



Voortgang

Routekaart versnelling woningbouw

Gemeente Hellendoorn

Projectoverzicht per project

Hieronder geven we per project een stand van zaken.

Haarle

1. Hotel Haarlerberg

- Stand van zaken: een eerste schetsplan is gereed.
- Participatie en communicatie: de participatie is voorbereid door de initiatiefnemer. De start moet nog plaatsvinden.
- Aandachtspunten: uitwerking plan, randvoorwaarden, duidelijke planning en participatieaanpak.
- Komende periode: start participatie en uitwerking richting vervolgstap.

2. Kerklocatie aan de Kerkweg

- Stand van zaken: planvorming bijna gereed voor principeverzoek; verwachting indiening eind 2025.
- Participatie en communicatie: omwonenden zijn betrokken.
- Aandachtspunten: stikstof en bijbehorende onderzoeken/afstemming.
- Komende periode: afronden planvorming en voorbereiden principeverzoek.

Hellendoorn

3. Hellendoorn Noord

- Stand van zaken: visie wonen en werken wordt opgesteld. Het gebied rond de Werminkserve wordt betrokken. Woonplangebied tussen Schuilenburgerweg, Haersingel, bestaande bebouwing en De Höfte.
- Voorstel voor de raad wordt behandeld in december 2025.
- Participatie en communicatie: eerste afstemming heeft plaatsgevonden met zowel inwoners als ondernemers.
- Inwoners geven de voorkeur aan wonen in het gebied dat in eerste instantie bedoeld was voor een kleinschalig bedrijventerrein.
- Ondernemers geven aan grote behoefte te hebben aan een kleinschalig bedrijventerrein.
- Komende periode: visievorming en een 1e uitwerking van de randvoorwaarden en planning.



4. Willem de Clercqstraat

- Stand van zaken: de participatie met de buurt is gestart. Er is een participatieavond georganiseerd en deze is goed verlopen. De onderzoeken en waterhuishoudkundig plan lopen. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Ook is er een projectpagina gemaakt. De planning voor het ontwikkelen van een Noabershof is afgestemd met de tijdelijke huisvesting van de Prinses Marijkeschool en de Elimschool.
- Participatie en communicatie: participatieavond, persbericht, social media, projectpagina.
- Aandachtspunten: afronden onderzoeken en vertalen naar vervolg.
- Komende periode: uitwerking richting planprocedure.



5. Joncheerelaan – Grotestraat

- Stand van zaken: schetsplan gereed en intern beoordeeld; participatie moet starten.
- Participatie en communicatie: opstart nodig. Deze wordt verwacht in januari 2026.
- Aandachtspunten: participatie en uitwerking tot haalbaar plan.
- Komende periode: participatie opstarten en vervolgstappen bepalen.

6. Politiebureau – Grotestraat 112

- Stand van zaken: er is een principeverzoek ingediend voor sloop/nieuwbouw en de realisatie van een wooncomplex met 44 appartementen (17 seniorenappartementen en 27 appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens), inclusief een centrale ontmoetingsruimte.
- Participatie en communicatie: de initiatiefnemer heeft de participatie opgestart en een informatiebijeenkomst georganiseerd. Aandachtspunten uit de omgeving betreffen met name hoogte/massa en parkeren.
- Aandachtspunten: de ontwikkeling past niet binnen het (tijdelijke) omgevingsplan; een BOPA-procedure is nodig, waarbij de raad bindend adviesrecht heeft. Belangrijk in de vervolgfase zijn de uitwerking van parkeren/openbare ruimte en de benodigde onderzoeken (onder andere milieu/natuur/stikstof).
- Komende periode: na het principebesluit werkt de initiatiefnemer het plan verder uit en wordt toegewerkt naar een ontvankelijke BOPA-aanvraag, inclusief verdere participatie en besluitvorming.



7. Uitbreidingslocatie Nijverdal – Zuid (voorkeursrecht)

- Stand van zaken: er is een projectleider aangesteld. Het voorbereidingskrediet is beschikbaar gesteld. Ook is het plan van aanpak gereed en is er een koppeling met het Wijkontwikkelingsplan Groot Lochter.
- Participatie en communicatie: persbericht, brief aan omwonenden en er is een projectpagina gemaakt. Wanneer er meer duidelijkheid is over de vervolgstappen wordt de participatie opgestart. Dit staat ook in de brief aan omwonenden.
- Aandachtspunten: complexiteit grotere locatie; afstemming met externe partijen; strakke fasering.
- Komende periode: verdere planuitwerking en afstemming randvoorwaarden.
- De grondverwerving is gestart.
- Een extern bureau heeft opdracht gekregen tot landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning, met het oog op het ambitiedocument. Het ambitiedocument volgt Q1 2026.

8. Modulaire woningbouw Klaproos

- Stand van zaken: de eerste voorbereidingen zijn gestart.
- Participatie en communicatie: er is een inloopbijeenkomst georganiseerd en er is een projectpagina gemaakt. Omwonenden hebben onlangs een brief met de stand van zaken ontvangen.
- Aandachtspunten: randvoorwaarden (inclusief stikstof/natuur/water) tijdig borgen; uitvoeringsvoorbereiding.
- Komende periode: het plan wordt verder uitgewerkt. Reggewoon heeft hier een grote rol in. Zij besluiten in Q1 van 2026 over het afnemen van de woningen. Er volgt opnieuw een buurtbijeenkomst om de plannen te bespreken met elkaar.

9. Modulaire woningbouw – Lupinelaan / Akkerwinde

- Stand van zaken: er wordt gewerkt aan een plan dat past binnen de stikstofnormen.
- Participatie en communicatie: de omwonenden zijn geïnformeerd over dat het gebied in beeld is als woningbouwlocatie. Wanneer er meer duidelijkheid is over wat mogelijk is op de locatie gezien de stikstofnorm, worden de omwonenden uitgenodigd voor een buurtbijeenkomst. Er is een projectpagina gemaakt.
- Aandachtspunten: stikstof/natuur en overige randvoorwaarden tijdig borgen. Er moet ook goed gekeken worden naar de wateropgave. De wateropgave is een kritische factor voor dit project.
- Komende periode: verdere verkenning/uitwerking en voorbereiding participatie.
- Nauwe samenwerking met Reggewoon omdat het programma voor het grootste deel uit sociale huurwoningen bestaat.



10. Gebiedsontwikkeling TenCate en spoorzone

- Stand van zaken: het stedenbouwkundig plan wordt verfijnd. De raad is in november 2025 geïnformeerd. De ruimtelijke procedure wordt in de 2e helft van 2026 verwacht.
- Participatie en communicatie: omwonendenbijeenkomsten zijn georganiseerd. Verdere participatie volgt. Er is een projectpagina gemaakt.
- Aandachtspunten: voorbereiding besluitvorming en planning.
- Komende periode: verfijning van het plan en voorbereiding van de participatie.



11. Rijssensestraat

- Stand van zaken: het participatietraject loopt; er zijn inmiddels drie bijeenkomsten georganiseerd. Het waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld. Voor de planvorming is door de raad voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.
- Participatie & communicatie: de omgeving is meerdere keren betrokken via buurtbijeenkomsten, waarbij omwonenden konden meedenken over de planvorming. Daarnaast is een projectpagina ingericht: <https://www.hellendoorn.nl/projecten/rijssensestraat-koeveenweg/>.
- Aandachtspunten: afronden van de benodigde onderzoeken en het scherp krijgen van de planologische route richting besluitvorming.
- Komende periode: verdere uitwerking van het plan en doorpakken richting start van de procedure, deze wordt in 2026 verwacht.

12. Hoge Dijkje

- Stand van zaken: ontwerp in afstemming; vertraging door monumenten en verhuizing Ten Cate Grass. Ten Cate Grass blijft tot medio 2027. De procedure van het omgevingsplan wordt in 2026 verwacht. De realisatie zal gefaseerd plaatsvinden.
- Waardestellend onderzoek heeft aanleiding voor planaanpassing, deze wijzingen worden komende periode met interne disciplines besproken.
- Participatie en communicatie: passend bij planfase; helderheid over afhankelijkheden belangrijk. Er is een project-pagina gemaakt.
- Aandachtspunten: afhankelijkheden en planning/communicatie.
- Komende periode: vervolgstappen richting omgevingsplanprocedure voorbereiden.

Centrumopgave Nijverdal (Masterplan – inclusief Markt en Grotestraat Noordwand)

13. Markt (rondom) – Masterplan Centrum Nijverdal

14. Markt Grotestraat

15. Grotestraat Noordwand

De projecten Masterplan Centrum Nijverdal (Markt rondom), Markt Grotestraat en Grotestraat Noordwand staan separaat op de routekaart, maar vormen in de uitvoering één samenhangende centrumopgave. De kern is dat we werken aan een haalbaar en realistisch integraal plan voor het centrum, waarin ruimtelijke kwaliteit, economie, bereikbaarheid en uitvoerbaarheid met elkaar in balans zijn. Tevens vragen de gebiedsontwikkelingen (De noordwand en de Markt) in het centrum nog een verdiepingsslag om tot uitvoering te kunnen komen. Dat kost meer tijd dan vooraf was ingeschat.



Het vorige masterplan voor het centrum dateert uit 2002; met deze actualisatie brengen we het centrumplan up-to-date en toekomstbestendig.

- Stand van zaken: op 4 februari 2025 is de raad in een presentatie meegenomen in de hoofdlijnen en zijn eerste impressies gedeeld. Sindsdien is gewerkt aan het verder uitwerken van deze lijn tot een masterplan. Voor het opstellen van een masterplan is een verdiepingsslag nodig, zodat alle onderdelen op een vergelijkbare manier worden uitgewerkt en in één samenhangend plan kunnen worden opgenomen. Na de zomer is voor de Markt en de Noordwand een nieuwe externe projectleider gestart.
- Participatie en communicatie: er heeft een informatiesessie voor omwonenden plaatsgevonden. De presentatie die op deze avond is gegeven staat ook op de projectpagina.
- Komende periode: het college verwacht rond de zomer van 2026 het definitief concept van het masterplan/ centrumprogramma met de raad te delen. Tot die periode ligt de nadruk op de ruimtelijke uitwerking van de centrumstructuur, haalbaarheid (financieel/economisch en uitvoerbaar), vertaling van de opgaven (onder andere de winkelvisie, parkeren, trekkers) naar concrete keuzes en de inpassing in de instrumenten van de Omgevingswet. Vanaf nu loopt de planning deels op met de omgevingsvisie, omdat de hoofdlijnen van de centrumvisie daarin (ook) een plek moeten krijgen. Dit kost wel meer tijd dan voorzien, vanwege de complexiteit van de opgaven en de zoektocht naar ruimtelijk goede en financieel/economisch haalbare projecten.

Daarle

16. Nabij 'n Tip

- Stand van zaken: civieltechnische uitwerking aangeleverd; interne behandeling; vervolg met ontwikkelaar.
- Participatie en communicatie: dit volgt nog.
- Aandachtspunten: planning en uitvoerbaarheid; afspraken met ontwikkelaar.
- Komende periode: intern reviewen en vervolgspraken.

Daarlerveen

17. Gerhard Nijlandstraat & Wicher Wuitestraat

- Stand van zaken: gesprekken met grondeigenaren lopen.
- Participatie en communicatie: nog niet opgestart.
- Aandachtspunten: grondposities en haalbaarheid.
- Komende periode: vervolgesprekken en bepalen planroute.

18. Nabij Brugstraat

- Stand van zaken: er is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. De gesprekken met grondeigenaren lopen. Het stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt en het hydrologisch onderzoek wordt opgestart.
- Participatie & communicatie: de omwonenden zijn geïnformeerd over het voorkeursrecht op de gronden. Verdere communicatie en participatie moet nog opgepakt worden als er meer bekend is. Er is een projectpagina gemaakt.
- Aandachtspunten: resultaten onderzoek verwerken in planvorming.
- Komende periode: onderzoek opstarten en plan verder uitwerken.

Overige woningbouwontwikkelingen (niet in routekaart, wel relevant)

- De starterslening is terug. Starters kunnen een starterslening tot € 300.000,- aanvragen. Het college is van plan de maximale koopsom per 1 januari a.s. te verhogen tot € 375.000,-.
- Er zijn nieuwe regels voor tijdelijke woningen op eigen erf gemaakt. Deze regels maken het mogelijk om een tijdelijke woning op het eigen erf te plaatsen. Dit was eerder alleen mogelijk in de situatie van mantelzorg.
- In mei van dit jaar werden de flexwoningen op de locatie Hofman in Nijverdal opgeleverd. 15 duurzame sociale huurwoningen die starters uit Gemeente Hellendoorn een thuis mogen bieden.



- De Schoolslag in Hellendoorn met 8 appartementen is opgeleverd.
- Koestraat 3 Hellendoorn (voormalig zaal De Kroon): er ligt een beroep tegen het bestemmingsplan bij Raad van State.
- Ommerweg 17 Hellendoorn (voormalig Babydump): een stedenbouwkundige verkenning naar woningbouw loopt.
- Rijssensestraat 244 Nijverdal (voormalig restaurant De Gouden Riksja): een ontwikkelaar werkt een plan uit.
- Eikzicht in Nijverdal. 6 betaalbare appartementen op de locatie van voormalig Snackbar Noetsele. In september van dit jaar heeft de raad ingestemd met dit plan. Inmiddels zijn alle stukken ingediend. Er is door omwonenden bezwaar ingediend op de omgevingsvergunning waardoor de realisatie van dit project enige vertraging oploopt.
- Bij een aantal woningbouwlocaties kan beperkte capaciteit op het elektriciteitsnet leiden tot vertraging in de realisatie of fasering van projecten.

- HOi locatie in Nijverdal. De afgelopen maanden hebben er een aantal participatiebijeenkomsten plaatsgevonden voor de omwonenden van de voormalige HOi locatie. Samen met hen zijn de plannen voor woningen op deze plek zorgvuldig opgesteld en zijn de wensen vanuit de buurt meegenomen.



- De Grave fase 2 in Haarle. In fase 1 (42 woningen) wordt volop gebouwd. De voorbereidingen van de verkoop van de kavels voor fase 2 zijn gestart. Begin 2026 wordt meer duidelijk over de uitgifte. Hier komen ook 6 huurwoningen voor Reggewoon.



Bijlage

PLANNING WONINGBOUW*

* MET DE KENNIS VAN NU EN ZONDER BEZWAAR- EN BEROEPSPROCEDURES

Projecten	Aantal	2024	2025	2026	2027	2028 e.v.
Daarlerveen - Nabij Brugstraat (wvg)	50			Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Daarlerveen - Gerhard Nijlandstraat en Wicher Wuitestraat	30			Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Daarle - Nabij 'n Tip	29	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Haarle - Hotel Haarlerberg Voorbereiding	27	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Haarle - Kerk, Kerkweg	25		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Hellendoorn - Hellendoorn Noord	80		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan) en Realisatie		
Nijverdal - Grotestraat, noordwand	100		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	realisatie	
Nijverdal - Markt, rondom (ontwikkelaar)	125		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	realisatie	
Nijverdal - Markt e.o. (Grotestraat)	50		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Nijverdal - Politiebureau	50	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Nijverdal - Joncheerelaan - Grotestraat	40	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Nijverdal - Hoge Dijkje	165	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Nijverdal - KTC	150	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Nijverdal - Willem de Clercqstraat	55		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Rijssensestraat	34	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Nijverdal - Uitleglocatie Nijverdal Zuid	240		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Akkerwinde en Klaproos (sociaal)	50		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Totaal	1.300					

AANGEPASTE PLANNING

* MET DE KENNIS VAN NU EN ZONDER BEZWAAR- EN BEROEPSPROCEDURES

Projecten	Aantal	2024	2025	2026	2027	2028 e.v.
Daarlerveen - Nabij Brugstraat (wvg)	50			Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Daarlerveen - Gerhard Nijlandstraat en Wicher Wuitestraat	30			Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Daarle - Nabij 'n Tip	29			Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Haarle - Hotel Haarlerberg Voorbereiding	27			Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Haarle - Kerk, Kerkweg	25		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Hellendoorn - Hellendoorn Noord	80		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Grotestraat, noordwand	100		Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Markt, rondom (ontwikkelaar)	125		Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Markt e.o. (Grotestraat)	50		Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Politiebureau	50	Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Nijverdal - Joncheerelaan - Grotestraat	40	Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Nijverdal - Hoge Dijkje	165	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie		
Nijverdal - KTC	150	Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Nijverdal - Willem de Clercqstraat	55		Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Rijssensestraat	34	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Nijverdal - Uitleglocatie Nijverdal Zuid	240		Voorbereiding	Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie
Nijverdal - Akkerwinde en Klaproos (sociaal)	50		Voorbereiding	Besluitvorming (omgevingsplan)	Realisatie	
Totaal	1.300					