken het mogelijk om voor een aantal vrijkomende bedrijfslocaties elders in het dorp te kijken naar een nieuwe functie. Op de locatie aan het Hoge Dijkje bijvoorbeeld, zullen voor 2033 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De locatie aan de P.C. Stamstaat biedt na 2033 kansen.

16.2.3 Nijverdal centrum

Het centrum van Nijverdal blijft het belangrijkste voorzieningengebied en de centrale ontmoetingsplek van de gemeente. We ontwikkelen het verder tot een compact, groen en economisch veerkrachtig dorps hart, waarin winkels, horeca, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, wonen en ontmoeten elkaar versterken. De winkel-8 blijft het kloppende hart voor detailhandel. Daaromheen biedt het centrum ruimte voor functiemenging en een mix van verschillende soorten woningen, met behoud van de dorps maat. We richten ons daarbij op op huisvesting voor jongeren en gezinnen. We versterken de verblijfs-kwaliteit, de verbinding tussen station en centrum en de groen-blauwe verbinding van de Sallandse Heuvelrug via het centrum naar de Regge. Zo groeit het centrum van een traditioneel winkelgebied naar een veelzijdig, gastvrij en toekomstbestendig dorps hart.

16.2.4 Verduurzaming en intensivering van Groot Lochter

De ondernemersvereniging, ondernemers en de gemeente werken samen aan de intensivering van bedrijventerrein 't Lochter. Een bijzondere uitdaging die zich daarbij voordoet is netcongestie. Die vormt een steeds grotere belemmering voor de ontwikkeling en verduurzaming van de bedrijven op het bedrijventerrein. Bedrijven kunnen niet meer vanzelfsprekend een nieuwe of zwaardere elektriciteitsaansluiting krijgen.

16.3 Uitgangspunten bij de ontwikkeling van Nijverdal

Voor de ontwikkelingen in Nijverdal gelden de volgende uitgangspunten:

Wonen

- Het grootste deel van de gemeentelijke woningbouwopgave krijgt een plek in Nijverdal.
- Tot 2033 worden binnen de bestaande dorpsgrenzen en direct daaraan grenzend 500 - 1.000 woningen gerealiseerd.
- Op termijn wordt de herstructurering van de P.C. Stamstraat en omgeving opgepakt.
- Voor de langere termijn onderzoeken we de mogelijkheden voor woningbouw aan de noordzijde van Nijverdal (richting Daarle) en aan de zuidzijde (richting Zuna).



**“Belangrijk voor Nijverdal-Noord in 2040:
verbinding met wijk, breng mensen samen,
zorg voor voorzieningen.”**

Voorzieningen

- Het centrum van Nijverdal blijft het belangrijkste voorzieningengebied van de gemeente.
- Het wijkwinkelcentrum in de Kruidenwijk wordt versterkt.
- De gemeentelijke zorg- en welzijnsvoorzieningen worden versterkt, met oog op multifunctioneel ruimtegebruik, wijkgerichte samenhang en koppelkansen tussen verschillende typen voorzieningen.

Kansengelijkheid voor iedereen

- We zetten in op jeugd en bestaanszekerheid als motor voor kansengelijkheid.

Noaberschap

- Oog voor elkaar staat centraal, met nadruk op contact met de naaste burens en wijkgerichte samenhang.
- Ontmoeting in de openbare ruimte, in het centrum en op specifieke plekken blijft belangrijk.

Goed rentmeesterschap

- Bij nieuwe ontwikkelingen maken we slim gebruik van de structuren uit het verleden.
- Waar mogelijk maken we het textielverleden van het dorp beter zichtbaar.



Boeren met toekomst

- Bij functieverandering in het buitengebied door woningbouw is er sprake van een gezamenlijke opgave.

Goed ondernemersklimaat

- Er komt ruimte om de groei behoeft van lokale bedrijven op te vangen.
- Tussen 't Lochter en het spoor ten noorden van het spoor kan eventueel nog extra ruimte worden gemaakt voor de groei van lokale bedrijven. Daarmee groeit de werkgelegenheid in het dorp.

Bereikbaarheid

- Het intercitystation blijft behouden.
- We zetten in op het versterken en verbreden van de N35.
- De mobiliteitsstructuur wordt verder ontwikkeld, vooruitlopend op de uitbereiding van het dorp.
- We zetten in op een ongelijkvloerse kruising ter hoogte van 't Lochter op de N35.

Energietransitie

- Bedrijvigheid en de energietransitie worden slim met elkaar verbonden.
- Op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen stimuleren we gezamenlijke energieoplossingen in relatie tot netcongestie.

17 Uitvoering van de omgevingsvisie

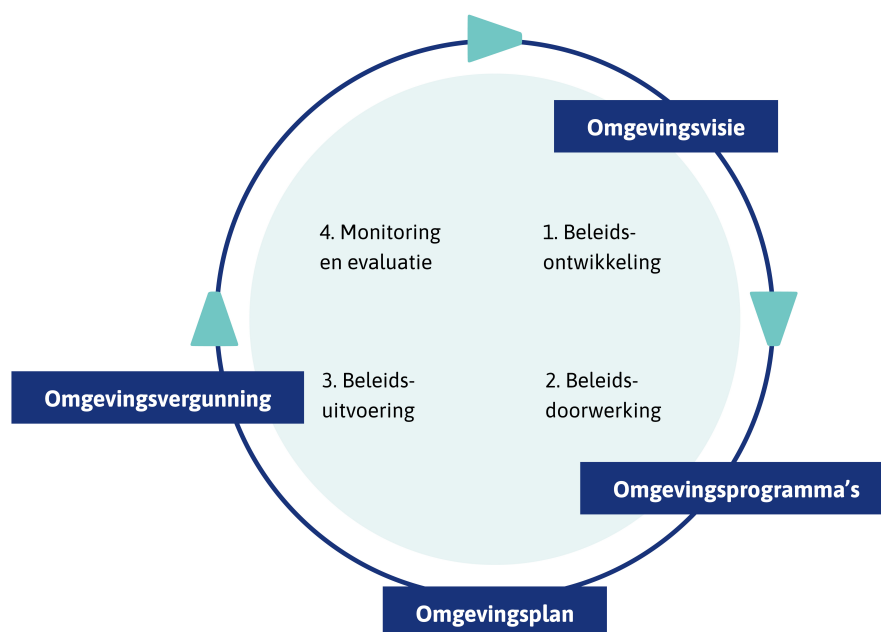
In deze omgevingsvisie Hellendoorn 2040: Ruimte voor elkaar, hebben we de hoofdrichting van de ontwikkeling van de brede leefomgeving in onze gemeente bepaald. De visie beschrijft onze missie, de vier pijlers waarlangs we de toekomst vorm willen geven en onze ambities voor de lange termijn. We hebben daarbij vastgelegd wat we willen beschermen, wat we willen versterken en wat en we de komende 15 tot 25 jaar willen ontwikkelen. En we hebben aangegeven in welke gebieden we de mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen en kleinschalige bedrijvigheid willen onderzoeken.

De omgevingsvisie bevat daarentegen geen concrete plannen, uitgewerkte maatregelen of een uitvoeringsplanning om de ambities te realiseren. Dat past niet in een kaderstellende visie. In dit hoofdstuk geven we aan, hoe we, in een aantal stappen, van kaderstelling naar uitvoering komen. Daarbij volgen we de beleidscyclus van de Omgevingswet.

17.1 Onze beleidscyclus

De beleidscyclus Omgevingswet bestaat uit vier samenhangende stappen, die steeds opnieuw worden herhaald. We zijn begonnen met het bepalen van de koers (omgevingsvisie). Vervolgens werken we deze uit in omgevingsprogramma's en waar nodig in juridische regels in het omgevingsplan. Daarna geven we uitvoering aan de plannen, samen met inwoners, ondernemers en andere partners. Tot slot monitoren we de resultaten en beoordelen we of de ambities worden bereikt. De inzichten uit de monitoring gebruiken we vervolgens om beleid en uitvoering actueel te houden.

Beleidsproces



17.2 Beleidsdoorwerking

17.2.1 Prioriteren van de ambities

Niet alle ambities uit de omgevingsvisie kunnen we meteen en tegelijkertijd realiseren. Daarom moeten er aan het begin van de beleidsdoorwerking prioriteiten worden gesteld. De raad (in zijn coalitieakkoord) en het college (in het collegeprogramma) bepalen welke opgaven er de komende vijf jaar voor hen het zwaarst wegen en waar ze het gemeentebudget aan willen besteden. De prioriteiten kunnen dus per bestuursperiode veranderen.

Het college bepaalt vervolgens (in overleg met de raad) welke omgevingsprogramma's wenselijk zijn om invulling te geven aan de prioriteiten. Daarbij bekijkt het college ook welke ambities goed in één programma kunnen worden gecombineerd. Voor sommige onderwerpen zijn programma's wettelijk verplicht, zoals voor volkshuisvesting en de warmtetransitie.

17.2.2 De omgevingsprogramma's

Een omgevingsprogramma maakt de ambities uit de omgevingsvisie concreet voor de middellange termijn. Het beschrijft voor een gebied of voor integraal thema:

- Wat we willen bereiken over 15 jaar (over welke ambities uit de omgevingsvisie het programma gaat);
- Hoe we daar de komende jaren invulling aan geven: welke concrete doelen de gemeente wil realiseren;

- Welke maatregelen en projecten daarvoor nodig zijn;
- Wie er verantwoordelijk is voor de uitvoering;
- Welke middelen en capaciteit nodig zijn;
- Hoe we de voortgang meten; en
- Wanneer bijsturing op het programma nodig is.

Naast omgevingsprogramma's kunnen ook andere instrumenten worden gebruikt om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren. De gemeente kan bijvoorbeeld beleidsregels maken, subsidies verstrekken of het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid inzetten om doelen te realiseren. Bijzondere wetten kunnen ook aanleiding geven voor specifieke plannen en verordeningen. Voorbeelden hiervan zijn de Jeugdwet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Participatiewet.

17.2.3 Het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de juridische regels voor de fysieke leefomgeving. Het bepaalt vooral wat waar is toegestaan en onder welke voorwaarden. Het zorgt voor de juridische borging van de ambities uit de omgevingsvisie en de keuzes uit de omgevingsprogramma's. Het omgevingsplan biedt duidelijkheid aan inwoners, bedrijven en initiatiefnemers en geeft de gemeente mogelijkheden om ontwikkelingen te sturen.

Net als de omgevingsvisie is het omgevingsplan een dynamische instrument. Het plan kan worden aangepast wanneer maatschappelijke ontwikkelingen, nieuwe technieken, veranderende omstandigheden of nieuwe wetgeving daar aanleiding toe geven.

17.2.4 Naar een nieuw beleidshuis

Op basis van de beleidscyclus bouwen we de komende jaren stap voor stap aan een nieuw beleidshuis. In dit beleidshuis brengen we de verschillende beleidsinstrumenten overzichtelijk bij elkaar en laten we zien hoe deze met elkaar samenhangen. Dat betekent niet dat we al het bestaande beleid voor de leefomgeving opnieuw gaan maken. Bestaand beleid dat nog goed werkt blijft behouden en krijgt een plek in het beleidshuis. Sommige beleidsstukken worden samengevoegd in één nieuw omgevingsprogramma. Bestaand beleid dat niet aansluit op de omgevingsvisie moeten we aanpassen. Alleen voor nieuwe ambities worden nieuwe programma's opgesteld.

We vervangen ook niet alles wat vervangen moeten tegelijk. We werken geleidelijk toe naar een nieuw samenhangend geheel, passend bij de omgevingsvisie. Waar bestaand beleid schuurt met de omgevingsvisie, gaat de omgevingsvisie voor.

17.2.5 Participatie bij de beleidsdoorwerking

Bij het opstellen van omgevingsprogramma's en het wijzigingen van het omgevingsplan betrekken we college de samenleving. Afhankelijk van de inhoud bepalen we steeds welke vorm van participatie passend is. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in de gemeentelijke Participatievisie 2025-2035. De participatie is bewust, transparant en passend bij de aard en omvang van de opgave.

17.3 Samenwerken aan de uitvoering

In de uitvoeringsfase worden de ambities en doelen daadwerkelijk gerealiseerd. Dit gebeurt vaak via projecten en initiatieven. De gemeente neemt daarvoor soms zelf het initiatief. Een groot deel van de initiatief komt juist van inwoners, ondernemers, investeerders, de corporaties, andere overheden, maatschappelijke organisaties en zorginstellingen. We willen deze partijen ook blijven stimuleren om actief aan de uitvoering bij te dragen. Soms als initiatiefnemer, soms als investeerder of als inbrenger van kennis.

Afhankelijk van de opgave zien we onze rol steeds meer ontwikkelen naar die van regisseur, organisator, verbinder of stimulator. Daarnaast hebben we onze wettelijke taken als kadersteller, vergunningverlener en uitvoerder te vervullen. Onze rol bij het realiseren van de ambities uit de omgevingsvisie leggen we

vast in de omgevingsprogramma's, zodat het voor iedereen duidelijk is wat van de gemeente kan worden verwacht.

Partners	Rollen
Inwoners en lokale gemeenschappen	Ontwikkelen initiatieven, brengen lokale kennis, stemmen met elkaar af en dragen verantwoordelijkheid voor de eigen leefomgeving
Ondernemers en ontwikkelaars	Investeren, ontwikkelen initiatieven, (woningen, vastgoed), verduurzamen en dragen bij aan de economie en de werkgelegenheid
Maatschappelijke organisaties	Brengen kennis in, behartigen belangen, verbinden partijen en voeren uit
Woningcorporaties	Ontwikkelen (betaalbare) woningbouwinitiatieven, verduurzamen woningen en dragen bij aan leefbaarheid
Natuur-, landbouw- en landschapsorganisaties	Dragen bij aan de kwaliteit van de natuur, het landschap, biodiversiteit en een toekomstbestendig buitengebied
Zorg- welzijns- en onderwijsorganisaties	Dragen bij aan gezondheid, sociale samenhang, voorzieningen en de ontwikkeling van onze inwoners
Rijk, Provincie, waterschap en buurgemeenten/regio	Werken samen aan gezamenlijke opgaven zoals woningbouw, mobiliteit, natuur, water, klimaat, energie en economie.

17.3.1 De omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is een belangrijk instrument bij de uitvoering. De gemeente beoordeelt bij een aanvraag omgevingsvergunning of een ruimtelijke initiatief past binnen de geldende regels en bij de doelen van de omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's. Daarbij worden de verschillende belangen afgewogen.

Bij vergunningverlening kijken we niet alleen naar waarom een initiatief niet kan. We onderzoeken vooral hoe een initiatief wél mogelijk kan worden gemaakt binnen de geldende kaders. Dat wordt het 'ja, mits'-principe genoemd. Zo krijgen initiatieven die bijdragen aan de doelen van de omgevingsvisie zoveel mogelijk de ruimte.

17.4 Monitoring

Om te beoordelen of de uitvoering succesvol is, monitoren we de ontwikkelingen en resultaten. We volgen welke maatregelen zijn uitgevoerd, welke resultaten zijn bereikt en in hoeverre deze bijdragen aan de ambities uit de omgevingsvisie. We gebruiken daarbij zoveel mogelijk objectieve gegevens. De monitoring wordt gekoppeld aan bestaande gemeentelijke processen, zoals de planning- en controlcyclus.

17.4.1 Nulmeting: Foto van de leefomgeving

Een Foto van de leefomgeving 2026 vormt de nulmeting voor de uitvoering van de omgevingsvisie. De foto beschrijft de huidige situatie aan de hand van de 4 pijlers en de bijbehorende ambities. Daarbij kijken we onder andere naar wonen, ruimtegebruik, voorzieningen, landbouw, natuur, water, verkeer, luchtkwaliteit, geluid, groen, klimaat en biodiversiteit.

De gegevens worden de komende vijftien jaar tenminste eens in de vier jaar geactualiseerd. Hierdoor kunnen we volgen hoe de leefomgeving zich daadwerkelijk ontwikkelt en of de ambities en de doelen uit de omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's worden bereikt.

Wanneer uit de monitoring blijkt dat de ambities en doelen niet worden gehaald, de omstandigheden veranderen of nieuwe opgaven ontstaan, kunnen we onze ambities bijsturen. Dit kan betekenen dat programma's worden aangepast, prioriteiten worden gewijzigd of nieuwe maatregelen worden genomen.

17.4.2 Samenhang beleidscyclus en milieueffecten

De Foto van de leefomgeving gebruiken we ook om de gevolgen van plannen en projecten voor het milieu en een gezonde leefomgeving in beeld te brengen. De wet verplicht ons om bij kaderstellende plannen (omgevingsvisie, omgevingsplan) en grote projecten een milieueffectrapportage (mer) uit te voeren, om die gevolgen ook vooraf in beeld te brengen.

In Hellendoorn gebruiken we hierbij het gedachtengoed mer-basis. Dat is een methode die borgt dat o.a. belangrijke milieuthema's al vroeg in het beleidsproces op hoofdlijnen worden onderzocht. Wanneer een plan concreter wordt, kan aanvullend onderzoek plaatsvinden. Hierdoor hoeft niet voor ieder beleidsdocument of project een volledig milieueffectrapport te worden opgesteld. Tegelijkertijd worden de gevolgen voor het milieu tijdig meegenomen in de besluitvorming. Dit zorgt voor een efficiënte en transparante werkwijze en helpt om de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen.

17.5 Evaluatie en onderhoud van de omgevingsvisie

Naast het monitoren van de uitvoering, is het ook van belang de omgevingsvisie zelf goed te onderhouden. Het is een visie voor de lange termijn, maar de wereld om ons heen verandert. Daarom houden we de visie actueel. We beoordelen regelmatig of de ambities en keuzes uit de omgevingsvisie nog aansluiten bij de ontwikkelingen in het land, in de gemeente en in de samenleving.

Bij een actualisatie kijken we onder andere naar de resultaten van de monitoring, nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, nieuwe opgaven en veranderde wet- en regelgeving. Ook kijken we naar de ervaringen met de uitvoering van de omgevingsprogramma's en naar de prioriteiten van het gemeentebestuur. Actualiseren betekent niet dat we de hele omgevingsvisie opnieuw opstellen. We passen alleen de onderdelen aan waar aanleiding voor is. Soms is een kleine wijziging voldoende. Als ontwikkelingen daar echt om vragen, kan een grotere aanpassing van de visie nodig zijn.

We actualiseren de omgevingsvisie in ieder geval eenmaal per vier jaar, in het eerste jaar na de installatie van een nieuw college. Tussentijds passen we de visie alleen aan als belangrijke ontwikkelingen of nieuwe inzichten daar acuut aanleiding toe geven. Bij iedere actualisatie bepalen we welke vorm van participatie passend is. Bij kleine wijzigingen kan een beperkte vorm van participatie voldoende zijn. Bij grotere wijzigingen betrekken we inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere partners uitgebreider.

17.6 Financiële doorkijk

Het realiseren van onze ambities vraagt naast samenwerken ook om inzet van geld, capaciteit en andere middelen. Maar onze financiële ruimte is beperkt. Financiële afwegingen zijn dus ook een belangrijk onderdeel van de sturing op de uitvoering. De prioriteiten die raad en college stellen werken door in de gemeentelijke begroting en de planning- en controlcyclus. Jaarlijks bepaalt de raad welke middelen beschikbaar zijn en hoe deze worden ingezet.

17.6.1 Kostenverhaal en grondbeleid

Ruimtelijke ontwikkelingen brengen kosten met zich mee voor de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor planvorming, infrastructuur, groen, riolering en de inrichting van de openbare ruimte. Waar de wet dit voorschrijft, verhalen we deze kosten op de initiatiefnemer van de ontwikkeling. Ons uitgangspunt daarbij is de initiatiefnemers zoveel mogelijk bijdragen aan de kosten die zij veroorzaken of waarvan zij profijt hebben. Daarbij zorgen we voor een evenwichtige en transparante verdeling van de kosten.

Bij nieuwe ontwikkelingen maken we over het kostenverhaal bij voorkeur vooraf afspraken met de initiatiefnemer. Dit kan bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst. Als het niet lukt om afspraken te maken, kan de gemeente het kostenverhaal publiekrechtelijk regelen via het omgevingsplan of een kostenverhaalsbeschikking.

De uitwerking van het kostenverhaal, waaronder de wijze van toerekening van kosten en eventuele financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen, leggen we vast in het gemeentelijke beleid voor kostenverhaal. Dat biedt duidelijkheid aan initiatiefnemers en zorgt voor een eenduidige werkwijze binnen de gemeente. Het kostenverhaal wordt daarbij afgestemd op het gemeentelijke grond- en vastgoedbeleid en de rol die de gemeente bij de ontwikkeling vervult.



Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Buitengebied Daarle</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/796024352eb54876bddb5a64c8539b86/nld@2026-09-22;12192853
<i>Deelgebied 'de Buurtschappen'</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/6197474c632b4694abb468c3faf57c3e/nld@2026-09-22;12192853
<i>Deelgebied Daarle</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/85e9657ff6c0450eafec7501a6d6f356/nld@2026-09-22;12192853
<i>Deelgebied Daarlerveen</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/033662d9043e473d928be93e6521f784/nld@2026-09-22;12192853
<i>Deelgebied Haarle</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/6cd1d250ef094655b41e24bcc9b1e05e/nld@2026-09-22;12192853
<i>Deelgebied Hellendoorn</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/455a17156a9c46679ff0799e5cc94cab/nld@2026-09-22;12192853
<i>Deelgebied Nijverdal</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/1cde73543676448e91d6b3c781133ba6/nld@2026-09-22;12192853
<i>Kern Daarle</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/9e2f15e4839a4bc8aea2edc9a223ca30/nld@2026-09-22;12192853
<i>Kern Daarlerveen</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/1b77bd350bf149c7a5a3d233c4445cad/nld@2026-09-22;12192853
<i>Kern Haarle</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/bf6be652aa984bb69eb62f464f1b800e/nld@2026-09-22;12192853
<i>Kern Hellendoorn</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/a6408ca03f5d42459207f057802f2c29/nld@2026-09-22;12192853
<i>Kern Nijverdal</i>	/join/id/regdata/gm0163/2026/c1711ed44cf94bf4aed056857bf47e15/nld@2026-09-22;12192853

Bijlage II Bijlage

[Gereserveerd]