

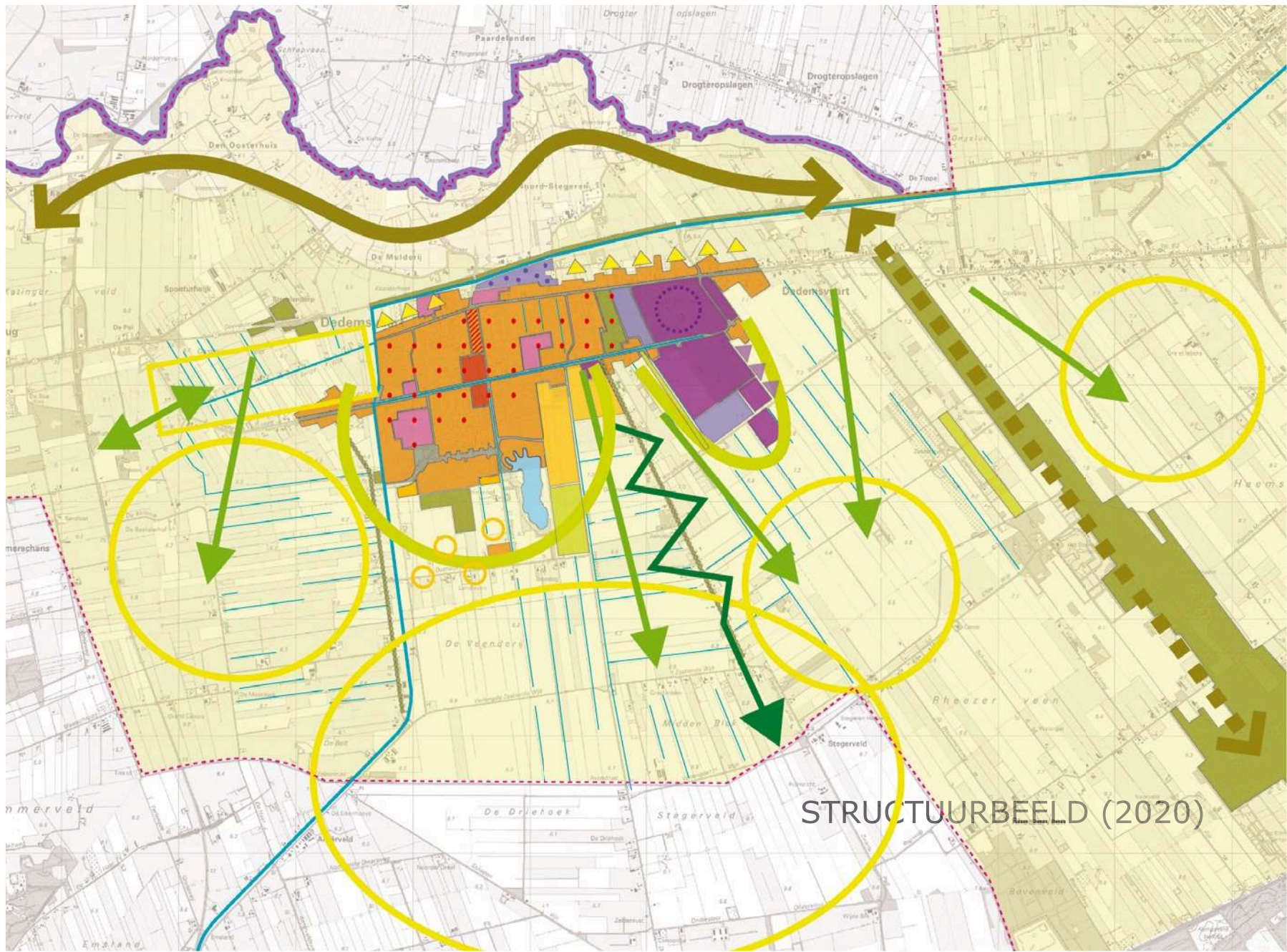


# S t r u c t u u r v i s i e   D e d e m s v a a r t



# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>5</b>	<b>3 Keuze gewenste ontwikkelingsrichting</b>	<b>33</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>9</b>	3.1 Ruimtelijk structuurbeeld bestaande situatie	33
<b>2 Ruimtelijke Hoofdstructuur</b>	<b>11</b>	3.2 Overwegingen voorkeursmodel	35
2.1 Inleiding	11	3.3 Gewenst structuurbeeld	35
2.2 Laag 1: Ondergrond	11	<b>4 Beschrijving op onderdelen</b>	<b>41</b>
2.2.1 Beschrijving ondergrond	11	4.1 Buitengebied en groene verbindingen	41
2.2.2 Beleid en opgaven met betrekking tot de ondergrond	15	4.2 Wonen	42
2.3 Laag 2: Infrastructuur	19	4.3 Werken	49
2.3.1 Beschrijving huidige infrastructuur	19	4.4 Ontwikkelingsperspectief centrumgebied	53
2.3.2 Beleid en opgaven met betrekking tot infrastructuur	19	4.5 Verkeersstructuur	56
2.4 Laag 3: Bebouwing	21	<b>5 Uitvoeringsstrategie</b>	<b>59</b>
2.4.1 Wonen	21	<b>Bijlage: gehanteerde bronnen</b>	<b>63</b>
2.4.2 Beleid en opgaven met betrekking tot wonen	22		
2.4.3 Detailhandel en overige voorzieningen	25		
2.4.4 Beleid en opgaven met betrekking tot voorzieningen	25		
2.4.5 Werken	28		
2.4.6 Beleid en opgaven met betrekking tot werken	29		



# Samenvatting

De gewenste ontwikkelingsrichting in deze structuurvisie is gebaseerd op de kwaliteiten van Dedemsvaart, de potenties van Dedemsvaart en een passende ruimtelijke structuur.

Voor wat betreft de *kwaliteiten van Dedemsvaart* is de inbedding van de kern Dedemsvaart in de omgeving van belang. De kwaliteiten van de kern hangen samen met de landschappelijke kenmerken van het buitengebied (veenkoloniale ontginning en het Reestdal). Ook de grensvlakken tussen de bebouwing en het buitengebied zijn waardevol. Hierbij is te denken aan het gebied nabij de kalkovens, de lintstructuren die naar de bebouwing leiden en de doorzichten die soms nog in de kern aanwezig zijn. Verder bestaan kwaliteiten van Dedemsvaart in het bieden van een aantrekkelijke woonomgeving, een scheiding van woon- en werkgebieden en een aantrekkelijk centrum.

De ontwikkelingsrichting in deze structuurvisie bouwt ook voort op de *potenties van Dedemsvaart*. Dedemsvaart is de tweede kern van de gemeente Hardenberg en vervult een functie in het huisvesten van de woon- en werkopgave.

De ontwikkelingsrichting is tenslotte gebaseerd op een *passende ruimtelijke structuur*. Het gaat dan om uitbreiding van het stedelijk gebied, het benutten van mogelijkheden om in te breiden en het bezien van mogelijkheden om lintstructuren te vernieuwen.

Zo ontstaat een ontwikkelingsrichting voor de woonopgave waarbij aan de ene kant het patroon van uitbreidingswijken aan de zuidzijde wordt afgerond (zuidelijke afzoming van Dedemsvaart naar het buitengebied), maar waarbij aan de andere kant mogelijkheden voor het vernieuwen van linten worden benut. Met deze vernieuwing van linten worden karakteristieke kwaliteiten van Dedemsvaart versterkt.

Daarnaast bestaan ook buiten de linten locaties die herontwikkeld worden omdat de huidige functie of het huidige gebruik vervalt. Er zijn verschillende locaties waarbij herontwikkeling aan de orde kan zijn.

De voordelen van deze gecombineerde benadering is dat minder eenzijdige woonomgevingen op de markt komen. Naast het aanbod van een nieuwe woonomgeving aan de zuidzijde van Dedemsvaart voor een manifeste vraag, komt ook een specifiek aanbod op de markt: het wonen in of aan een lint met de kwaliteiten van dien (ruimte, groen, kleinschaligheid). Dedemsvaart krijgt hiermee een meer uniek woningaanbod dat meerdere doelgroepen zal aanspreken. Hiermee ontstaan gedifferentieerde woonmilieus wordt een basis gelegd voor aantrekkelijke en veilige woonomgevingen. Dit is in lijn met het nieuwe streekplanbeleid.

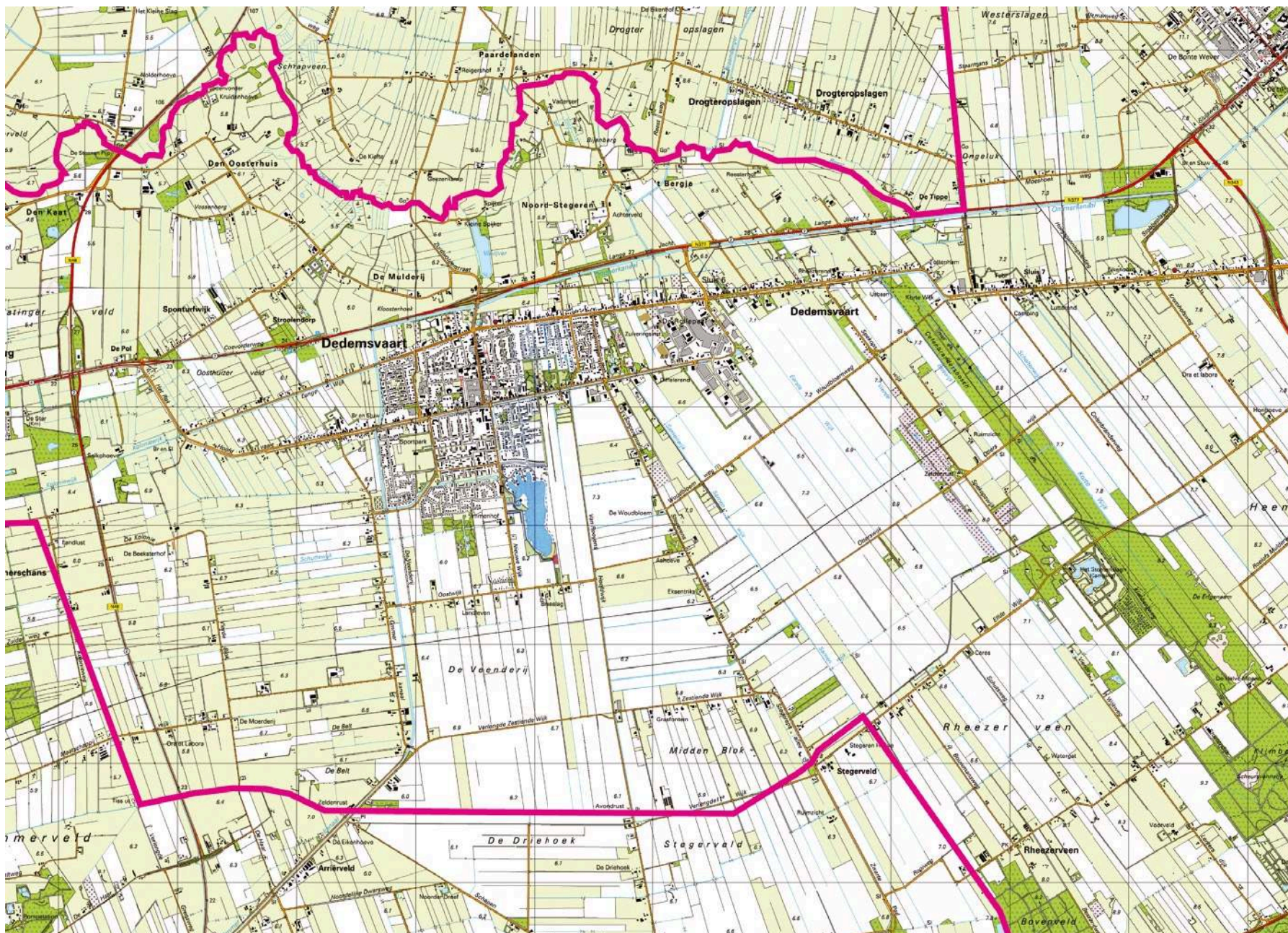
Voor het werken staat het ontwikkelen van de geplande bedrijfsterreinen centraal. Op deze terreinen kan een groot deel van de vraag in de planperiode worden opgevangen. Gedurende de planperiode zal echter de overweging aan de orde zijn op welke wijze aan de vraag naar bedrijfsruimte op langere termijn tegemoet te komen.



Het centrum van Dedemsvaart zal versterkt moeten worden. Hierbij zijn keuzes nodig. Het niet sturen van de ontwikkeling van het centrumgebied kent te veel risico's. Gekozen wordt voor het concentreren van het winkelgebied. Concentreren van het winkelgebied rond de zuidelijke Julianastraat, de Markt en de Wisseling is voorwaarde voor voldoende dynamiek en vitaliteit van het winkelgebied.

De ontwikkelingsrichting in deze structuurvisie geeft een hoofdrichting aan. Op onderdelen is uitwerking nodig. Zo is verkeersonderzoek nodig naar de toekomstige verkeersstructuur. Ook is een beleidskader nodig waaraan ontwikkelingen in het noordelijk lint worden getoetst. Voor de uitvoering van de opgave voor het centrumgebied zullen maatregelen moeten worden geconcretiseerd.

De gemeente Hardenberg kan verschillende rollen spelen bij de realisatie van de ontwikkelingsrichting. Voor ontwikkelingen waarbij de belangen voor de gemeente groot zijn (bijvoorbeeld op het gebied van woningbouwplanning en ruimtelijke kwaliteit) kan de gemeente een actieve rol spelen en vanuit die rol regie voeren over een ontwikkeling. In andere gevallen kan de gemeente vanuit de publiekrechtelijke rol sturing geven aan ontwikkelingen (toetsing en beoordeling initiatieven).



Topografische kaart met gemeentegrens



# 1 Inleiding

Een structuurvisie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen. Dat is niet alleen de doelstelling zoals opgenomen in de betreffende wettelijke regelingen, het is ook het kader waar behoefte aan is binnen de gemeente Hardenberg.

De kern Dedemsvaart heeft een unieke ligging en heeft unieke kwaliteiten. Tegelijkertijd bestaat een (toekomstige) behoefte aan ruimte voor allerlei doeleinden. De vraag is op welke wijze het beste aan deze ruimtevragen tegemoet gekomen kan worden. Het verdient aanbeveling deze afweging niet per individuele ruimtevraag te maken, maar in samenhang en voor langere periode. Voor deze visie wordt uitgegaan van een planperiode tot 2020.

Bij de uitwerking van de structuurvisie zal niet alleen aandacht bestaan voor nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe uitbreidingen. De structuurvisie is ook het kader voor het verbeteren van het functioneren van de bestaande kern.

## *Opbouw*

In hoofdstuk 2 wordt door middel van de lagenbenadering het ruimtelijk structuurbeeld van Dedemsvaart en omgeving gegeven. Per laag worden tevens het beleid en de opgaven beschreven. Dit is een goede basis om de gewenste ontwikkelingsrichting van Dedemsvaart te bepalen. Deze wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving op onderdelen.

## *Werkwijze*

De werkzaamheden zijn begonnen met het beschrijven van de huidige ruimtelijke hoofdstructuur. Dit was de start van het traject. Deze ruimtelijke hoofdstructuur is ook besproken in een klankbordgroep, waarbij personen uit verschillende organisaties zitting hebben. Deze hebben overigens op persoonlijke titel deelgenomen aan de discussie.

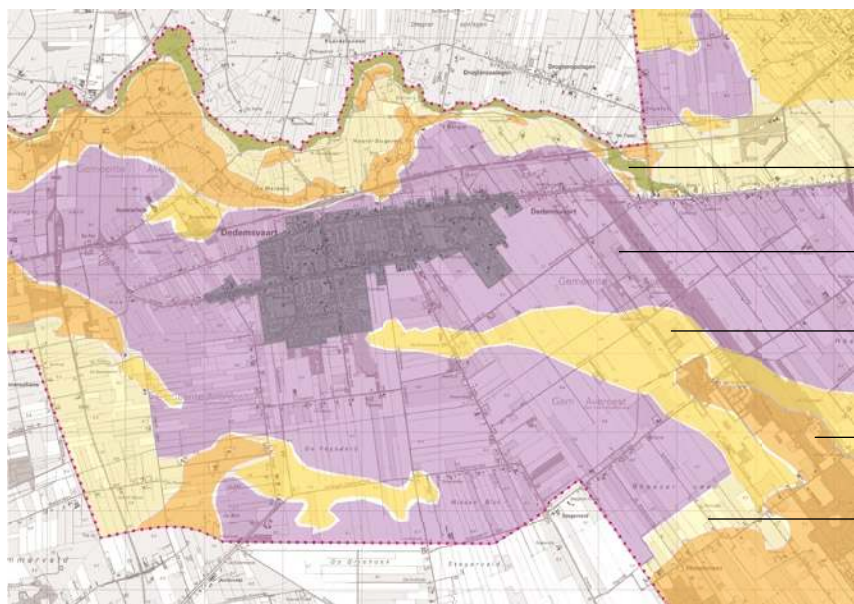
Uit de analyse ontstond een discussie over een gewenste ontwikkelingsrichting. Aan de hand van beeldmateriaal is deze discussie gevoerd. De weerslag van deze discussie is opgenomen in de beschrijving van de gewenste ontwikkelingsrichting. Deze gewenste ontwikkelingsrichting is ook op bestuurlijk niveau binnen de gemeente besproken. Ook met de klankbordgroep is een overleg gevoerd over een gewenste ontwikkelingsrichting. Deze gewenste richting is uitgewerkt voor verschillende onderwerpen. Specifiek voor het centrumgebied is een bespreking georganiseerd met de kerngroep centrumgebied (waarin vertegenwoordigers van onder meer winkeliers zitting hebben).



Kalkovens



Historische bebouwing langs De Dedemsvaart



beekdalbodem

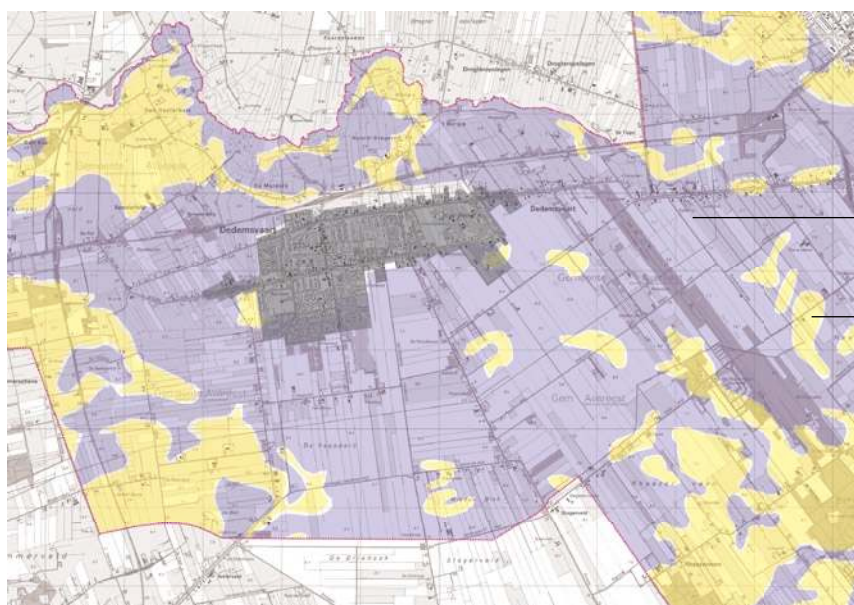
veenontginningsvlakte

dekzandwellingen

dekzandrug

vlakte van ten dele verspoelde dekzanden

Geomorfologie



veen

zand

Bodem

# 2 Ruimtelijke Hoofdstructuur

## 2.1 INLEIDING

De ruimtelijke analyse vindt plaats volgens de methodiek van de lagenbenadering. Er zijn drie lagen onderscheiden: ondergrond, infrastructuur en bebouwing. Per laag wordt ingegaan op het ruimtelijk structuurbeeld, het vigerend beleid en de opgaven zoals die gelden voor die laag. Door de opbouw van de ruimte in lagen ontstaat een helder beeld van de feitelijke gegevens en van de mogelijke knelpunten en aanknopingspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Een aantal relevante thema's als historie, recreatie en belemmeringen is uitgewerkt in intermezzo's.

## 2.2 LAAG 1: ONDERGROND

### 2.2.1 BESCHRIJVING ONDERGROND

#### ***Natuurlijke ondergrond***

De kaarten geomorfologie, bodem en water geven een goed beeld van de natuurlijke ondergrond van het plangebied:

#### *Geomorfologie*

Dedemsvaart is duidelijk herkenbaar als basis van waaruit het gebied ten zuiden van de kern is ontgonnen. Ten noorden van Dedemsvaart ligt het beekdallandschap van de Reest. De Reest is een smal beekje dat ontspringt in het veengebied ten oosten van Dedemsvaart. Het beekdal zelf is echter vrij breed, variërend van bijna 100 tot 600 meter. Dit praktisch gave Reestdal heeft een bijzondere status vanwege haar aardkundige waarden.

#### *Bodem*

Op regionale schaal ligt het gebied tussen de Reest en de Vecht ingesloten tussen stuwwallen, dekzandruggen en het Drents keileemplateau, waardoor afwatering moeilijk was en hoogveen tot ontwikkeling kon komen. Dedemsvaart ligt midden in het gebied dat voornamelijk bestaat uit deze veengronden. Verder van Dedemsvaart af komen zandgronden steeds meer voor.

#### *Water*

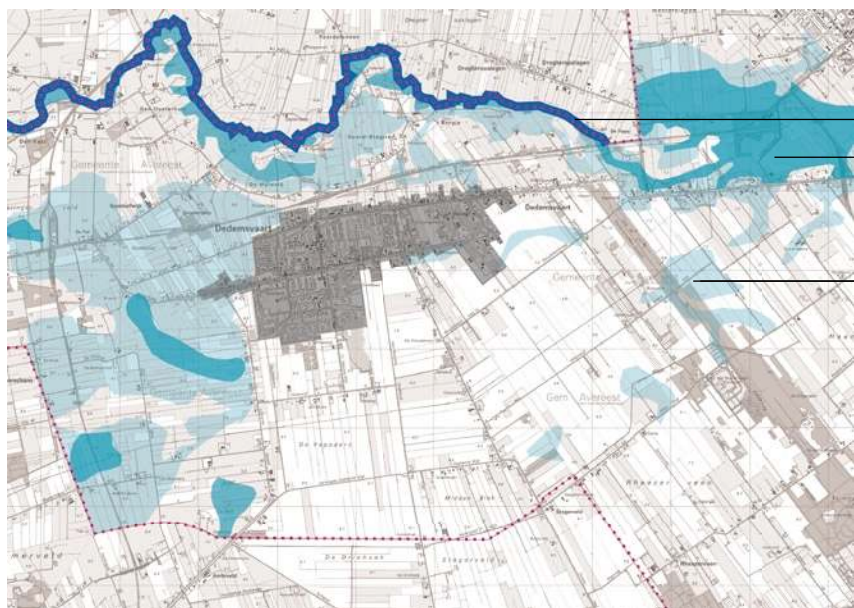
Het gebied rondom Dedemsvaart vertoont grote verschillen in vochtigheid. De natste gebieden (grondwatertrap II en III) zijn aangegeven op kaart. De Reest is een natuurlijke afvoerstroam van het oppervlaktewater.

#### ***Het huidige landschap***

De natuurlijke ondergrond is in de loop der jaren door de mens ontwikkeld tot het huidige landschap. Rondom Dedemsvaart is de ondergrond nog steeds in het landschap te herkennen in het beekdallandschap en het veenontginningslandschap.

#### *Het beekdallandschap langs de Reest*

Dit landschap wordt gekenmerkt door het grillige verloop van de Reest in een kleinschalig landschap met onregelmatige verkaveling, graslanden, bosjes, houtwallen en verspreide bebouwing. Het Reestdal is een gebied met een rijke historie en heeft door de aanwezigheid van onder andere oude nederzettingen, fraaie boerderijen, wegenpatronen en bruggen ook een hoge cultuurhistorische waarde.



de Reest

grondwatertrap II

grondwatertrap III

Water



Veenontginningslandschap



Luchtfoto veenontginningslandschap



Luchtfoto beekdallandschap

#### *Het veenontginningslandschap rondom Dedemsvaart*

Dit landschap is ontstaan door het afgraven en in cultuur brengen van het hoogveengebied. Het is een vrij jong gebied, de verving is begonnen omstreeks 1810. Het landschap is vlak, grootschalig en rechtlijnig met transparante linten van bebouwing, boombeplantingen en veel watergangen. De belangrijkste af- en aanvoerstromen van het oppervlaktewater zijn het Ommerkanaal en de Van Rooijens Hoofdwijk. Het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit grootschalige akkerbouw en veeteelt. Ten zuidoosten van Dedemsvaart bevindt zich het Colenbrandersbosch; het enige bosgebied van formaat in de omgeving van Dedemsvaart.

#### *De kern Dedemsvaart*

Binnen het woongebied van Dedemsvaart is veel openbaar groen aanwezig. In de oudere wijken bestaat dit voornamelijk uit straatbeplantingen en kleine perken; hoofdzakelijk gras en bomen. In de jongere wijken is er naast de straatbeplantingen een groene as of een groene zoom aanwezig als uitloopgebied. Er zijn enkele min of meer solitaire groene gebieden van enige omvang zoals het Zuiderbos, de omgeving van de modeltuinen van Mien Ruys, het park bij het voormalige gemeentehuis, sportpark De Boekweit en de parkachtige omgeving bij de Baron van Dedemlaan. Bij een groot aantal villa's langs de Moerheimstraat / Wisseling / Hoofdvaart en de Langewijk staan monumentale bomen in de tuin. Het aanwezige groen kent geen duidelijke structuur.

De Dedemsvaart en het Ommerkanaal zijn belangrijke watergangen in de kern. Van het oorspronkelijke rechtlijnige slotenpatroon is in de woonwijken weinig terug te vinden. Afwatering is door de kanalen geen probleem, er is een redelijk hoge bergingscapaciteit.

#### **Ecologie**

##### *Het beekdallandschap langs de Reest*

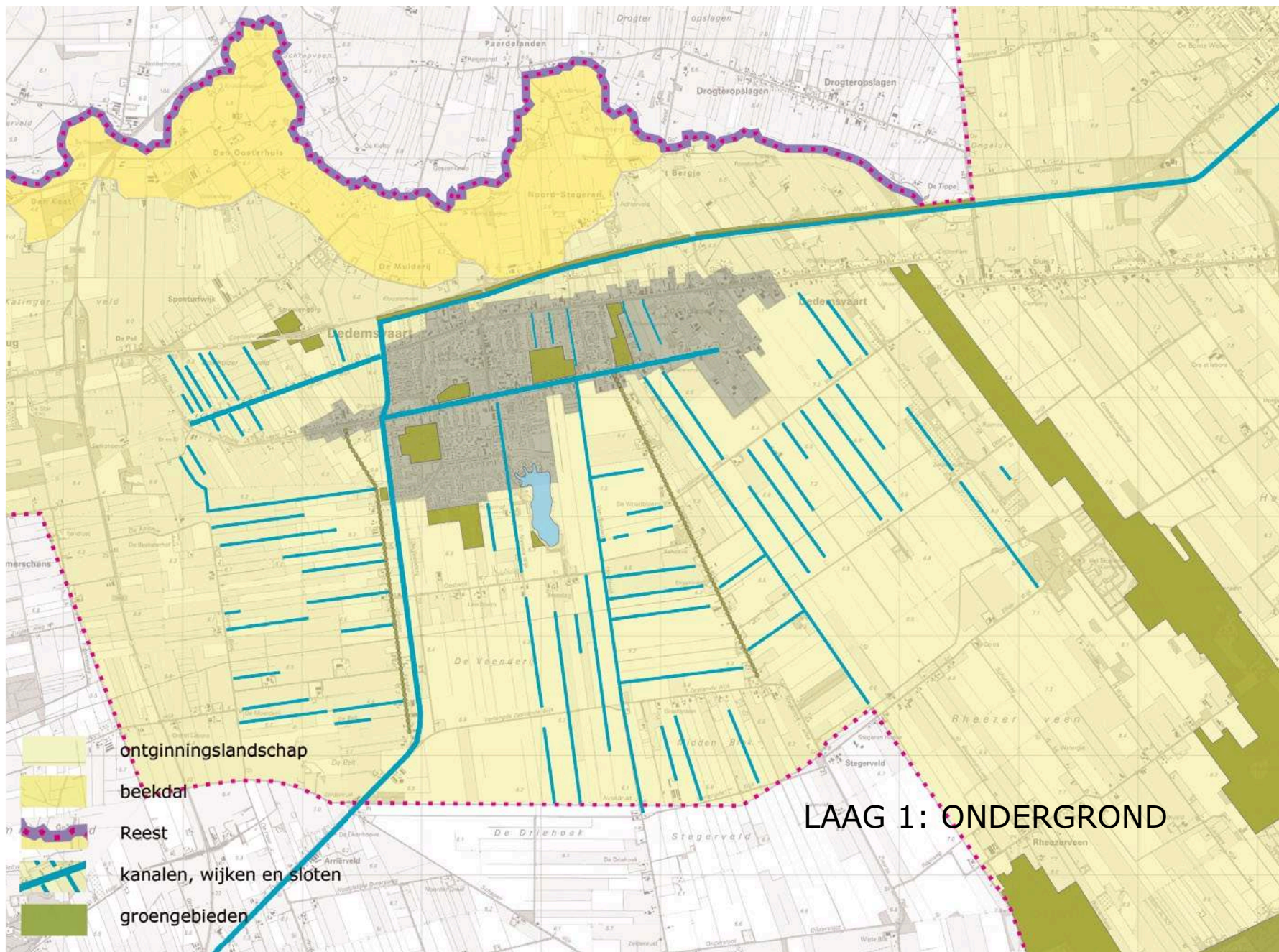
Het Reestdal maakt in zijn geheel onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en in het hele gebied komt waardevolle natuur voor. De hooilanden in het Reestdal worden schraal gehouden of matig bemest en zijn qua natuurwaarden van belang door het voorkomen van zeldzame planten. De overgangen van de hooilanden naar de hoger gelegen graslanden, bouwlanden en bossen leiden tot veel gradiënten tussen nat en droog en tussen voedselarm en voedselrijk. Door de grote afwisseling in open, half-open en gesloten landschappen vormt het Reestdal een rijk vogelgebied. Voor de weidevogels vormen de extensieve, drassige gras- en hooilanden een belangrijk broedgebied. Het beekdal is verder een belangrijk foerageergebied voor de dassenpopulatie van de Boswachterij Staphorst.

##### *Het veenontginningslandschap rondom Dedemsvaart*

Het grootste deel van dit gebied bestaat uit landbouwgronden. Op de landbouwgronden is door sterke bemesting en intensief gebruik van het land een vrij eenzijdige vegetatie aanwezig. Opvallend zijn de schrale wegbermen en de moerassige, extensief beheerde slootkanten. Op de erven van de boerderijen staan oudere bomen. Het open gebied is geschikt voor foeragerende weidevogels en wintergasten als ganzen. Het Colenbrandersbosch is een ecologische verbindingzone die bestaat uit een gemengd bos dat aangeplant is in de jaren dertig.

##### *De kern Dedemsvaart*

De huidige beplanting langs de wegen, in de verschillende wijken en in de solitaire groengebieden kent geen samenhang en heeft geen grote ecologische waarde. Wel staan in de kern een aantal monumentale bomen die om hun belevingswaarde zeer gewaardeerd worden. Door grootschalig baggeren en dempen van de vaarten zijn bijzondere plantensoorten en diverse vissoorten verdwenen.



## 2.2.2 BELEID EN OPGAVEN MET BETREKKING TOT DE ONDERGROND

### **Rijks- en provinciaal beleid**

#### *Ecologische Hoofdstructuur:*

Het Reestdal is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze globale, door het rijk vastgestelde EHS is door de provincie nader uitgewerkt in de PEHS. Deze maakt onderscheid tussen de belangrijkste bos- en natuurgebieden (de 'kerngebieden') en tussenliggende ecologische verbindingen. In de omgeving van Dedemsvaart valt het Reestdal onder de kerngebieden. Het Colenbrandersbosch is een provinciale ecologische verbindingzone tussen het Reestdal en het Vechtdal. Het beleid is erop gericht te komen tot een regionaal stelsel van met elkaar samenhangende bos- en natuurgebieden die ieder voor zich voldoende omvang en mogelijkheden hebben voor het behoud en de ontwikkeling van hoge natuurwaarden. Het grond- en oppervlaktewaterregime moeten hiertoe voldoende waarborgen bieden. In de kerngebieden wordt gestreefd naar een duurzaam behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande natuurwaarden. De omgeving van Dedemsvaart maakt geen onderdeel uit van het vogelrichtlijngebied.

#### *Streekplan Overijssel 2000+, Plannen voor ruimte, water en milieu:*

Het gebied ten Noorden van de N377 wordt grotendeels aangegeven als landelijk gebied III (en klein deel II). Landelijk gebied III bestaat uit cultuurgronden verweven met bossen, kleinschalig landschap, groot- en kleinschalig reliëf, vochtige open graslandgebieden en oeverlanden. Handhaving en herstel van het landschap wordt nagestreefd. Het gebied ten zuiden van Dedemsvaart is landelijk gebied I. Dit zijn voornamelijk cultuurgronden, met aandacht voor handhaving van het open landschap.

### **Gemeentelijk beleid**

Het rijks- en provinciaal natuurbeleid werkt door in het gemeentelijk beleid.

#### *Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019:*

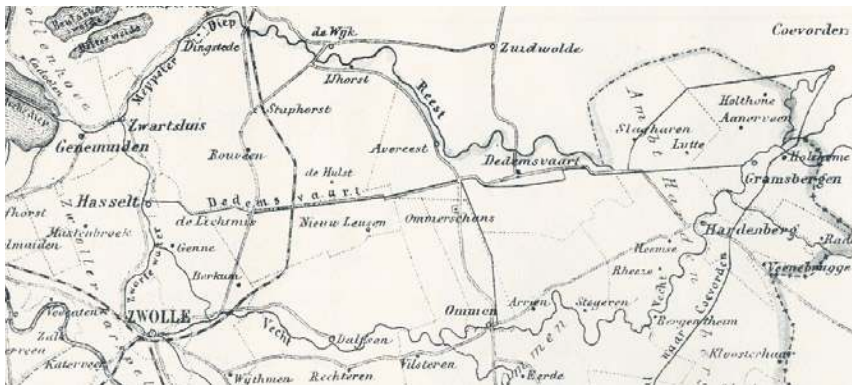
Maakt onderscheid tussen gebieden met lage en hoge natuur- en belevingswaarden. In gebieden met lage waarden kunnen economische ontwikkelingen veel ruimte krijgen. In gebieden met hoge natuur- en belevingswaarden zoals het Reestdal wil de gemeente deze kwaliteiten verder ontwikkelen.

Dit wordt bevestigd in de Welstandsnota van de gemeente: '*Het kronkelend patroon van wegen en waterlopen, het reliëfrijk en kleinschalig essen- en kampenlandschap langs de Reest wordt hoog gewaardeerd. Erven liggen verspreid, in linten langs essen of in clusters tussen de essen en kampen. De erfbeplanting en de landschappelijke beplanting lopen in elkaar over. Het beleid is erop gericht deze diversiteit hier te handhaven.*'

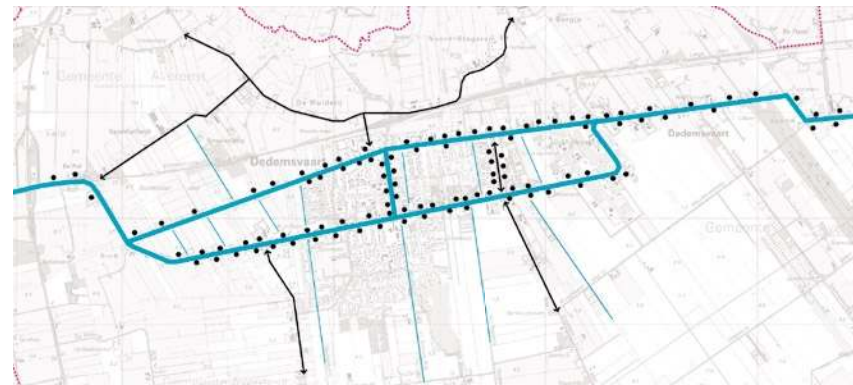
In dezelfde Welstandsnota wordt eveneens het veenontginningslandschap als waardevol benoemd: '*De openheid en regelmatigheid van het landschappelijk patroon van het veenontginningslandschap ten zuiden van Dedemsvaart worden als waardevol beschouwd. Het beleid is erop gericht dit te behouden en waar mogelijk te herstellen.*'

Voor de toekomst ziet men verder voor de landbouw een blijvende belangrijke functie in het buitengebied. Echter dit zal niet meer de enige en primaire functie van het buitengebied blijven. De groene open ruimte wordt meer een belevingsruimte welke behouden en verbeterd moet worden. De groene ruimte is het kapitaal van de gemeente, een schaars goed en van groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat. In de kern wil men de groene opzet behouden en het is wenselijk te komen tot een nieuwe ambitie.

Er is geen specifiek beleid of opgave ten aanzien van de kern van Dedemsvaart met betrekking tot groen en water.



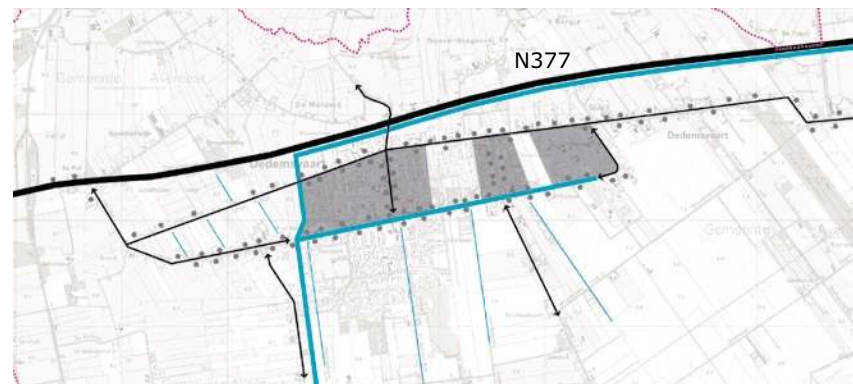
Provinciekaart 1872



Ontwikkeling Dedemsvaart 1800-1945



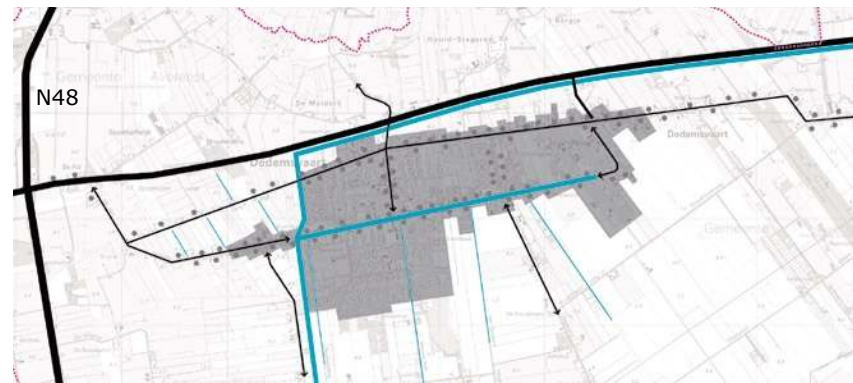
Historische kaart circa 1850



Ontwikkeling Dedemsvaart 1945-1970



Historische kaart circa 1900



Ontwikkeling Dedemsvaart 1970-heden



### ***Intermezzo: historie Dedemsvaart***

#### *Oorsprong Dedemsvaart*

In 1809 werd begonnen met het graven van het kanaal tussen Hasselt en de Vecht bij Gramsbergen onder leiding van Baron van Dedem. De vaart liep door grotendeels onbegaanbare venen en heeft veel bijgedragen tot de ontsluiting van dit deel van Overijssel. Het kanaal met zijn talloze zijtakken, wijken genaamd, was voor goederen het transportmedium bij uitstek. Aan dit kanaal ontstonden verschillende dorpen, het grootste werd Dedemsvaart. De bebouwing is voornamelijk langs De Dedemsvaart en Langewijk gesitueerd, langs deze lijnen bevinden zich dan ook de meeste monumenten van Dedemsvaart. De Julianastraat is vanouds de belangrijkste verbinding tussen de twee vaarten en loopt centraal in het dorp van noord naar zuid. In de loop der tijd zijn hier de meeste winkels gevestigd. Ook de Van Haeringenstraat behoort tot de oudste straten van Dedemsvaart.

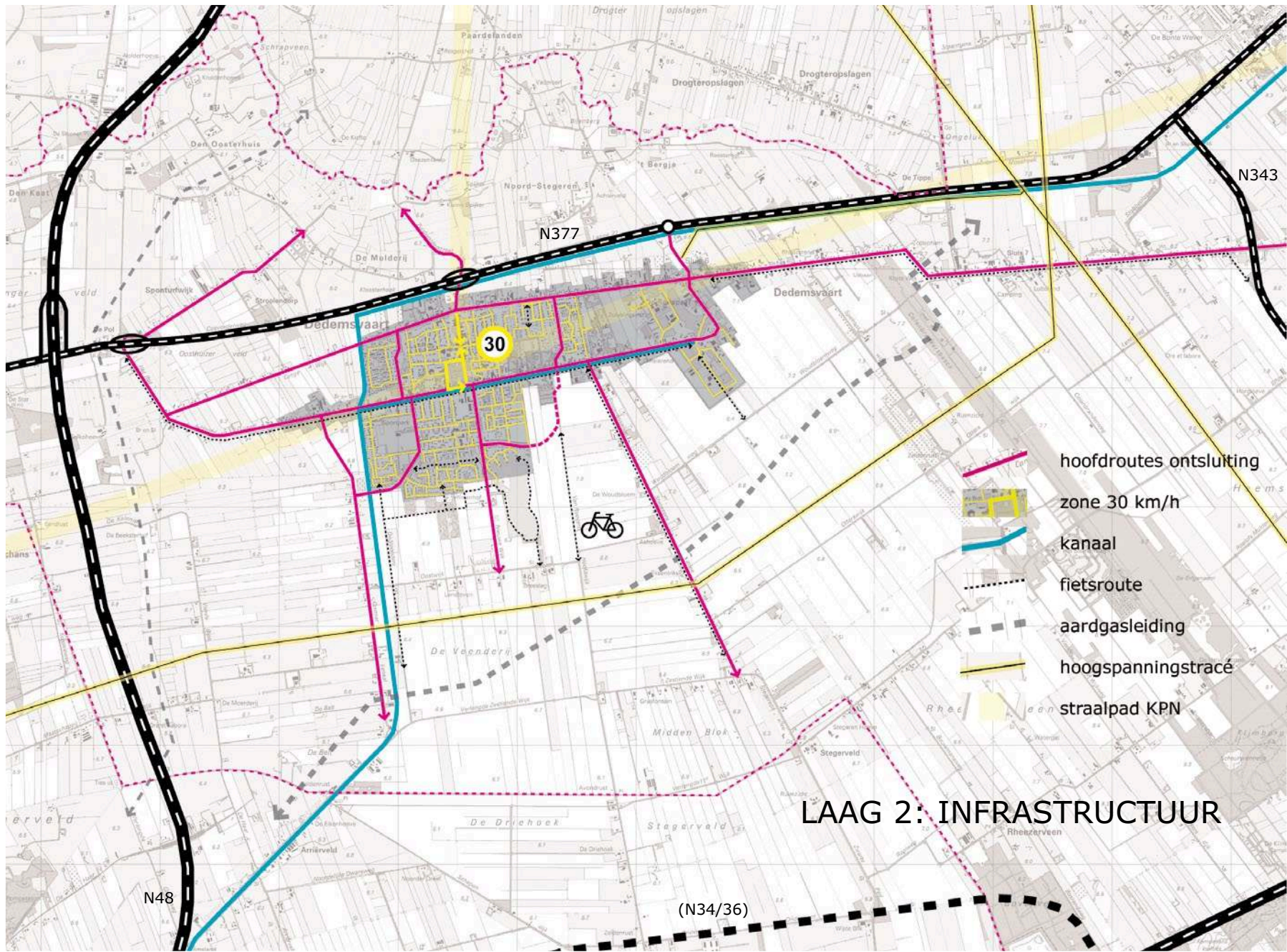
#### *Ontwikkeling Dedemsvaart*

Voor 1940 bestond al een aantal andere straten met bebouwing, zoals de Markt en de Marktstraat, maar pas na 1945 is in Dedemsvaart systematisch gebouwd. Planmatige uitbreidingen ontstonden zowel ten westen als ten oosten van de Julianastraat. Omstreeks 1960 wordt het industrieterrein De Rollepaal aangelegd.

In de periode 1960-1970 vinden grote veranderingen in de structuur van Dedemsvaart plaats:

- De Dedemsvaart wordt voor de scheepvaart gesloten. Grote delen van het kanaal werden daarna gedempt, om er betere wegverbindingen (N377 en ontsluiting in Dedemsvaart zelf) over te leggen. In het centrum van Dedemsvaart, tussen het Ommerkanaal en industriegebied De Rollepaal, is het kanaal behouden en is daarmee een van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken in de structuur van het dorp.
- Het Ommerkanaal wordt verlengd langs noordzijde van Dedemsvaart voor betere afwatering gebied ten noordoosten van Dedemsvaart en het bestaande Ommerkanaal verschuift circa 100 meter naar oosten.
- De Langewijk wordt gedempt.

Vanaf de jaren 70 wordt Dedemsvaart per wijk naar de zuidzijde uitgebreid.



## 2.3 LAAG 2: INFRASTRUCTUUR

### 2.3.1 BESCHRIJVING HUIDIGE INFRASTRUCTUUR

De rijksweg N48 (Ommen-Hoogeveen) en de provinciale wegen N377 (Hasselt-Coevorden) en N343 (Hardenberg-Slagharen) zijn belangrijke verkeersverbindingen. Aan de N377 zijn drie op- en afritten die Dedemsvaart aan de noordzijde ontsluiten. Deze lijn vormt een fysieke scheiding tussen het Reestdal en Dedemsvaart. Doordat de weg ter hoogte van Dedemsvaart grotendeels is beplant wordt het dorp vanaf de weg bijna niet waargenomen. In Dedemsvaart zelf zijn de belangrijkste ontsluitingswegen langs de (voormalige) kanalen De Dedemsvaart en Langewijk gelegen. Binnen de woonwijken geldt voor de meeste wegen een maximum snelheid van 30 km/h. Het winkelgebied is grotendeels in één richting toegankelijk. Dedemsvaart kent geen spoor- of vaarwegen. Het Ommerkanaal en De Dedemsvaart zijn enkel nog in gebruik als afwateringskanaal.

Binnen de kern wordt een aantal knelpunten genoemd. Zo is er geen duidelijke verkeersafwikkeling in de kern. Een heldere oost-west verbinding aan de zuidzijde ontbreekt. De Adelaarweg is een 30 km gebied met drempels en maakt tegelijkertijd deel uit van de hoofdontsluiting. De parkeer- en doorstroomproblematiek in het winkelgebied is na de herinrichting van de Julianastraat en het invoeren van het éénrichtingsverkeer op de Wisseling nog niet opgelost. Het industrieterrein is niet optimaal ontsloten.

### 2.3.2 BELEID EN OPGAVEN MET BETREKKING TOT INFRASTRUCTUUR

In september 2004 is de Nota Mobiliteit gepresenteerd waarin de visie van het kabinet op het verkeers- en vervoersbeleid tot 2020 is weergegeven.

Deze nota is een nadere uitwerking van de Nota Ruimte waarin de ruimtelijke strategie wordt geschetst om te komen tot een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en aantrekkelijk land.

De belangrijkste hoofdlijnen van beleid uit de Nota Mobiliteit zijn: versterken economie, faciliteren verkeer en vervoer, een grotere rol voor decentrale overheden, extra aandacht voor bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.

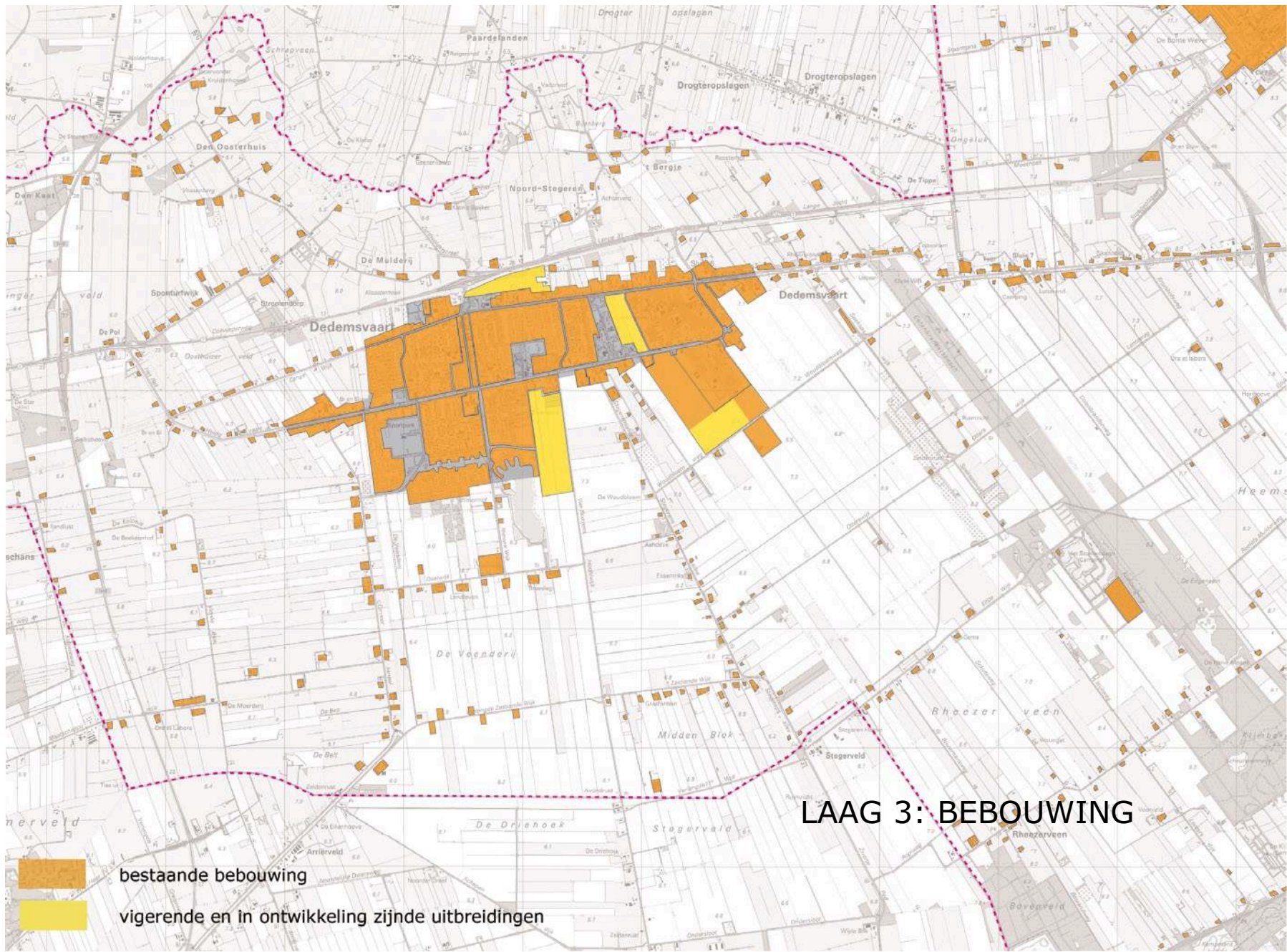
De Nota Mobiliteit moet nog definitief worden vastgesteld.

Op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer heeft de provincie de plicht om binnen anderhalf jaar na de vaststelling van de Nota Mobiliteit een regionale uitwerking te maken in de vorm van een Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP). Parallel aan de Nota Mobiliteit is inmiddels een ontwerp-PVVP vastgesteld waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met deze Nota en de daarin opgenomen essentiële kenmerken waaraan een regionale uitwerking moet worden gegeven. Het PVVP geeft een doorkijk naar 2020, maar richt zich met name op de korte termijn (2010).



Belangrijke beleidsuitgangspunten zijn onder andere: prioriteit voor de bereikbaarheid van economische centra en een gebiedsgerichte en integrale benadering van de verkeersvraagstukken.

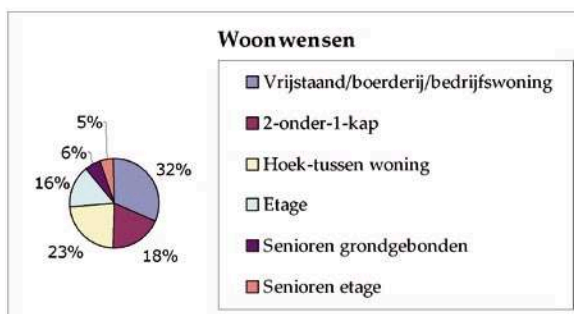
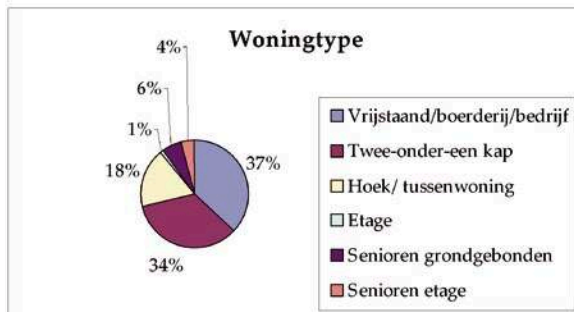
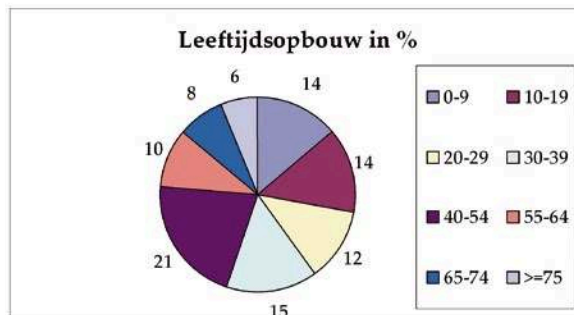
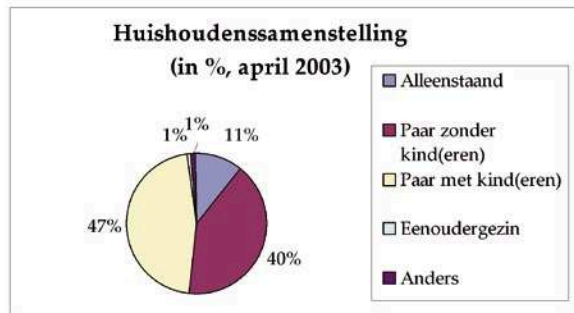
Verkeersveiligheid, milieu en kwaliteit van de leefomgeving zijn daarbij randvoorwaarden.

In het Streekplan Overijssel 2000+ wordt de N34 als stroomweg aangemerkt. Verder voorziet het streekplan in de omleiding van de N34 bij Ommen. Deze weg (N34/36) zal overlast van het verkeer in Ommen beperken. Bij de rijkswegen N34 en N48 worden aansluitingen gerealiseerd. Een drietal wegen tussen deze aansluitingen zal middels een kunstwerk over de omleiding worden geleid. Voor de ontsluiting van Dedemsvaart heeft de omleiding geen directe gevolgen, wel is te verwachten dat de hoeveelheid sluipverkeer zal afnemen.



**LAAG 3: BEBOUWING**

-  bestaande bebouwing
-  vigerende en in ontwikkeling zijnde uitbreidingen



bron: Woonplan  
gemeente Hardenberg

Ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van de verkeersstructuur in Dedemsvaart zijn geen specifieke opgaven aan de orde. In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 wordt voorgenomen om in de komende jaren ter bevordering van de verkeersveiligheid minder fysieke ingrepen te doen en juist meer educatie en voorlichting te geven en ook de handhaving te verbeteren.

## 2.4 LAAG 3: BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied is grofweg in te delen in drie structuren: het Reestdal, het veenontginningslandschap en de kern Dedemsvaart. De bebouwingsstructuur van het Reestdal wordt gekenmerkt door een verspreide ligging van de woningen en boerderijen langs een kronkelig patroon van wegen. In het ontginningslandschap worden duidelijk waar te nemen linten gevormd door de bebouwing. Deze linten maken tevens onderdeel uit van de kern van Dedemsvaart en vormen zo een verbinding tussen dorp en landschap. In de kern Dedemsvaart zijn deze oude lintstructuren met monumenten in de loop der tijd minder herkenbaar geworden. Dit komt bijvoorbeeld door het opvullen van de ruimte tussen de linten met nieuwbouw en het dempen van de vaarten. De bebouwingsstructuren binnen de woonwijken hebben weinig tot geen relatie met het onderliggende landschap, zij staan veelal op zichzelf. Ten zuiden van Dedemsvaart, langs de Buurtweg, is sprake van verdichting van de bebouwing in zeer beperkte omvang.

### 2.4.1 WONEN

Het aantal inwoners van Dedemsvaart bedroeg in april 2003 circa 11.600, verdeeld over 4.700 huishoudens. De figuren op deze pagina geven een beeld van de leeftijd en samenstelling van de huishoudens. Het totaal aantal woningen in Dedemsvaart bedraagt circa 4.100. Hiervan is 74% koopwoning en 26% huurwoning. Er zijn erg weinig etagewoningen (1%) en specifieke seniorenwoningen (5%).



- inbreidingslocaties
- wonen boven winkels
- woonwijken
- toekomstige woonwijk

wonen

#### 2.4.2 BELEID EN OPGAVEN MET BETREKKING TOT WONEN

De woonmissie van de gemeente Hardenberg zoals deze in het woonplan 2003-2007 is geformuleerd, is als volgt: *De gemeente wil een landelijke, groene gemeente blijven, waar het goed en veilig wonen is. Zij biedt allereerst voldoende woonmogelijkheden aan de eigen inwoners, waarbij de aandacht vooral uitgaat naar jongeren, ouderen en mensen met een laag inkomen. Dedemsvaart heeft bij woningbouw een aanvullende functie op Hardenberg.*

Binnen het woonbeleid worden drie 'prioritaire' doelgroepen onderscheiden die extra aandacht verdienen: senioren, starters en de minder draagkrachtigen. Ook in het Ontwikkelingsprogramma ISV, wordt de beschikbaarheid van 'kwaliteits'woningen voor ouderen als één van de prioriteiten voor deze periode genoemd.

Deze extra aandacht voor genoemde prioritaire groepen betekent een accentverschuiving ten opzichte van het tot dan gevoerde woonbeleid van de gemeente. Immers hiervoor werden vooral (duurdere) koopwoningen in de gemeente gebouwd. Deze accentverschuiving is nodig om in de lokale woningbehoefte te voorzien. Naast (duurdere) koopwoningen is er ook een duidelijke vraag naar seniorenwoningen en etagewoningen/appartementen. Behalve dat er 'anders' gebouwd moet worden, moet er ook 'meer' gebouwd worden aangezien de vraag veel groter is dan het aanbod van woningen (60% groter). Het grootste deel van de nieuwbouw zal in de kern Hardenberg plaatsvinden.

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 'De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af' wordt het hierboven aangegeven woonbeleid bevestigd.

Om het landelijke karakter van de gemeente te behouden, krijgen inbreidingsplannen voorrang boven uitbreidingslocaties. Voorwaarde is wel dat door de uitbreiding het huidige landelijke karakter van de woongemeenschappen niet evenredig mag worden aangetast.

In het provinciale woonbeleid vindt een omslag plaats van sturen op aantallen woningen (woningbouwcontingenten) naar sturen op woonkwaliteit. Via het nieuwe streekplanbeleid zullen de gemeenten meer ruimte krijgen voor de ontwikkeling en uitvoering van het eigen woonbeleid. De provincie stuurt en ondersteunt dit aan de hand van gemeentelijke woonplannen en met wederzijdse afspraken over te leveren prestaties en resultaten. Daarbij staat woonkwaliteit voorop met het oog op een goede aansluiting bij de wensen van de woonconsument.

Woonkwaliteit vat de provincie ruim op. Het gaat niet alleen om de kwaliteit van de woning maar ook om die van de omgeving (ruimtelijk en sociaal). Daarnaast gaat het bijvoorbeeld om de werking van de woningmarkt (doorstroming, aansluiting van het aanbod op de vraag) en om de manier waarop belangrijke partijen met elkaar omgaan op gemeentelijk en regionaal niveau (zoals gemeenten, corporaties, doelgroepen, zorginstellingen, marktpartijen).

Ten slotte blijft het van groot belang de kwalitatief juiste woningen in voldoende kwantiteit beschikbaar te krijgen. Ook in Overijssel is er een toenemend tekort aan geschikte woningen voor urgent woningzoekenden, zowel in de steden als op het platteland.

De hoofddoelstelling van het provinciale woonbeleid is:

*Er zijn voor iedereen voldoende woningen in de juiste woningtypen. Deze staan, goed ingepast, op de juiste plek, in gedifferentieerde woonmilieus en in een aantrekkelijke en veilige woonomgeving, waarin mensen zich thuis voelen.*

### **Buitengebied**

Uitgangspunt voor het buitengebied is 'geen nieuwe woningen', uitzonderingen als agrarische bedrijfswoningen en nieuwe landgoederen daargelaten. In het bestemmingsplan buitengebied wordt hierop aangesloten.

Vrijkomende agrarische bebouwing zouden kunnen worden ingezet voor andere activiteiten zoals bewoning, zorgboerderijen en huisvesting voor starters.

### **Opgave**

Voor de woonplanperiode 2003-2007 geldt een groei van 75 woningen per jaar, daarna aflopende trend tot ca. 60 woningen (niet op onderzoek gebaseerd). In totaal gaat het om circa 800 woningen tot 2015, waarvan er circa 370 reeds in Kotermeerstal-Oost (vanaf 2005) zijn gepland. Deze opgave is gebaseerd op de huidige vraag naar woningen, de ondersteuning van het voorzieningenniveau van Dedemsvaart en een beoogde groei van Dedemsvaart in de komende periode.

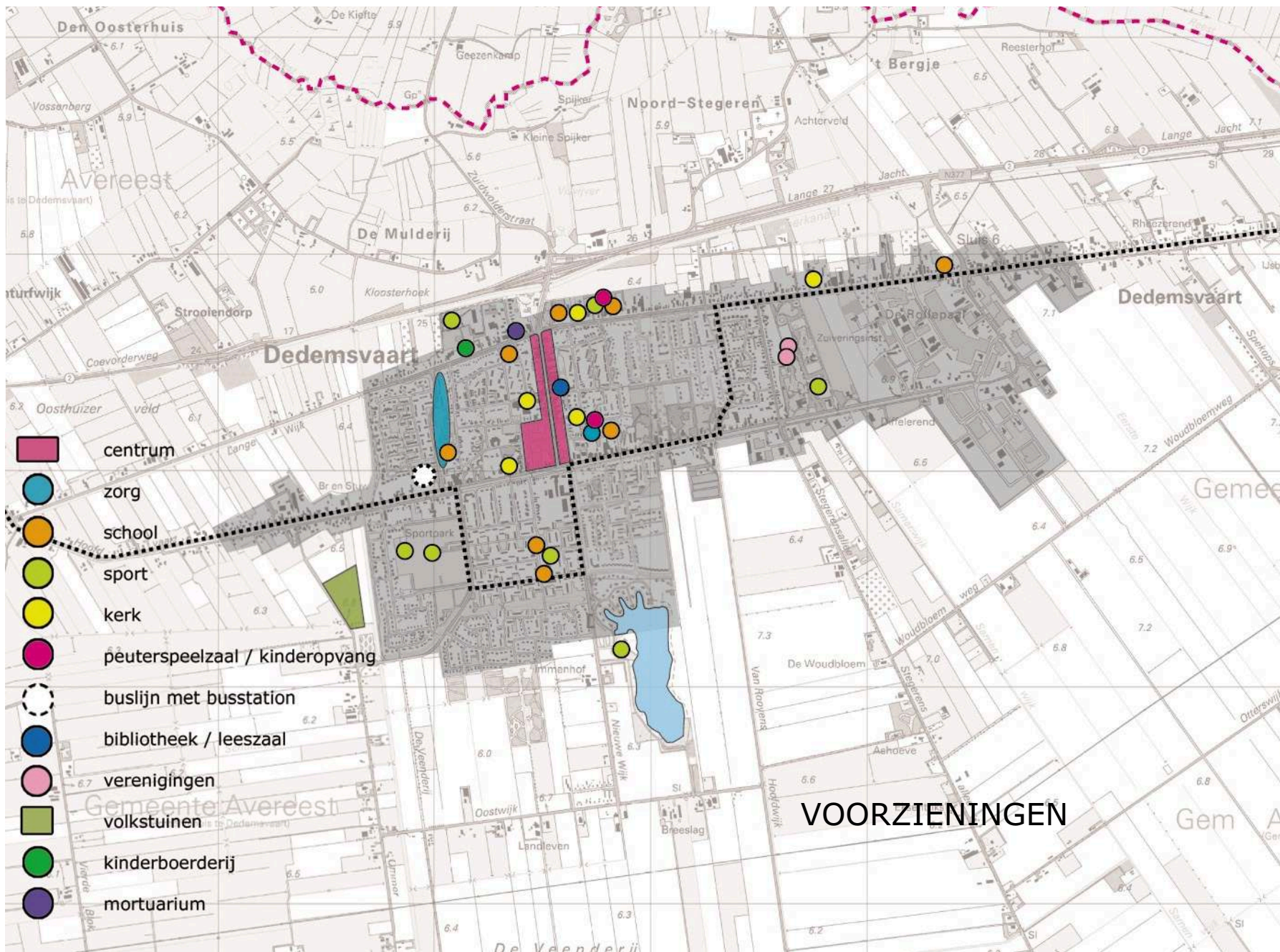
Als we de woonwensen in Hardenberg uit de woonvisie als maatstaf gebruiken voor de woonwensen in Dedemsvaart zou dit de volgende verdeling naar te bouwen woningen betekenen:

Type woning	%	aantal
Vrijstaand/boerderij/bedrijfswoning	32	256
2-onder-1-kap	18	144
Hoek-tussenwoning	23	184
Etage	16	128
Senioren grondgebonden	6	48
Senioren etage	5	40
Totaal	100%	800

30 % van het bouwprogramma wordt gebouwd voor de doelgroepen:

- Senioren (grondgebonden en etage): 11% (6 + 5);
- Starters en minder draagkrachtigen: 19% te verdelen over hoek-tussenwoningen en etages.

In de structuurvisie zal niet enkel cijfermatig aangegeven moeten worden wat de opgave is; vooral een kwalitatieve visie op de opgave is van belang.





### 2.4.3 DETAILHANDEL EN OVERIGE VOORZIENINGEN

#### *Winkelgebied/ Detailhandel*

Dedemsvaart kan worden getypeerd als koopcentrum met een bovenlokale verzorgingsfunctie (detailhandelsstructuurvisie, januari 2004). Dit betekent dat een compleet pakket dagelijkse winkels en een smal en doelgericht pakket niet-dagelijkse winkels aanwezig is. Deze winkels bevinden zich voor een groot deel in het centrum en deels langs de oude lintstructuren.

Dedemsvaart heeft een redelijk compleet aanbod van dagelijkse winkels opgebouwd; meerdere supermarkten en een nagenoeg complete groep (vers)specialisten (circa 100 winkels). De omvang sluit nauw aan bij het draagvlak. Er is weinig sprake van specialisme (gekoppeld aan diep assortiment) en er is geen mogelijkheid tot vergelijkend winkelen. Doelgerichtheid, gemak en efficiency staan voorop. Daghoreca zoals lunchrooms en broodjeszaken zijn (verspreid) aanwezig. Avond- en nachthoreca is nauwelijks aanwezig.

#### *Overige voorzieningen*

Overige voorzieningen zoals sport, zorg, scholen, kinderopvang, kerken en het busstation zijn op de kaart 'voorzieningen' aangegeven. In de kern Dedemsvaart bestaan twee zorgservicepunten waarin verschillende zorg is gecombineerd zoals huisarts, apotheek, ouderenkantoor, dagopvang ouderen, fysiotherapeut en andere therapeuten. Deze zorgservicepunten zijn gesitueerd aan de Schuttevaer en de Latyrusstraat.

### 2.4.4 BELEID EN OPGAVEN MET BETREKKING TOT VOORZIENINGEN

In de toekomstvisie van de gemeente Hardenberg staan voorzieningen in programmaliijn 1. De gemeente vindt voorzieningen in de kernen belangrijk, waarbij betrokkenheid van inwoners en particulier initiatief uitgangspunt is.

De verantwoordelijkheid voor voorzieningen verschuift van de gemeente naar burgers en instellingen. Voor de publieke belangen van voorzieningen levert de gemeente een inspanning en eventueel een financiële bijdrage. Voor centrale voorzieningen en onderwijs heeft de gemeente een regierol.

Doelstellingen zijn:

- Bieden van een ontmoetingsplek en versterken sociale cohesie;
- Zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp;
- Verbeteren kwaliteit onderwijs en zorg;
- Verbeteren woon- en ondernemersklimaat;
- Binden van jongeren aan de gemeente Hardenberg.

Voor de toekomstige ontwikkeling wordt uitgegaan van handhaving en waar nodig versterking van de functie als 'koopcentrum'. Dit betekent dat het segment dagelijkse winkels compleet moet zijn, waarbij rekening gehouden moet worden met een schaalvergroting van de (bestaande) supermarkten. Uitbreiding moet worden gezocht op het dagelijks pakket door toevoeging van specialisten zoals delicatessen, visspecialist, banket, wijnhandel, kaas, noten en snoep. Daarbij moet Dedemsvaart nadrukkelijk meegroeien met de marktontwikkelingen en trends. Hierin onderscheidt zij zich van het basispakket dagelijkse winkels in de kleine kernen. De niet-dagelijkse winkels profiteren van de trekkracht van dagelijkse winkels en richten zich op doelgericht winkelgedrag.

Randvoorwaarden voor deze verdere ontwikkeling van Dedemsvaart als 'koopcentrum' zijn:

- Compact en goed ontsloten winkelgebied;
- Gemak en comfort binnen een efficiënt ingerichte omgeving;
- Voldoende en gratis parkeerplaatsen;
- Een compleet en breed segment dagelijkse winkels dient blijvend als 'magneet' te functioneren, ruimtelijk gezien zullen dagelijks en niet-dagelijks zo dicht mogelijk bij elkaar moeten zitten;
- Inzet van ondernemers, pandeigenaren en gemeente is vereist.



### ***Intermezzo: vrije tijd en recreatie***

Een groot deel van de recreanten in Dedemsvaart wordt met name aangetrokken door de aanwezigheid van de tuinen van Mien Ruys. Daarnaast zijn er nog een aantal historische bezienswaardigheden zoals de kalkovens ten noorden van het dorp en monumentale gebouwen langs de Hoofdvaart zoals het oude gemeentehuis en het postkantoor. In het centrum is op kleine schaal horeca gevestigd, ten zuiden van de Markt. Opvallend is dat de Dedemsvaart en het Ommerkanaal niet worden gebruikt voor recreatievaart. De recreanten en de inwoners van Dedemsvaart zelf kunnen fietsroutes volgen in het buitengebied. De overgang van bebouwd gebied naar landschap aan de zuidzijde van de kern geldt als uitloopgebied voor de inwoners van Dedemsvaart. Daar is een bos, de plas Kotermeerstal met strandje en in de toekomst zal hier een park aangelegd worden als afronding van de wijk Kotermeerstal Oost. Ten westen van Dedemsvaart ligt een volkstuintencomplex.

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 wordt de behoefte genoemd aan 'slecht weer accommodaties en voorzieningen', extra hotelcapaciteit, meer grootschalige evenementen en een aantrekkelijke verblijfsrecreatie. Deze verblijfsrecreatie dient dan bij voorkeur niet in het Reestdal worden ontwikkeld. Immers volgens het ISV-programma is een vermindering van de recreatiedruk in de rivier- en beekdalen van Vecht en Reest noodzakelijk om de kwaliteit ervan te kunnen behouden, Dit betekent een stabilisering en waar mogelijk uitplaatsing van verblijfsrecreatieve voorzieningen. In het ISV-programma wordt nog de suggestie gedaan van het creëren van thematische routes binnen de gemeente. Door het koppelen van diverse 'vergelijkbare' activiteiten kan een aantrekkelijker attractie worden gemaakt. Zo zouden de tuinen

van Mien Ruys gekoppeld kunnen worden aan andere 'openbare tuinen' in de omgeving (vijvertuinen Ada Hofman in Gramsbergen en Priona-tuinen in Schuinesloot).

In de Detailhandelsstructuurvisie wordt Dedemsvaart getypeerd als koopcentrum, niet als een winkelgebied dat zich leent voor toeristisch winkelen.

In het Streekplan Overijssel 2000+, Plannen voor ruimte, water en milieu wordt aandacht gevraagd voor de versterking van de toeristisch-recreatieve samenhang van Dedemsvaart en Hardenberg.





toekomstig bedrijventerrein, evt. ook volumineuze detailhandel

bestaand bedrijventerrein

detailhandel

toekomstig bedrijventerrein

werken

## 2.4.5 WERKEN

Aan de oostzijde van Dedemsvaart is vanaf de jaren zestig het industrieterrein De Rollepaal ontwikkeld. Deze bedrijvigheid is duidelijk gescheiden van de woongebieden. De bestaande terreinen en de geplande uitbreidingen staan hieronder beschreven:

### *Bestaande terreinen*

- De Rollepaal (40 ha) is een grootschalig en regulier gemengd terrein dat vanaf de jaren 60 ontwikkeld is;
- Rollepaal-West fase 1 (15 ha) is grootschalig en regulier gemengd, vanaf 2003 ontwikkeld door een marktpartij;
- Moerwijk (8 ha) is een kleinschalig bedrijventerrein waar wonen en werken gecombineerd wordt. Dit terrein bestaat sinds 2001 en is ontwikkeld door een marktpartij.



Bedrijvigheid langs de Moerheimstraat

#### *Geplande terreinen*

- Rollepaal-West fase 2a (13 ha) wordt momenteel ontwikkeld door een particulier. Het wordt een grootschalig en regulier gemengd terrein;
- Rollepaal-West fase 2b (4 ha) is momenteel in ontwikkeling door de gemeente Hardenberg en wordt een grootschalig en regulier gemengd terrein;
- Mercator (7 ha) wordt door een particulier ontwikkeld naar verwachting vanaf 2006. Het is een modern en representatief terrein langs de N377. Er is ruimte voor kantoren en concentratie van bestaande volumineuze detailhandel. Het terrein is complementair aan de bestaande bedrijventerreinen. Er is een beeldkwaliteitplan opgesteld;
- Dalco Menzo (7 ha) is het terrein van twee voormalige kwekerijen en wordt vanaf 2005 ontwikkeld door een marktpartij.

In het buitengebied van Dedemsvaart zijn kleine en grote agrarische bedrijven gevestigd. Opvallend zijn de kwekerijen in het landelijk gebied ten zuidwesten van het bedrijventerrein.

#### 2.4.6 BELEID EN OPGAVEN MET BETREKKING TOT WERKEN

Voor de toekomst wordt er naar gestreefd om bedrijfsruimte te concentreren in Hardenberg en Dedemsvaart (Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019).

In het Streekplan is Dedemsvaart als één van de grotere kernen in Noordoost-Overijssel. In de kern is industriële bedrijvigheid van groot belang. De kern vervult een verzorgingsfunctie mede voor het aangrenzende deel van Drenthe.

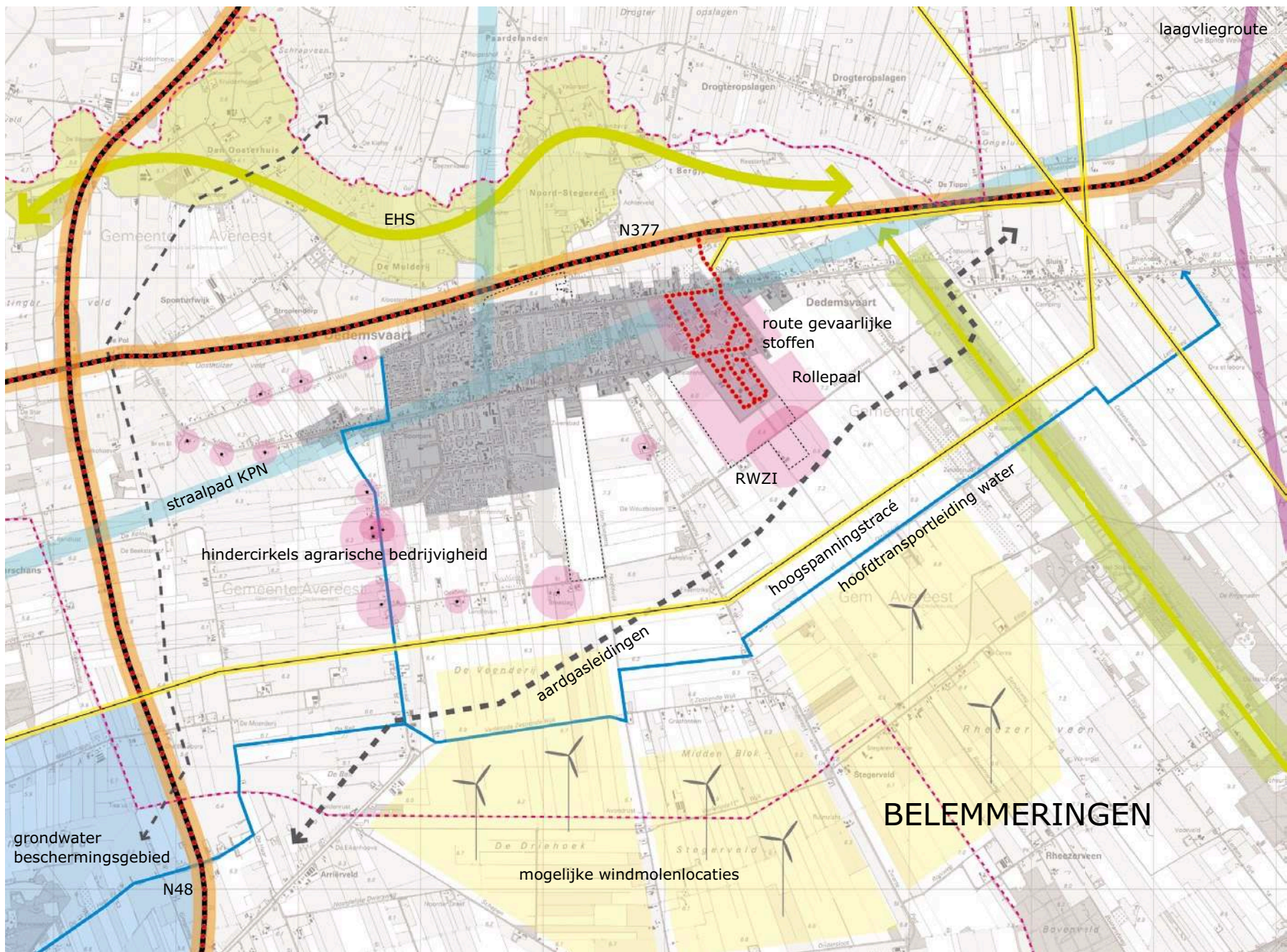
Dedemsvaart heeft een complementaire werkgelegenheidsfunctie in relatie tot de kern Hardenberg. De verschuiving van de mogelijkheden

voor bedrijfsvestigingen, die Hardenberg bezit vanuit haar streekfunctie, wordt niet uitgesloten. Daarnaast zou Dedemsvaart een alternatief kunnen zijn voor bedrijven die veel ruimte vragen en in Ommen geen plek kunnen vinden. In de praktijk is deze relatie niet aanwezig.

Dedemsvaart heeft hiermee een bovenlokale functie op het gebied van werken.

De versterking van de economische vitaliteit van de gemeente geldt als één van de prioriteiten in het Ontwikkelingsprogramma ISV (2000-2004, met doorkijk naar 2005-2009). De vitaliteit van het platteland staat onder druk en daarom is het van belang nieuwe economische dragers te zoeken terwijl bestaande bedrijven en starters worden gekoesterd. Starters kunnen vrijkomende agrarische bedrijven goed gebruiken als vertrekpunt voor hun onderneming. Er wordt wel een terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van vestiging en ontwikkeling van bedrijven die niet of in mindere mate aan het landelijk gebied zijn gebonden (bestemmingsplan buitengebied).

Eind 2004 is het Bedrijvigheidsplan van de gemeente Hardenberg vastgesteld. Voor de periode 2005-2020 geeft het plan een verwachte vraag naar bedrijfsruimte in Dedemsvaart van 38,6 hectare (gebaseerd op een gemiddelde uitgifte van 2,6 hectare per jaar in de periode 1995 – 2004, dit is variant 1 in het bedrijvigheidsplan). De ruimtelijke vertaling van deze opgave is in paragraaf 4.3 opgenomen.



### ***Intermezzo: belemmeringen***

Bij de verdere planvorming zijn een aantal belemmeringen van belang om rekening mee te houden. Deze zijn op kaart aangegeven.

#### *Hinder*

- Gevaar: ten zuiden en noordoosten van Dedemsvaart liggen gasleidingen en kruisen hoogspanningslijnen het landschap;
- Stank: (agrarische) bedrijvigheid, stankzone RWZI;
- Geluid: Zone langs de N377 en de N48, zone industrielawaai De Rollepaal;
- Horizon: De hoogspanningslijnen zijn duidelijk aanwezig in het landschap. Aan de zuidzijde van Dedemsvaart liggen tevens voorkeurslocaties voor windmolens;
- Laagvliegroute.



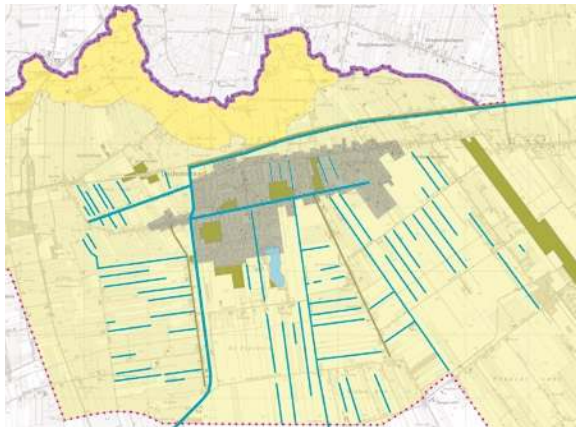
#### *Grondwaterbescherming*

- Grondwaterbeschermingsgebied en hoofdtransportleiding water.

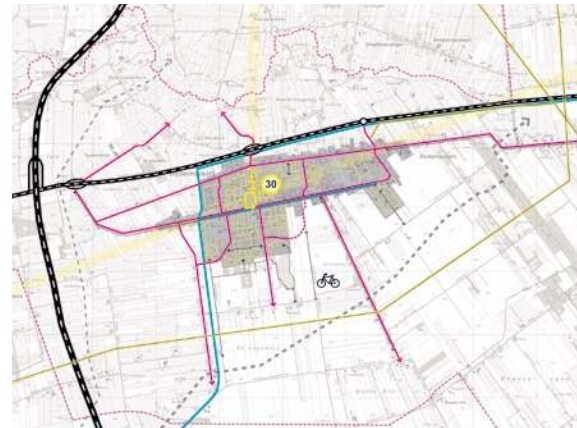
#### *Ecologische Hoofdstructuur*

- Reestdal is kerngebied EHS;
- Colenbrandersbosch is provinciale ecologische verbindingzone.

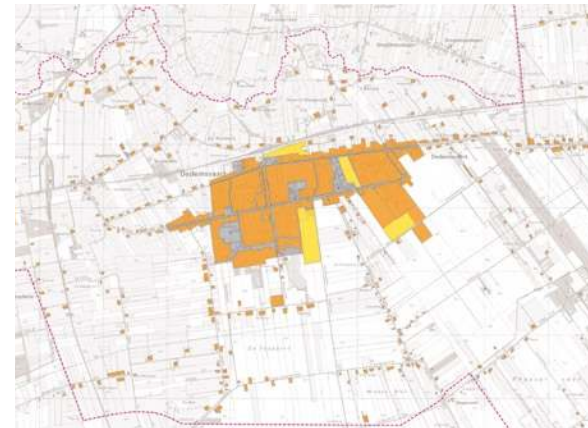




Ondergrond



Infrastructuur



Bebouwing



# 3 Keuze gewenste ontwikkelingsrichting

## 3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD

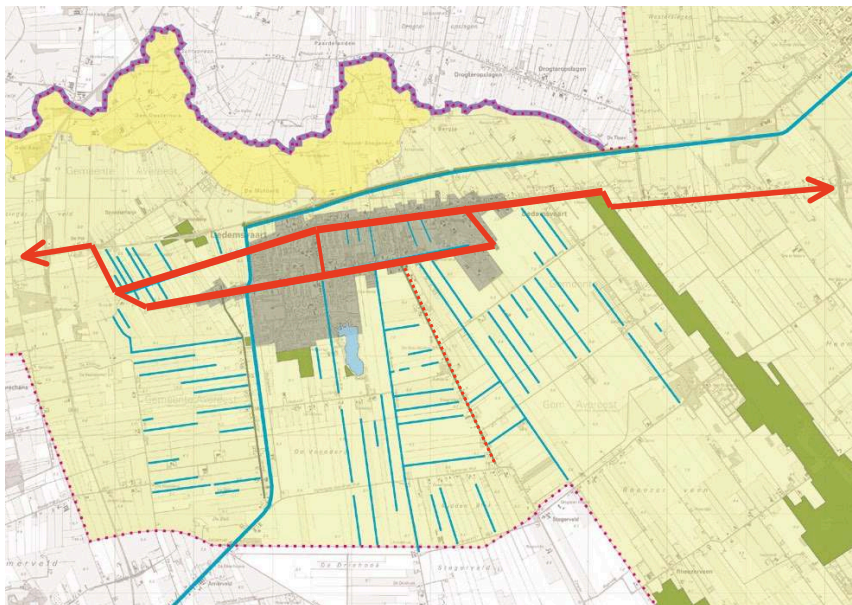
### BESTAANDE SITUATIE

De analyse in voorgaand hoofdstuk geeft een beschrijving van de hoofdstructuur van Dedemsvaart en omgeving. Belangrijke constatering zijn dat de kern Dedemsvaart zich bevindt in kenmerkende landschappelijke structuren met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Ten noorden van de N377 ligt het Reestdal waar de kleinschaliger verkaveling als een lappendeken is gesitueerd rond de kronkelige Reest.

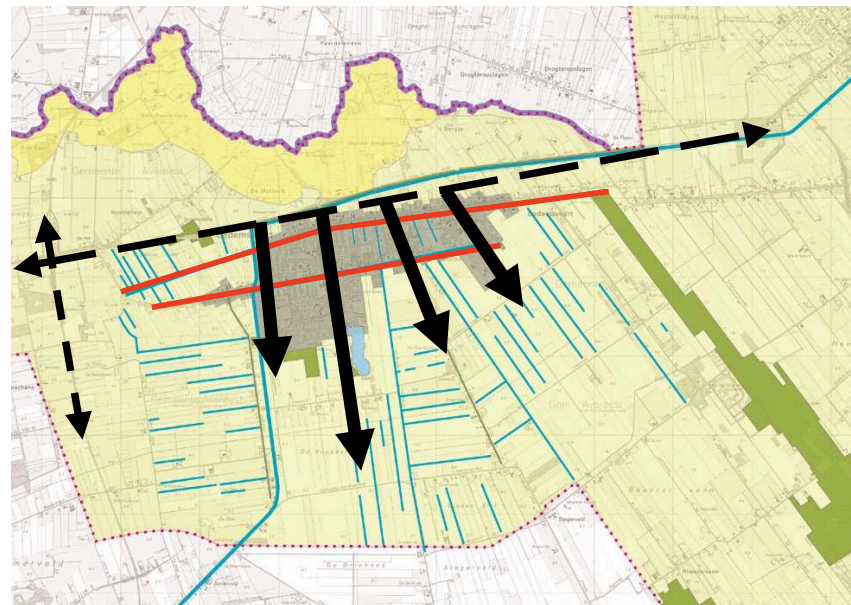
Ten zuiden van de N377 rond de kern Dedemsvaart, ligt een grootschalig veenontginningslandschap met lange (zicht)lijnen, een grove verkaveling en een kenmerkend patroon van linten, wijken (watergangen) en akkerland.

In de kern Dedemsvaart is de ontstaansgeschiedenis van Dedemsvaart nog maar ten dele af te lezen in de ruimtelijke structuur. Deze is vooral herkenbaar langs de Hoofdvaart en de Langewijk. De watergangen geven een fraai ruimtelijk beeld. Wellicht is de oorsprong van Dedemsvaart nog beter te herkennen net aan de rand van de kern. Zowel oostelijk van Rollepaal, als ten westen van het Ommerkanaal is het lint nog bijzonder gaaf. Bovendien is de fysieke relatie met het buitengebied hier bijzonder groot.

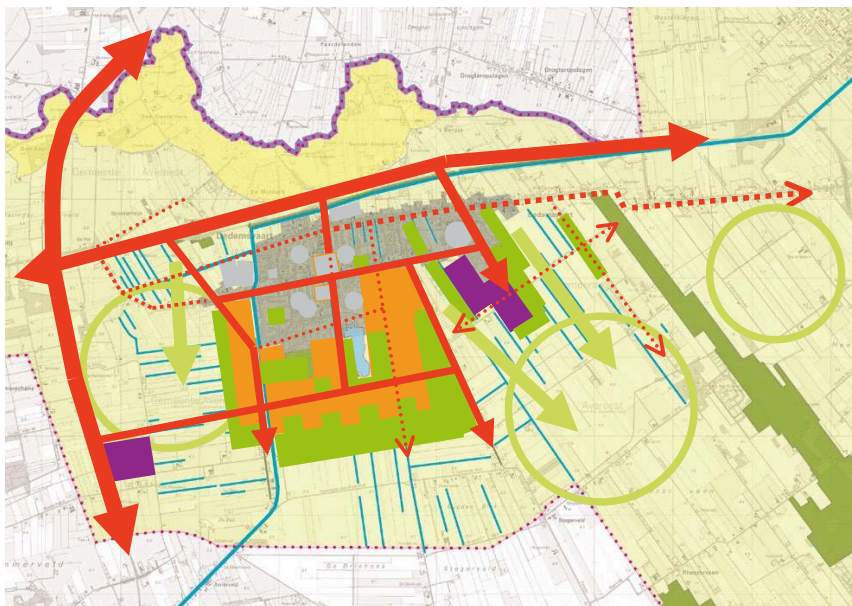
De afgelopen decennia is Dedemsvaart uitgebreid met woongebieden aan de zuidzijde en werkgebieden aan de oostzijde. De woonwijken bieden een prettige woonomgeving, maar de oorspronkelijke structuur van Dedemsvaart is hier niet meer herkenbaar. Met de nieuwe werkgebieden wordt ruimte geboden aan bedrijvigheid, op het bestaande bedrijventerrein bestaat een herstructureringsopgave.



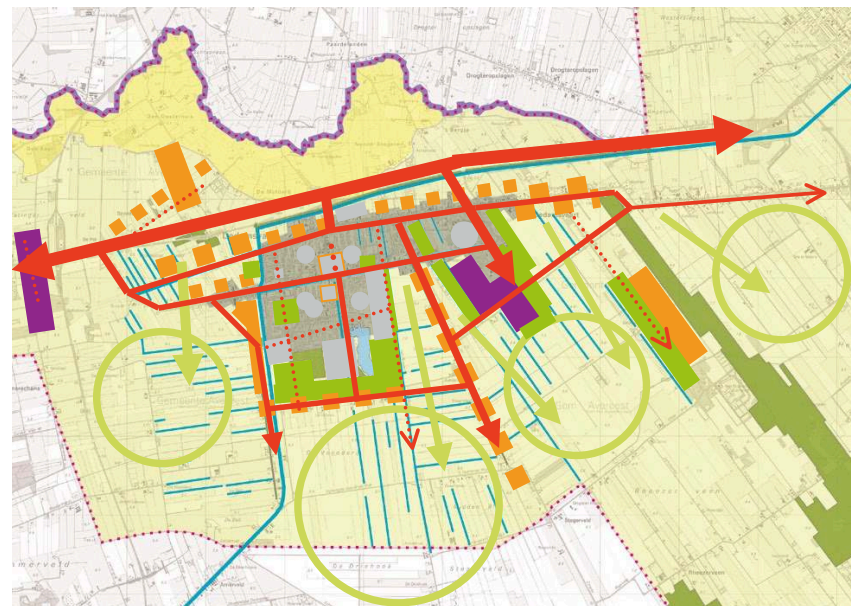
Oorspronkelijke structuur (oostwest)



... huidige realiteit!



Model jaarringen



Model linten

### 3.2 OVERWEGINGEN VOORKEURSMODEL

Op basis van de analyse ontstaat de vraag op welke wijze Dedemsvaart zich verder kan ontwikkelen. Hierbij is het voortzetten van het huidige verstedelijkingspatroon denkbaar, Dit houdt in het aanhechten van nieuwe "jaarringen" van woonbuurten aan de zuidzijde, en van nieuw bedrijventerrein aan het bestaande. Er zijn ook andere verstedelijkingsstructuren denkbaar.

Bij het voortzetten van het huidige verstedelijkingspatroon ontstaat een zware bebouwingsmassa aan de zuidzijde van de kern, globaal begrensd door de Oostwijk, de Stegerensallee en het Ommerkanaal. Om binnen deze contour het "jaarringenpatroon" af te hechten is een behoorlijk (kwantitatief) programma nodig. Kenmerkende woonomgeving hierbij is het grondgebonden wonen in een suburbaan milieu (een "nieuwbouwwijk" op grotere afstand van de kern). Aandachtspunt daarbij is de verkeersontsluiting. Voor het verkeer van en naar de nieuwe woongebieden lijken (nieuwe) assen nodig. De bestaande verkeersstructuur, gebaseerd op oost-west verbindingen kunnen het noord-zuid verkeer waarschijnlijk niet optimaal verwerken.

Een opgave die thans bestaat in Dedemsvaart is hoe om te gaan met de bebouwing in de linten. Op verzoeken en initiatieven voor nieuwbouw in deze linten moet een antwoord gegeven worden. Aan de ene kant is vernieuwing en zijn nieuwe gebruiksvormen gewenst om de oudere bebouwingslinten vitaal te houden. Anderzijds moet voorkomen worden dat linten dichtslibben en kenmerkende structuren en kwaliteiten verloren gaan.

### 3.3 GEWENST STRUCTUURBEELD

Gekozen wordt voor een ontwikkelingsrichting die gebaseerd is op:

- De kwaliteiten van Dedemsvaart;
- De potenties van Dedemsvaart;
- Een passende ruimtelijke structuur.

Onder de kwaliteiten van Dedemsvaart wordt als eerste genoemd de inbedding van de kern Dedemsvaart in de omgeving.

De landschappelijke kenmerken van het buitengebied (veenkoloniale ontginning en het Reestdal) worden zowel in relevante beleidsstukken gewaardeerd als door gebruikers en bezoekers van het buitengebied. Ook de grensvlakken tussen de bebouwing en het buitengebied zijn waardevol (het gebied nabij de kalkovens, de lintstructuren die naar de bebouwing leiden en de doorzichten die soms nog in de kern aanwezig zijn).

De ontwikkelingsrichting is ook gebaseerd op de potenties van Dedemsvaart. Dedemsvaart is de tweede kern van de gemeente Hardenberg en vervult een functie in het huisvesten van de woon- en werkopgave. Dedemsvaart kan deze rol op goede wijze vervullen.

De ontwikkelingsrichting is tenslotte gebaseerd op een passende ruimtelijke structuur. Het gaat dan om uitbreiding van het stedelijk gebied, het benutten van mogelijkheden om in te breiden en het bezien van mogelijkheden om lintstructuren te vernieuwen.

Zo ontstaat een ontwikkelingsrichting voor de woonopgave waarbij aan de ene kant het concept van de jaarringen wordt afgemaakt (zuidelijke afzoming van Dedemsvaart naar het buitengebied), maar waarbij aan de andere kant mogelijkheden voor het vernieuwen van linten worden benut. Met deze vernieuwing van linten worden karakteristieke kwaliteiten van Dedemsvaart versterkt.



Daarnaast bestaan ook buiten de linten locaties die herontwikkeld worden omdat de huidige functie of het huidige gebruik vervalst. In de bestaande kern zullen herontwikkelingen plaatsvinden. Er zijn verschillende locaties waarbij herontwikkeling aan de orde kan zijn. Het gaat hierbij in eerste instantie om (voormalige) bedrijfslocaties die naar verwachting op termijn vrij zullen komen. Op de middellange termijn komen bovendien enkele locaties met sociale woningbouw in aanmerking voor herstructurering. Ook het sportpark is een potentiële herontwikkelingslocatie. Mogelijk kunnen op (middellange) termijn diverse bedrijfslocaties langs de linten in aanmerking komen voor herontwikkeling voor woondoeleinden.

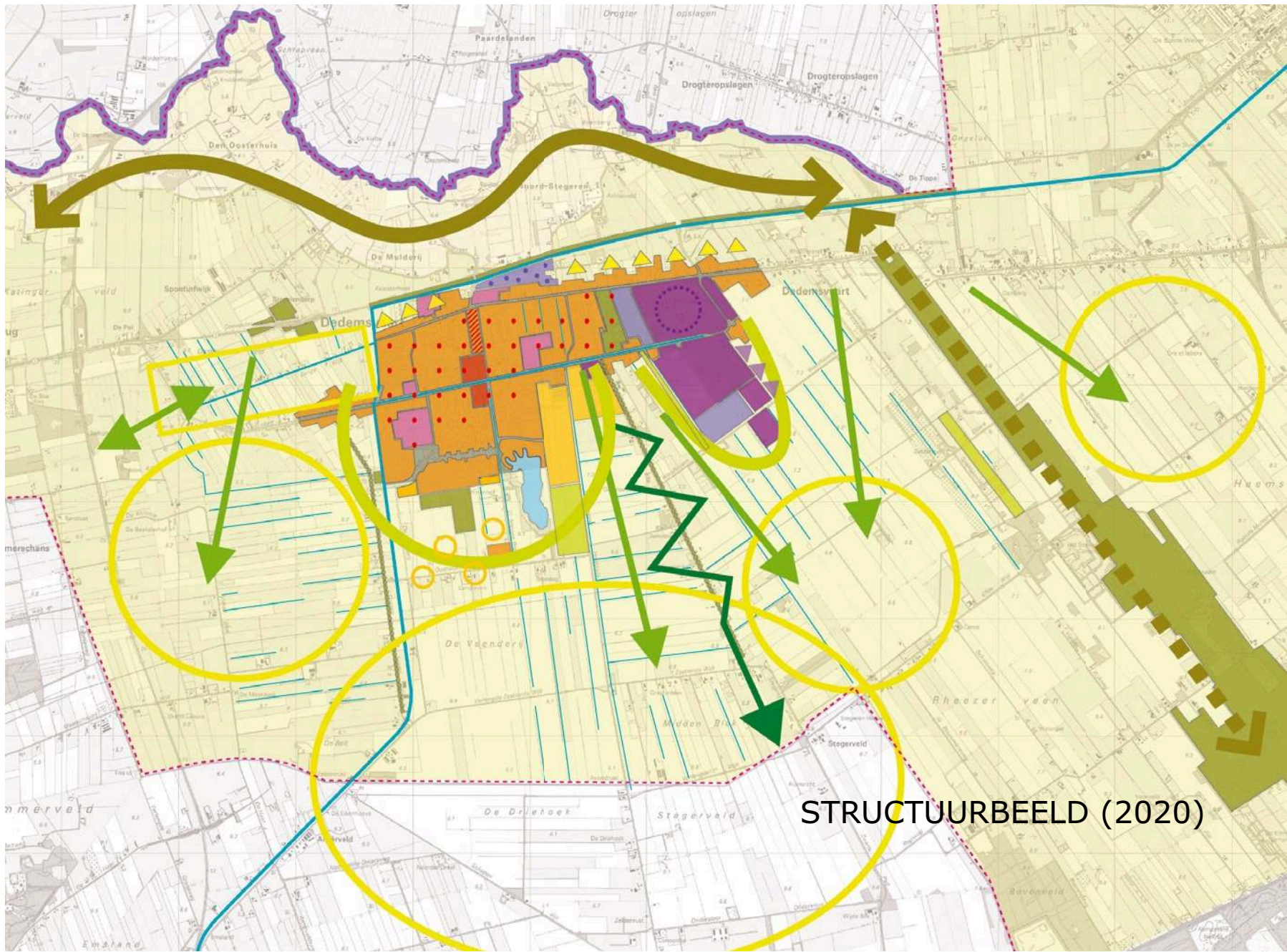
De voordelen van deze gecombineerde benadering is dat minder eenzijdige woonomgevingen op de markt komen. Naast het aanbod van een nieuwe woonomgeving aan de zuidzijde van Dedemsvaart voor een manifeste vraag, komt ook een specifiek aanbod op de markt: het wonen in of aan een lint met de kwaliteiten van dien (ruimte, groen, kleinschaligheid). Dedemsvaart krijgt hiermee een meer uniek woningaanbod dat meerdere doelgroepen zal aanspreken. Hiermee ontstaan gedifferentieerde woonmilieus wordt een basis gelegd voor aantrekkelijke en veilige woonomgevingen. Dit is in lijn met het nieuwe streekplanbeleid.

Voor het werken staat het ontwikkelen van de geplande bedrijfsterreinen centraal. Op deze terreinen kan een groot deel van de vraag in de planperiode worden opgevangen. Gedurende de planperiode zal echter de overweging aan de orde zijn op welke wijze aan de vraag naar bedrijfsruimte op langere termijn tegemoet te komen. Hierbij moet worden uitgegaan van trends in de vraag naar bedrijfsruimte. Beoordeeld zal moeten worden op welke wijze het beste aanbod ontwikkeld kan worden. Dit is nu nog niet te beantwoorden. Gelet op een ontwikkelingstermijn van circa 7 jaar voor het uitgeven van ruimte voor bedrijven, is deze vraag na 2010 aan de orde.

Het centrum van Dedemsvaart zal versterkt moeten worden. Hierbij zijn strikte keuzes nodig. Het niet sturen van de ontwikkeling van het centrumgebied kent te veel risico's. Gekozen wordt voor het concentreren van het winkelgebied. Voorkomen zal worden dat het Mercator terrein en gebieden ten zuiden, fysiek en functioneel een verbinding gaan maken met het winkelgebied. Concentreren van het winkelgebied rond de zuidelijke Julianastraat, de Markt en de Wisseling is voorwaarde voor voldoende dynamiek en vitaliteit van het winkelgebied.






Dit gewenste structuurbeeld doet recht aan de bestaande kwaliteiten van de kern Dedemsvaart en de omgeving. Het ontwikkelingsbeeld geeft een goed perspectief voor wonen, werken en de ontwikkeling van voorzieningen.

Het volgende hoofdstuk gaat meer specifiek op onderdelen in.








## LEGENDA


### WONEN

-  bestaande woonwijken
-  toekomstige woonlocaties
-  vernieuwing lint (indicatief)
-  inbreidingslocaties (indicatief)
-  inbreidingslocatie (woondoeleinden)
-  afronding zuidrand

### WERKEN

-  bestaand bedrijventerrein
-  toekomstig bedrijventerrein
-  toekomstig bedrijventerrein, evt. volumineuze detailhandel
-  uitbreidingsrichting bedrijventerrein
-  herstructurering

### CENTRUM

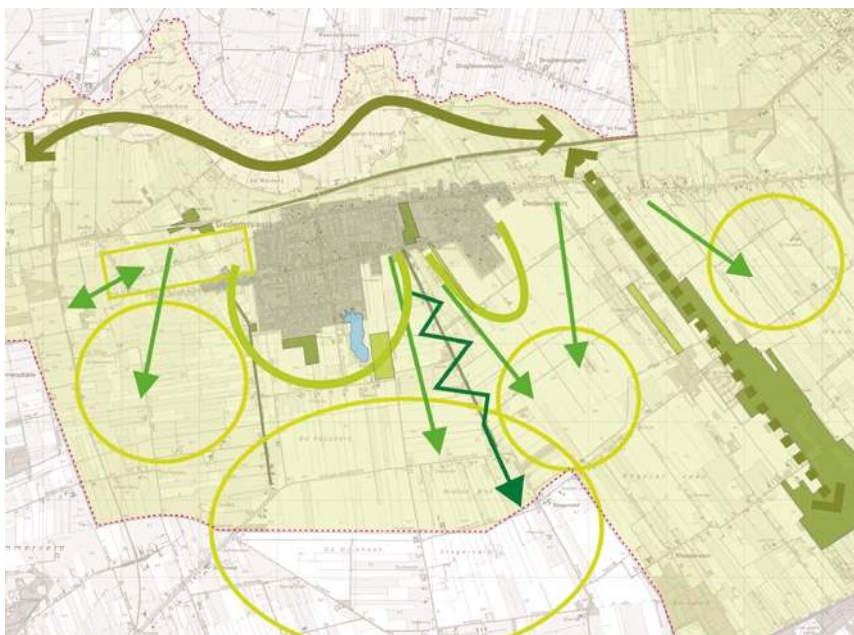
-  centrumgebied

### GROEN

-  bestaand groen
-  te ontwikkelen groen
-  groene afzoming (indicatief)
-  openheid landelijk gebied
-  zicht vanuit kern op landelijk gebied
-  groene corridor (open buitengebied)
-  EHS
-  robuuste groenstructuur

### OVERIG

-  voorzieningen



Structuurbeeld GROEN (2020)

### GROEN

-  bestaand groen
-  te ontwikkelen groen
-  groene afzoming (indicatief)
-  openheid landelijk gebied
-  zicht vanuit kern op landelijk gebied
-  groene corridor (open buitengebied)
-  EHS



# 4 Beschrijving op onderdelen

## 4.1 BUITENGEBIED EN GROENE VERBINDINGEN

De kwaliteiten van de kern Dedemsvaart (onder meer rust en ruimte) komen voor een belangrijk deel voort uit de ligging van de kern in de omgeving. Men nadert Dedemsvaart vanuit de kwaliteiten van het buitengebied, al dan niet via een lintbebouwing. Deze kwaliteit van het buitengebied, die ook op plaatsen ook vanuit de bebouwde kern beleefbaar is, is van groot belang voor de kwaliteit in de kern. Deze kwaliteiten hangen samen met de kenmerkende landschapstypen rond de kern Dedemsvaart: het Essen- en kampenlandschap en het veenontginningslandschap.

Het Essen- en kampenlandschap (Reestdal) heeft vanaf de middeleeuwen zijn huidige vorm gekregen. Het landschap is reliëfrijk en kent daardoor een kronkelend patroon van wegen en waterlopen. De nederzettingen zijn ontstaan in de overgangen van de beekdalen (Reest, Vecht) naar de hoger gelegen zandgronden. Door de veelheid en variatie aan beplanting is het landschap kleinschalig. De open essen vormen een contrast met deze kleinschaligheid

Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen.

De bebouwing en beplanting zijn geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt

De gewenste ontwikkelingsrichting voor het buitengebied sluit aan bij het geldende beleidskader. Algemene doelstelling is een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het buitengebied. Dit betreft met name de agrarische functie, de functie natuur en landschap en de functie recreatie.

In het noordelijk van de kern gelegen Reestdal is sprake van hoge natuur- en belevingswaarden. Het behouden en waar mogelijk versterken van dit landschappelijke patroon (kleinschaligheid, kronkelend patroon wegen en waterlopen, onregelmatige verkaveling) is hierbij de ontwikkelingsrichting. De bestaande functies van ecologisch hoofdstructuur, natuurlijke afwatering via de Reest, kleinschalige boerenbedrijven en natuurontwikkeling staan centraal. Voor de komende planperiode worden geen andere ontwikkelingen beoogd.

Voor het gebied ten oosten van de bebouwing van Dedemsvaart geldt een strategie waarbij de landbouw de primaire economische en ruimtelijke drager is van het buitengebied. Hierbij zijn de instandhouding van het landschap (openheid, strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur, bebouwing langs ontginningsassen), de ontwikkeling van natuurwaarden en een recreatief medegebruik neven doelstellingen. Voor het Colenbrandersbosch staat recreatie, natuur en houtproductie centraal. Vanuit de gewenste ontwikkelingsrichting worden initiatieven die leiden tot een versterking van de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten aan de oostzijde van het bebouwde gebied van Dedemsvaart positief gewaardeerd. Dit geldt met name voor ruimtelijke of recreatieve

verbindingen tussen het Colenbrandersbosch en de bestaande bebouwing van Dedemsvaart. Op langere termijn (na 2020) zijn ruimtelijke ontwikkelingen op linten denkbaar (zie doorkijk onder wonen).

Gelet op de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is een goede ruimtelijke overgang tussen het bedrijventerrein Rollepaal en het buitengebied van groot belang (zie onder werken).

Aan de zuidzijde van de bebouwde kern van Dedemsvaart zijn verschillende ontwikkelingen te verwachten. Vanuit de bebouwde kern zal enige woningbouwontwikkeling aan de orde zijn. De groene en recreatieve as tussen de huidige bebouwing en de Oostwijk blijft uitgangspunt. Ook aan de Oostwijk is slechts beperkte ontwikkeling toegestaan (zie wonen). Ten zuiden van de Oostwijk worden (grootschalige) agrarische functies gecombineerd met andere voorzieningen (potentiële windmolenlocatie, hoogspanningsleiding, ondergrondse gasleiding). Het gebied zal echter een open karakter houden.

Aan de westzijde is het buitengebied tussen de bebouwde kern en de N48 van groot belang in verband met de groene inbedding van Dedemsvaart. Grootschalige ontwikkelingen worden hier niet voorgestaan. Op langere termijn (buiten de planperiode) zou een locatie voor bedrijvigheid onderdeel kunnen uitmaken van een locatieonderzoek, in combinatie met een nieuwe aantakking op de N48. Dit zal echter pas buiten de planperiode aan de orde zijn.

Wat betreft de groenstructuren bestaat een opgave in het maken van een groene verbinding tussen de ecologische hoofdstructuur van het Reestdal en de ecologische verbindingzone van het Colenbrandersbosch. Belemmeringen voor deze verbinding zijn bebouwing van Dedemsvaart en de N377. Het streven is om bestaande belemmeringen te verminderen en nieuwe belemmeringen te voorkomen.

Voor de mogelijkheden van woningbouw in het buitengebied (agrarische woningen, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische gebouwen) zal een ruimtelijk beoordelingskader worden opgesteld, dat voortbouwt op de welstandsnota.

## 4.2 WONEN

De structuurvisie kent voor wat betreft het wonen een strategie voor:

- Uitbreidingswijken
- Inbreidingslocaties
- Vernieuwing linten

Uitgangspunt is om Dedemsvaart verder te ontwikkelen op een vernieuwende, landschappelijk passende wijze.

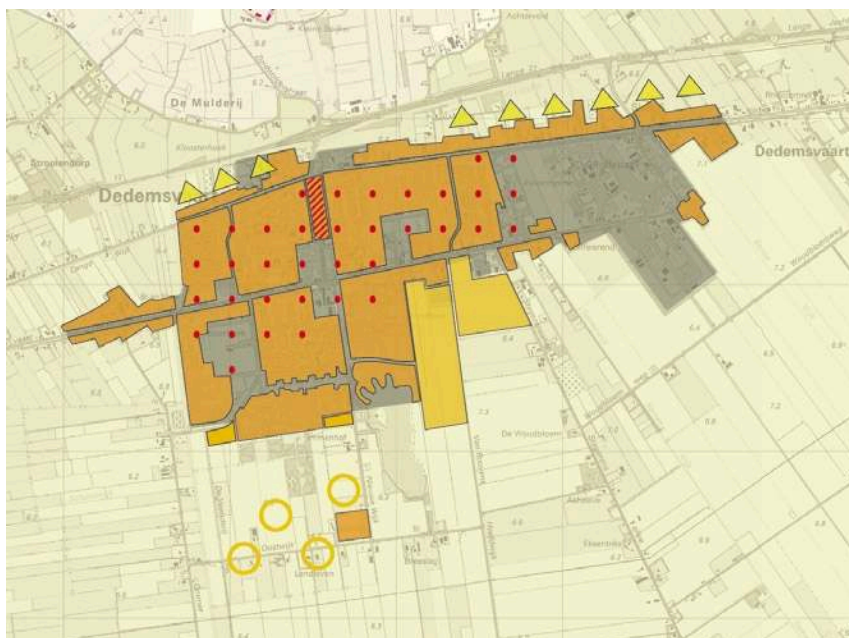
### ***Uitbreidingswijken***

De uitbreidingswijken in het zuiden van Dedemsvaart hebben als doel het bieden van een prettige woonomgeving en het beantwoorden aan het merendeel van de vraag naar woonruimte. Aandachtspunten hierbij zijn: het creëren van een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving (in lijn met de 'Dedemsvaartse standaard'), een mix van woontypes (niet alleen gezinnen met kinderen) en een goede en veilige auto-ontsluiting.

De belangrijkste uitbreidingen betreffen:

- Kotermeerstal-Oost (vanaf 2005, ca. 370 woningen);
- Locatie Stegerensallee (vanaf circa 2009, 400 woningen);
- Afzoming zuidrand (vanaf circa 2009, 25 - 50 woningen).

Wat betreft de uitbreiding op de locatie Stegeren zal eerst een verkenning uitgevoerd moeten worden naar het type bebouwing dat hier gerealiseerd kan worden. Het betreffende gebied is ook landschappelijk waardevol vanwege een zichtlijn vanuit de kern op het buitengebied en mogelijkheden om een lintstructuur te benadrukken. Voorafgaand aan de ontwikkeling van dit gebied moet een verkenning duidelijk maken in hoeverre een bebouwingstypologie



Structuurbeeld WONEN (2020)

kansrijk is waarbij een doorzicht blijft bestaan. Dit bebouwingstype kan een nieuwe koers van Dedemsvaart ten aanzien van verstedelijking tot uitdrukking brengen.

Voor de afronding van de zuidrand kan gebruik worden gemaakt van actuele planologische regelingen ('Ruimte voor ruimte'). Hierbij in beperkte mate een uitbreiding van de woonfunctie gerealiseerd. Deze uitbreiding dient ondergeschikt te zijn aan de landschappelijke karakteristiek van de zuidrand van de kern. Eerder is aangegeven dat een verdere verstedelijking van Dedemsvaart in zuidelijke richting niet aan de orde is vanwege het planologisch regime en vanwege beperkingen (grootschalige agrarische bedrijven), de potentiële windmolenlocatie en ondergrondse en bovengrondse leidingen. Er zal sprake zijn van een afronding. Dit resulteert in lagere dichtheden aan de rand en een robuuste groene afzoming.

## WONEN

-  bestaande woonwijken
-  toekomstige woonlocaties
-  vernieuwing lint (indicatief)
-   inbreidingslocaties (indicatief)
-  inbreidingslocatie (woondoeleinden)
-  afronding zuidrand

Ook kan geen afbreuk worden gedaan aan de groene en recreatieve betekenis van de zuidelijke zone (waar ook de plas en het park Kotermeerstal deel van uitmaken).

In zuidelijk lint zijn nieuwe ontwikkelingen beperkt tot 25 – 50 woningen. De gemeente is hierbij initiatiefnemer.

### ***Inbreidingslocaties***

Voor wat betreft inbreidingslocaties staat de gemeente Hardenberg een optimaal gebruik van de ruimte in de bestaande kern voor. Dat betekent dat initiatieven voor vernieuwing in beginsel positief worden gewaardeerd. Om de bestaande kern vitaal te houden is een dynamiek in het ruimtegebruik nodig. Gronden waarvan de oorspronkelijke functie niet meer in het geding is, zijn toe aan een hernieuwd gebruik. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan verouderde woningen en woongebieden, maar ook (voormalige) bedrijfslocaties. Ook kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik leiden tot functieverandering.

Denkbaar is bijvoorbeeld dat sportvelden op een andere manier gebruikt worden (intensiever gebruik op een kleinere locatie). Ook dergelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot veranderingen op locaties in de kern Dedemsvaart.

Indien sprake is van functieverandering zullen initiatieven getoetst worden aan het planologisch en ruimtelijk beleid.

Wat betreft werkfuncties gelden uitgangspunten ten aanzien van milieucategorie, inpassing in de woonomgeving, parkeersituatie en dergelijke. Een bedrijfsfunctie moet de woonfunctie in de directe omgeving niet nadelig beïnvloeden.

Wat betreft detailhandel is het detailhandelsbeleid van toepassing. Hierbij wordt concentratie voorgestaan (zie later bij werken, paragraaf 4.3).

Als het gaat om woningbouw zal naast andere criteria (zoals verkeer, parkeren, stedenbouw, architectuur et cetera) specifiek gekeken worden naar het woningbouwprogramma dat gerealiseerd wordt in relatie tot het aanbod dat elders in Dedemsvaart gerealiseerd zal worden. Een voorbeeld: het realiseren van reguliere grondgebonden woningen zoals ook gepland is in de uitbreidingswijken in het zuiden van Dedemsvaart, zal negatief worden beoordeeld. Om planologische redenen en vanuit in Dedemsvaart zullen dergelijke initiatieven niet positief beargumenteerd kunnen worden. Zowel de planologische onderbouwing als de financieel-economische onderbouwing kan niet gegeven worden in een bestemmingsplan of andere ruimtelijke plandrager. Woonprogramma's op inbreidingslocaties zullen dus per geval moeten worden vastgesteld en moeten passen in het hele pallet aan woontypologieën in Dedemsvaart. Specifieke kansen kunnen hierbij liggen in het creëren van combinatie van wonen en zorg. Mogelijk dat gedurende de planperiode in aanvulling op de bestaande woonzorgvoorzieningen, nieuwe ontwikkelingen kansrijk zijn. Ook het combineren van wonen en centrumfuncties kan kansrijk zijn. Dit kan tevens een bijdrage leveren aan het realiseren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het centrumgebied. Indien een dergelijke meerwaarde bestaat, zal een initiatief positiever beoordeeld worden.

Inbreidingslocaties zullen derhalve worden beoordeeld op:

- Mate van aanvulling op het totale woonprogramma van Dedemsvaart (toevoeging nieuwe type woonruimte en woonomgevingen);
- Concurrentie met reeds in gang gezette initiatieven (bij zelfde doelgroep dient voldoende markt vraag bewezen te worden, rekening houdend met het geprognostiseerde aanbod, het gaat hierbij om kenmerken woning, prijsstelling, kwaliteit woning en woonomgeving en fasering);
- Bijdrage aan het bereiken van andere doelstellingen dan wonen: bijvoorbeeld ontwikkeling centrumgebied, versterken groenstructuren;
- Beoordeling van het initiatief aan algemene beleidsuitgangspunten (ontsluiting, milieu, et cetera).

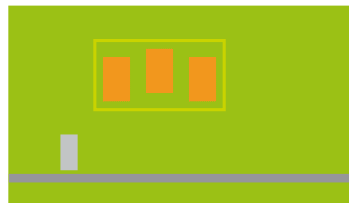
Welke locaties een herontwikkeling zullen ondergaan in de planperiode is nog onzeker. Wel kan hierbij een bandbreedte worden aangehouden. In de periode tot 2020 zou een programma van 100 tot 600 woningen aan de orde kunnen zijn.



1. Nieuw lint



2. 'Staphorster' Variant



3. Enclave



4. Verdichting in lint



5. Verdichting achter lint



6. 'Verstedelijking' lint

Linttypen:

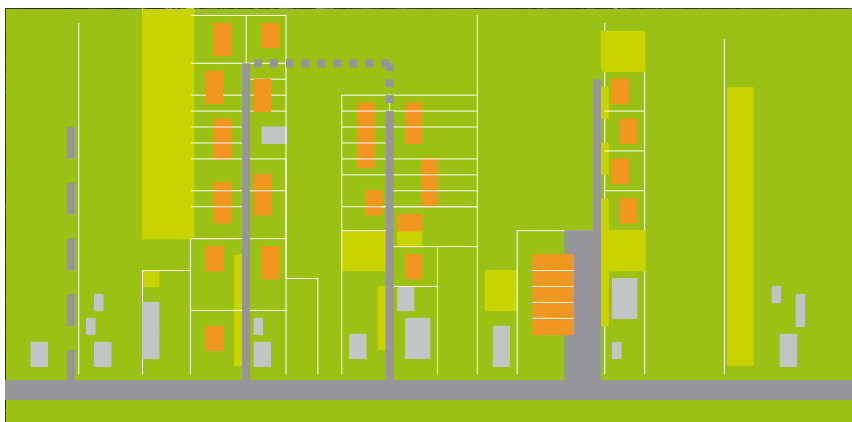
### **Vernieuwing linten**

Als derde strategie wordt een vernieuwing van linten voorgestaan. Dedemsvaart kent een veelheid aan type linten. Dit zijn de cultuurhistorische linten zoals langs de Langewijk en de Hoofdvaart, maar dit zijn ook linten die een meer recente oorsprong hebben en linten die zich naar het buitengebied strekken. Voor de vitaliteit van deze onderdelen van de bebouwing van Dedemsvaart geldt dat vernieuwing op zich gewenst is, zij het dat deze zich moet voegen in de karakteristieken van de lintstructuur.

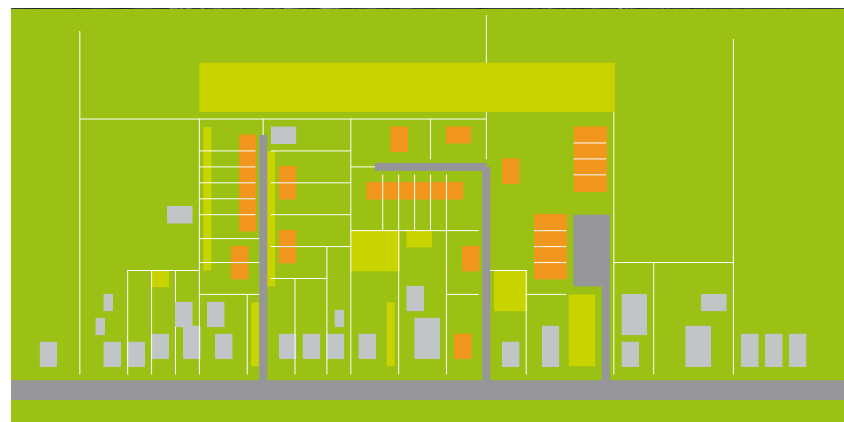
Het kan hierbij gaan om vervangende nieuwbouw van woningen om bedrijfsgebouwen. Het kan ook gaan om een nieuwe bebouwing aan een bestaand lint. Ook is denkbaar dat bebouwing wat verderaf gelegen is van het primaire lint, bijvoorbeeld achter de eerste rij bebouwing van een lint. De vernieuwing van een lint is maatwerk. Elk stukje lint heeft een eigen bebouwingskarakteristiek en opnamecapaciteit voor nieuwe ontwikkelingen. Het is uitdrukkelijk uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen recht doen aan de bestaande karakteristiek van het lint en dat het dichtslippen van het lint en van het gebied achter het lint voorkomen wordt.

In de planperiode wil de gemeente Hardenberg meer aandacht besteden aan de vernieuwing van linten. Hierbij staat het noordelijk lint aan de Langewijk centraal. Dit lint strekt zich uit van het Ommerkanaal naar Rollepaal. De beoogde vernieuwing moet gezien worden als een eerste poging waarbij een vernieuwing van het lint voorzichtig en onder restricties wordt toegestaan. Een kwalitatief hoogwaardige invulling is dus altijd uitgangspunt.

De karakteristiek van Dedemsvaart wordt mede bepaald door markante gebouwen in de belangrijke linten. Uitgangspunt is het behouden en versterken van de kwaliteit van deze gebouwen met allure.



Voorbeelduitwerking: Nieuwe ontwikkeling achter de bestaande bebouwing van een lint



Voorbeelduitwerking: Verstedelijking van een bestaand lint

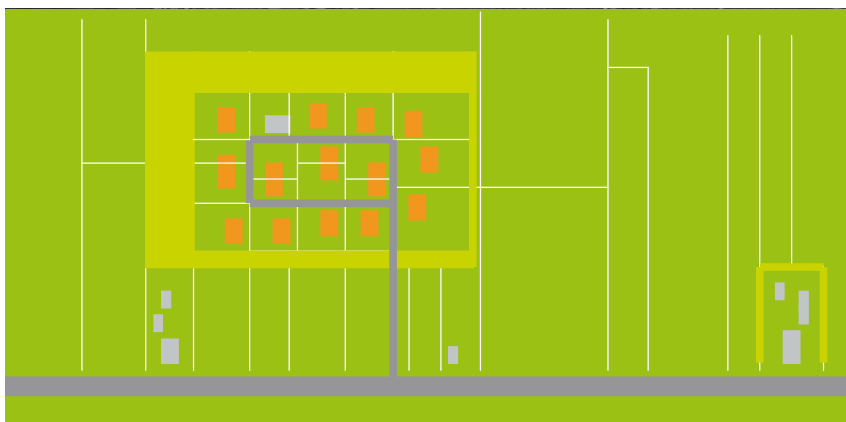
### *Noordelijk lint*

Voor het noordelijk lint zijn er verschillende mogelijkheden om een vernieuwing te laten plaatsvinden met respect voor de karakteristieken van het lint. De kwaliteiten van dit lint liggen met name aan de Langewijk zelf: er zullen sterke beperkingen gelden voor bebouwing aan dit lint. Op voorhand zal alleen vervangende bouw aan de orde zijn, in lijn met karakteristieken betreffende bouwmassa, doorzichten, bebouwingspatroon en in te passen functies. Naast vervangende bouw kan ook nieuwbouw aan de orde zijn achter het lint van de Langewijk.

Gedacht kan worden aan bebouwingspatronen die aangetakt zijn op de bestaande bebouwingsstructuur van de Langewijk maar de ruimtelijke beleving en doorzichten vanaf de Langewijk niet belemmeren. De openheid van de noordrand en de aanblik op Dedemsvaart vanaf de N377 hoeven niet nadelig beïnvloed te worden door dergelijke bebouwingspatronen. In bijgaande impressies is aangeduid op welke wijze dergelijke patronen kunnen voorkomen.

Er zal een beoordelingskader voor het noordelijk lint worden opgesteld. Hieraan kunnen initiatieven worden getoetst. Het beoordelingskader en de toetsing zal onder meer betrekking hebben op:

- Typologie van de toevoeging aan de lintsstructuur (structuur);
- Wijze van aanhechten aan de bestaande structuur, inclusief verkeersontsluiting;
- Programma (maat/schaal, verhouding met bestaande context, doorzichten, silhouet);
- Typologie bebouwing en beeldkwaliteit;
- Fasering voor experimenten in het lint.



Voorbeelduitwerking: Enclave

Afhankelijk van frequentie van deze bebouwingspatronen kan sprake zijn van een uitbreiding met circa 100 – 250 woningen in de planperiode.

De bebouwingsstructuur van (bestaande) linten is erg flexibel in de ontwikkeling. De hoofdstructuur (infrastructuur en bebouwingspatroon) is al aanwezig, nieuwe toevoegingen kunnen gefaseerd gedaan worden, zonder omvangrijke investeringen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld gekoppeld worden aan functiewijziging van bestaande bebouwing (agrarisch bedrijf, sloop woningen). Een bebouwingsstructuur die gebruik maakt van de bestaande linten levert minder verkeersproblemen op. De linten zijn al aangetakt op de verkeersstructuur van Dedemsvaart. De opgave is vooral het duurzaam veilig maken van deze wegen.

Bij de vernieuwing van een lint kunnen ook aspecten uit het waterbeleid (zichtbare afvoer van regenwater) aan de orde komen.

Een lintstructuur geeft invulling aan de begrippen rust, ruimte en groen. Door de verspreide ligging van woonbebouwing aan linten, bestaat openheid tussen en achter woonclusters. De ruimte van het 'lege' buitengebied is dus meestal te beleven. De linten en de open ruimte tussen de linten zijn heldere ruimtelijke structuren die verweven zijn met de oorsprong van Dedemsvaart.

### **Fasering**

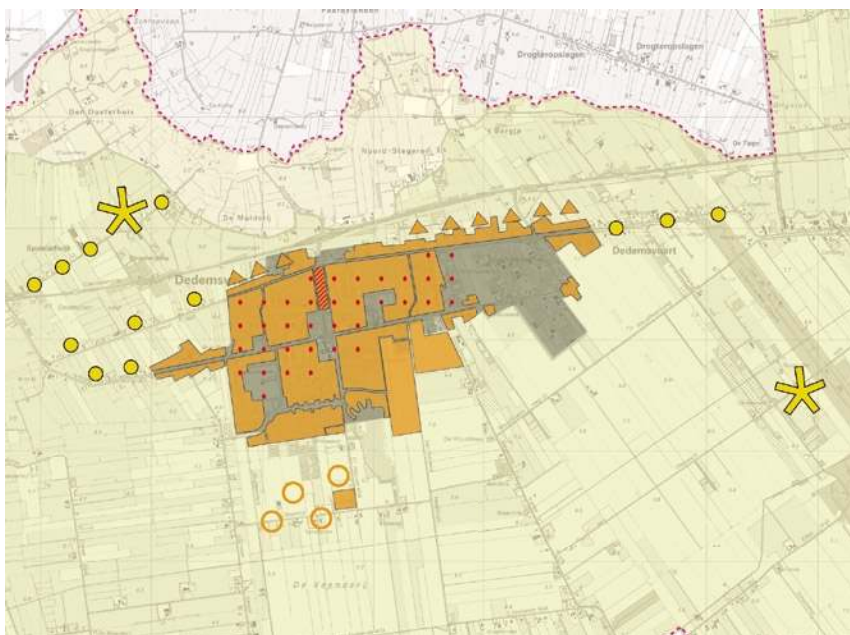
Dedemsvaart wil de mogelijkheden van groei benutten. Hierbij wordt uitgegaan van een ambitie om een vraag te beantwoorden van circa 75 woningen per jaar. Er bestaan natuurlijk altijd onzekerheden in de vraag op langere termijn. Voor de periode tot 2020 wordt rekening gehouden met een ruimtevraag voor circa 1000 woningen.

Met de mogelijkheden uit het structuurbeeld bestaat de volgende ruimte:

- Uitbreiding in Kotermeerstal-Oost: 370 woningen;
- Uitbreiding locatie Stegerensallee: circa 400 woningen;
- Inbreidingslocaties: 100 – 600 woningen;
- Lintstructuur-Noord: 100 – 250 woningen;
- Lintstructuur-Zuid: 25 – 50 woningen.

Een bandbreedte voor woningbouwontwikkeling op basis van het structuurbeeld, varieert van minimaal 1000 tot maximaal ruim 1600 woningen in de planperiode.

Risico's als gevolg van een overaanbod zijn dus aan de orde. Deze risico's bestaan eruit dat de ontwikkelings- en verkooptermijn van projecten toeneemt, hetgeen ten koste kan gaan van het financieel resultaat en van de kwaliteit van de projecten. Concurrentie tussen ontwikkelingslocaties is niet gewenst. Ook is een scherp onderscheid tussen programma's en doelgroepen gewenst. De ontwikkeling van inbreidingslocaties mag niet concurreren met de ontwikkeling van de uitleglocaties en de vernieuwing in de genoemde linten. Er moet sprake zijn van een ander type woning en woonomgeving, en dus een andere doelgroep.



Structuurbeeld WONEN (doorkijk langere termijn)

## WONEN

-  bestaande woonwijken
-  afgeronde zuidrand
-  vernieuwing lint (indicatief)
-  zoekgebied enclave
-  inbreidingslocaties (indicatief)
-  inbreidingslocatie (woondoeleinden)

De sleutel voor het voorkomen van ongewenste concurrentie tussen inbreidingslocaties onderling en in relatie tot uitbreidingslocaties, ligt in de beoordeling van inbreidingsinitiatieven.

### *Doorkijk langere termijn (na 2020)*

Op langere termijn is een verdere vernieuwing van linten denkbaar. Dedemsvaart kent vele linten nabij de bebouwde kern maar ook buiten de bebouwde kern. Denkbaar is om op langere termijn de verstedelijkingsopgave voor wonen vooral in het vernieuwen van bestaande linten of het ontwikkelen van nieuwe linten te laten plaatsvinden. Hier kunnen verschillende bebouwingstypologieën voor gehanteerd worden. Ook inbreidingslocaties zullen meer worden benut. Redenen hiervoor zijn het niet meer voldoen van woongebieden (herstructurering) en gebouwen.

Voor de langere termijn zal het accent meer liggen op inbreiding en vernieuwen van linten dan op grootschalige uitbreidingswijken, gelet op de omvang van de vraag naar woonruimte op langere termijn (mede gelet op de bevolkingsgroei) en kenmerken van de vraag (onder andere vergrijzing).



### 4.3 WERKEN

De kern Dedemsvaart kent de volgende bestaande en nog te realiseren bedrijventerreinen:

- Rollepaal (40 ha), uitgifte vanaf 1960;
- Rollepaal-West (fase 1, 15 ha), uitgifte vanaf 2003;
- Rollepaal-West (fase 2a, 13 ha), uitgifte vanaf 2006;
- Rollepaal-West (fase 2b, 4 ha), uitgifte vanaf 2006;
- Moerwijk (7 ha combinatie wonen/werken), uitgifte vanaf 2003;
- Mercator (7 ha), uitgifte naar verwachting vanaf 2006;
- Dalco Menzo (7 ha), uitgifte vanaf 2005.

Daarnaast komen in de kern diverse bedrijfslocaties voor.

#### ***Uitbreidingslocaties***

Eind 2004 is het Bedrijvigheidsplan van de gemeente Hardenberg vastgesteld. Voor de periode 2005-2020 geeft het plan een verwachte vraag naar bedrijfsruimte in Dedemsvaart van 38,6 hectare. Deze vraag is gebaseerd op een gemiddelde uitgifte van 2,6 hectare per jaar in de periode 1995 – 2004, dit is variant 1 in het bedrijvigheidsplan. Er is ook een variant waarin de uitgifte over de laatste vier jaar (2001 – 2004) als uitgangspunt is genomen, hierin is de vraag 65,4 hectare voor de periode 2005 – 2020 (variant 2). Dit grote verschil met de periode 1995 – 2004 (eerste variant) wordt verklaard doordat er in de periode 2001 – 2004 sprake is geweest van een inhaalslag met een hoge uitgifte.

Op fase 1 van Rollepaal-West is nog beperkte ruimte aanwezig voor bedrijfsvestiging. Het gecombineerde woon-werkterrein Moerwijk is nagenoeg uitgegeven.

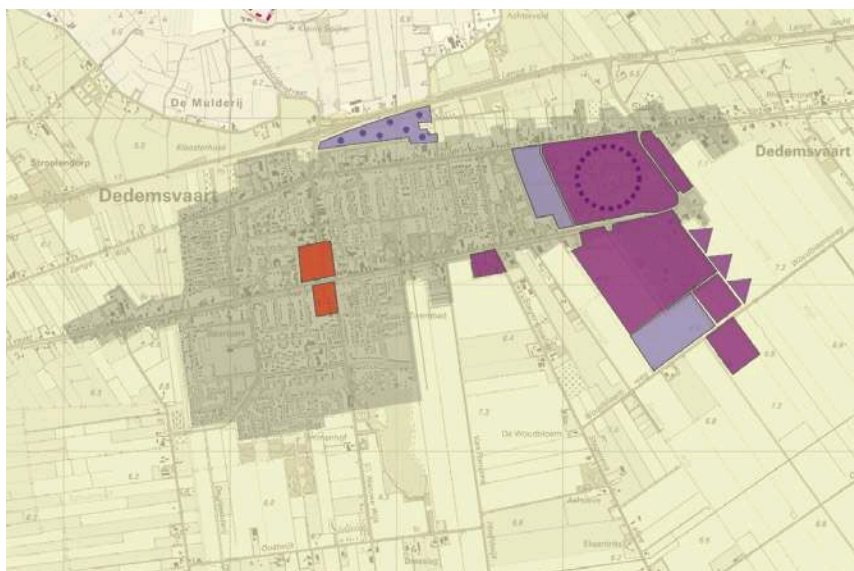
Voor de structuurvisieperiode is vooral de ontwikkeling van fase 2 van Rollepaal-West, het Mercator terrein en Dalco Menzo van belang. Het totale aanbod op deze locaties bedraagt ruim 30 hectare.

Hoewel een optelling van de uit te geven ruimte op bestaande en nieuwe terreinen in eerste aanblik nagenoeg voldoende lijkt voor de verwachte minimale vraag (variant 1), geeft de structuurvisie uitbreidingsrichtingen aan. Dit heeft ermee te maken dat het terrein Mercator niet te beschouwen is als regulier aanbod. Dit terrein biedt nadrukkelijk ruimte voor kantoorontwikkeling en volumineuze detailhandel (vrijstellingsmogelijkheid). Het Mercatorterrein kan dus niet geheel als regulier aanbod van bedrijfslocaties worden beschouwd. Bovendien moet een gemeente altijd over voldoende voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein beschikken om een economisch klimaat te bieden (ijzeren voorraad). In het bedrijvigheidsplan is als voorraad een oppervlakte van 10 hectare bedrijventerrein opgenomen. Voor de planperiode is het gewenst om aan te geven in welke richting een uitbreiding van bedrijfsareaal mogelijk is.

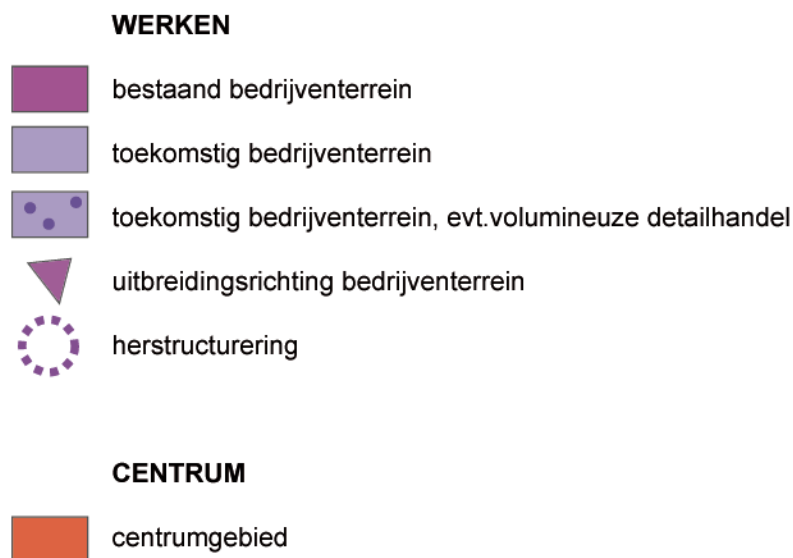
Hierbij speelt het economisch beleidskader van de gemeente Hardenberg een rol. In het beleid van de gemeente Hardenberg is vastgelegd dat uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen plaats kan vinden in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart. Dit is gebaseerd op het uitgangspunt van het concentreren van bedrijvigheid.

Een andere overweging die een rol speelt is de overgang tussen de bebouwde kern van Dedemsvaart en het buitengebied ter plaatse van het bedrijventerrein.

Een uitbreiding kan gecombineerd worden met het creëren van een goede overgang tussen de bebouwing van Dedemsvaart en het buitengebied. Gekozen zou kunnen worden voor een bedrijfstypologie en beeldkwaliteit die voor een goede landschappelijke overgang zorgt. Mogelijk dat aan de noordzijde een combinatie van wonen en werken denken is die qua oriëntatie van de woonomgeving kan aansluit bij de bestaande woningen langs het Rheezerend. De uitbreiding is op de visiekaart indicatief aangeduid.



Structuurbeeld WERKEN (2020)



### **Bestaand bedrijventerrein**

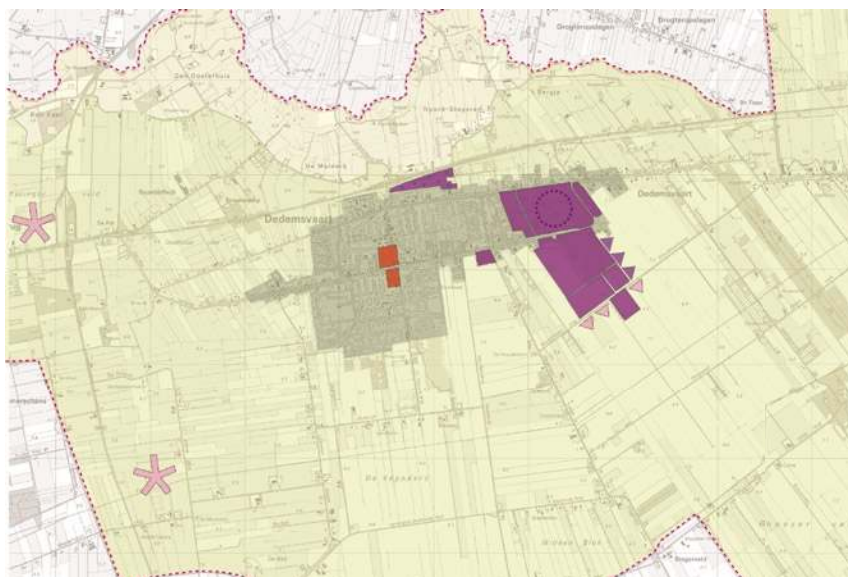
Het bestaande bedrijventerrein Rollepaal is sinds de jaren '60 uitgegeven. Er zijn ruim 100 bedrijven gevestigd en er werken circa 2.000 personen. Geconstateerd is dat er knelpunten bestaan bij het functioneren van het bestaande bedrijventerrein. Naar aanleiding daarvan is een Masterplan Duurzame Versterking IKA (Industrie Combinatie Avereest) opgesteld. De uitvoering van het masterplan moet leiden tot een verbetering van het ondernemersklimaat, het ruimtegebruik en het milieu. Projecten hebben betrekking op:

- Milieu: het verbeteren van de interne milieuzorg en het verbeteren van afvalscheiding;
- Ruimte: het verbeteren van de bereikbaarheid en de visuele kwaliteit;
- Inkoop (milieukeuringen, afvalscheiding, BHV-opleidingen).

Naast deze projecten is aandacht gewenst in geval van vrijkomende locaties. Omwille van een optimaal ruimtegebruik en een aantrekkelijke bedrijfsomgeving is het gewenst dat vrijkomende locaties snel weer in gebruik worden genomen door bedrijfsfuncties.





### **Bedrijfslocaties in de kern**

Naast de bedrijfsvestigingen op bedrijventerrein zijn verspreid over het bebouwd gebied van Dedemsvaart, bedrijven gevestigd. Er bestaat hierbij geen strategie om deze te verplaatsen. Sterker nog, kleinschalige en niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid is goed te combineren met een woonfunctie in een wijk en kan zelfs positieve effecten hebben (levendigheid, dubbelgebruik parkeerplaatsen). In de planperiode zullen er bedrijfslocaties vrijkomen. Wanneer en welke locaties is nog niet te zeggen. Per geval zal een afweging gemaakt worden welke herontwikkeling mogelijk kan zijn, vanuit een integrale benadering (ruimtelijke, planologisch, milieu, verkeerskundig, en dergelijke).



Structuurbeeld WERKEN (doorkijk langere termijn)

## WERKEN

-  bestaand bedrijventerrein
-  uitbreidingsrichting bedrijventerrein
-  zoekgebied uitbreiding bedrijventerrein
-  denkbare nieuwe ontwikkelingen (doorkijk na 2020)

## CENTRUM

-  centrumgebied

### *Doorkijk langere termijn (na 2020)*

Met de ruimtelijke mogelijkheden zoals opgenomen op de visiekaart zijn voldoende bedrijfskavels beschikbaar voor de planperiode, gebaseerd op de verwachte minimale vraag (variant 1: 38,6 hectare). Voor de langere termijn en in het geval dat de vraag meer naar de bovengrens neigt (variant 2), kunnen nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn. De vraag die in de planperiode voorbereid kan worden, betreft wat de locaties kunnen zijn voor een verdere groei van het areaal bedrijvigheid.

Hierbij spelen diverse overwegingen, onder meer:

- Mogelijke voordelen bij clustering nabij bestaande bedrijvigheid;
- Veranderingen in de vraag naar bedrijfslocaties (kwantitatieve, maar zeker ook kwalitatieve eisen aan locaties);
- De mate waarin een locatie optimaal aansluit op de toekomstige vraag.

Momenteel (2003) zijn in Dedemsvaart de sectoren handel en reparatie, industrie en bouwnijverheid de belangrijkste qua werkgelegenheid.

De sector dienstverlening heeft in de gemeente Hardenberg de afgelopen jaren de grootste groei gekend. Andere sectoren die zijn gegroeid betreffen bouwnijverheid en vervoer en communicatie.

Trends hierbij zijn dat er sprake is van schaalvergroting: het aantal werknemers per vestiging groeit, in bijvoorbeeld industrie en handel. Bedrijven worden dus groter. Een nuancering geldt voor de sector bouw. Hierbij gaat de groei van de werkgelegenheid gepaard met het juist kleiner worden van bedrijven. Dit heeft mogelijk te maken met de toename van het aantal zelfstandigen in de bouwsector.

Wat betreft de vraag naar bedrijvigheid is in het bedrijvigheidsplan de vraagraming voor de lange termijn opgesplitst in vier segmenten. Deze vraag (betreffende de gehele gemeente Hardenberg) laat de volgende verdeling zien:

<b>Vraag naar type bedrijventerrein</b>	
Woon-werklocatie	26 %
Gemengd terrein (lichte milieucategorie, kleinschaliger):	29 %
Gemengd (zwaardere milieucategorie, grootschaliger)	34 %
Overig	12 %

Deze onderverdeling voor de vraag op lange termijn is van belang bij de vraag welke locatie(s) aan de orde kunnen zijn op de langere termijn. De vraag is op welke wijze aan de vraag naar woon-werklocaties voldaan kan worden. Een andere vraag is welke locaties op langere termijn een goed perspectief kunnen bieden voor de grootschaliger industrie. Hierbij is te denken aan een verdere zuidelijke uitbreiding van Rollepaal, nabij de waterzuivering. Voor het beantwoorden van de vraag naar bedrijfslocaties op langere termijn, kunnen mogelijk ook locaties aan de N48 aan de orde zijn. Denkbaar is in de nabijheid van de knoop N48/N377 een bedrijfslocatie te ontwikkelen of om een nieuwe zuidelijke aansluiting op de N48 te maken in combinatie met een bedrijvenontwikkeling (hoewel vanuit doorstroming en veiligheid niet te veel aansluitingen dicht bij elkaar gewenst zijn). Het voordeel van bundeling met de regionale infrastructuur is dat eventuele hinder weg blijft van de kern Dedemsvaart en dat een dergelijke goed bereikbare bedrijfslocatie juist bedrijven kan aanspreken die op grotere regionale schaal actief zijn.

#### 4.4 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF CENTRUMGEBIED

Voor het centrumgebied spelen diverse vraagstukken, zoals de invulling van het Mercatorterrein, het functioneren van de Julianastraat, het gebruik van de Markt en een duidelijke routing. Een initiatief op de ene plek kan de kansen voor een verbetering op een andere plek verkleinen. Vandaar dat een samenhangende beschouwing gegeven moet worden.

Belangrijke constatering is dat verschillende deelgebieden in een centrale strook met elkaar samenhangen.

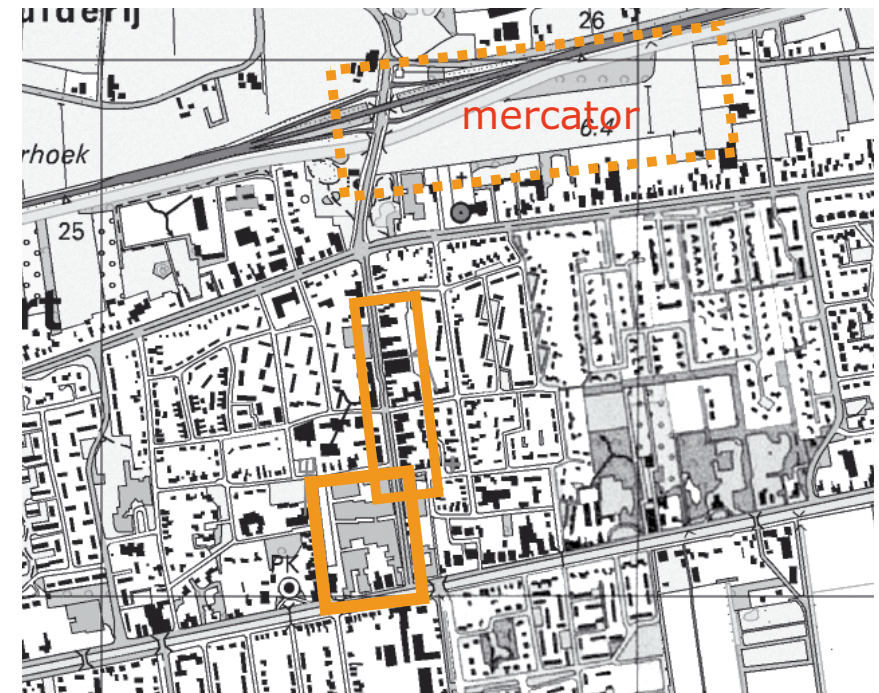
In het noorden van die strook ligt het Mercator terrein. Via een vrijstelling is de vestiging van grootschalige detailhandel mogelijk. Hier kan dus sprake zijn van een publieksaantrekkende werking. Ook is denkbaar dat een bezoek aan het winkelgebied gecombineerd wordt met een bezoek aan het Mercator terrein. Het gebied nabij de rotonde en de kalkovens is te kenmerken als de 'voor deur' van Dedemsvaart. Een voordeur wordt niet altijd gebruikt (door bewoners en intimi), voor bezoekers en buitenstaanders is het wel te zien als een visitekaartje.

Het noordelijk deel van de Julianastraat kenmerkt zich door een combinatie van detailhandel, wonen en andere voorzieningen. Lastig is dat juist een grote publiekstrekker niet georiënteerd is op de Julianastraat maar op de achterzijde (parkeerplaats).

Het winkelgebied wordt verder gevormd door het zuidelijk deel van de Julianastraat, de Marktstraat, de Markt en de Wisseling. De ontwikkeling van de Markt blijft achter, ook verbindingen tussen Julianastraat en Markt kunnen verbeterd worden. De Wisseling, het gebied waar het winkelgebied de Dedemsvaart ontmoet, benut de potenties van een hoogwaardig verblijfsgebied te weinig.

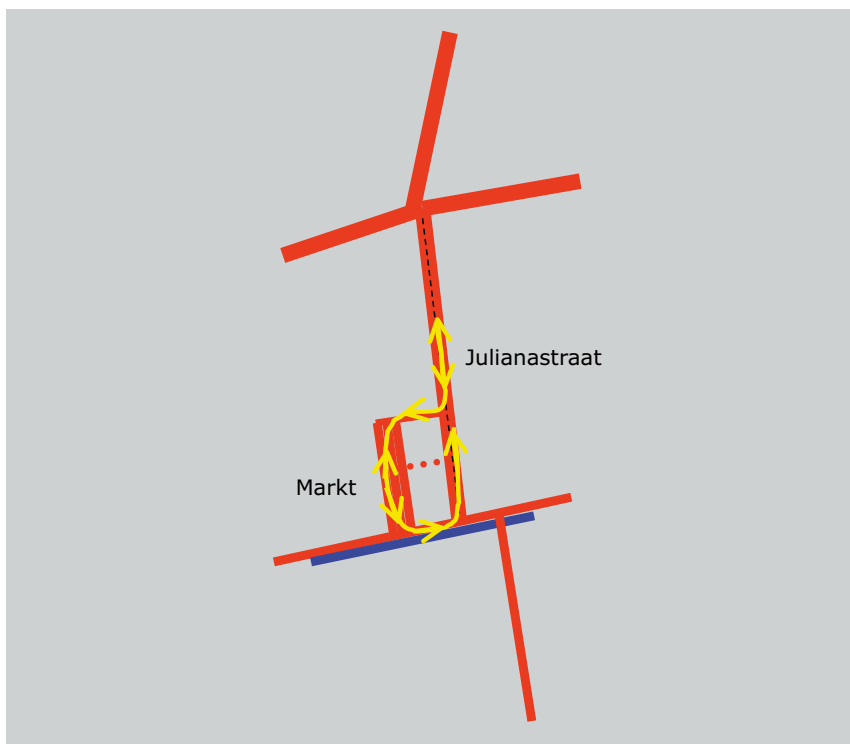
Het centrumgebied eindigt abrupt bij de Dedemsvaart.

De verkeersrouting en verkeerscirculatie rond het centrumgebied kan mogelijk beter (sneller voor verkeer dat er moet zijn, minder overlast door verkeer dat er niet per se hoeft te zijn).

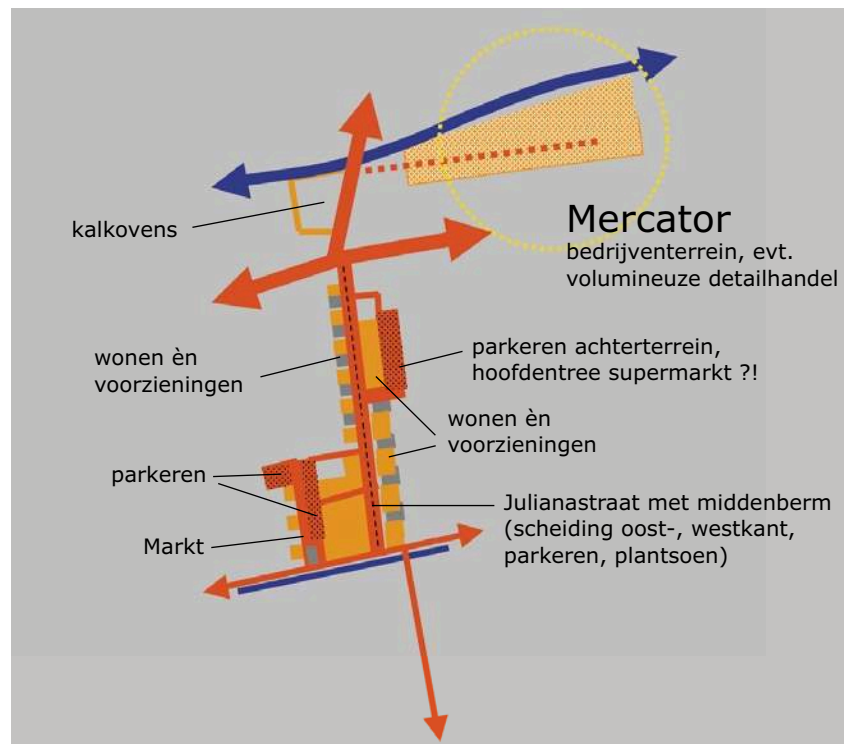


Centrumgebied

Uitgangspunt in het ontwikkelingsperspectief is een concentratie van het winkelgebied. Door de concentratie zal dynamiek plaatsvinden in een kleiner gebied en kan een routing gemaakt worden. Dit betekent dat het Mercator terrein in geen enkel opzicht verbonden wordt met het winkelgebied. Een bezoek aan het Mercator-terrein is geen bezoek aan het centrum. De strikte scheiding geldt fysiek ruimtelijk (geen verbinding) maar ook qua functies. Dit heeft ook consequenties voor het gebied rond de rotonde en het noordelijk deel van de Julianastraat. Het gebied rond de rotonde is de voordeur van Dedemsvaart en geeft een aanblik van de kwaliteiten (kleinschaligheid, groene setting, lintstructuur). Ook de aanblik op de kerk is waardevol. Het creëren van een hoge belevingswaarde en een herstel van de lintstructuur wordt hier voorgestaan.



Routing



Samenhang

Tot het winkelgebied behoort de Julianastraat, de Marktstraat, de Markt en de Wisseling. De Structuurvisie maakt geen onderscheid binnen deze aanduiding winkelgebied. Wel verschillen onderdelen van karakter. Het noordelijk deel van de Julianastraat kenmerkt zich door doelgerichte, specifieke functies in detailhandel, persoonlijke verzorging (kappers, schoonheidssalons) en dienstverlening (makelaardij, assurantiën, banken). Deze speciaalzaken, kleinere detailhandelszaken, kantoren en andere voorzieningen kunnen hier tot in lengte van jaren blijven functioneren. De huidige bedrijfsbestemmingen in dit gebied, op grond van het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, worden niet gewijzigd. Dit geldt ook voor de mogelijkheden tot uitbreiding en renovatie.

Hierbij moet wel bedacht worden dat bij uitbreiding en renovatie een oplossing moet zijn voor de verhoogde parkeerdruk. Dit is expliciet geuit door de gemeenteraad. Dit geldt ook voor uitbreidingsplannen van grootschalige detailhandel buiten de huidige bedrijfsbestemming. Bij een benodigde bestemmingsplanwijziging zal een oplossing voor de verhoogde parkeeractiviteiten onderdeel moeten zijn. Een (voornemen voor een) bestemmingsplanwijziging wordt overigens altijd getoetst conform de gebruikelijke criteria. Een concentratie van de detailhandel is gewenst. Het gebied dat wordt gevormd door de Julianastraat, de Marktstraat, de Markt en de Wisseling leent zich het beste hiervoor, mede gelet op een mogelijke toekomstige uitbreiding van het centrumgebied aan de zuidzijde.

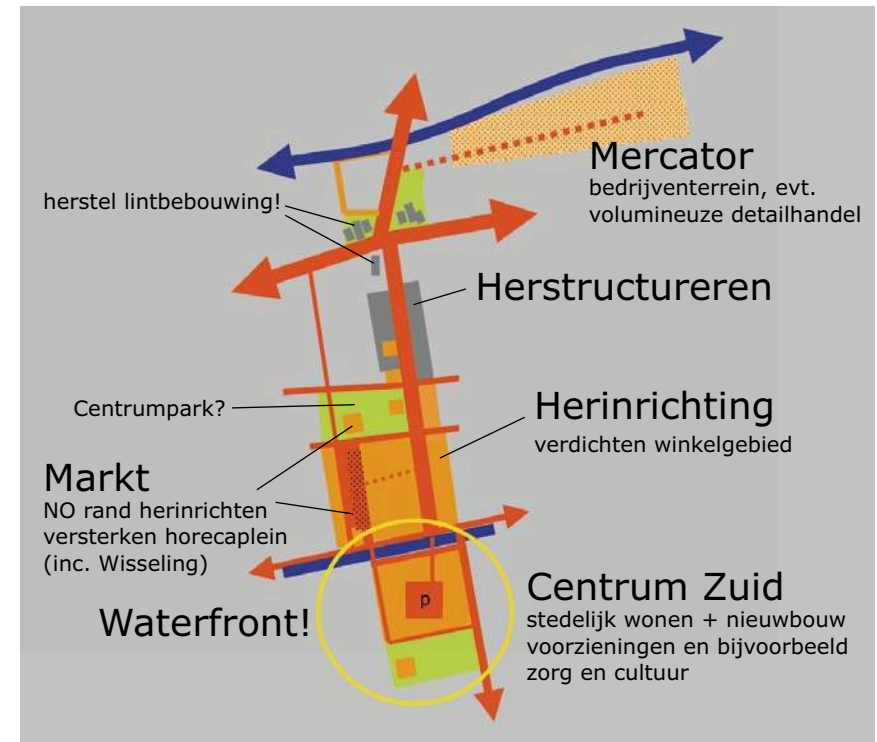
De Markt zal beter bij het winkelgebied betrokken moeten worden. Dit zal gefaseerd plaatsvinden. De Markt kent een groot potentieel aan ruimte voor (winkel)voorzieningen. Dit zal niet direct functioneren. Wel is denkbaar de routing naar de Markt te verbeteren en meer evenementen of attracties te laten bestaan op de Markt. Aan de Wisseling is denkbaar om een ontwikkeling naar onder meer horeca te stimuleren.

Het concentreren van het winkelgebied is een eerste stap in een aanpak. Hierbij hoort ook het herijken van de verkeersstructuur. Met de ontwikkeling van de brug nabij de Magnolia kan het centrumgebied worden ontlast van doorgaand/omgaand verkeer. Te bezien is welke verkeersstromen resteren in en nabij het centrumgebied. Een heroriëntatie is dan aan de orde. Hierbij kan de barrière van de betonnen middenberm in de Julianastraat aan de orde zijn, maar ook de richting van het verkeer (één dan wel tweerichtingsverkeer in de Julianastraat en op de Wisseling). Dit moet echter blijken uit onderzoek naar de toekomstige verkeersstructuur.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- Optimale routing voor bezoekers van het centrum (naar Markt en op termijn zuidelijke uitbreiding);
- Efficiënte verkeersafhandeling van en naar het centrumgebied vanuit verschillende herkomstgebieden;
- Zo mogelijk laten bestaan van doorgaande verbindingen en zo veel mogelijk verkeer in tweerichtingen laten bestaan.

In de toekomst kan een uitbreiding van het centrum aan de zuidzijde van de Dedemsvaart en de Wisseling aan de orde zijn. Hiermee ontstaat een centrum dat aan weerszijden van het water ligt en aan belevingswaarde toeneemt. Ook kan een routing uitgebreid worden. Als functies in dit zuidelijk deel is te denken aan wat grotere detailhandel (zoals supermarkten). De bereikbaarheid (ook voor langzaam verkeer) is goed voor de woongebieden die vooral in het zuiden van de kern liggen.



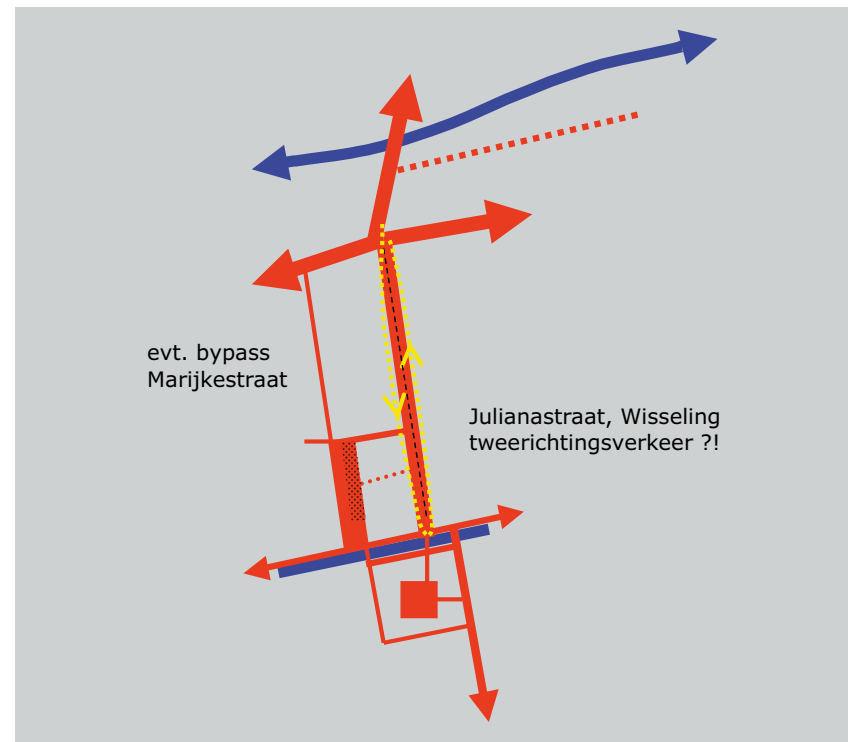
Meervoudig centrum

Ook is te denken aan andere functies zoals andere detailhandel, verzorging, baliefuncties, cultuurvoorzieningen en appartementen. De juiste combinatie van functies zal zorgvuldig gekozen moeten worden. Ook de inrichting van de openbare ruimte en de overgang naar het bestaande centrum vergt een zorgvuldig ruimtelijk ontwerp.

Aan de randen van het winkelgebied kan vormgegeven worden aan een parkachtige groene setting. Deze groene omlijsting geeft het centrum een meerwaarde die het nu niet heeft.

### *Doorkijk langere termijn*

Een doorkijk op langere termijn bestaat uit een verdere optimalisatie van de omliggende gebieden. Denkbaar is dat de verkeersontsluiting en parkeermogelijkheden en de groene setting verbeterd kunnen worden als op langere termijn herstructurering of herontwikkeling van wegen en of gebieden aan de orde kan zijn. Bij mogelijke ingrepen in de omgeving van het centrumgebied kunnen ondersteuning aan het centrumgebied onderdeel zijn van de uitgangspunten (programma van eisen).



Hoofdroute

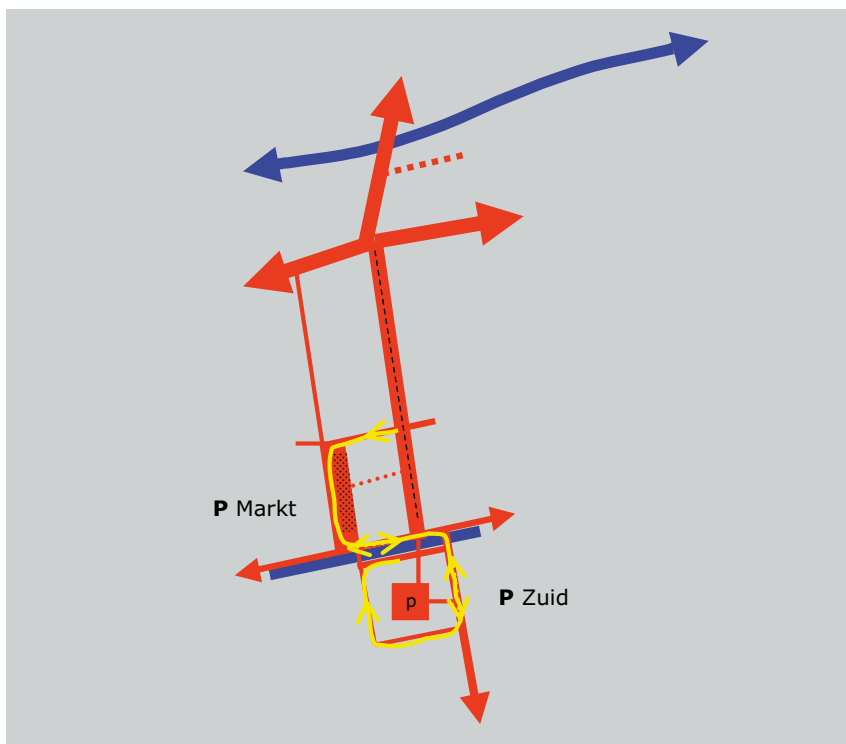
## **4.5 VERKEERSSTRUCTUUR**

De verdere ontwikkeling van de kern Dedemsvaart heeft consequenties voor de verplaatsingen in de kern. Van belang hierbij zijn:

- de ontwikkeling van woongebieden aan de zuidzijde;
- een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein;
- de versterking van het centrumgebied.

Voor de woongebieden in het zuidelijk deel van de kern wordt rekening gehouden met een aansluiting op de Magnolia.





Secundaire route

Het beleid ten aanzien van verkeer is gericht op het bundelen van gemotoriseerd verkeer op de gebiedsontsluitingswegen die gericht zijn op de N377 en verder aansluiten op andere routes. Op het kaartbeeld zijn de bestaande gebiedsontsluitingswegen aangegeven.

Bij een verdere verstedelijking aan de zuidzijde van de kern Dedemsvaart dient een logische ontsluitingsroute te worden vormgegeven. Het uitgangspunt hiervoor is een bundeling van gemotoriseerd verkeer en het creëren van een adequate afwikkeling naar de gewenste bestemmingen. Hierbij is met name de afwikkeling naar het omliggende (regionale) wegennet van belang. Ook het

zorgdragen voor een goede bereikbaarheid van het centrum voor verkeer dat daar moet zijn staat centraal. Het centrumgebied moet hierbij niet onnodig belast worden met verkeer dat in principe niet door het centrumgebied hoeft te rijden.

De oorspronkelijke wegenstructuur van Dedemsvaart (geënt op de linten) is hier nog maar ten dele voor te gebruiken. Deze structuur is vooral oost-west georiënteerd en kent een sterke routering langs (en door) het centrumgebied.

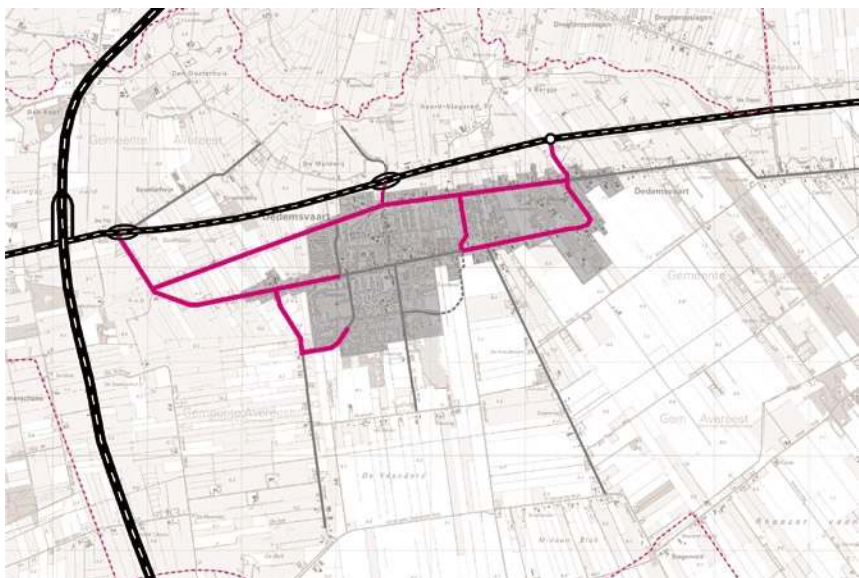
Het aantal aansluitingen op het regionale wegennet is beperkt. Onderzoek zal uit moeten wijzen in hoeverre de bestaande aansluitingen op de N377 voldoende zijn. Voorkomen moet worden dat bijvoorbeeld de centrale aansluiting van de kern (Zuidwolderstraat) leidt tot congestie en onnodig verkeer in bijvoorbeeld het centrumgebied.

Een logische routing vanuit verschillende delen van Dedemsvaart naar het omliggend wegennet kan hinder en onveilige situaties voorkomen.

Aansluitingen die hierbij de aandacht verdienen, zijn:

- N377 Dedemsvaart Oost: ook voor de (zuid-)oostelijk gelegen woongebieden;
- De route langs de Sportlaan, Hoofdvaart en Het Rak naar de N48.

Onderzocht moet worden welke functie wegen in de toekomst moeten vervullen en aan welke eisen die dan moeten voldoen. Indien een weg als gebiedsontsluitingsweg gaat fungeren dan zijn eisen aan de orde op het gebied van: rijstroken (2 maal één rijstrook), erfaansluitingen (in beginsel geen), oversteekvoorzieningen (volwaardig) en fietsvoorzieningen (niet op zelfde rijbaan/rijstrook).



Verkeersstructuur: bestaande gebiedsontsluitingswegen

Ook de interne verkeersstructuur in Dedemsvaart verdient de aandacht. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- De Adelaarweg;
- De Nieuwe wijk;
- De Julianastraat (zie centrumgebied);
- De Wisseling (zie centrumgebied).

Omdat de ontwikkeling van de zuidelijke gebieden en het centrumgebied nog in belangrijke mate vorm zal krijgen, is het verstandig om onderzoek naar en ingrepen in de infrastructuur te koppelen aan deze ontwikkelingen.

# 5 Uitvoeringsstrategie

De structuurvisie voor de kern Dedemsvaart geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen. Deze functie van een structuurvisie is reeds bij de besluitvorming aanwezig: in een discussie over de gewenste ontwikkelingsrichtingen worden richtingen bevestigd en beargumenteerd. Na vaststelling kent de structuurvisie een indirect bindende werking. Het bindt vooral de gemeente Hardenberg bij de besluitvorming over concrete ruimtelijke projecten.

De structuurvisie geeft hiervoor soms concrete handvatten, zoals een uitbreidingsrichting. In andere gevallen worden meer denkrichtingen aangeduid, bijvoorbeeld over de verkeersstructuur, de betekenis van linten of de afweging ten aanzien van inbreidingslocaties.

Bij de (her)ontwikkeling van concrete locaties kan de gemeente verschillende rollen vervullen. Grosso modo zijn twee rollen denkbaar:

- Regie voeren in een actieve rol;
- Sturing geven aan particuliere initiatieven.

Een actieve rol speelt de gemeente bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van de zuidelijke woongebieden. De gemeente heeft hier dusdanige belangen bij (woningbouwplanning, ruimtelijke kwaliteit) dat een actieve rol gerechtvaardigd is.

Voor andere locaties, bijvoorbeeld kleinere inbreidingslocaties, zal de gemeente vooral sturing geven aan deze initiatieven, onder meer vanuit de publiekrechtelijke taken. Het benutten van inbreidingslocaties en de beoogde vernieuwing van enkele linten, zal met name via deze publiekrechtelijke rol gestuurd worden.

Uit deze structuurvisie komen enkele concrete opgaven voort:

1. Onderzoek verkeersstructuur;
2. Uitvoering opgave centrumgebied;
3. Hoofdstructuur zuidelijke uitbreidingen;
4. Beleidskader vernieuwing noordelijk lint;
5. Onderzoek werklocaties langere termijn.

## *1. Onderzoek verkeersstructuur*

Er zal onderzoek gedaan moeten worden naar de toekomstige verkeersstructuur. Dit in verband met toekomstige verkeersintensiteiten, rekening houdend met de ontwikkeling van de zuidelijke woongebieden en het centrumgebied. Bij het benoemen van de beoogde verkeersstructuur gaat het om de aanwijzing van de hoofdontsluitingsroutes in de kern en naar het regionale wegennet toe. Ook de ingrepen die nodig zijn om deze wegen die functie te laten vervullen moeten dan in beeld zijn. Daarnaast gaat het om specifieke oplossingen, bijvoorbeeld de aansluiting van zuidelijke woongebieden over de locatie Stegeren en de functie en inrichting van de Julianastraat en de Wisseling.



## *2. Uitvoering opgave centrumgebied*

Met de uitvoering van het ontwikkelingsperspectief voor het centrumgebied kan direct gestart worden. Het gaat dan in eerste instantie om:

- De herinrichting van de noordoostelijke rand van de Markt;
- De versterking van horecafuncties aan de Markt en de Wisseling;
- De herinrichting van het Julianastraat;
- De concentratie van het winkelgebied;
- De mogelijke uitbreiding in het gebied Centrum-Zuid.

## *3. Hoofdstructuur zuidelijke uitbreidingen*

De hoofdstructuur voor de zuidelijke uitbreidingen (Locatie Stegeren, afzoming zuidrand) zal op korte termijn gegeven moeten worden. Het gaat dan om de ruimtelijke hoofdstructuur, maar ook de beoogde verkeersontsluiting. Specifiek bestaat voor de locatie Stegeren een opgave voor het vormgeven van gewenste zichtlijnen vanaf de Moerheimstraat het buitengebied in. Bezien moet worden welke bebouwingstypologie deze kwaliteit zo veel mogelijk tot uiting brengt en hoe deze typologie zich verhoudt tot mogelijke verdere verstedelijking in een lintstructuur.

## *4. Beleidskader vernieuwing noordelijk lint*

Voor het genoemde noordelijke lint is het gewenst een beleidskader te ontwikkelen dat meer concreet aangeeft welk bebouwingspatroon en welke bebouwingsdichtheid mogelijk is op welke plek. Dit in aansluiting op de indicatieve aanduiding van de vernieuwing van linten in deze structuurvisie. Concrete bouwaanvragen kunnen aan dit beleidskader getoetst worden.

## *5. Onderzoek werklocaties langere termijn*

Naarmate de plantermijn van deze structuurvisie verstrikt zal onderzoek gedaan moeten worden naar de mogelijke locatie van bedrijvigheid op langere termijn. Vanuit de omvang en de aard van de vraag (type bedrijven en eisen die zij stellen) zal in beeld gebracht moeten worden welke locaties aan de vraag kunnen voldoen. In de doorkijk zijn ter indicatie verschillende mogelijkheden aangegeven. Deze zullen aan de orde moeten komen in deze studie. Afhankelijk van het uitgiftetempo en de gewenste voorraad aan beschikbare locaties zal dit onderzoek na 2010 aan de orde zijn.



# Bijlage: gehanteerde bronnen

CROW: Duurzaam veilige inrichting van wegen binnen en buiten de bebouwde kom

Gemeente Avereest: Bestemmingsplan Buitengebied, 2000

Gemeente Avereest: Bestemmingsplan De Rollepaal, 1999

Gemeente Hardenberg: Bestemmingsplan Kotermeerstal-Oost, 2004

Gemeente Hardenberg: De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af; Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019, 2004

Gemeente Hardenberg: Detailhandelsstructuurvisie, 2004

Gemeente Hardenberg: De woningmarkt in Hardenberg, woningmarktonderzoek, 2003

Gemeente Hardenberg: Flora en fauna in de gemeente Hardenberg, 2004

Gemeente Hardenberg: Gemeente Hardenberg voor altijd mooi, Welstandsnota, 2004

Gemeente Hardenberg: Hardenberg heeft visie voor de toekomst, Ontwikkelingsplan Gemeente Hardenberg

Gemeente Hardenberg: Leefbaarheidsonderzoek De Stuw, 2002

Gemeente Hardenberg: Park Kotermeerstal; visie en programma van eisen

Gemeente Hardenberg: Ruimte om te ondernemen; Bedrijvigheidsplan, 2004

Industrie Combinatie Avereest: Masterplan Duurzame Samenwerking, 2004

Provincie Overijssel: Streekplan 2000+, 2000





**Structuurvisie Dedemsvaart**

**Gemeente Hardenberg**

April 2006

110301.001222

**Arcadis Ruimte & Milieu Arnhem**

Arjan Brink (projectleider, Stedelijke Ontwikkeling)

Merijn Wienk (Stedelijke Ontwikkeling)

Gerdien Saathof-Smit (vakgroep Landschapsarchitectuur Apeldoorn)

Maureen Anema-Slippens (afd. Projectleiding Apeldoorn)

