

Centrum Nijverdal

Gemeente
Hellendoorn



Opzet in chronologische volgorde



- Proces / planning
- Gebiedszones Centrum (begrenzungen)
- Functionele invulling
- Bouwvolume per zone

Omstandigheden



Basis is huidige bestemmingsplan “Centrum Nijverdal 2004”, vastgesteld 6 juli 2004.

Voor 6 juli 2014 een nieuw bestemmingsplan nodig i.v.m. het recht om leges te heffen.

Probleemstelling

Termijn is te krap voor het regulier proces:
inspraak-ontwerp-vaststelling.

Oorzaak:

1. Vol op bezet actualisatieslag t/m juli 2013;
2. Reparatieplan buitengebied (o.a. recreatiewoningen)
3. 2^e helft 2013 uitloop Hellendoorn dorp + start West Noetsele.
4. Bezuiniging: zelfstandig uitgevoerde plannen/ inlossen taakstellingen
5. Traject omgevingsvisie (incl. onderdelen centrum)



Voorstel:

Werk met scenario:

Formuleer hoofduitgangspunten t.b.v. wat wil ik veranderen t.o.v. huidige centrumplan.

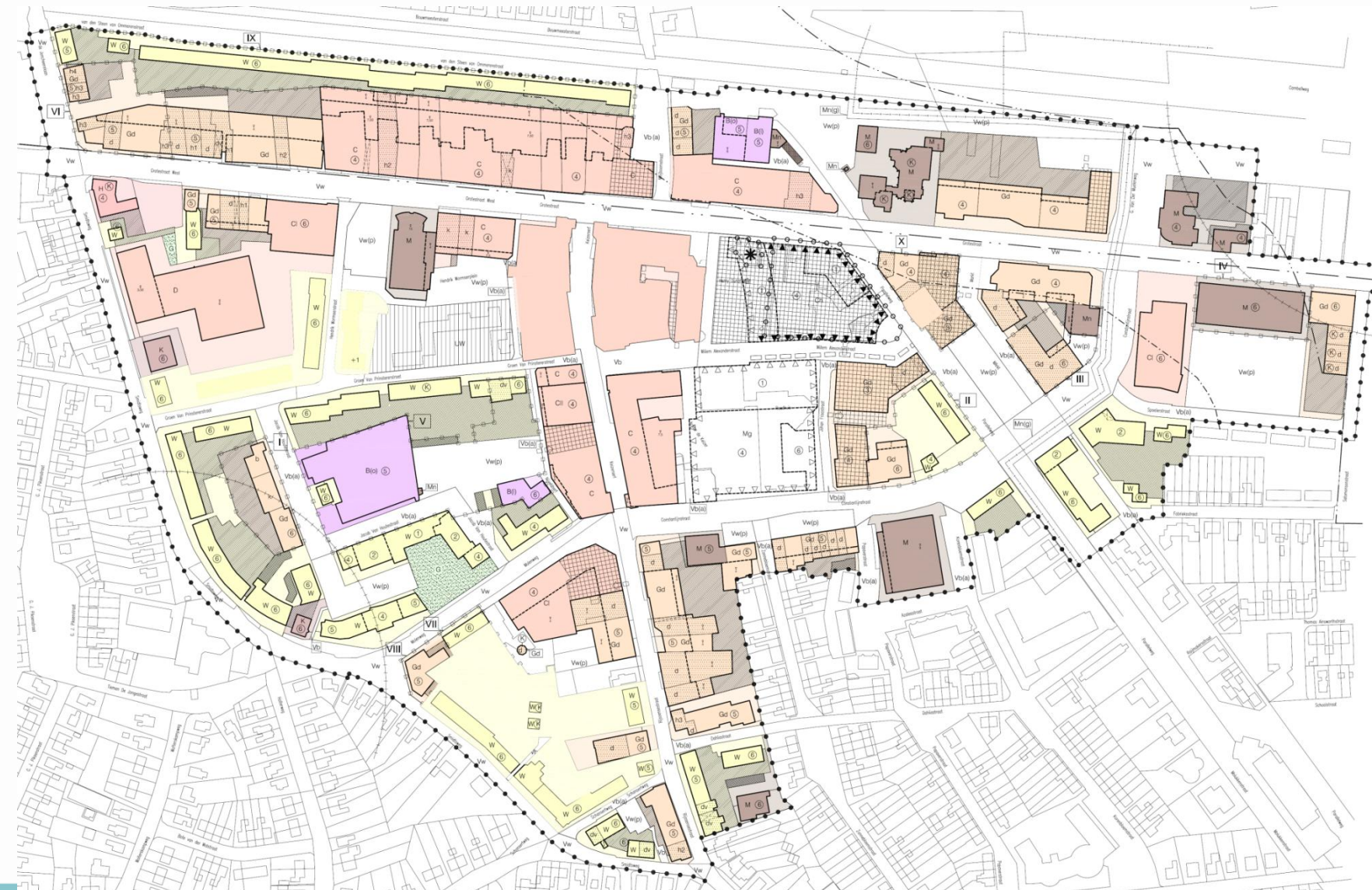
Bijv. enkele essentiële keuzes :
gebiedsbegrenzing



Zeer Strakke Planning, t.b.v. vaststelling raad 1 juli 2014:

- 28 november '13 themasessie DT.
- 3 december '13 themasessie B&W.
- 10 december '13 instemming B&W met hoofduitgangspunten.
- 8 januari '14 commissie grondgebied raadplegen
- Op basis hoofduitgangspunten opstellen digitaal ontwerpplan.
- 25 februari '14 instemming college met ontwerpplan.
- Vervolgens 6 weken ter visie (daarna max. 4 weken voor weerlegging zienswijzen)
- 27 mei '14 raadsvoorstel aftikken door B&W,
- Behandeling in commissie grondgebied 18 juni 2014.
- Vaststelling door raad op 1 juli 2014.

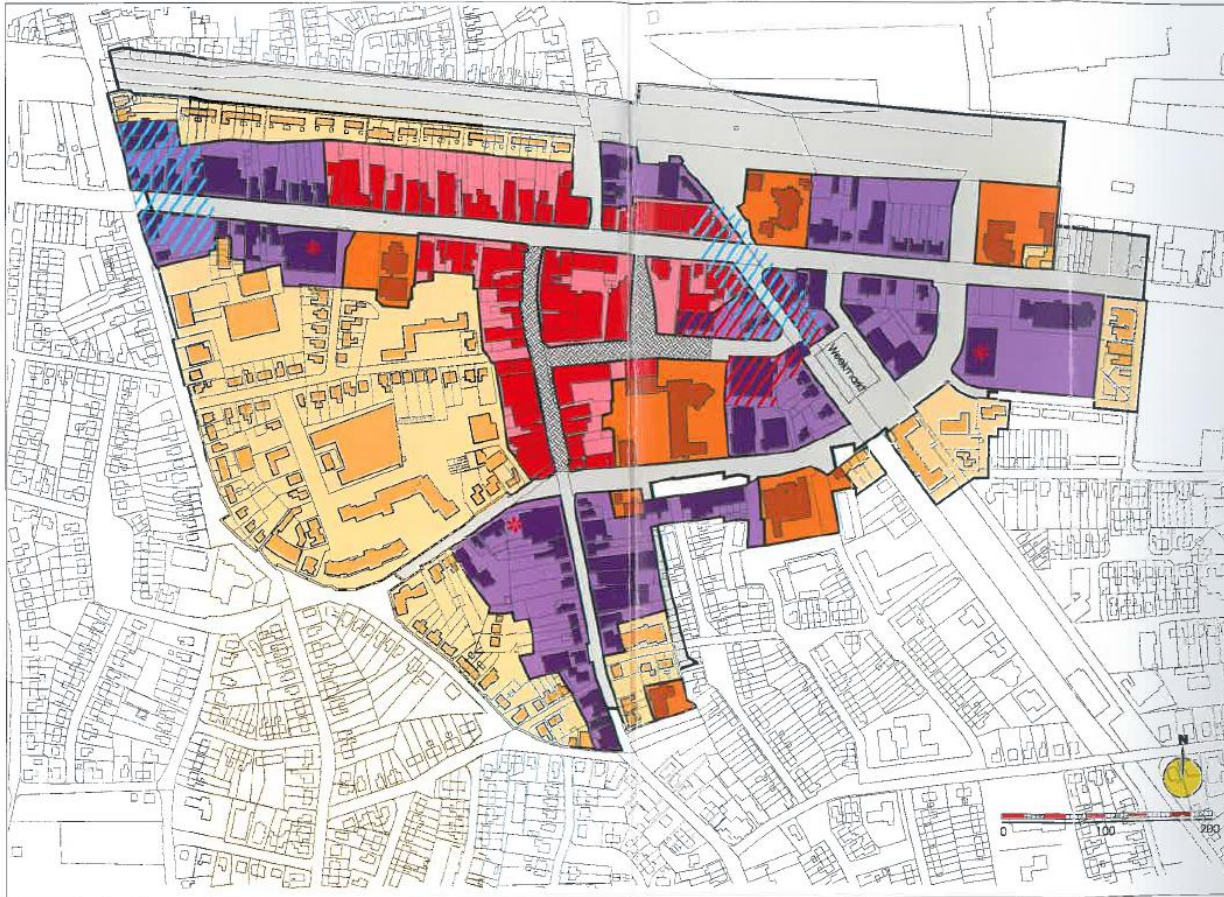
Huidig Plangebied



Functiekaart 2004



Kaartbeeld 1: gewenste functiestructuur

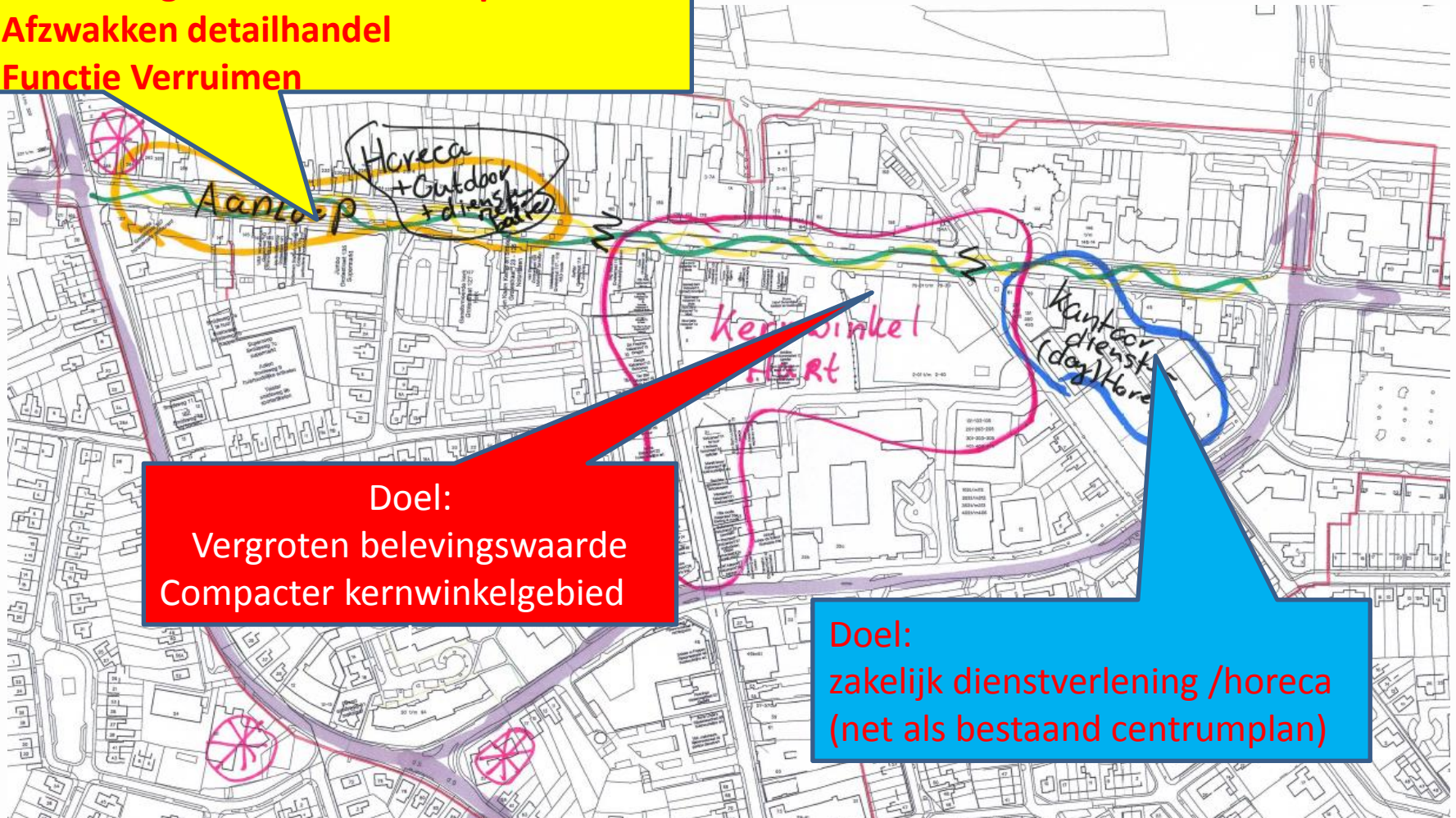


-  Kernwinkelgebied
-  Aanloopgebied (Gemengd Gebied)
-  Woongebied
-  Maatschappelijke functie

-  Winkelerf
-  Supermarkt
-  Horeca-versterkingsgebied
-  In toekomst kernwinkelgebied

3 centrum-zones

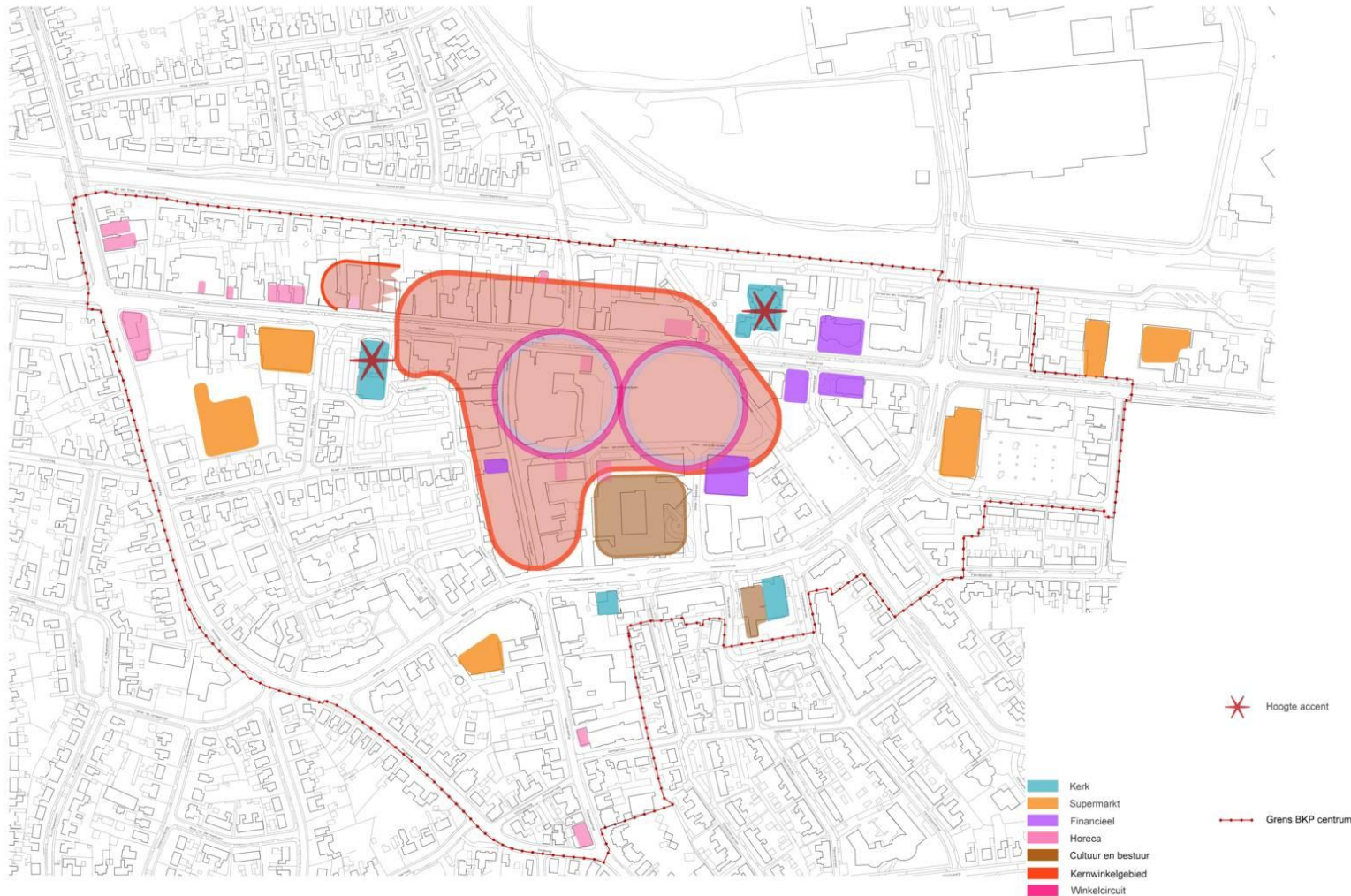
Doel :
Verbinding centrum – Paarse poort
Afwakken detailhandel
Functie Verruimen



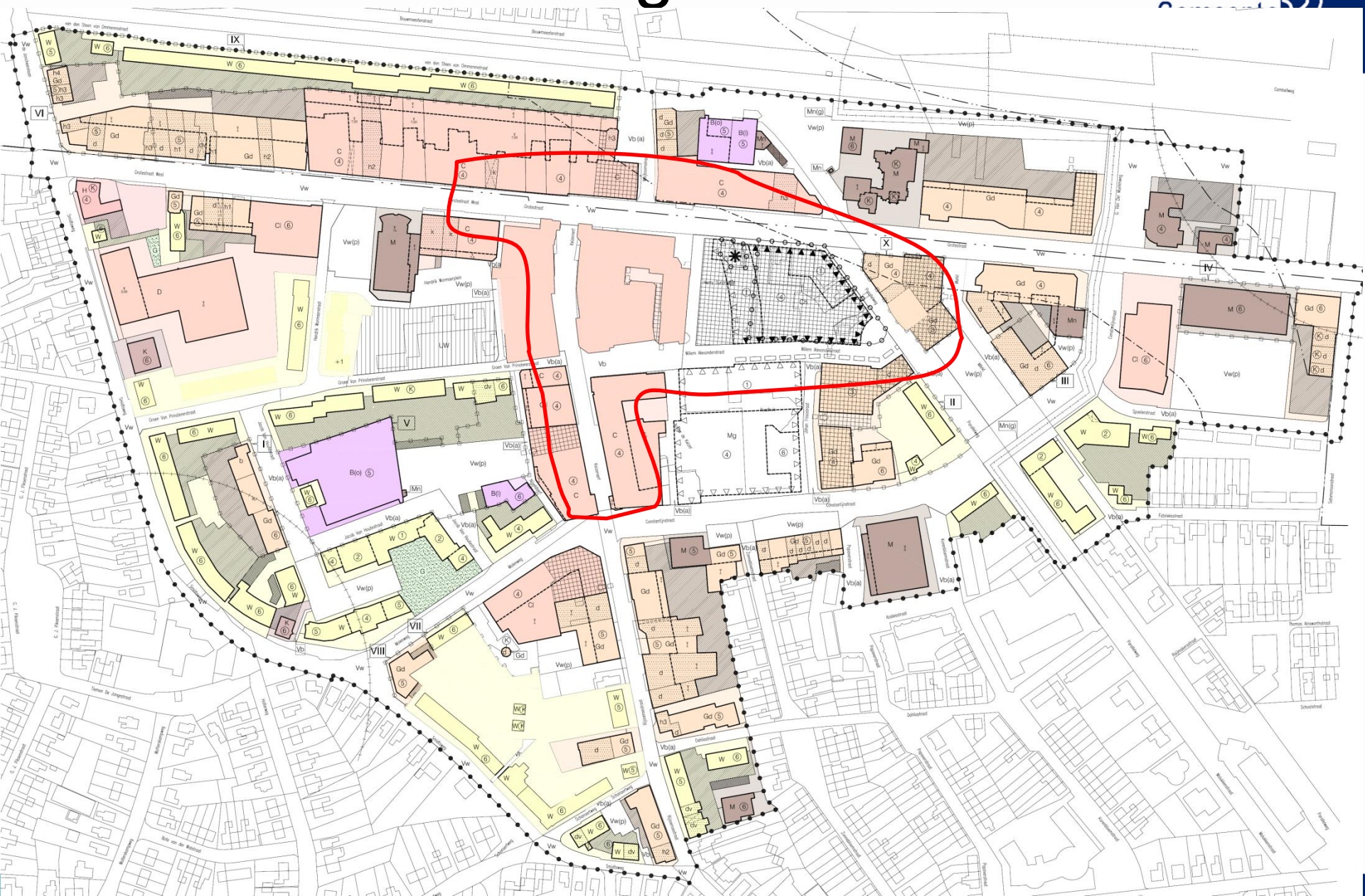
Doel:
Vergroten belevingswaarde
Compacter kernwinkelgebied

Doel:
zakelijk dienstverlening /horeca
(net als bestaand centrumplan)

Kernwinkelroute (8tje)



kernwinkelgebied



Hoofduitgangspunt Kernwinkel- gebied

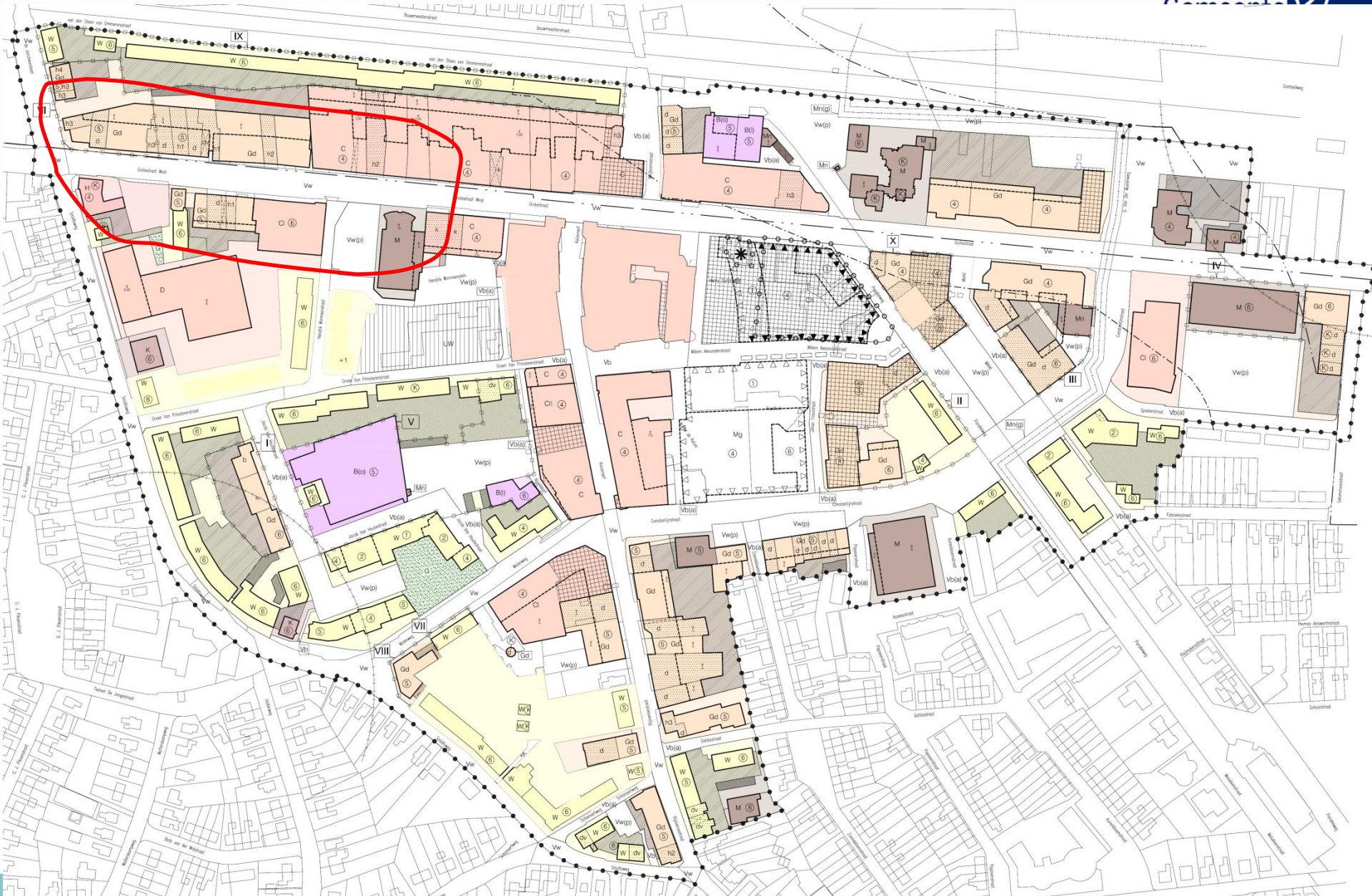


Doel: Belevingswaarde centrum vergroten /compacter kernwinkelgebied

Deel Grotestraat, Nieuw Dunant, Keizerserf:

- centrumfuncties als detailhandel, daghoreca, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, maatschappelijk.
- Detailhandel tot max. oppervlak (600 m²) laten vervallen.
- Afwijkingsbevoegdheid detailhandel verdieping /kelder .
- Maak evenementen mogelijk op Markt- en Dunantplein (Verkeer verblijf)

Aanloopgebied Grotestraat west



Hoofduitgangspunt aanloopgebied

Grotestraat west

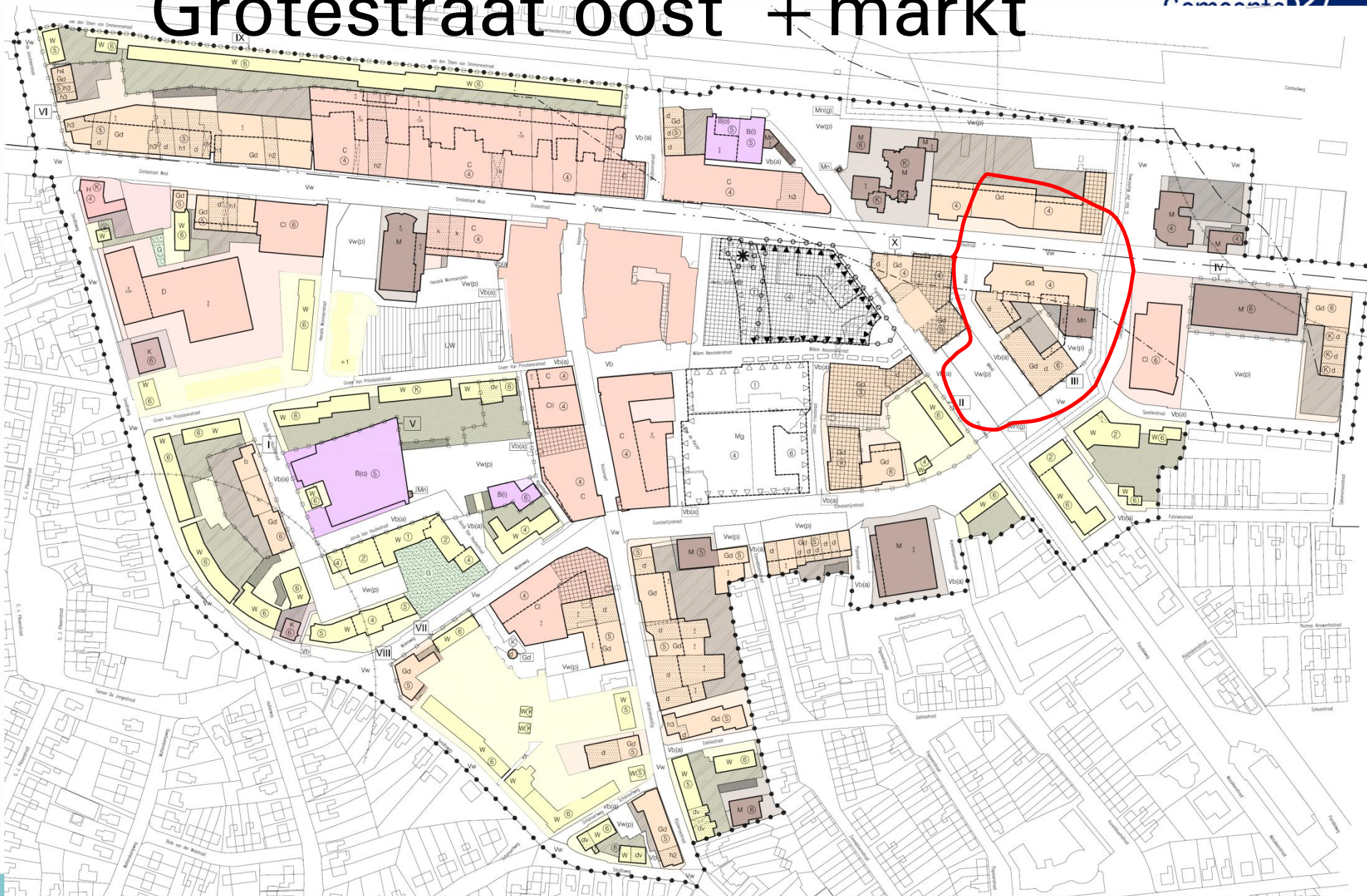


Doel: verbinding paarse poort - centrum + detailhandel afzwakken.

- Bestaande detailhandel specifiek aanduiden
- Dienstverlening met baliefunctie, sociaal-/maatschappelijke functies
- Ruimere bestemmingsmogelijkheden buiten detailhandel
 - Zoek verruiming voor alle vormen van horeca (hotel, café, restaurant, disco/muziekcafé mits aan geluidsnormen wordt voldaan)
 - Zoek verbinding met Paarse Poort (d.m.v. functies gelieerd aan toerisme, outdoor / gps tochten / dagrecreatieve verhuur (segway/ Nordic Walking, ATB-verhuur/ dagrecreatieve concepten etc.)

Aanloopgebied

Grotestraat oost + markt



Hoofduitgangspunt aanloopgebied

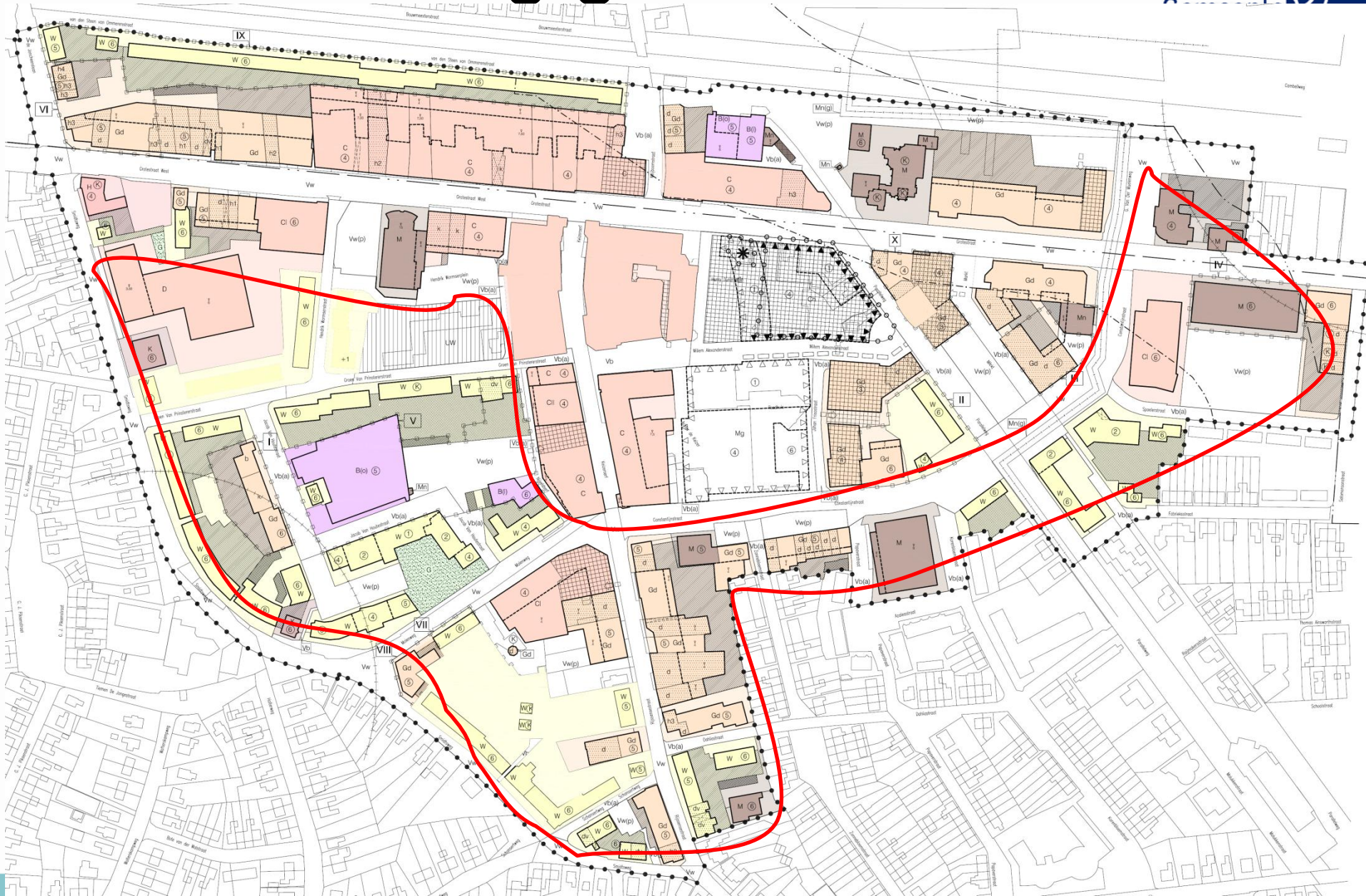
Grotestraat oost + Markt



Doel: zakelijk dienstverlening /horeca
(net als bestaand centrumplan)

- Bestaande detailhandel aanduiden.
- Kantoren/dienstverlening/alle vormen van horeca (hotel, café, restaurant, disco/muziekcafé mits aan geluidsnormen wordt voldaan)
- Sociaal-/Maatschappelijke functies;
- Combinaties van deze functies

Overig gebied



Hoofduitgangspunten overige gebied



- Bestaande functies wonen, werken etc. bestemmen conform gemeentelijke standaard
- Stationsgebied zuid, de inrichting positief bestemmen
- Rekening houden met toezeggingen , bijvoorbeeld Pennings.
- De Steen v.Ommerenstr; bij recht 38 woningen conform huidig plan;
- Alle wijzigingsbevoegdheden schrappen, nieuwe plannen afzonderlijk beoordelen (planherziening)
- M.u.v. Locatie Hendrik Wormser: uitwerkingsplicht voor 19 extra woningen handhaven (contractuele verplichting)

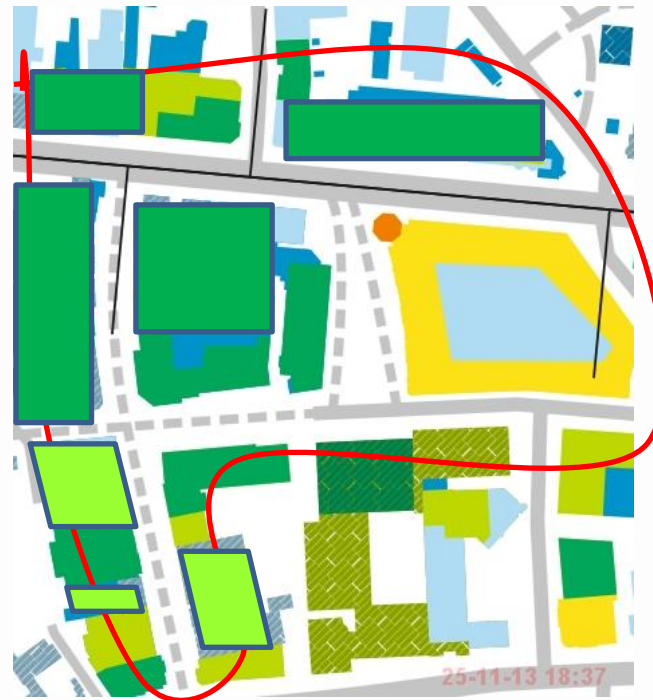
Bouwvolumes per zone

- Kernwinkelzone:

Kernwinkelroute : Handhaven 3 lagen met 4^e laag terugliggend

Keizerserf zuid : max 3 lagen i.p.v. 3 met 4^e laag terugliggend

LEGENDA	
BOUWLAGEN	
	7 >
	6
	5
	4 + kap
	4
	3 + kap
	3
	2 + kap
	2
	1 + kap
	1



Bouwvolumes Aanloopgebieden

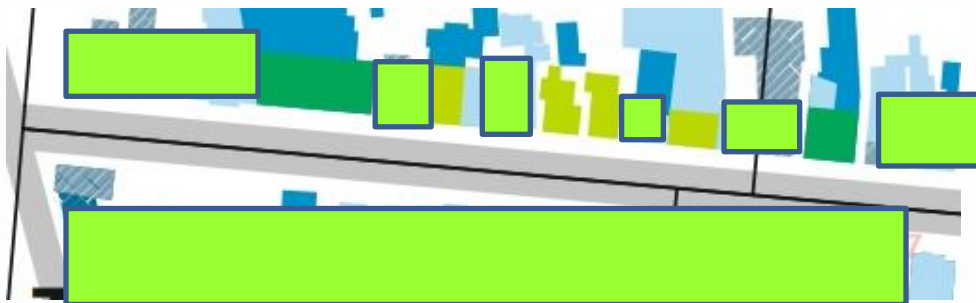


- Vier bouwlagen teruggaan naar drie

Grotestraat oost
+markt



Grotestraat west

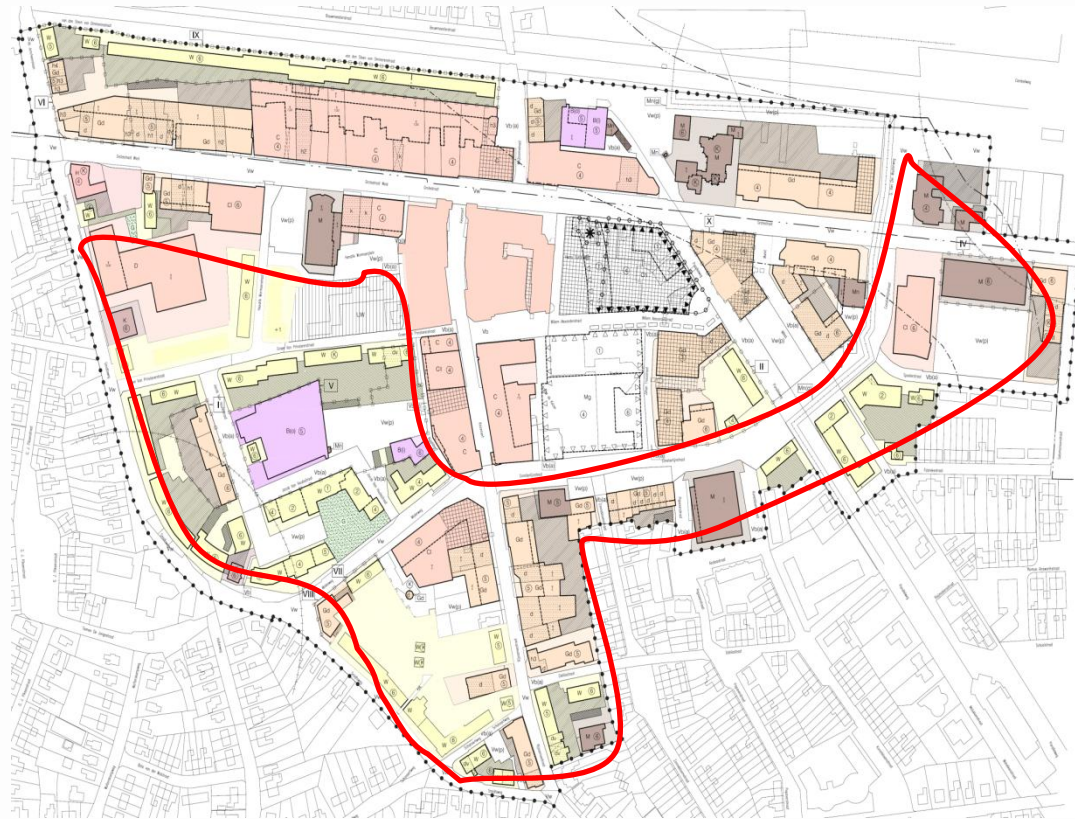


LEGENDA BOUWLAGEN

	7 >
	6
	5
	4 + kap
	4
	3 + kap
	3
	2 + kap
	2
	1 + kap
	1

Bouwvolumes

- Overig gebied;
Bouwklasse bestaand volume





Nijverdalen centrum
HET EINDE !!