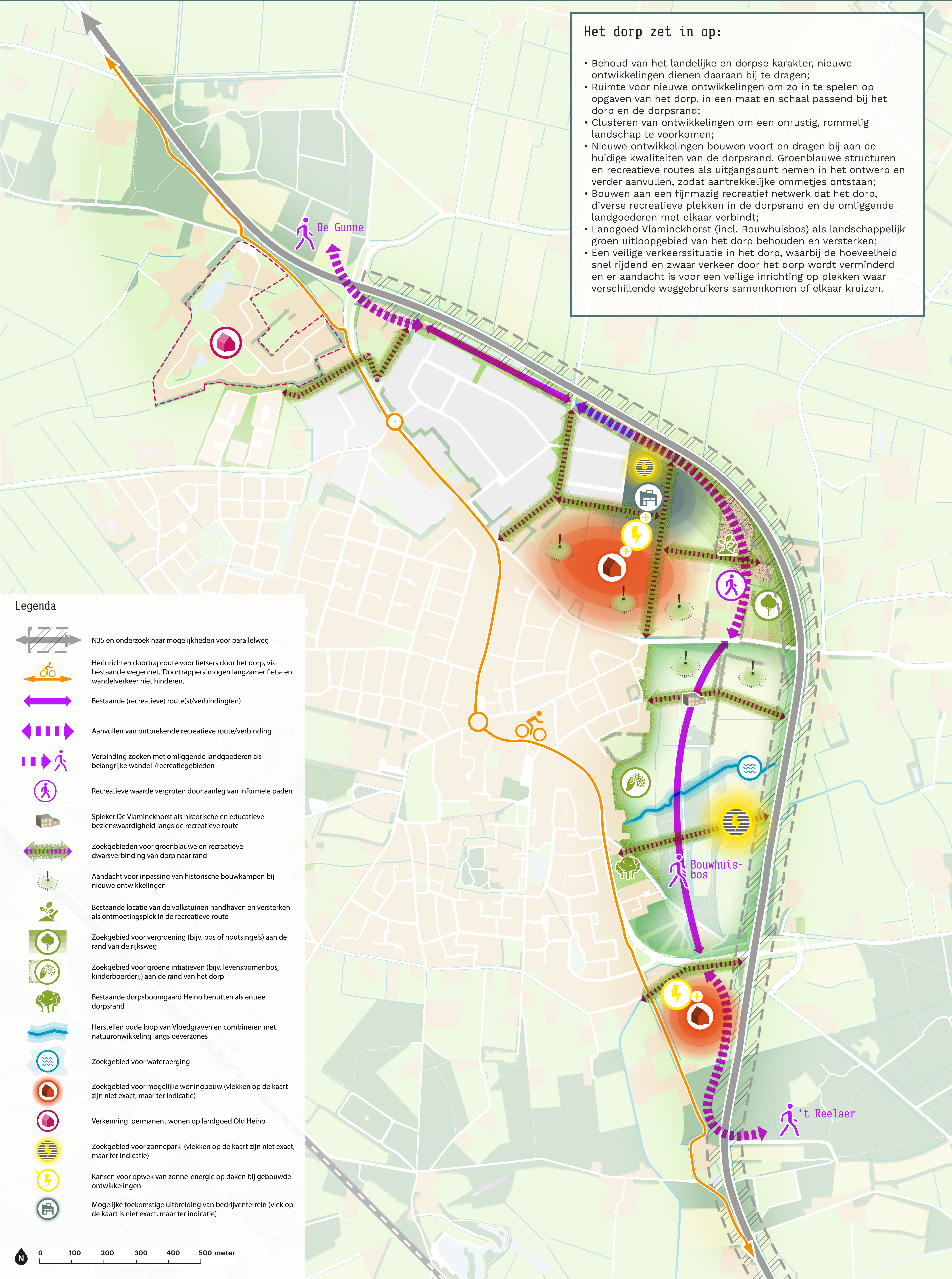


DIVERSE DORPSRAND ONTWIKKELT DOOR

Visie van het dorp voor de dorpsrand Heino-N35



Thema: LANDSCHAP & SFEER

Gemaakte keuzes aan de hand van de reacties op de drie denkrichtingen

DENKRICHTING: LANDGOEDERENZONE



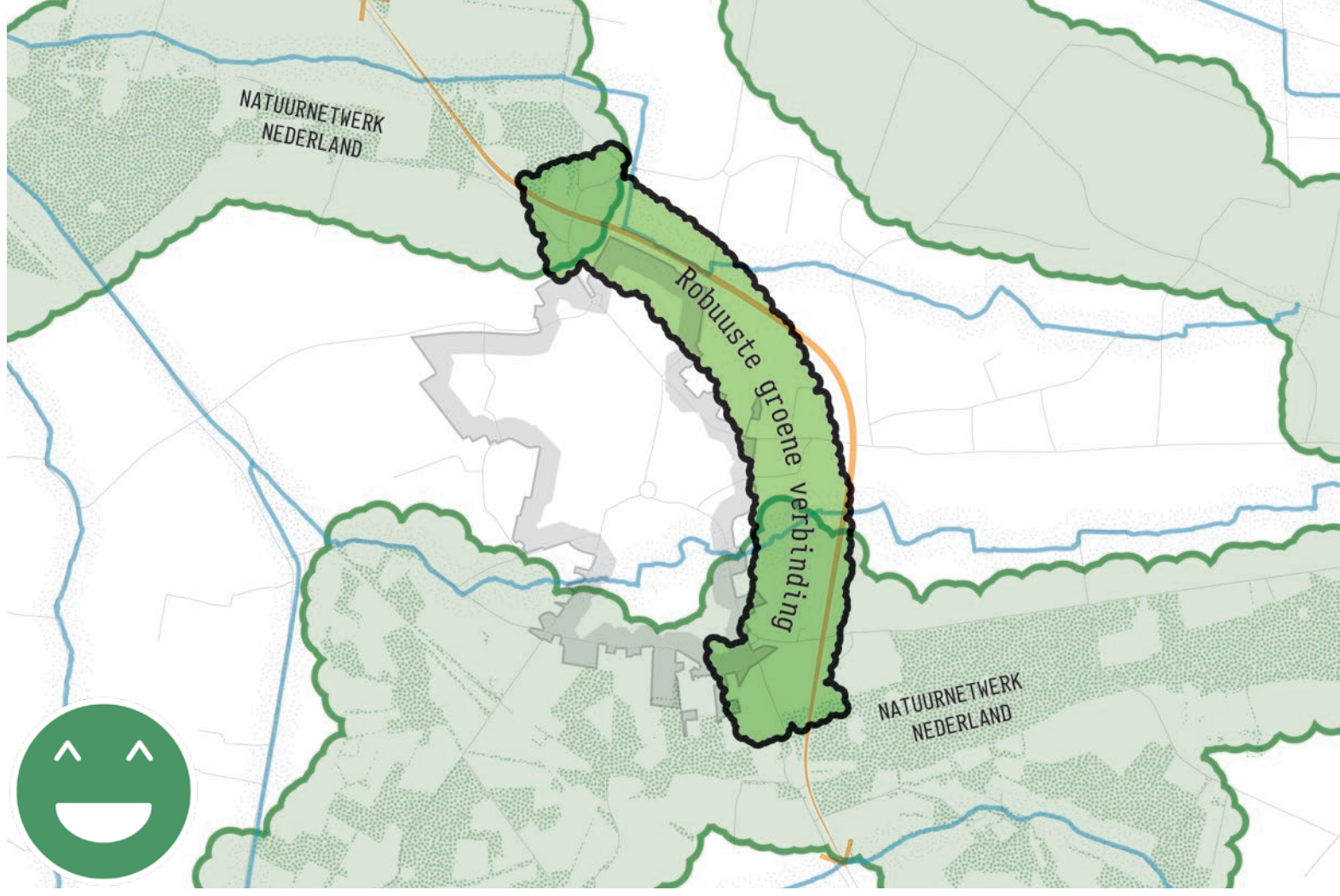
- Een voorgesteld nieuw landgoed in de dorpsrand werd over het algemeen niet als positief ervaren;
- Een ruimtelijke verbinding zoeken met de bestaande (omliggende) landgoederen krijgt wel veel positieve reacties, zoals De Vlaminckhorst, De Gunne en 't Reelaer. Deze worden gewaardeerd als groene recreatiegebieden dicht bij het dorp en vormen belangrijke ankerpunten voor de dorpsrand.

DENKRICHTING: GROEIEN VAN HET DORP



- Bij een mozaïekachtige invulling (een lappendeken van verschillende functies) van dorpsrand wordt vooral de haalbaarheid voor woningbouw in twijfel getrokken en zorgen geuit over de kwaliteit van het resulterende eindbeeld.
- Een heldere visie op groei en het voorkomen van verrommeling van de dorpsrand is dus een duidelijke wens die wordt meegenomen in de visie.

DENKRICHTING: BOSRIJKE VERBINDING



- Het voorgestelde landschap in de denkrichting bosrijke verbinding viel erg in de smaak bij de meeste aanwezigen.
- De dorpsrand inrichten als een robuuste, maar wel toegankelijke, groene zoom die omliggende bosgebieden verbindt, en een daarmee een aantrekkelijk kader biedt voor andere functies.
- Daarbij is het van belang om een haalbare balans te vinden tussen (opgaand) groen en andere functies.

VISIE VAN HET DORP VOOR DE DORPSRAND

Diverse dorpsrand ontwikkelt door

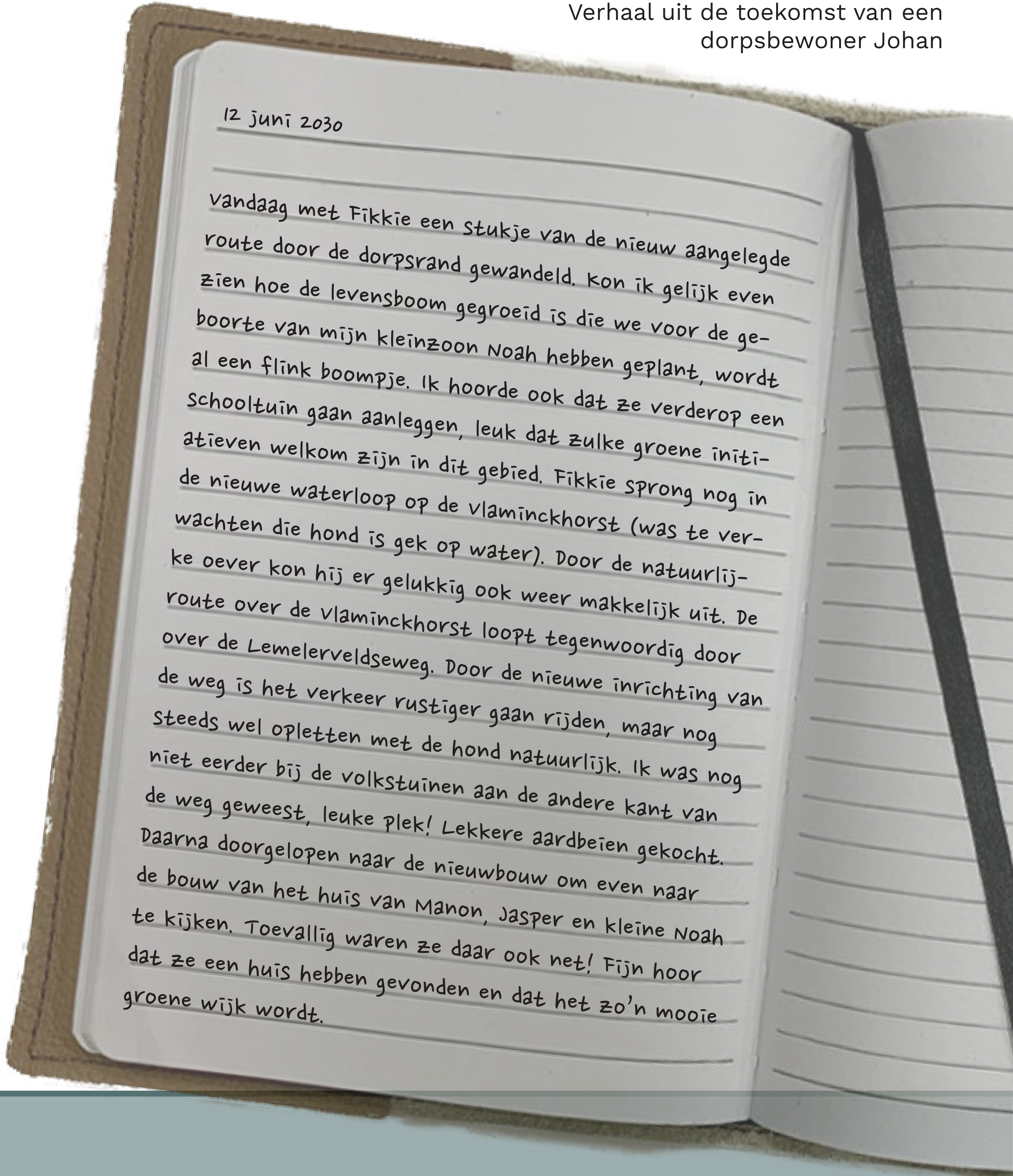
Het toekomstbeeld beeld van de bewoners van Heino voor de dorpsrand is een groen, toegankelijk en afwisselend landschap met daarin ruimte voor de bestaande en nieuwe ontwikkelingen, zoals wonen, recreatie, bos, natuur, water, kleinschalige landbouw en infrastructuur.

De dorpsrand wordt op dit moment gewaardeerd om zijn landelijke en groene karakter. Dit karakter wordt gevormd het landgoed de Vlaminckhorst, het Bouwhuisbos, de stukken boerenland, de houtwallen, de bosjes, de natuur en de zandwegen en paden die het mogelijk maken om het gebied te beleven. Dit groene karakter is iets wat bewoners van Heino graag behouden zien. De houtwallen, bomenlanen, bosjes en routes vormen de basis van dit karakter. In de toekomst is het daarom wenselijk om hier zorgvuldig mee om te gaan en waar mogelijk structuren te herstellen en uitbreiden. Hierbij kan in het bijzonder aandacht worden besteed aan het leggen van verbindingen door de dorpsrand heen en met landgoederen De Gunne en 't Reelaer.

Daarnaast is het duidelijk naar voren gekomen dat bewoners de dorpsrand ook zien als een plek waar nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, onder andere woningbouw en de aanleg van recreatieve routes en plekken. De wens is om nieuwe functies te clusteren en landschappelijk in te passen, hierdoor blijft de dorpsrand aantrekkelijk en groen en het voorkomt verrommeling. Het dorp wil dat toekomstige functies in samenhang met het groene landschap ontwikkelen, waarbij groen en andere functies elkaar niet in de weg zitten maar juist versterken.

Sfeerbeeld

Verhaal uit de toekomst van een dorpsbewoner Johan



Totstandkoming van deze visie

Deze visie presenteert de wens van bewoners van Heino voor de dorpsrand langs de N35. Het geeft inzicht hoe de bewoners de toekomstige ontwikkeling van de dorpsrand zien en wat zij belangrijke uitgangspunten vinden. De visie laat zien wat er gezegd is door de bewoners van Heino die hebben meegedacht tijdens de participatiemomenten. Daarnaast is de inbreng van deze bewoners vertaald in (ruimtelijke) punten die het dorp belangrijk vindt voor (mogelijke) ontwikkelingen. In de derde bijeenkomst van Heino, worden deze aan het dorp voorgelegd. Op deze manier kunnen de bewoners nog aanscherpingen meegeven voordat de visie naar de raad gaat.

Voor de totstandkoming van de visie zijn op dit moment twee bewonersavonden geweest ('Dagen van de dorpsrand Heino-N35) en er is een laatste bijeenkomst op 27 maart. Tijdens deze avonden hebben bewoners hun inbreng gegeven over de kwaliteiten, kansen, knelpunten en mogelijke toekomstbeelden voor de dorpsrand. Via diverse kanalen zijn bewoners voor deze avond uitgenodigd: persberichten in lokale media, berichten op de gemeentepagina, via e-mail, social media en door het ophangen van posters in het dorp. De eerste avond heeft circa 75 mensen getrokken en de tweede avond circa 120 mensen. Voor de bewoners die op de avonden zelf niet in de gelegenheid waren om te komen is de inhoud van de avonden online geplaatst op de website van de gemeente (<https://www.raalte.nl/dorpsrand-heino-n35>). In de weken na de eerste avond is via de online tool 'Padlet' de mogelijkheid gegeven om inbreng aan te leveren. Dit hebben veel mensen gedaan. Daarnaast was er in de weken na de tweede avond de mogelijkheid een reactieformulier in te vullen via de website. Hier hebben enkele mensen gebruik van gemaakt. Ook na de laatste bijeenkomst zal deze mogelijkheid er weer zijn.

Status van de visie en vervolg

Op dit moment is de visie nog niet definitief, maar hebben de bewoners van Heino nog de mogelijkheid om te reageren. Dit kan tijdens de laatste bijeenkomst op 27 maart en de twee weken daarna via het online reactieformulier op de website van de gemeente.

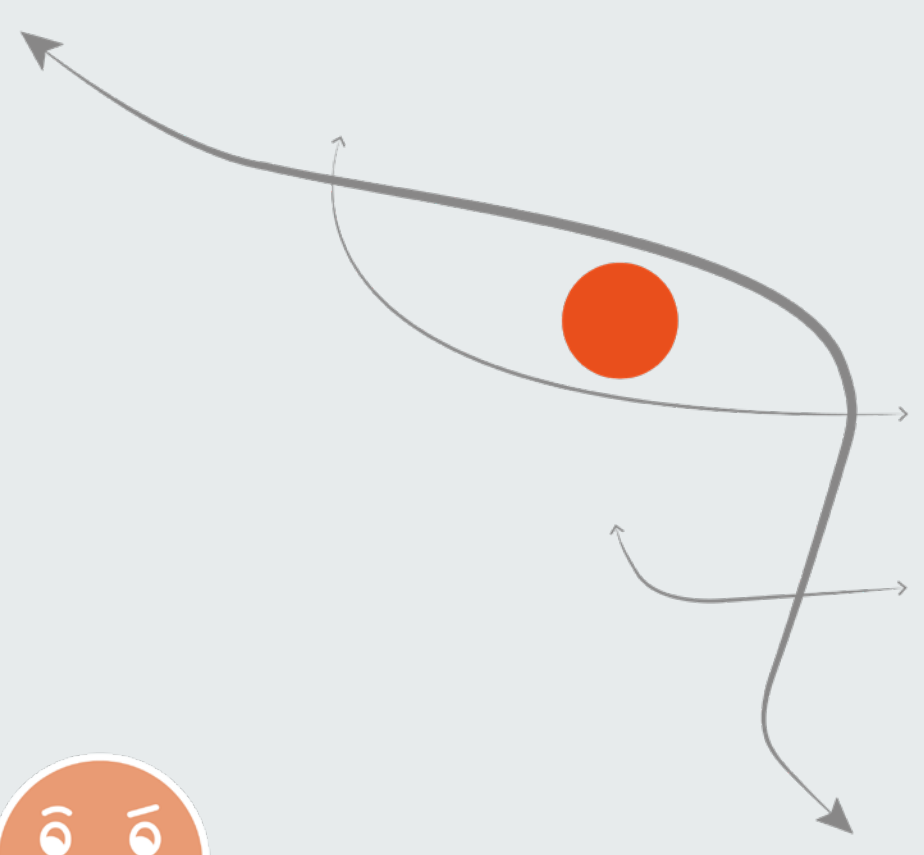
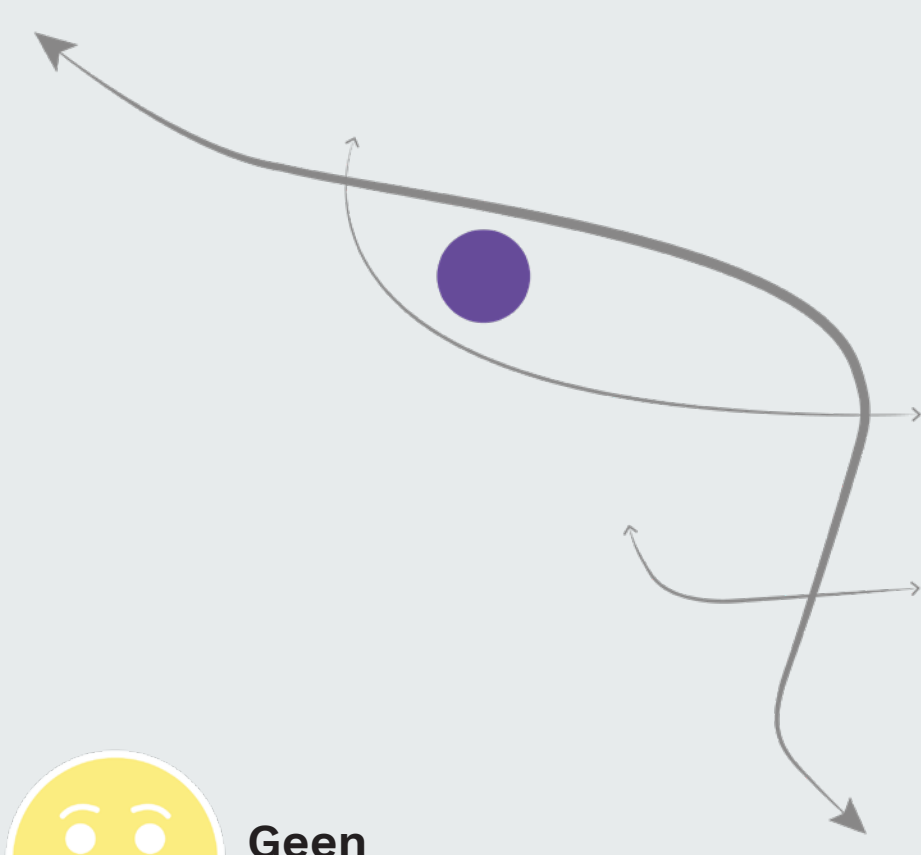
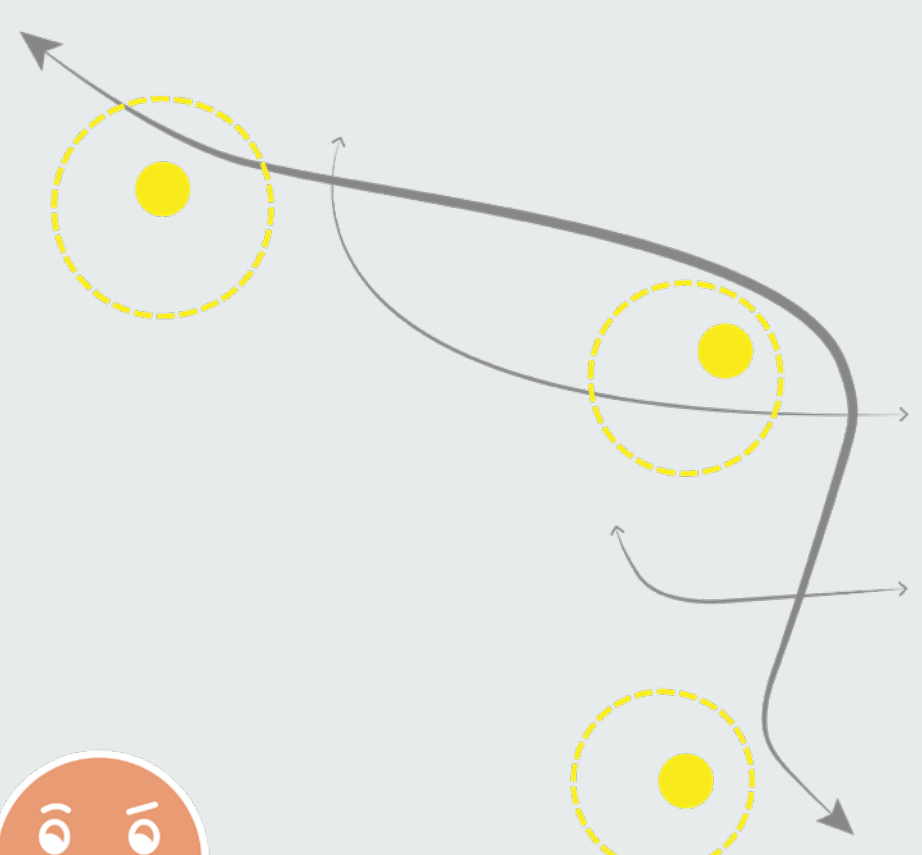
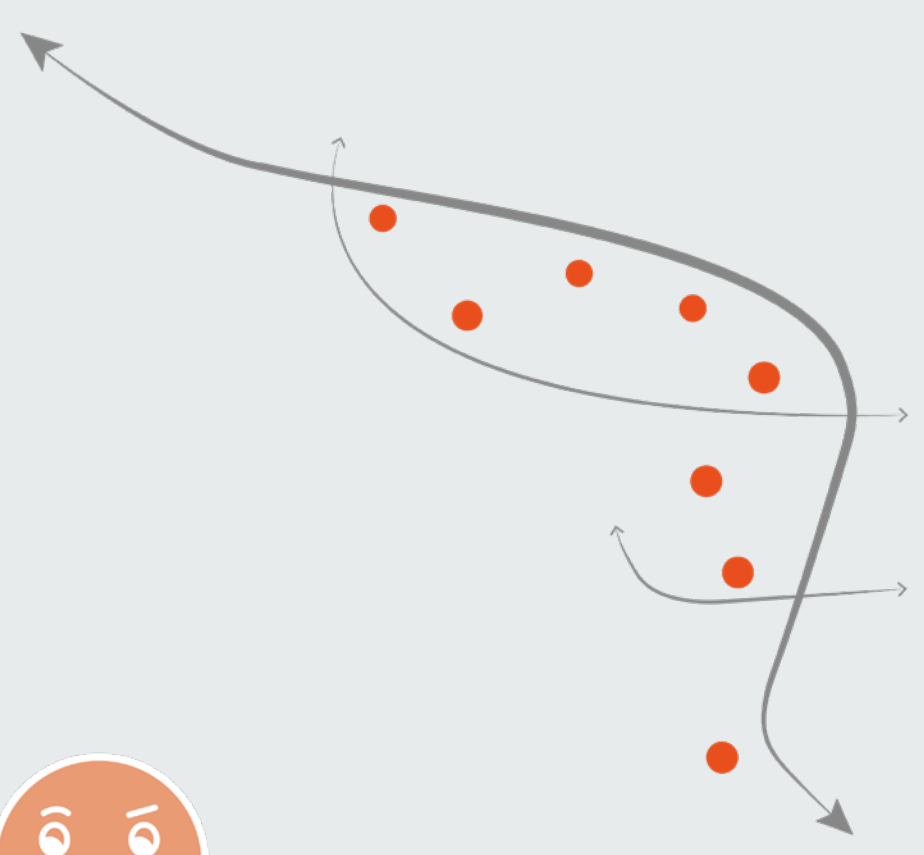
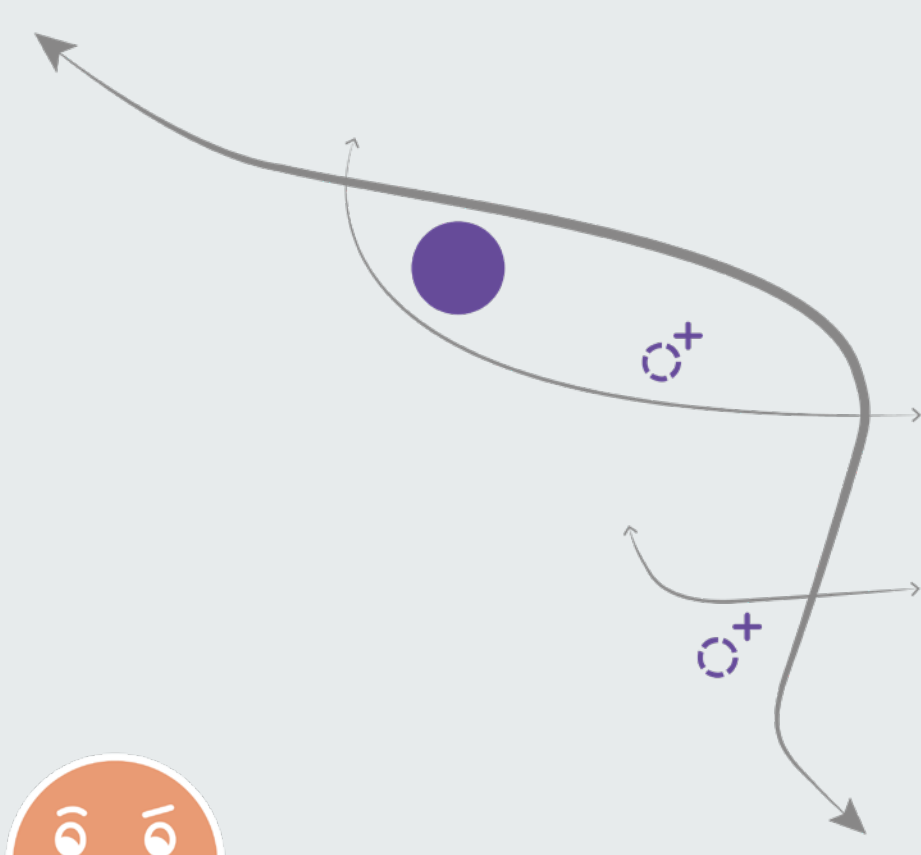
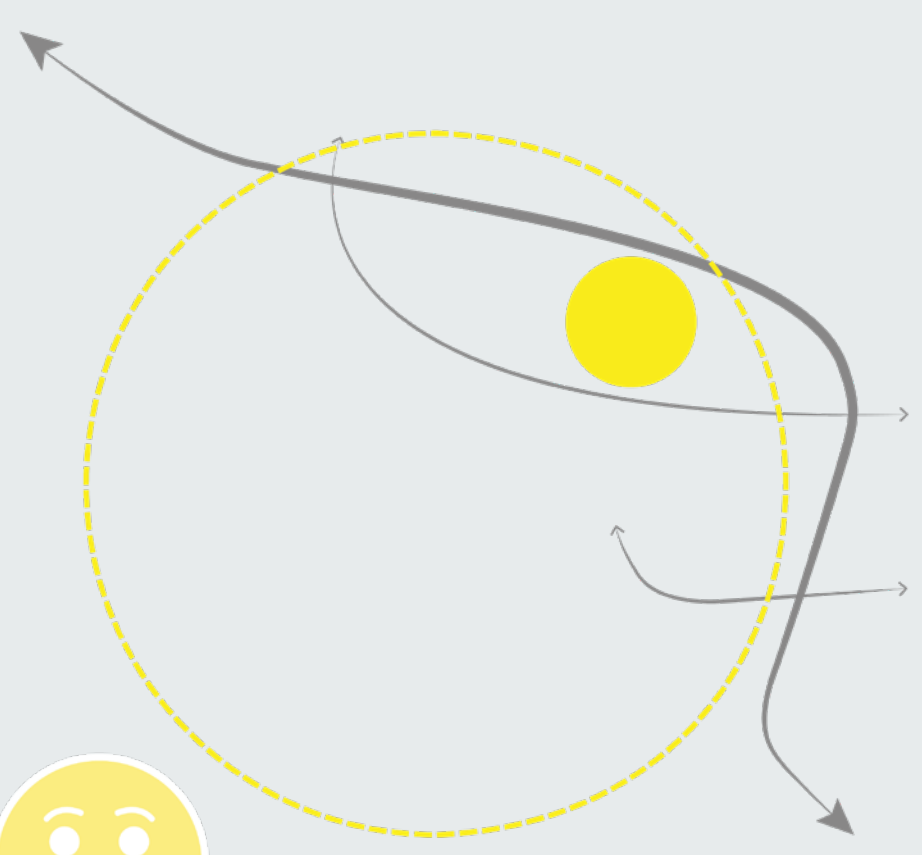
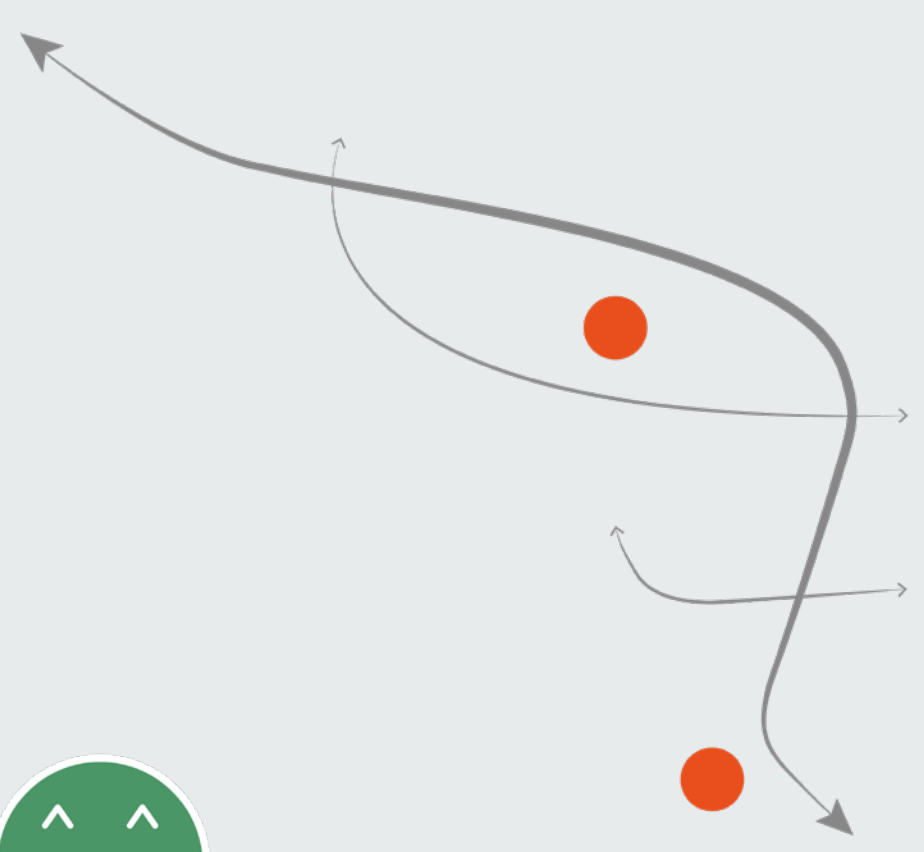
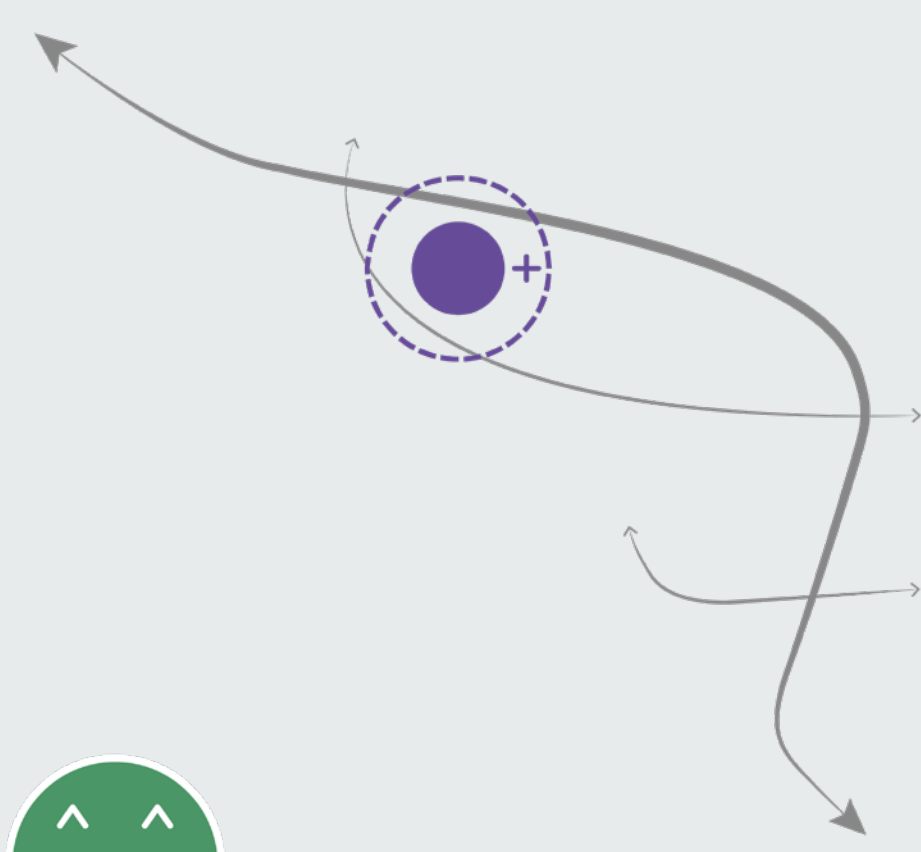
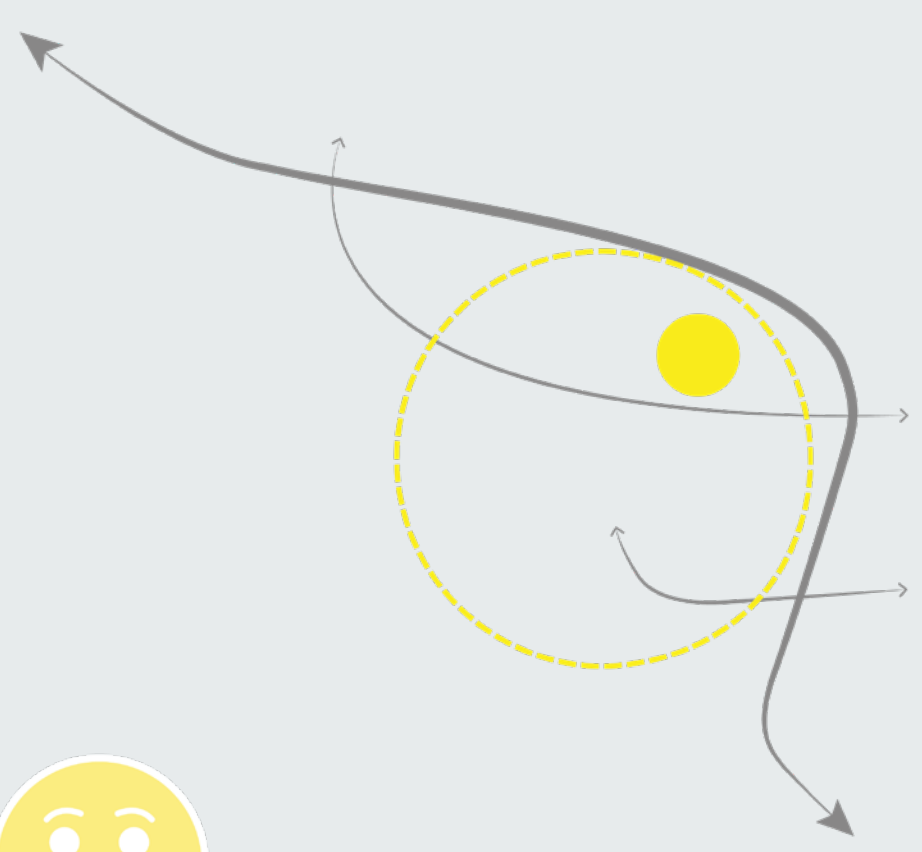
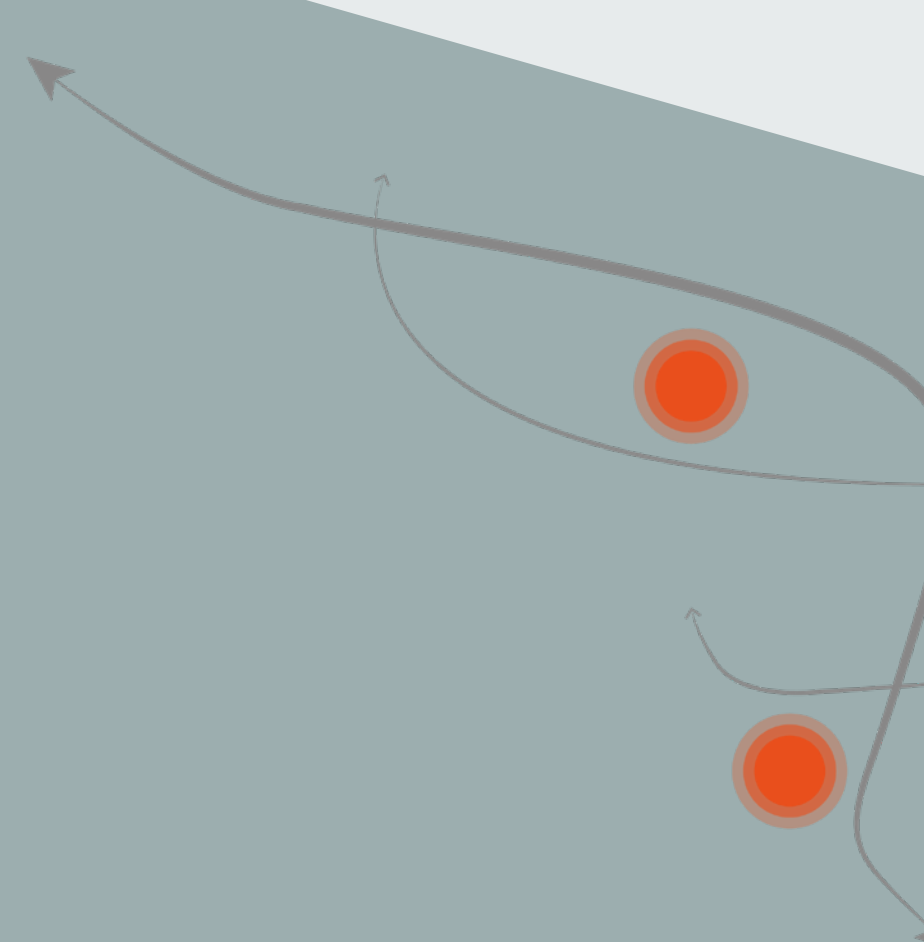
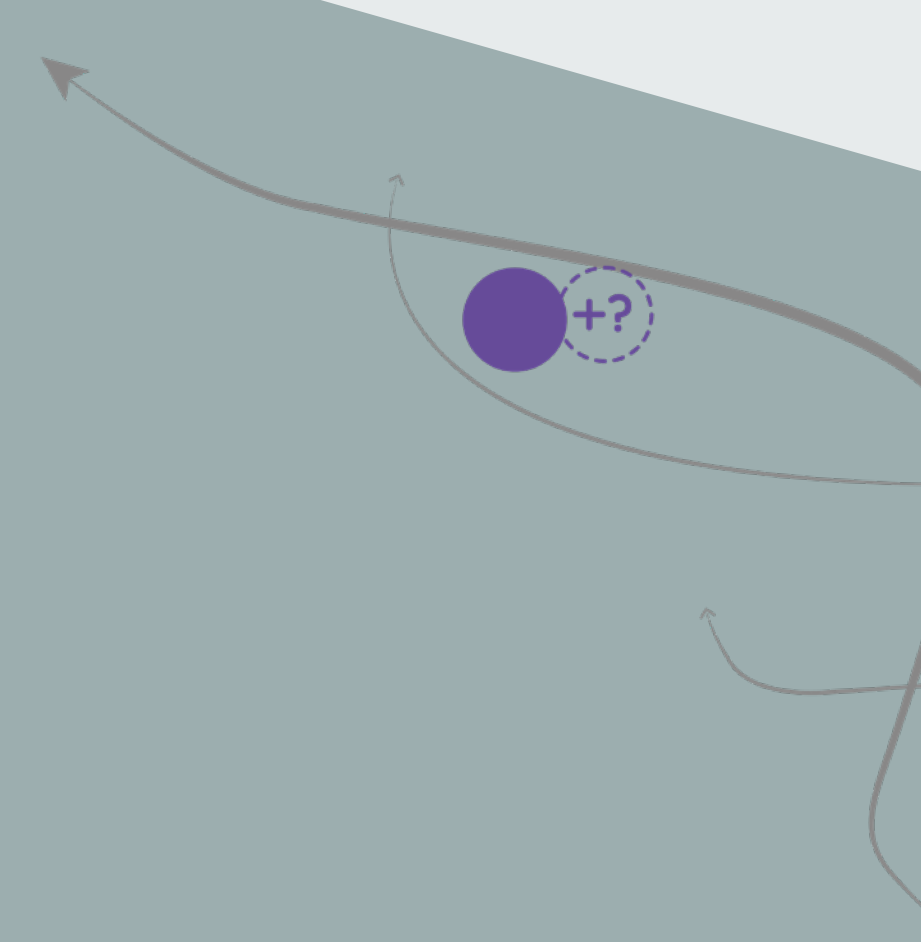
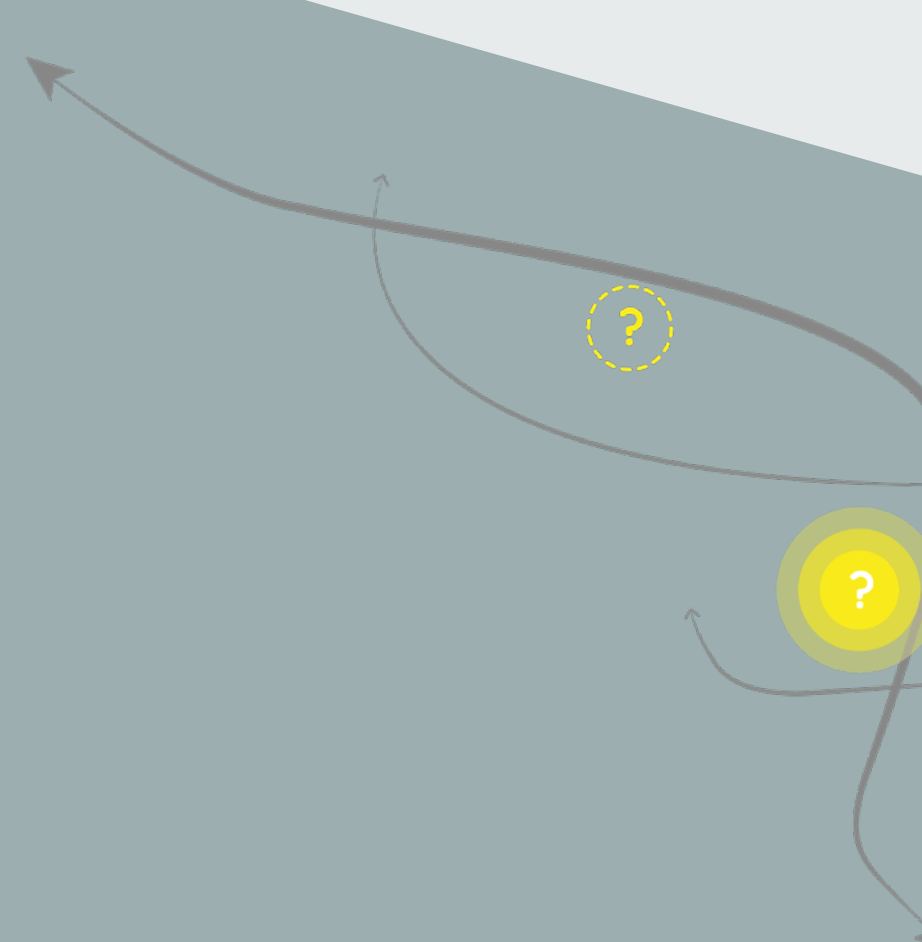
Daarna wordt deze visie van het dorp voor de dorpsrand van Heino aan de gemeenteraad aangeboden en kan deze visie meegenomen worden in de afweging van keuzes voor de toekomst van de dorpsrand. Het is dan input voor gesprek, beoordeling van initiatieven en beleid (gemeente, provincie en rijk), maar zal niet één op één worden overgenomen als beleid.



Thema:

WONEN, BEDRIJVGIGHEID EN ENERGIE

Gemaakte keuzes aan de hand van de reacties op de drie denkrichtingen

WONEN			BEDRIJVGIGHEID			ENERGIE		
DENKRICHTING: LANDGOEDERENZONE								
 Eén grote nieuwe woonbuurt - Uit de meeste reacties kwam naar voren dat één woningbouwlocatie tussen Blankenfoort en de van de Cappellenweg als te massief wordt ervaren. - Daarom wordt er gekozen voor een gespreide oplossing over meerdere locaties.			 Geen uitbreidingsmogelijkheden bedrijventerrein - Er waren verschillende geluiden over of uitbreiding in de toekomst nodig is, maar specifiek ondernemers gaven aan dit wel te wensen, gezien bijna alle kavels in de nieuwe uitbreiding vergeven zijn. - Een ander geluid was dat dat het bedrijventerrein niet in de dorpsrand hoeft uit te breiden, maar dat uitbreiding aan de andere kant van de N35 ook een mogelijkheid is.			 Kleine energie-opwek voor lokaal gebruik - Op het thema energie is er geen eenduidige voorkeur uit deze drie denkrichtingen gekomen, maar wel twee duidelijke geluiden uit het dorp te horen: 1) geen grondgebonden zonnepark in de dorpsrand maar inzetten op zonnepanelen op daken (in de omgeving); 2) een zonnepark van rendabel formaat, maar wel goed landschappelijk ingepast. - Grote windturbines werd niet positief op gereageerd vanwege de ligging nabij huizen. Bij kleine windturbines werden vraagtekens gezet of deze wel rendabel zijn		
DENKRICHTING: GROEIEN VAN HET DORP								
 Kleine verspreide nieuwbouwerven - Meerdere kleine woonlocaties werden enerzijds gewaardeerd, maar anderzijds ook in twijfel getrokken vanwege een mogelijk rommelig eindbeeld en de daadwerkelijke bijdrage aan de woningbouwopgave. - Nieuwe woningen dicht bij het centrum worden door de meeste mensen wel aangemoedigd.			 Kleine bedrijfslocaties Hoewel de optie voor kleinere woon-werklocaties wordt gewaardeerd, ontstaan zorgen over verkeersdruk, verrommeling, en de soort bedrijvigheid die zich hier gaat/kan vestigen.			 Groot zonneveld		
DENKRICHTING: BOSRIJKE VERBINDING								
 Twee compacte nieuwbouwlocaties De optie met twee compacte woningbouwlocaties werd het meest positief ontvangen. Daarom wordt deze optie overgenomen in de visie voor de dorpsrand.			 Mogelijkheid voor uitbreiden bedrijventerrein - Bij verdere groei van bedrijvigheid in de dorpsrand is er een duidelijke wens van het dorp om dit zoveel mogelijk te clusteren bij het bestaande bedrijventerreinen. - Een verdere uitbreiding van Blankenfoort grenzend aan de N35 is hierbij denkbaar.			 Klein zonneveld		
VISIE VAN HET DORP VOOR DE DORPSRAND								
 Op basis van de reacties op de denkrichtingen, stelt deze visie van het dorp twee woningbouwlocaties voor: 1) ten zuiden van de uitbreidingslocatie van Blankenfoort en 2) ten zuiden van de Raalterdwarsweg.			 In deze visie van het dorp is een mogelijke optie opgenomen om Blankenfoort verder oostelijk uit te leggen op een compacte en geclusterde wijze. Deze kan dan worden gebruikt wanneer uitbreiding in de dorpsrand nodig en wenselijk blijkt. De hiervoor gereserveerde ruimte kan tussentijds ook een andere functie vervullen.			 - De wens om allereerst daken te benutten voor zonnepanelen staat voorop. - Daarnaast stelt de visie van het dorp twee mogelijke locaties voor waar een zonneveld eventueel zou kunnen komen, mits landschappelijk ingepast.		

Reacties en vragen:

Thema:

WONEN, BEDRIJVGHEID EN ENERGIE

VISIE VAN HET DORP VOOR DE DORPSRAND



Wat vindt het dorp belangrijk bij de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie?

- Mengvorm van woontypen om verschillende doelgroepen te bedienen;
- Uitstraling en architectuur passend bij het dorpse karakter van Heino;
- Integratie van recreatieve routes en ontmoetingsplekken in de nieuwe woningbouwontwikkeling voor het versterken van het recreatieve netwerk en bevorderen van de gezondheid;
- Integratie van (doorgaande) groenblauwe structuren in het stedenbouwkundig plan;
- Ontsluiting van de nieuwbouwlocatie zo inrichten dat er geen verkeersknelpunten ontstaan, er een goede verkeersafwikkeling is en de verkeersveiligheid op orde is;
- De bodemsoort en waterhuishouding zijn sturend in de landschappelijke inrichting (bv. op een laaggelegen plek een waterrijke inrichting en beplanting passend bij natte omstandigheden gebruiken).

Aandachtspunten voor de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie:

- Wanneer bij de herinrichting van de N35 wordt gekozen voor een ongelijkvloerse kruising ter hoogte van de Raalterdwarsweg, wordt de beschikbare ruimte voor woningbouw op de zuidelijke locatie beperkt.
- Door de geluidsbelasting van de N35 mag er niet te dicht bij de rijksweg worden gebouwd of moeten er maatregelen worden genomen.

Wat vindt het dorp belangrijk bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein?

- Toekomstige uitbreidingen bij voorkeur aansluitend op het bestaande bedrijventerrein;
- Integratie van recreatieve routes en ontmoetingsplekken bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein om zo het recreatieve netwerk te versterken en de te gezondheid bevorderen;
- Integratie van groenblauwe structuren in de inrichting van een nieuw bedrijventerrein en een aantrekkelijke groene overgang tussen het bedrijventerrein en de omgeving;
- De bodemsoort en waterhuishouding zijn sturend in de landschappelijke inrichting (bv. op een laaggelegen plek een waterrijke inrichting en beplanting passend bij natte omstandigheden gebruiken).
- Bedrijventerreinen in de dorpsrand bieden met name ruimte voor vestiging van lokale bedrijven en de soort en maat bedrijven die passen bij het dorpse karakter;
- Aandacht voor duurzaamheid en klimaat.

Wat vindt het dorp belangrijk bij de ontwikkeling van duurzame energie?

- Kansen voor zon op dak benutten bij gebouwde ontwikkelingen in de dorpsrand;
- Geen grote windmolens;
- Aandacht voor landschappelijke inpassing bij de ontwikkeling van een zonneveld;
- De bodemsoort en waterhuishouding zijn sturend in de landschappelijke inrichting in en om zonnevelden (bv. op een laaggelegen plek een waterrijke inrichting en beplanting passend bij natte omstandigheden gebruiken).

Herkent u zich in het bovenstaande? Mist u nog iets?

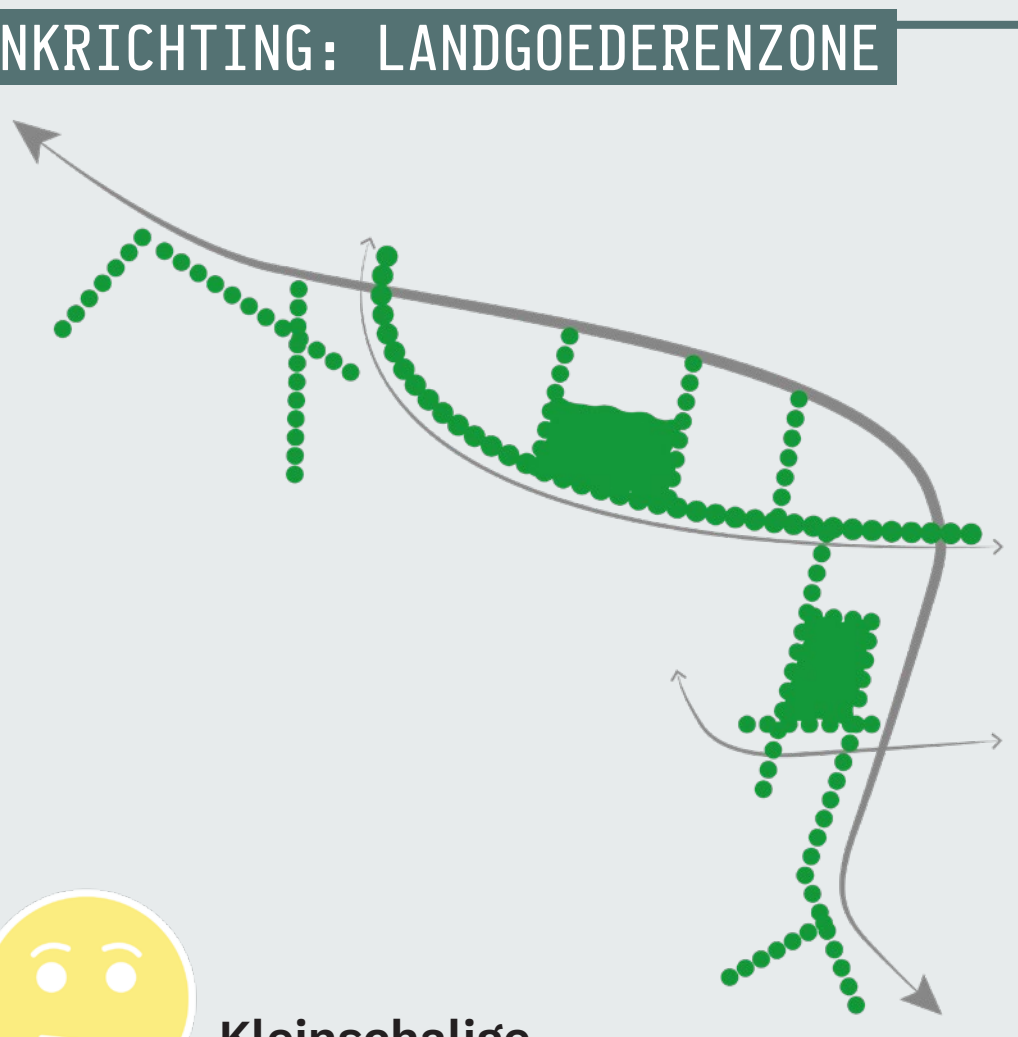
Thema:

NATUUR & WATER EN LANDBOUW

Gemaakte keuzes aan de hand van de reacties op de drie denkrichtingen

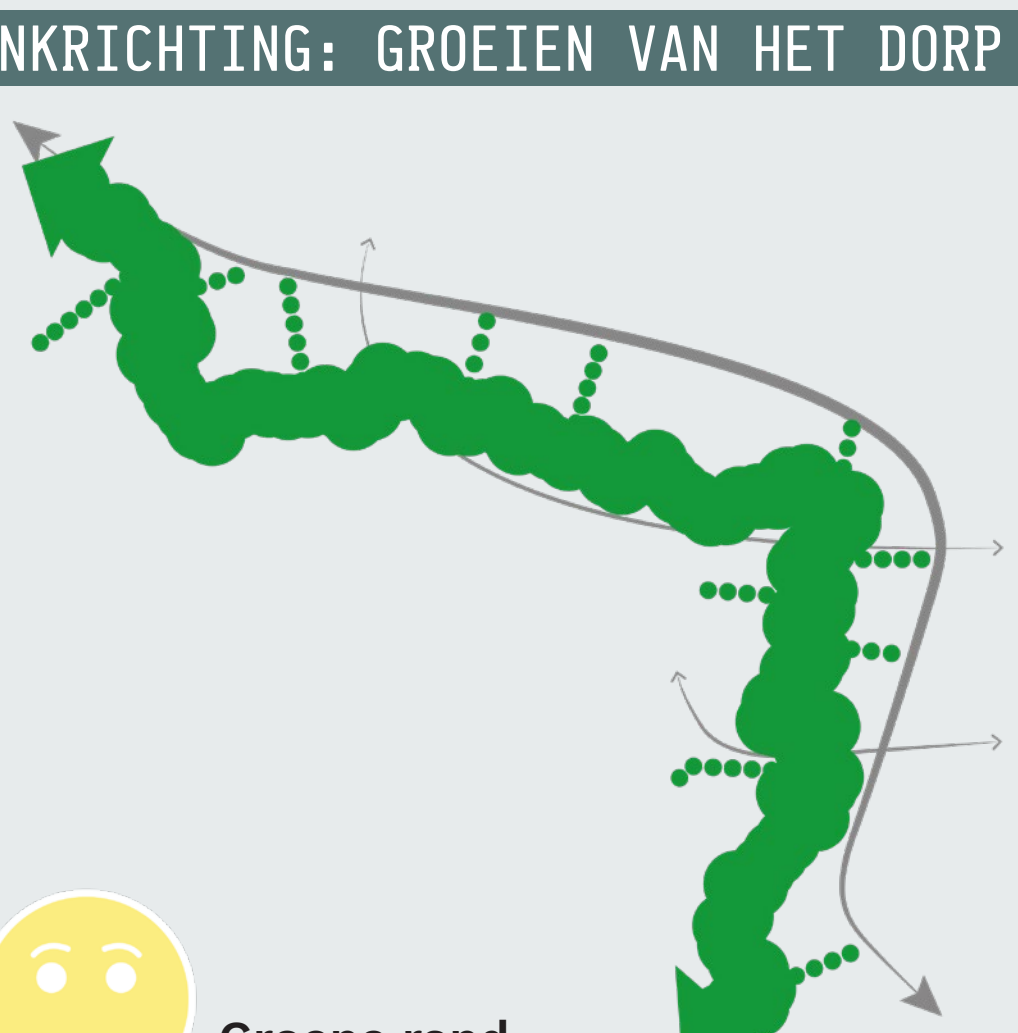
NATUUR & WATER

DENKRICHTING: LANDGOEDERENZONE



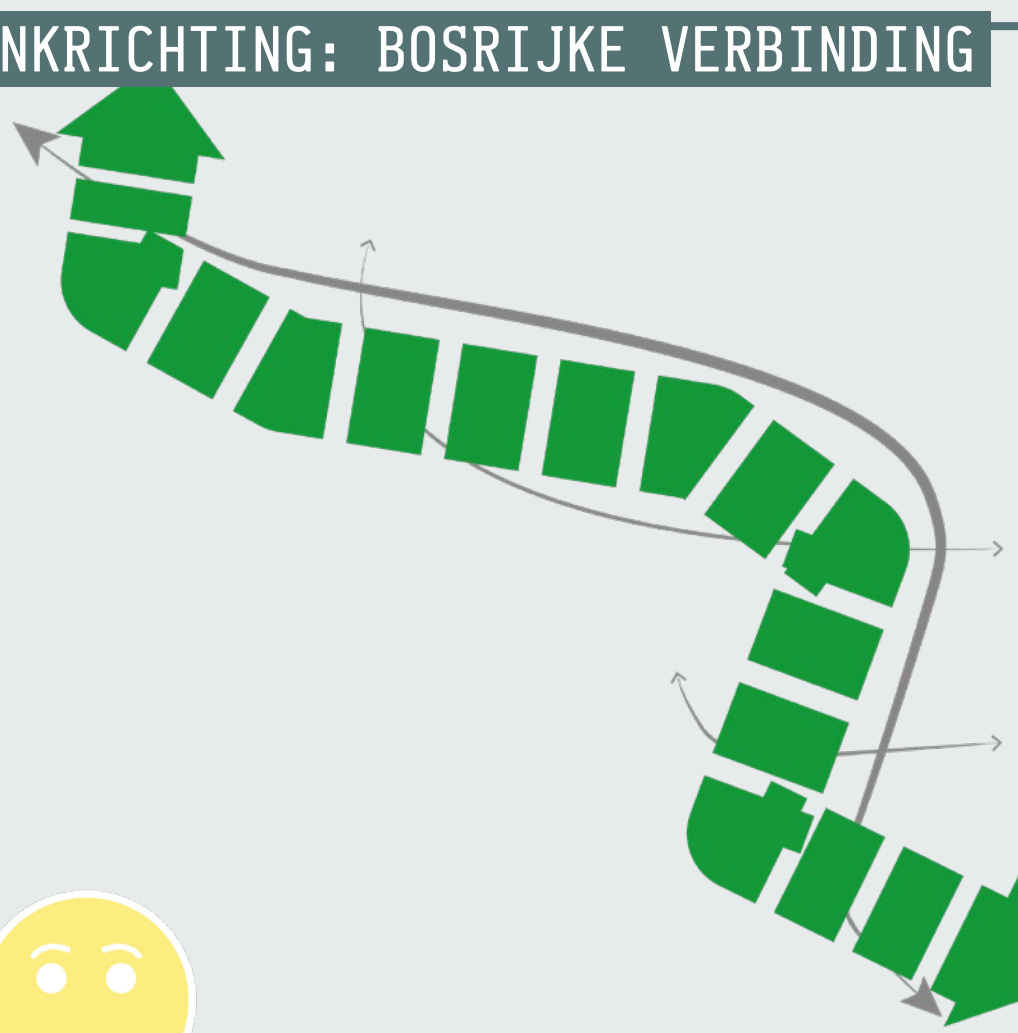
Kleinschalige landschapselementen

DENKRICHTING: GROEIEN VAN HET DORP



Groene rand rondom het dorp

DENKRICHTING: BOSRIJKE VERBINDING



Boslandschap

LANDBOUW

Beheer vanuit het landgoed

Dorpslandbouw

Benutten van het bos

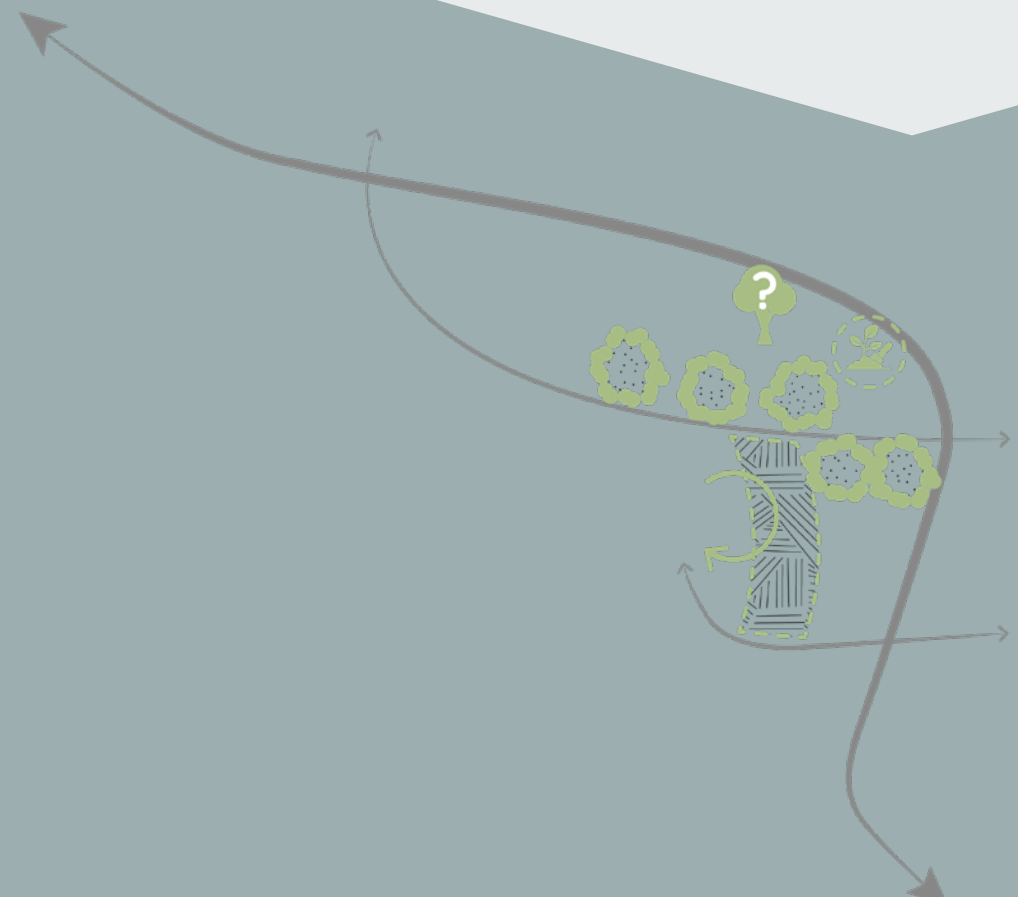
VISIE VAN HET DORP VOOR DE DORPSRAND



• Toevoegen van natuur en water in gepaste schaal en maat zodat het andere ontwikkelingen niet in de weg zit.

Wat vindt het dorp belangrijk bij de ontwikkeling van natuur & water?

- Versterken van bestaande groen- en waterstructuren en nieuwe structuren hier op aansluiten;
- Aansluiten op karakteristieken van het (deel) gebied door gebruik van kenmerkende groen- en waterstructuren zoals meidoornhagen, houtwallen, bomenlanen, onverharde paden, rabatbos;
- Gebruik van gebiedseigen beplanting (eik, meidoorn);
- Aandacht voor afwisseling open-gesloten en aantrekkelijke doorzichten in het landschap.
- Groene initiatieven mogen niet zorgen een onrustig en rommelig beeld (minimaliseren van hekwerken, bijgebouwen, etc.);
- Groene initiatieven zijn openbaar toegankelijk en bouwen zo mee aan het recreatieve netwerk van de dorpsrand.



• De noordelijke cultuurhistorische bouwkampen aan de v/d Capellenweg bieden ruimte voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw.

• De zuidelijke cultuurhistorische bouwkampen behouden zoveel mogelijk hun open karakter.

• Ruimte aangrenzend aan het dorp, waar groene initiatieven zoals voedselbossen een plek kunnen krijgen.

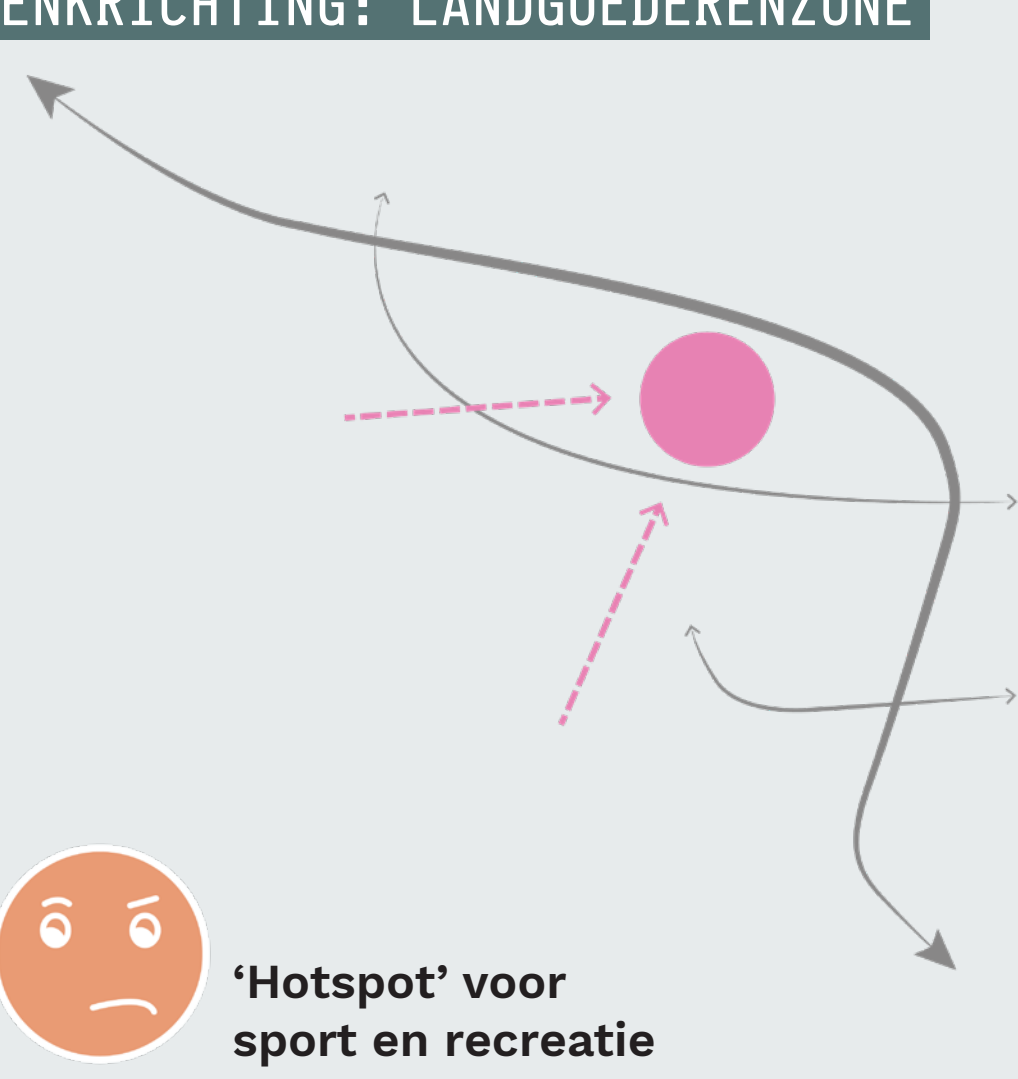
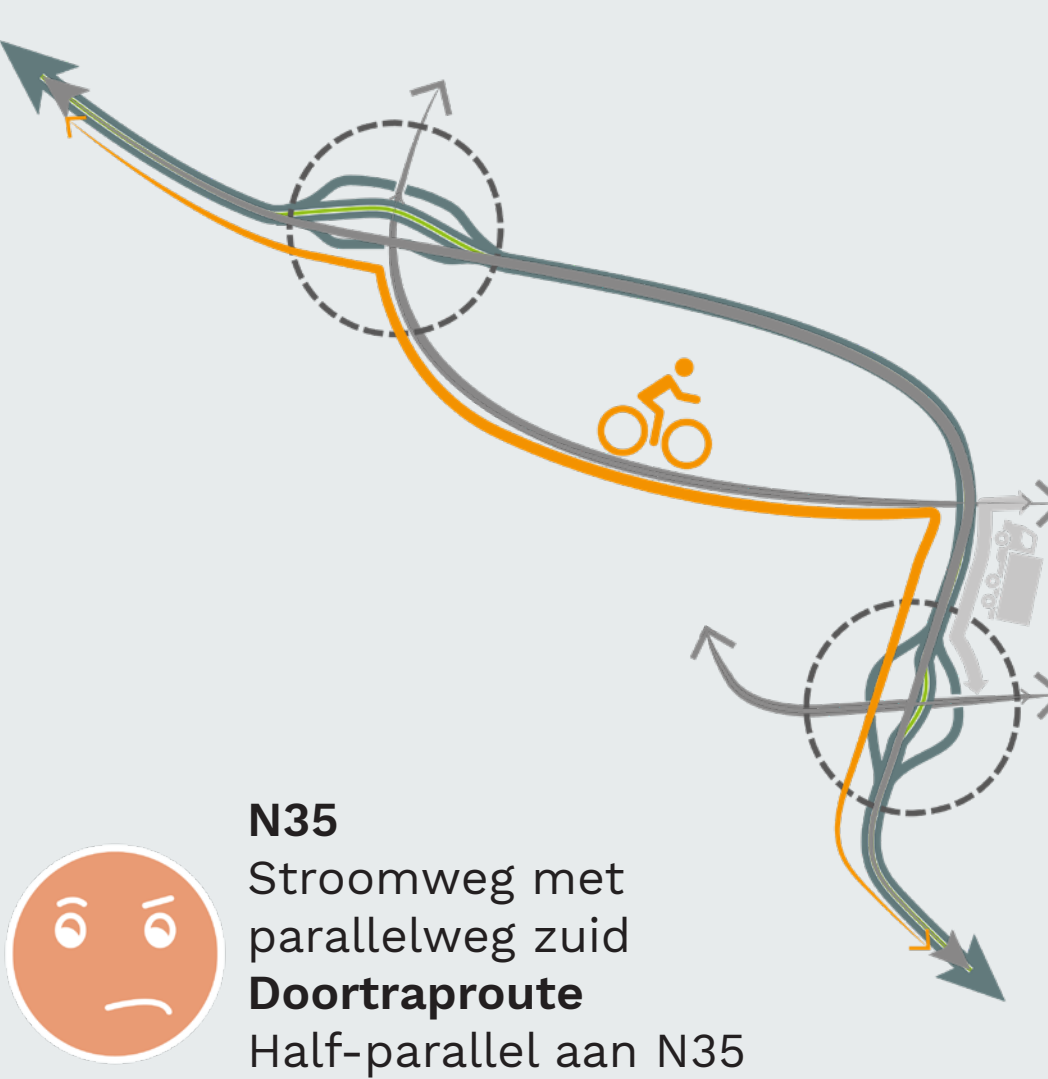
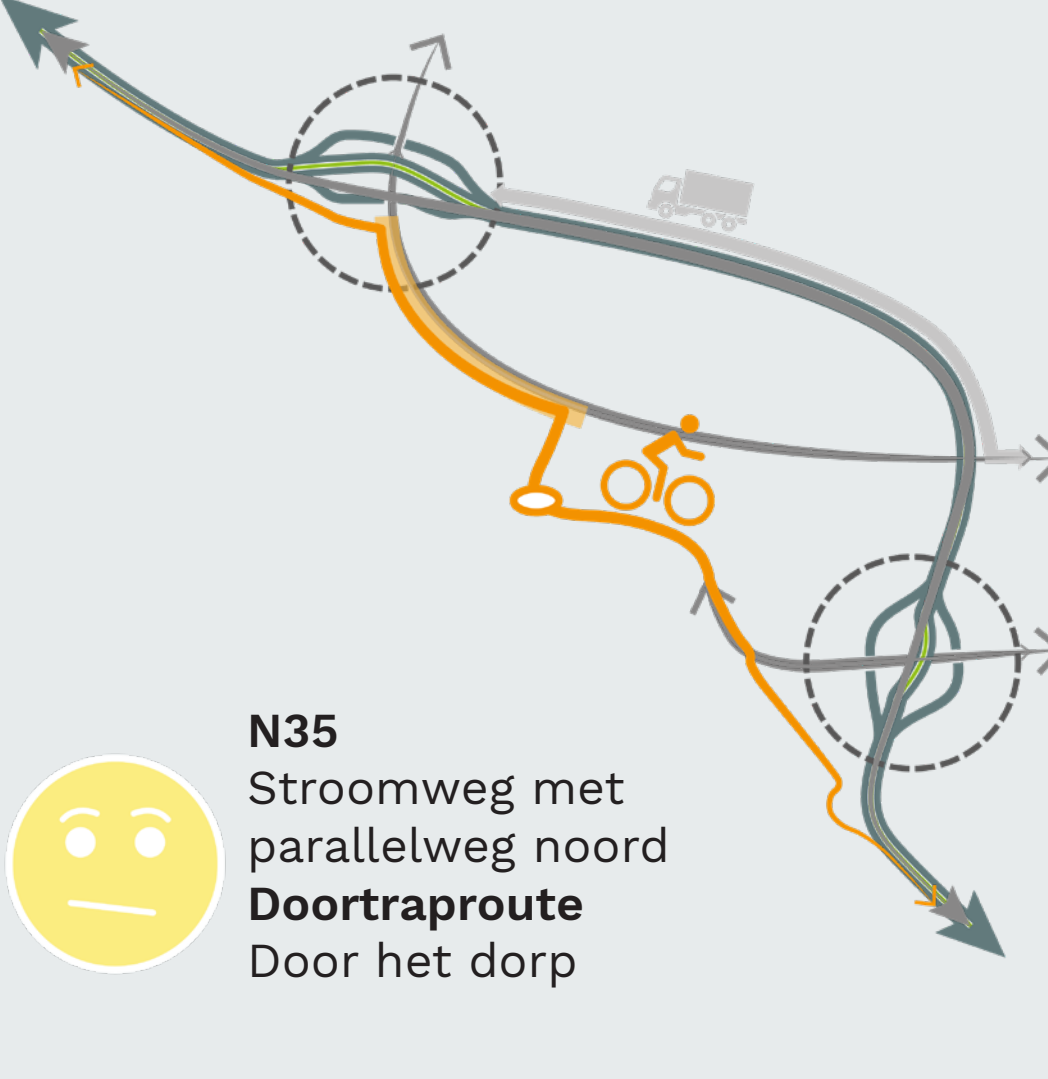
Herkent u zich in het bovenstaande? Mist u nog iets?



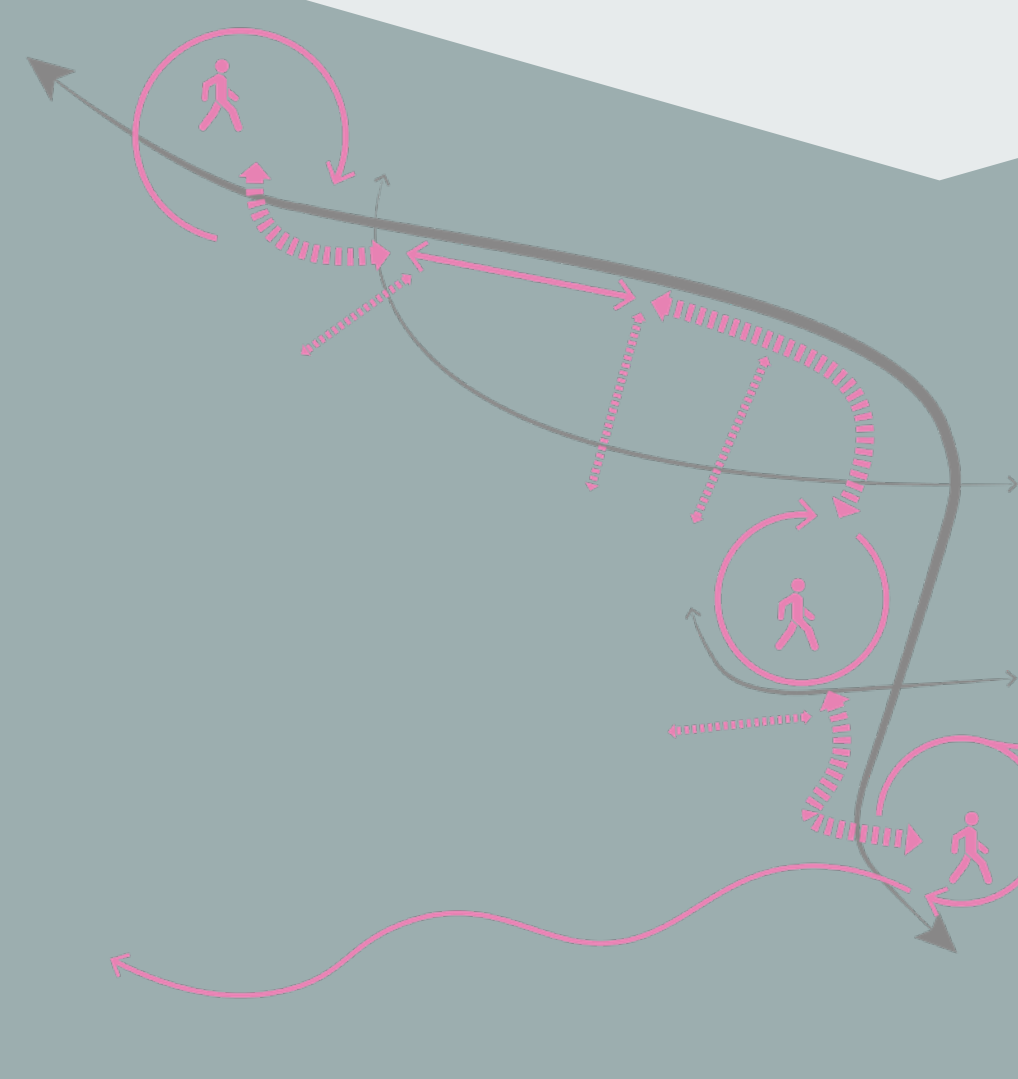
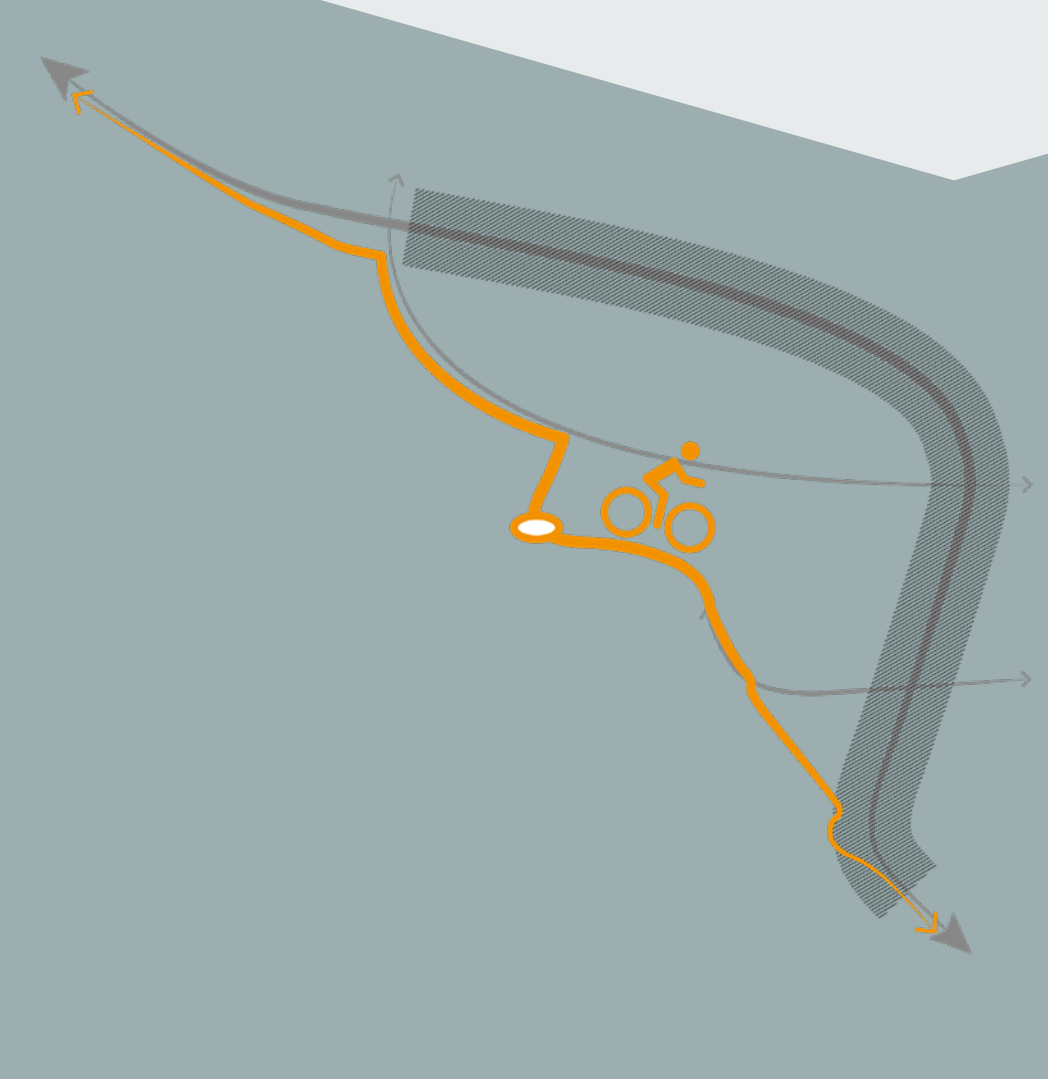
Thema:

N35 & LOKAAL VERKEER EN SPORT & RECREATIE

Gemaakte keuzes aan de hand van de reacties op de drie denkrichtingen

SPORT & RECREATIE	N35 & LOKAAL VERKEER
DENKRICHTING: LANDGOEDERENZONE  - Bij deze denkrichting stelden aanwezigen op de bewonersavond vaak voor om alle sport uit het dorp te verplaatsen naar deze dorpsrand. - Verplaatsing van alle sportfaciliteiten uit het dorp is financieel niet haalbaar, daarom valt deze optie af.	 Een paralleltraject voor alleen de zuidelijke helft (Lemelerveldseweg-Berkendijk) lijkt gezien de reacties niet voldoende bij te dragen aan de gewenste ontlasting van het lokale wegennet van Heino.
DENKRICHTING: GROEIEN VAN HET DORP  Kleinere ontmoetingsplekken (voor sport en spel) als knooppunten in het recreatief netwerk worden als een goede aanvulling gezien, mits deze goed worden gepositioneerd en geen overlast bezorgen.	 Het ontbreken van een parallelweg, maakt dat deze variant minder goed werd ontvangen.
DENKRICHTING: BOSRIJKE VERBINDING  Het voorgestelde uitgebreide netwerk om te wandelen en te recreëren, werd positief ontvangen door velen. De gebruikswaarde van de dorpsrand voor de bewoners van Heino neemt hierdoor toe.	 - Gezien de vele positieve stemmen wordt een parallelweg langs het noordelijk deel van de N35 (Lemelerveldseweg naar Dalfserweg) zeer op prijs gesteld. Dit zou het zware (vracht)verkeer uit het dorp kunnen weren. - Ook een fietsroute door de kern van het dorp i.p.v. langs de rijksweg lijkt hier de voorkeur te hebben.

VISIE VAN HET DORP VOOR DE DORPSRAND

 - De visie van het dorp zet in op het realiseren van een uitgebreid netwerk van wandelpaden gecombineerd met één of enkele nieuwe ontmoetingsplekken. - In de spelregels voor ontwikkelingen wordt opgenomen dat bewoners wensen dat er rekening wordt gehouden met de ligging van routes in verband met privacy.	 - De verkeersdrukke is een probleem dat veel bewoners ervaren. - Een parallelweg langs de N35, afgezien van de precieze ligging en lengte, lijkt een heldere algemeen gedragen wens van de aanwezigen op de avonden. - Door de hoge kosten van een parallelweg zal aanleg op korte termijn niet mogelijk zijn. Daarom is in de visie van het dorp de parallelweg opgenomen als wens voor de lange termijn. Op korte termijn kan dan worden gezocht naar andere maatregelen die verkeer stimuleert om langzamer te rijden of een andere route te kiezen, zoals in de profilering van de wegen.
--	--

Wat vindt het dorp belangrijk bij de ontwikkeling van sport & recreatie?

- Ontwikkelingen nodig uit tot meer bewegen en sport om zodoende positief bij te dragen aan gezondheid;
- Nadruk op ontwikkelen van een netwerk van informele paden;
- Nieuwe routes sluiten aan goed aan op het bestaande netwerk en houden rekening met de privacy van omwonenden;
- Voldoende pauze- en ontmoetingsplekken langs de routes;
- Veilige inrichting van kruisingen langzaam verkeer – gemotoriseerd verkeer.

Wat vindt het dorp belangrijk bij de ontwikkeling van N35 & lokaal verkeer?

- Onderzoek de mogelijkheden van een parallelweg voor de N35.
- Realiseer op korte termijn bij nieuwe weginrichting maatregelen die langzaam rijden stimuleren;
- Bij een inrichting en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de dorpsrand wordt langzaam verkeer op de eerste plaats gezet.



Herkent u zich in het bovenstaande? Mist u nog iets?