



RUIMTE
VOLK

Gemeente
Almelo

Gebiedsvisie Aadorp 2040

Een integrale visie op de toekomst van Aadorp

20 maart 2025

Project	Gebiedsvisie Aadorp 2040
Opdrachtgever	Gemeente Almelo
Status	Definitief concept
Datum	20 maart 2025

Projectcode	5.24.105
Auteurs	Koen Klouwen Noortje Weers Sjors de Vries

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK en is het resultaat van een samenwerkingsproces met de gemeente Almelo. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van RUIMTEVOLK noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. RUIMTEVOLK aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

**RU
IMTE
VOLK**



INHOUD

Voorwoord	4
1 Gebiedsvisie als basis voor toekomstige keuzes	6
2 Aadorp vroeger en nu	8
3 Aadorpse opgaven	13
3.1 Landschap en openbare ruimte	15
3.2 Wonen	17
3.3 Sociale verbondenheid en voorzieningen	18
4 Visie voor Aadorp in 2040	19
4.1 Groen, gezond en herkenbaar	22
4.2 Aantrekkelijk wonen voor jong en oud	24
4.3 Vitaal dorp met betrokken inwoners	26
5 Uitvoering	29
Bijlagen	31
Bijlage 1: Opbrengst Participatie	32
Bijlage 2: Plan-mer-beoordeling gebiedsvisie Aadorp 2040	37

Voorwoord

Met trots presenteer ik u de gebiedsvisie voor ons en uw mooie dorp Aadorp. Als wethouder van de gemeente Almelo is het een belangrijke ambitie van mij om Aadorp een levendig en dynamisch dorp te houden, waar iedereen met plezier woont, werkt en ontspant. Deze visie is een cruciale stap in de richting van het realiseren van onze gezamenlijke toekomstplannen: van het dorp en de gemeente.

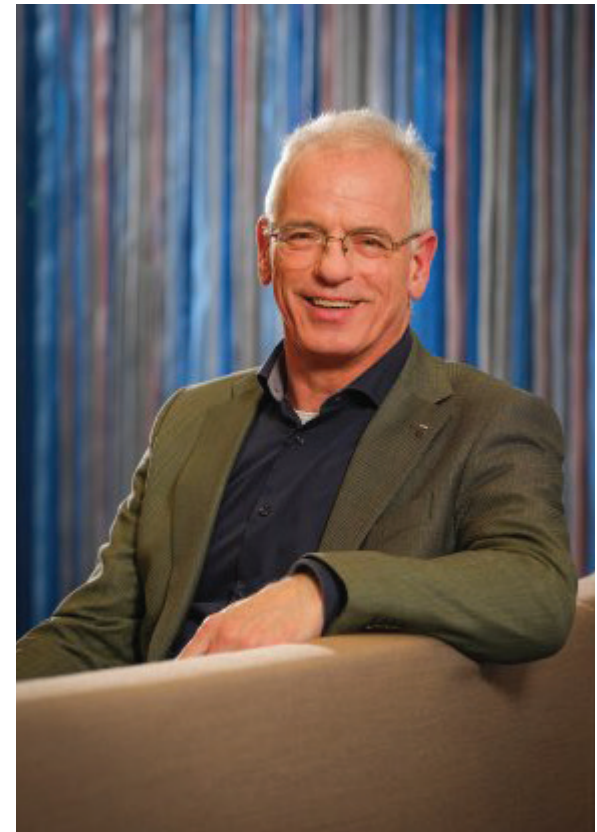
Een van de grootste uitdagingen van deze gebiedsvisie was het vinden van voldoende ruimte voor nieuwe woningen voor de dorpsbewoners, hun familie en kinderen, maar ook voor huishoudens van Almelo en de regio die graag in Aadorp willen wonen. De vraag naar betaalbare en kwalitatieve woonruimte is groot. Ik ben trots op deze visie waarin dat niet alleen gelukt is, maar waarin we ook samen een slimme koppeling hebben kunnen leggen met alles wat het wonen in Aadorp zo fijn maakt: het aanbod van voldoende maatschappelijke voorzieningen, gemeenschapszin, een goede bereikbaarheid en een fijne, veilige en gezonde leefomgeving. Samen hebben we gekeken hoe de ontwikkeling van Aalanderveld ook kansen voor Aadorp kan opleveren.

Ik ben ervan overtuigd dat we met deze gebiedsvisie een evenwichtige en harmonieuze leefomgeving creëren waar jong en oud zich thuis voelen. Nu de uitvoering. De inbreng en medewerking van het dorp is daarvoor randvoorwaardelijk en ik nodig u dan ook van harte uit om initiatieven te nemen of mee te denken en doen met gemeentelijke plannen. Alleen door samen te werken kunnen we de ambitie van een levendig Aadorp waarmaken.

Laten we met elkaar de schouders eronder zetten en bouwen aan een dorp waar we allemaal zo trots op zijn.

Met vriendelijke groet,

Jan Martin van Rees
Wethouder Gemeente Almelo





N36

Bedrijvenpark Twente

Peppellaan

Albardastraat

Kanaal Almelo-De Haandrik

Aadorpweg

Turfkade

Bruglaan

Twentekanaal

1

Gebiedsvisie als basis
voor toekomstige keuzes

Aadorp is een actief dorp en kenmerkt zich door de vele activiteiten die voor en door Aadorpers worden georganiseerd. De verenigingen en het Aahoes spelen hierin een belangrijke rol. Als bewoners gevraagd worden naar wat Aadorp aantrekkelijk maakt, dan gaat het al snel over het dorps- en gemeenschapsgevoel, rustig wonen dichtbij de stedelijke voorzieningen van Almelo en de karakteristieke ligging in het veenlandschap en langs het kanaal.

“Aadorp is een plek van groen, ruimte en verbondenheid.”

reacties inwoners op vragenlijst

De komende jaren komt Aadorp voor een aantal uitdagingen te staan. Zo is er een grote vraag naar woningen, vooral betaalbare woningen voor starters en senioren. Veel jongeren willen in Aadorp blijven, maar kunnen nu geen geschikte woning vinden. Daarnaast vergrijsd de bevolking, net als in de rest van het land. Dit heeft gevolgen voor de woonbehoefte en voorzieningen in het Aadorp. Daarnaast spelen er ook andere opgaven. Het Aahoes, de centrale ontmoetingsplek van het dorp aan het kanaal, is verouderd en moet worden vernieuwd. Ook verkeersveiligheid, de toegankelijkheid van openbare ruimtes, de kwaliteit van het groen en de verbinding met het buitengebied vragen aandacht.

Aadorp heeft van oudsher een agrarisch karakter en heeft een sterke band met het omliggende platteland. Echter, door ontwikkelingen zoals het

bedrijvenpark Twente, de aanleg van zonnevelden en de komst van Aalanderveld verandert deze verbinding, net als de groene en landschappelijke ligging van het dorp.

Om ontwikkelingen, opgaven, lopende projecten, ideeën en wensen samen te brengen, is deze gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie staat daarom niet op zichzelf, zowel regionaal als lokaal speelt er veel waar rekening mee is gehouden. Zo zijn de omgevingsvisie Almelo en de omgevingsvisie Overijssel de beleidsbasis. Ook zijn het Dorpsambitieplan Aadorp 2022 - 2030 en de Dorpsopgave Aadorp 2023 - 2026 een belangrijk uitgangspunt. Deze visie is een gebieds-gerichte uitwerking van de huidige omgevingsvisie van de gemeente Almelo. Deze wordt de komende tijd geactualiseerd. De uitgangspunten uit de omgevingsvisie vormen belangrijke input voor deze actualisatie.

Om de wensen en ideeën van inwoners goed in kaart te brengen en mee te nemen in deze visie is een zorgvuldig participatietraject doorlopen, meer hierover leest u in hoofdstuk 3 en de bijlage. De dorpscoöperatie Aadorp is in het participatietraject een belangrijke schakel geweest tussen het dorp, de gemeente en bureau RUIMTEVOLK dat de partijen heeft begeleid bij het opstellen van de gebiedsvisie.

De gebiedsvisie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen (tot 2040) en dient als vertrekpunt bij beleidsontwikkeling en afwegingskader bij het beoordelen van nieuwe plannen en ideeën voor

Aadorp en omstreken. De gebiedsvisie is geen eindpunt, maar een begin. Samen met inwoners werkt de gemeente verder aan de uitwerking van de voorstellen uit de visie. De visie biedt inspiratie, handvatten en duidelijke richtlijnen om plannen een stap verder te brengen.



Figuur 1. Afbakening gebiedsvisie van Aadorp

2

Aadorp vroeger en nu

De geschiedenis van Aadorp bepaalt in belangrijke mate de kenmerken en kwaliteiten van het dorp. De historische ontwikkeling is dan ook een belangrijke basis voor de visie op de toekomst. Dit hoofdstuk beschrijft de historische ruimtelijke ontwikkeling van Aadorp, vanaf de 19e eeuw tot aan nu.

ONTGINNING VAN WOESTE GRONDEN

Het gebied waar Aadorp nu ligt, bestond lange tijd uit natte, woeste gronden. Halverwege de 19e eeuw werd in het gebied turf gewonnen en het kanaal Almelo-De Haandrik gegraven om de Overijsselse kanalen van water te voorzien. Dit kanaal werd ook gebruikt om turf met schepen te vervoeren. De grond bleef echter erg nat, en alleen in de zomer kon er worden gehooïd.

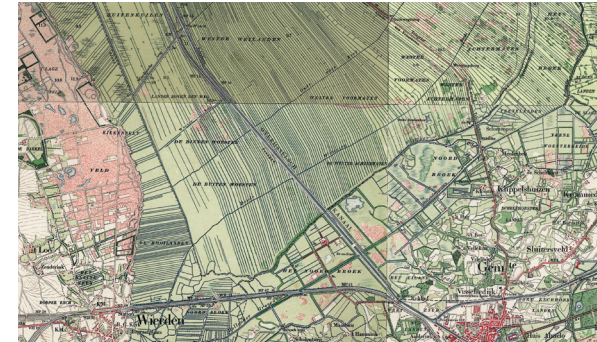
In 1908 kochten twee broers ongeveer 68 hectare 'woeste grond' ten oosten van het kanaal. Ze bouwden dijken en plaatsten vijzelpompen om het land droog te maken. Een deel van de grond werd uiteindelijk verkocht aan een veehouder. In 1916 bouwde deze veehouder een boerderij, op de plek waar nu dorpshuis 't Aahoes is.

EEN SPRONG OVER HET KANAAL

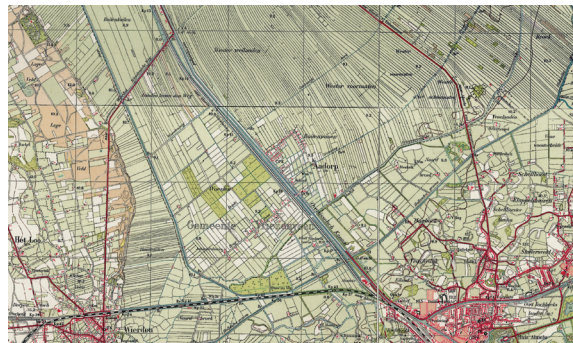
In 1926 ontstond de eerste woonwijk van Aadorp, genaamd 'Buiten Wonen'. Deze woningen werden ontworpen volgens de principes van het tuindorp. Dit betekende dat de kavels een vaste grootte hadden, met voor- en achtertuinen. De woonwijk was ruim opgezet en bevatte veel groen. In 1930 werd deze wijk verbonden met de aangrenzende wijk De Woesten door een brug over het kanaal. In datzelfde jaar besloot de gemeenteraad van



Figuur 2. Aadorp in 1850 (Bron: topotijdreis)



Figuur 3. Aadorp in 1900 (Bron: topotijdreis)



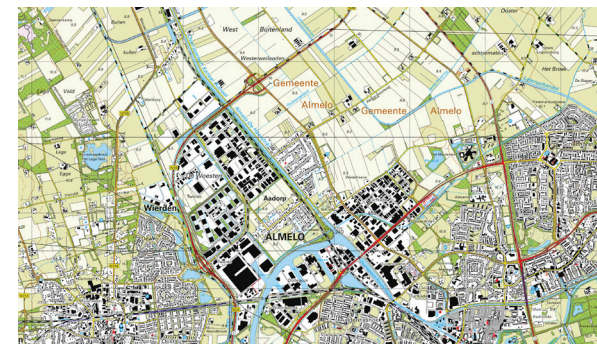
Figuur 4. Aadorp in 1950 (Bron: topotijdreis)



Figuur 5. Aadorp in 1975 (Bron: topotijdreis)



Figuur 6. Aadorp in 2000 (Bron: topotijdreis)



Figuur 7. Aadorp in 2020 (Bron: topotijdreis)

Vriezenveen om deze wijken samen 'Aadorp' te noemen, vernoemd naar de Vriese Aa'. Ook andere belangrijke voorzieningen werd rond deze tijd gerealiseerd: een basisschool (1928), aanleg van elektriciteit (1931), een kerk (1932), aanleg van een waterleiding (1935) en werd de weg langs de kanaaldijk verhard (1938).

EEN GROTE GROEI

In de jaren vijftig begon de bouw van sociale huurwoningen in Aadorp. Dit markeerde het begin van een grote groei. In de jaren '60 tot '80 werden veel nieuwe woningen gebouwd, voornamelijk vrijstaande huizen. Hierdoor werden de huidige contouren van Aadorp zichtbaar. Deze groei werd verder versterkt door de aanleg van de Aadorpweg en de komst van bedrijvenpark Twente en de industriële haven van Almelo. In dezelfde periode werden nieuwe woonwijken ontwikkeld, zoals 'Plan Hammink' en De Molenhoek, onder regie van de gemeente Vriezenveen.²

UITBREIDING EN HERINDELING

De meest recente uitbreiding van Aadorp betreft het plan "Molenhoek," bestaande uit ongeveer 60 kavels. Op 27 april 1988 werd hiervoor de eerste schop in de grond gezet, en inmiddels is ook dit gebied volledig bebouwd. Sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2001 behoort de kern Aadorp tot de gemeente Almelo. Daarnaast maken de Vriese Aa, de omliggende agrarische gebieden en het bedrijvenpark Twente, gelegen

1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040 (2020), gemeente Almelo.

2 Canon van Nederland, Aadorp via <https://www.canonvannederland.nl/overijssel/twente/vriezenveen/aadorp>.

in het voormalige Woesten, nu deel uit van het grondgebied van Almelo.³

AADORP NU - ZELFSTANDIG DORP ONDER DE ROOK VAN ALMELO

Anno 2024 wordt Aadorp nog steeds gekenmerkt door een heldere ruimtelijke structuur. Op verschillende locaties zijn de oude orthogonale structuren van de veenontginning nog steeds herkenbaar. Het kanaal speelt nog altijd een prominente rol als ruimtelijke identiteitsdrager en het middelpunt van het dorp.

Aadorp telt op dit moment ongeveer 1.550 inwoners en bijna 600 woningen. Het dorp is grofweg opgedeeld in twee gebieden: het gebied ten westen van het kanaal (De Woesten), gevormd door lintbebouwing rondom de Bruglaan en het gebied ten oosten van het kanaal, opgebouwd uit kleinere buurtjes zoals Molenhoek. Mede doordat het kanaal de gebieden scheidt, ervaren veel bewoners van Aadorp dan ook dat hun dorp bestaat uit twee afzonderlijke delen.

De vele vrijstaande woningen met riante tuinen maken Aadorp een groen en ruim opgezet dorp en onderscheidend van de woonmilieus elders in de gemeente. Het percentage vrijstaande woningen ligt op ruim 59%, terwijl dit in de gemeente Almelo gemiddeld 12% is. Het aandeel appartementen is minder dan 5%, tegenover bijna 29% in Almelo. Verder bestaat 76% van de woningen uit koopwoningen, aanzienlijk meer dan de 52% in

3 Canon van Nederland, Aadorp via <https://www.canonvannederland.nl/overijssel/twente/vriezenveen/aadorp>.

Almelo. Minder dan een op de vijf woningen (18%) is een sociale huurwoning, wat lager is dan de 34% in Almelo^{4,5}. Deze sociale huurwoningen worden verhuurd door Beter Wonen.

In 2022 werden 68 woningen verduurzaamd door woningcorporatie Beter Wonen. Het ging om woningen aan de Albardastraat, Berkenlaan, Eikenlaan, Kastanjelaan en Wilgenstraat. Deze

4 CBS (2023), kerncijfers wijken en buurten 2023.

5 AlleCijfers (2024), statistieken woonplaats Aadorp.



Figuur 8. Het kanaal als vaste waarde in het dorp (Bron: Canon van Nederland)



Figuur 9. Oorspronkelijke bebouwing (Bron: RUIMTEVOLK)

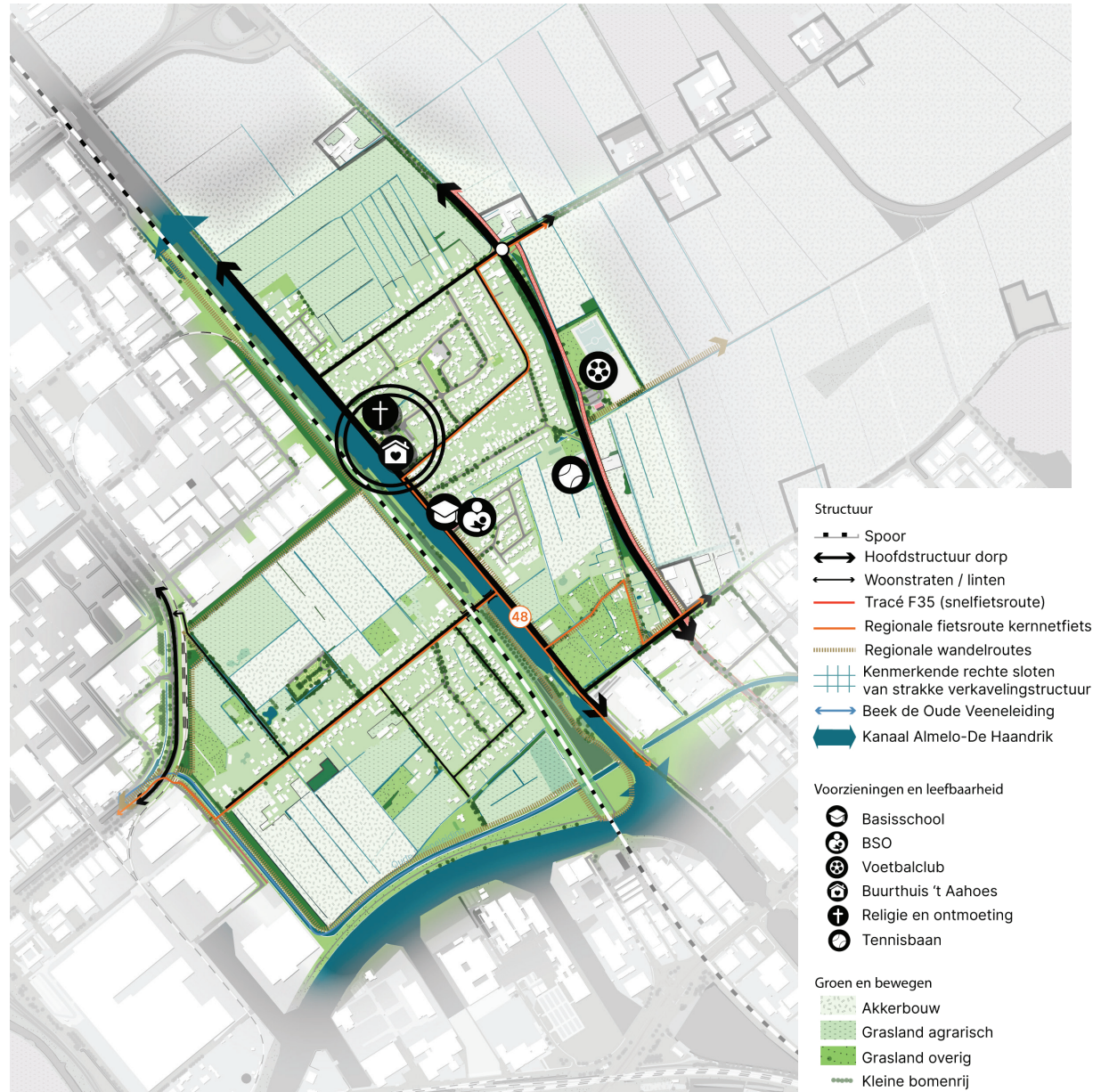
huizen hebben nu een energielabel A of A+⁶. Nieuwbouwprojecten zijn onder meer enkele appartementen langs de Peppellaan bij de rotonde en vijf levensloopbestendige woningen op de voormalige locatie van De Rank aan de Acacialeen.

Aadorp heeft een rijk verenigingsleven, met dorpshuis 't Aahoos als centraal punt. Het Aahoos, dat bestaat uit een lunchroom, grote zaal, (biljart) café en gymzaal, biedt ruimte voor verschillende evenementen en bijeenkomsten en wordt geëxploiteerd door Stichting Gemeenschapscentrum Aadorp. Ook bevindt zich hier een kleine zorgpost, waaruit het wijkteam van ZorgAccent opereert. De voetbalvereniging ASV'57 is een levendige vereniging in het dorp en een belangrijke ontmoetingsplek voor jongeren. Ook is in Aadorp de tennisvereniging A.T.V. Molenhoek gevestigd. De Aakerk is een hervormde kerk in eigendom van een kerkgemeenschap uit Wierden.

De basisschool De Tweeklank speelt een belangrijke rol in het dorp. In oktober 2023 telde de school 120 leerlingen. Volgens prognoses blijft dit aantal de komende 20 jaar stabiel. Het schoolgebouw werd in 2019 volledig gerenoveerd en uitgebreid, inclusief een vernieuwd schoolplein. Dankzij de ruime capaciteit kan de school eventuele groei opvangen. Behoud van een basisschool in Aadorp is een belangrijk speerpunt voor de gemeente.⁷

⁶ Beter Wonen

⁷ Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2025 - 2028 (2024) en Factsheets scholen Almelo (2024)



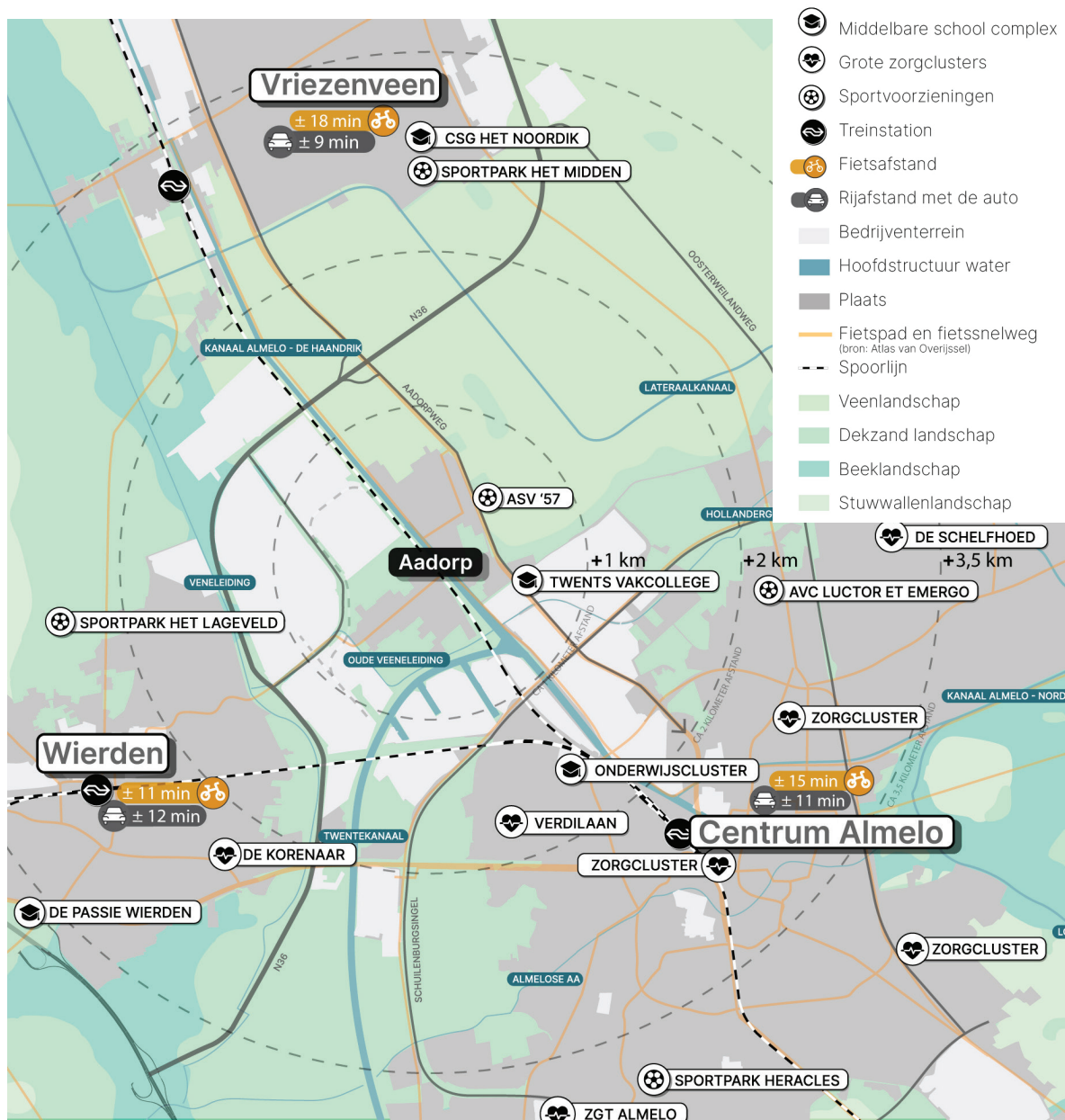
AADORP IN DE REGIO

Aadorp is nauw verbonden met omliggende dorpen en de stad Almelo. De Aadorpweg verbindt Almelo via Aadorp met Vriezenveen. Aadorp is aan meerdere zijden omgeven door het bedrijvenpark Twente. De N36 is niet alleen voor Aadorpers, maar ook voor bestemmingsverkeer van en naar het bedrijvenpark een belangrijke ontsluiting. Hierbij maakt dit verkeer regelmatig gebruik van routes door Aadorp, bijvoorbeeld via de Bruglaan. In Aadorp zijn - op de basisschool na - geen dagelijkse voorzieningen aanwezig. Voor deze voorzieningen, zoals een supermarkt, huisarts of tandarts, zijn Aadorpers aangewezen op Vriezenveen, Almelo en Wierden. Almelo en Vriezenveen zijn direct bereikbaar met het openbaar vervoer. De bus gaat afhankelijk van het dagdeel elk half uur of elk uur van Almelo naar Vriezenveen met enkele stops in Aadorp. Vanuit deze plaatsen is het bovendien mogelijk om per trein verder te reizen. Zowel met de auto als met de fiets zijn de centra van Almelo, Vriezenveen en Wierden binnen 20 minuten bereikbaar.

Mede doordat door de jaren heen Aadorp is gegroeid met huishoudens die vanuit de stad Almelo en de regio (Wierden, Vriezenveen) een woning hebben gevonden in het dorp, zijn de dorpsbewoners over het algemeen naar buiten gericht. Ook worden nieuwe inwoners snel in het dorp opgenomen.

'Of je er nu 5 of 40 jaar woont, we zijn allemaal Aadorper'

opmerking tijdens bewonersbijeenkomst



3

Aadorpse opgaven

In dit hoofdstuk leest u de opgaven voor Aadorp, zoals deze naar voren zijn gekomen in de analysefase en het participatietraject. De opgaven zijn onderverdeeld in drie hoofdthema's:

1. Landschap en openbare ruimte
2. Wonen
3. Sociale samenhang en voorzieningen.

IN GESPREK MET INWONERS

Deze gebiedsvisie is tot stand gekomen door een samenwerking van de gemeente Almelo, de dorpscoöperatie Aadorp en inwoners van het dorp. Op verschillende momenten en via diverse manieren konden inwoners hun mening geven over de uitdagingen en mogelijke oplossingen voor hun dorp.

In de eerste fase van het traject zijn de opgaven en kansen voor Aadorp in kaart gebracht. Een dorpswandeling met de dorpscoöperatie, de directeur van de school, voorzitter van de voetbalvereniging, enkele belangstellenden en de gemeente hebben hierbij geholpen. Daarnaast is een vragenlijst uitgezet om in het dorp breed op te halen wat er leeft. De uitkomsten van deze eerste fase zijn besproken tijdens een atelier met enkele leden van de dorpscoöperatie Aadorp en ambtenaren van de gemeente Almelo.

In de tweede en derde fase zijn twee dorpsavonden georganiseerd om ideeën en voorstellen voor de visie voor te leggen aan het dorp. Tijdens de dorpsavonden was de betrokkenheid van de inwoners duidelijk zichtbaar in de hoge opkomst en de levendige gesprekken. Op beide dorpsavonden waren meer dan 100 inwoners aanwezig. De dorpsavonden zijn zowel inhoudelijk als procesmatig voorbereid tijdens brede ateliersessies waarbij ook de dorpscoöperatie aanwezig was. In het najaar van 2024 zijn de jongeren extra betrokken via een digitale vragenlijst. Een uitgebreide verslaglegging van het participatieproces leest u in de bijlage.



Figuur 10. Impressie van de dorpswandeling (Bron: RUIMTEVOLK)



Figuur 11. Impressie van de dorpsavonden (Bron: RUIMTEVOLK)



3.1 LANDSCHAP EN OPENBARE RUIMTE

AADORP ALS HERKENBARE KERN ONDER DRUK

Momenteel verandert de ruimte rondom Aadorp door verschillende ontwikkelingen. Door de jaren heen zijn er verschillende bedrijventerreinen rond Aadorp ontwikkeld. Recentelijk zijn daar de zonnevelden ten zuidoosten van het dorp bij gekomen. Daarnaast betekenen de plannen voor de ontwikkeling van Aalanderveld dat er woningen ten oosten van het dorp gebouwd gaan worden. Deze ontwikkelingen beïnvloeden de directe omgeving van het dorp en vormen volgens de inwoners een uitdaging voor het behoud van het karakteristieke dorpse gevoel van Aadorp. Veel inwoners geven aan steeds meer van het ruime, groene karakter van Aadorp te zien verdwijnen.

*"Laten we ons dorp niet aan alle kanten
volbouwen met industrie."*

– reactie inwoner uit vragenlijst

VERKEERSVEILIGHEID EN BEREIKBAARHEID

Daarnaast verdient de huidige verkeerssituatie op verschillende plekken aandacht. Aadorp is goed verbonden met Almelo en Vriezenveen, waarbij de Aadorpweg richting de N36 een belangrijke rol speelt. Deze goede verbondenheid heeft echter als keerzijde dat sluijverkeer (bij grote drukte) via Aadorp rijdt. De Aadorpweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor Almelo, met een maximum-snelheid van 80 km/u. Door het grote aantal auto's

en vrachtauto's en de hoge snelheid is de weg een barrière tussen inwoners van Aadorp en sportclub ASV '57. De rotonde bij de Westermaatweg wordt bovendien als onveilig ervaren en bewoners missen een veilige oversteekmogelijkheid bij de sportclub.

*"Ik zie vaak kids langs wegen lopen/
fietsen e.d. waar auto's hard rijden."*

*Het zou voor mij prio 1 zijn om dit op te
lossen. (...)"*

reactie op vragenlijst

Het spoor vormt ook een barrière: tussen De Woesten en Aadorp Oost / Molenhoek. De tunnel onder het spoor naar de Woesten, via de Bruglaan, is relatief smal. Ook ontbreekt op sommige plekken rond de tunnel een stoep. Hierdoor is de situatie voor voetgangers en fietsers niet ideaal. Inwoners van De Woesten signaleren daarnaast veel sluijverkeer over de Bruglaan richting Bedrijvenpark Twente, waardoor het verkeer vastloopt.

*"Te veel sluijverkeer door de Bruglaan
en dat zorgt o.a. voor irritatie bij de brug.
Daar stukt het verkeer te veel."*

reactie op vragenlijst

Ook de fietsverbinding van en naar Aadorp is momenteel niet optimaal. Langs de Aadorpweg loopt het tracé van de fietssnelweg F35. Hoewel grote delen van deze fietssnelweg al zijn aangelegd of in uitvoering zijn, ontbreekt de schakel ter hoogte van Aadorp. De aanleg hiervan biedt een kans op een snelle, veilige fietsverbinding tussen Almelo en Vriezenveen.

BELEEFBAARHEID VAN HET KANAAL

Het kanaal speelt een belangrijke rol, zowel historisch als in de beleving van de inwoners. Momenteel zijn de mogelijkheden om het kanaal optimaal te beleven echter beperkt. Een van de oorzaken is het autoverkeer, waarbij regelmatig te snel gereden wordt. Maar ook de inrichting van de Albardastraat en de manier waarop de bebouwing georiënteerd is zorgen ervoor dat Aadorp gevoelsmatig niet meer echt aan het kanaal ligt. Veel inwoners zien hier meer potentie.

*"Het kanaal geeft Aadorp een uniek
karakter."*

reactie op vragenlijst

Daarnaast maakt de Albardastraat deel uit van de busroute richting Vriezenveen. Met de komst van zwaardere elektrische bussen is de overlast door remmen en optrekken toegenomen. Deze veroorzaken trillingen die door dorpsbewoners als

hinderlijk worden ervaren en er zijn zorgen over de impact van de trillingen op de woningen. Dit in combinatie met de problemen die er langs het hele kanaal zijn met de kwaliteit van de damwanden.

“De bus die door de Peppellaan dendert en veel te zwaar is, wij trillen ons bed uit. Ook is er weinig ruimte om met de hond te lopen langs het kanaal.”

reactie op vragenlijst

VEROUDERDE OPENBARE RUIMTE

Tot slot vinden veel inwoners dat een deel van de openbare ruimte aan vernieuwing toe is. Deze wordt momenteel niet optimaal benut. Zo stellen sommige inwoners voor om meer groen toe te voegen in de openbare ruimte. Dit kan helpen tegen hittestress en vermindert de kans op wateroverlast bij hevige regenbuien. Daarnaast zouden er meer mogelijkheden voor wandelen of spelen kunnen komen in de openbare ruimte.

“Aadorp moet weer een nette uitstraling krijgen. Het ziet er nu vaak erg rommelig en onverzorgd uit! De perken, het gras, de stoepen.”

reactie op vragenlijst

3.2 WONEN

WONINGBOUWOPGAVE

De gemeente Almelo wil voldoende woningen realiseren voor haar inwoners, en een bijdrage leveren aan de regionale woningbouwopgave. Om een indicatie te geven hoeveel woningen er per wijk en dorp nodig zijn, is in 2022 een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er zo'n 300 tot 400 extra woningen gewenst zijn om aan de grote vraag naar woningen te voldoen¹. Dit gaat met name om eengezinswoningen in de koopsector, maar ook om koop- en huurappartementen.

Uit alle participatie bleek dat de woonopgave met stip op 1 staat bij de meeste inwoners als belangrijkste thema voor de toekomst van het dorp.

"Ik vind het belangrijk dat je als starter in Aadorp kan wonen. Ook vind ik het belangrijk dat de kinderen in Aadorp naar school kunnen blijven gaan. En dat Aadorp in het groen blijft bestaan."

reactie op vragenlijst

WONINGEN VOOR OUDEREN EN JONGEREN

Inwoners zien Aadorp graag als een aantrekkelijk dorp voor zowel jong als oud. Echter geven vooral

ouderen en jongeren aan dat het moeilijk is om de gewenste woning te vinden of te kunnen financieren in Aadorp. Het aanbod is met name voor deze doelgroepen beperkt.

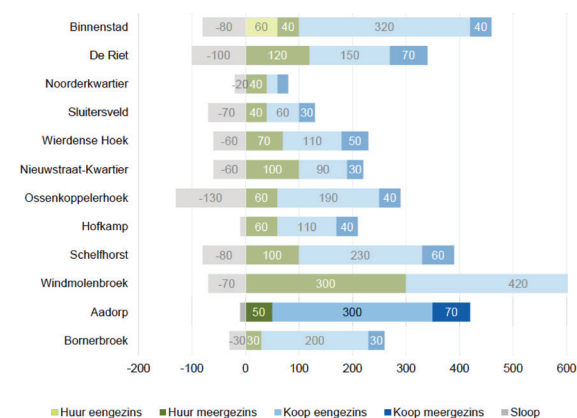
"(...) woonruimte voor senioren, zodat gezinnen kunnen doorstromen naar de vrijgekomen grote gezinswoningen."

reactie uit vragenlijst

"Wel betaalbare woningen voor jeugd en ouderen die in het dorp wil blijven"

reactie uit vragenlijst

Jongeren zijn met name gebaat bij betaalbare woningen. De meeste Aadorpse jongeren willen het liefste een betaalbare koopwoning, maar mede door de huidige marktomstandigheden zijn er in toenemende mate jongeren die willen huren. Ouderen zoeken vaak naar levensloopgeschikte woningen (waar alle voorzieningen op één verdieping zitten). Dat kan een appartement zijn, maar veel Aadorpers zijn een ruime tuin gewend: de voorkeur gaat dus vaak uit naar een gelijkvloerse woning mét een tuintje. Er zijn ook stemmen om een collectieve woonvorm zoals een hofje te realiseren (Noaberhof), waar verschillende doelgroepen gezamenlijk kunnen wonen.



Figuur 12. Benodigde nieuwbouw naar eigendom en woningtype in scenario 'Ambitie' (Bron: ABF Research, 2022)

¹ ABF Research, Woningmarktverkenning en doelgroepen Almelo 2022-2035 (2022)

3.3 SOCIALE VERBONDENHEID EN VOORZIENINGEN

VOORZIENINGEN IN HET DORP

Om te kunnen blijven functioneren als zelfstandig dorp is de aanwezigheid van (maatschappelijke) voorzieningen van groot belang. Het dorp is in 2010 haar supermarkt aan de Albardastraat kwijt geraakt. Desondanks heeft het dorp een goede en levensvatbare basisschool en is het verenigingsleven vitaal. Inwoners van Aadorp waarderen de sterke sociale verbondenheid die het dorp kenmerkt, met een rijk verenigingsleven en een diepgeworteld 'noaberschapgevoel'. Voorzieningen zoals het Aahoes, de basisschool en de actieve sportverenigingen dragen hier aanzienlijk aan bij.

"In Aadorp heerst er een gemoedelijke sfeer. Het dorp kenmerkt zich door de hechte gemeenschap. Vele activiteiten worden door Aadorpers zelf (opnieuw) opgestart en in leven gehouden. De meeste activiteiten in het dorp vinden plaats rondom het Aahoes. Dit is een van de weinige, maar belangrijke voorzieningen in het dorp voor wat betreft sociale cohesie." –
reactie uit vragenlijst

Het huidige Aahoes is aan vernieuwing toe, het huidige pand is verouderd. Voor de vernieuwing ligt al een verkenning voor het Kanaalfront waar 't Aahoes een onderdeel van is.

VERGRIJZENDE BEVOLKING

In de komende decennia wordt er een aanzienlijke vergrijzing verwacht - zeker ook in Aadorp. Deze demografische verschuiving brengt diverse uitdagingen met zich mee, zoals een tekort aan arbeidskrachten, druk op bestaande voorzieningen en een grotere vraag naar zorg. In dit kader is het essentieel om de zelfredzaamheid van ouderen te versterken, zodat zij langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Het versterken van zelfredzaamheid betreft niet alleen de zorg voor individuele inwoners, maar ook het bevorderen van collectieve zelfredzaamheid, waarbij de gemeenschap gezamenlijk voor elkaar zorgt.

Daarnaast blijkt dat de begaanbaarheid van de openbare ruimte in Aadorp op sommige plekken te wensen overlaat, zoals ook al is toegelicht bij onderdeel 1. Gezien de vergrijzing is het van belang om de toegankelijkheid van de voetpaden te verbeteren. Momenteel zijn niet alle paden even goed en veilig begaanbaar voor mensen die minder goed ter been zijn.

AANTREKKELIJK VOOR JONGEREN

Zowel de gemeente als de inwoners willen ervoor zorgen dat Aadorp een aantrekkelijke woonomgeving blijft voor jongeren. Dit vraagt om voldoende faciliteiten en voorzieningen die het

voor jongeren prettig maken om zich in het dorp te vestigen en er te blijven wonen. De sportverenigingen spelen hier een belangrijke rol in, net als de basisschool (die van groot belang is voor startende gezinnen).

4

Visie voor Aadorp in 2040

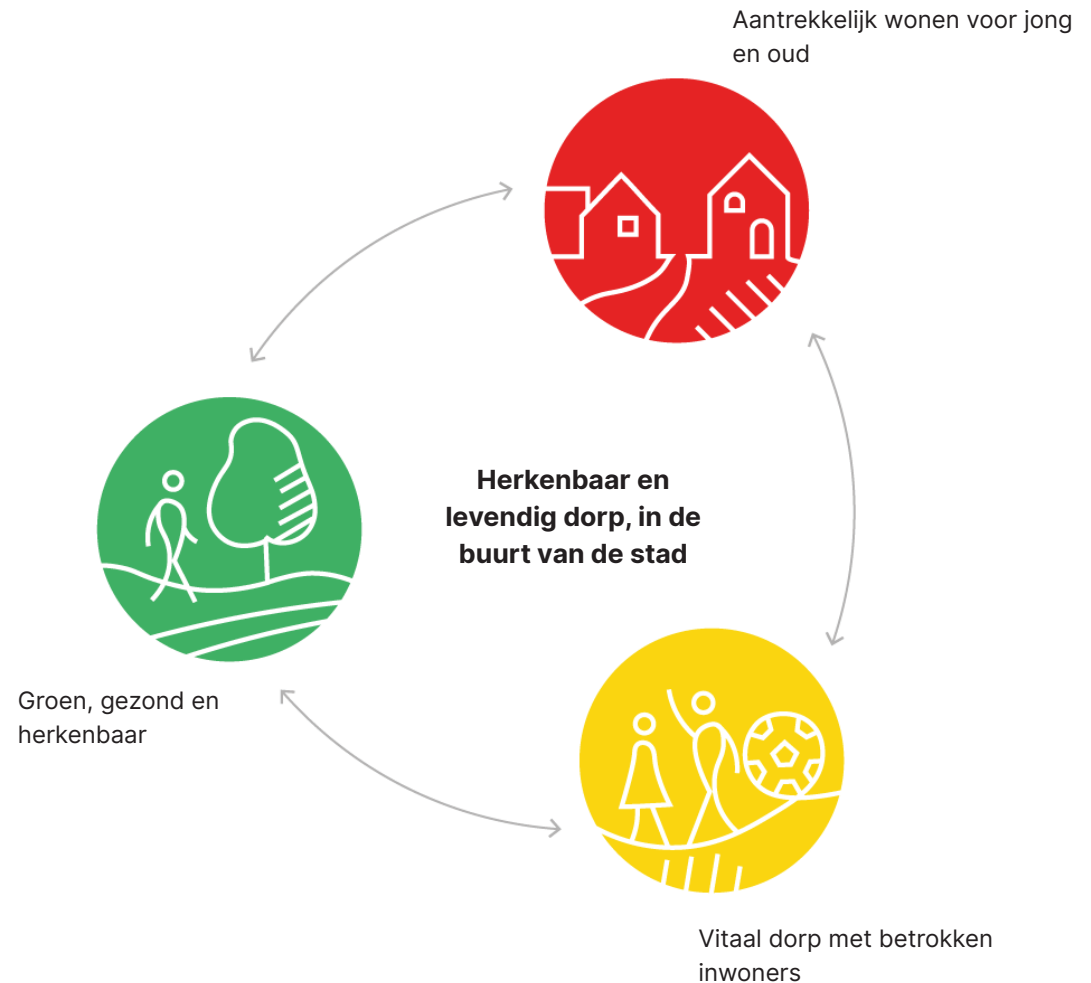
DE VISIE VOOR AADORP 2040: HERKENBAAR EN LEVENDIG DORP IN DE BUURT VAN DE STAD

Aadorp kenmerkt zich door de groene omgeving, het dorpse karakter en een sterke sociale verbondenheid. Deze kwaliteiten, gecombineerd met de nabijheid van de basisschool, sportvoorzieningen en het Aahoes, maken Aadorp tot een fijne plek om te wonen. Het dorp biedt een rustige woonomgeving, terwijl de gemakken van de stad binnen handbereik zijn.

"Aadorp is een prettige leefomgeving, de rust van een dorp, en alle faciliteiten van een stad op minder dan 4 km."
antwoord op vragenlijst

Om de unieke identiteit van Aadorp in de toekomst te behouden of te versterken, wordt ingezet op drie speerpunten:

- A. Groen, gezond en herkenbaar
- B. Aantrekkelijk wonen voor jong en oud
- C. Vitaal dorp met betrokken inwoners



VISIEKAART AADORP 2040

LEGENDA

Groen, gezond en herkenbaar

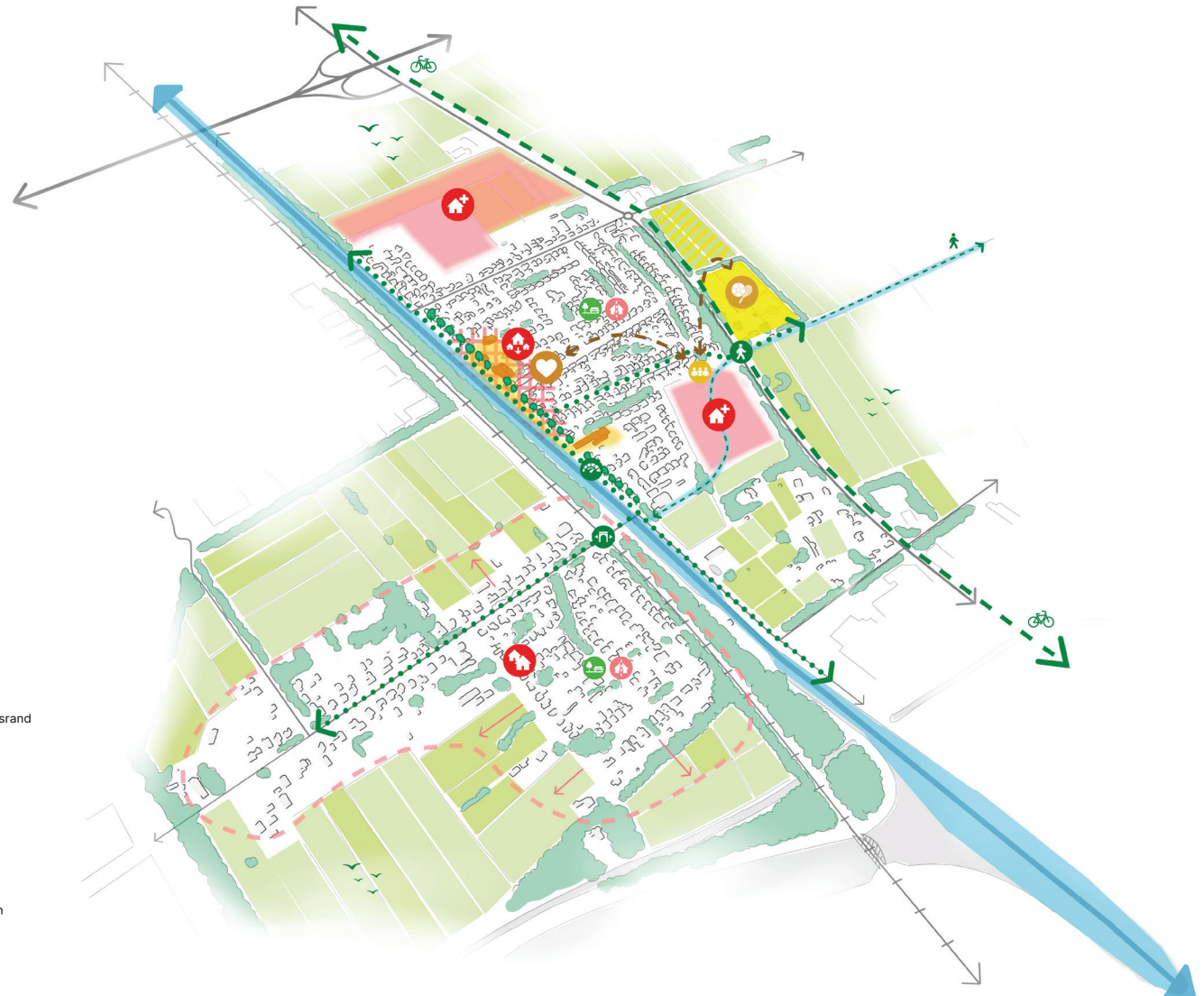
-  Groene omzoming van het dorp
-  Verlagen snelheid / onderzoeken herinrichting Alberdastraat
-  Aantrekkelijk en beleefbaar kanaalfront
-  Onderzoeken mogelijkheden verbeteren van onderdoorgang spoorweg
-  Veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes (indicatief)
-  Fietsnelweg F35
-  Mogelijkheid recreatieve wandel- en waterverbinding (indicatief, in samenhang met ontwikkeling Aalanderveld)
-  Veilig oversteekpunt Aadorpweg
-  Verbeteren / vergroenen openbare ruimte

Aantrekkelijk wonen voor jong en oud

-  Woningbouwlocatie
-  Incidenteel ruimte voor woningbouwinitiatieven aan de dorpsrand
-  Zoeklocatie inbreiding aan het kanaalfront (indicatief)
-  Ruimte voor aanpassingen in bestaande woningvoorraad

Vitaal dorp met betrokken inwoners

-  Dorpshart: basisschool en vernieuwing Aahoes
-  Clustering (en eventuele uitbreiding) van sportvoorzieningen
-  Ruimte voor maatschappelijke functie (indicatief)
-  Route tussen Aahoes en sportvelden (indicatief)



4.1 GROEN, GEZOND EN HERKENBAAR

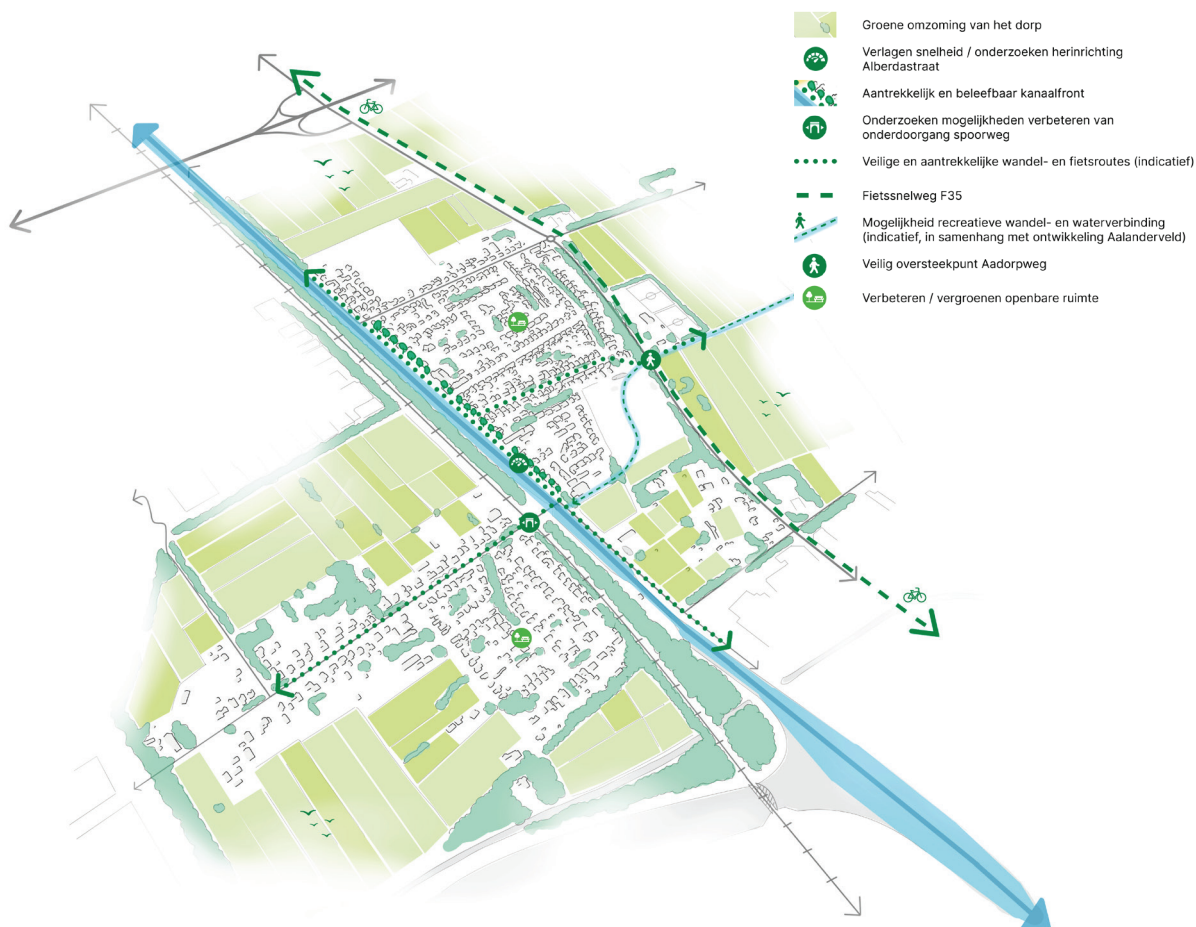


Beschermen van het groene karakter van

Aadorp: Het groene, open landschap is essentieel voor het behoud van de identiteit van Aadorp. Om dit te waarborgen, blijft het groene landschap rondom het dorp waar mogelijk mogelijk intact. Dat betekent dat het open landschap aan de westzijde (tussen Aadorp en Bedrijvenpark Twente) behouden blijft, en dat er in de ontwikkeling van Aalanderveld een onbebouwde ruimte wordt opgenomen tussen het dorp en de nieuwe uitbreiding van Almelo. In deze buffer komt geen woningbouw.

Aantrekkelijk buitengebied: Aadorp ligt in een veenweidelandschap. Een deel van de karakteristieke verkaveling (lange weilanden met veel slootjes) is nog zichtbaar. Waar mogelijk wordt deze karakteristieke landschappelijke structuur zichtbaarder gemaakt. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke groene zone rond Aadorp waarin gewandeld, gefietst en gerecreëerd kan worden. Daarbij is ook aandacht voor het versterken van de natuur en biodiversiteit. In aansluiting op de ontwikkeling van Aalanderveld wordt onderzocht of er een recreatieve vaar-/wandroute kan worden gemaakt tussen het kanaal en het Lateraalkanaal ten oosten van Aadorp.

Veilige en aantrekkelijke verkeersroutes: We zetten in op het creëren van duidelijke, groene



structuren binnen het dorp en het verbeteren van verbindingen met het omliggende buitengebied. Dit draagt niet alleen bij aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie, maar versterkt ook de leefkwaliteit voor inwoners. Hiervoor zetten we in op (1) het creëren en verbeteren van centrale routes in het dorp om veilig te bewegen. (2) Daarbij is er speciale aandacht voor de fietsverbinding F35, waarvan de ontbrekende schakel tussen Almelo en Vriezenveen wordt ingevuld. (3) Ook wordt de fiets- en wandelroute tussen De Woesten en het oostelijk deel van Aadorp verbeterd om zo het dorp meer tot één geheel te maken. (4) Daarbij kan bij een mogelijke verbreding van de spoorweg ook de kans worden benut om de tunnel te verbreden. Hiervoor zoekt de gemeente Almelo afstemming met de beheerders van het spoor. (5) Er komt een onderzoek naar een veilige en snelle langzaam verkeersverbinding naar de voetbalvelden. Deze komt naar verwachting tussen de Wilgenlaan en het sportcomplex. Er wordt nog onderzocht wat de meest haalbare optie is (een brug of tunnel). Voor dit onderzoek heeft de gemeenteraad van Almelo financiële middelen beschikbaar gesteld. In dit onderzoek wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om minder verkeer te laten rijden over de Aadorpweg.

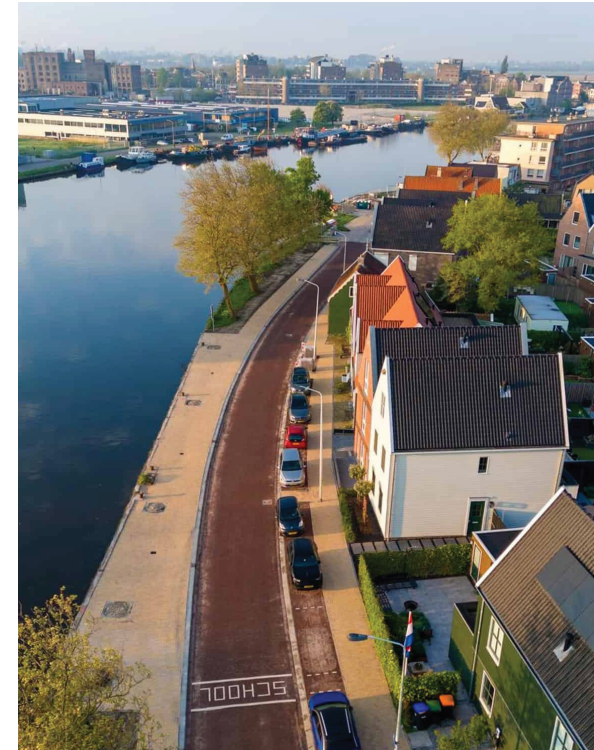
Beleving van het kanaal verbeteren: het kanaal is een belangrijk historisch kenmerk van Aadorp. Daarom wordt ingezet op het vergroten van de beleefbaarheid van het kanaal door (1) te werken aan goede recreatiemogelijkheden langs het kanaal, waaronder wandelroutes, een plek om te zwemmen of meer mogelijkheden om met bootjes

aan te meren. (2) Daarnaast wordt onderzocht of de Albardastraat vriendelijker kan worden ingericht voor voetgangers en fietsers, en of de maximumsnelheid omlaag kan. Zo wordt de straat meer een verblijfsplek dan alleen een verkeersroute. Aangezien de Albardastraat een provinciale weg is, werkt de gemeente Almelo hierin samen met de provincie Overijssel. Daarbij is ook aandacht voor de kwaliteit van de oevers van het kanaal en de impact die zwaar verkeer op die kwaliteit heeft.

Verbeteren/vergroenen van openbare ruimte: de openbare ruimte is op plekken verouderd en biedt kansen voor verbetering. We investeren in een groenere en klimaatadaptieve omgeving door (1) het toevoegen van openbaar groen, (2) waterdoorlatende bestrating om wateroverlast te verminderen en (3) waar mogelijk nieuwe (natuurlijke) speelplekken.



Figuur 13. Natuurinclusieve landbouw (bron: LTO Noord)



Figuur 14. Noorddijk en Noordeinde Zaanstad (Bron: Germieco)



Figuur 15. Voetgangersbrug Voorthuizen (Bron: IPV Delft)

4.2 AANTREKKELIJK WONEN VOOR JONG EN OUD



Bouw van maximaal 300 tot 400 woningen

tot 2040: om voldoende ruimte te bieden aan woningzoekenden realiseren we maximaal 300 tot 400 woningen in de periode tot 2040. Dit aantal is nodig om de groeiende vraag naar woningen te kunnen beantwoorden. Er wordt in Aadorp voor verschillende doelgroepen gebouwd: daarom bestaat de nieuwbouw uit een gemengd programma met betaalbare koopwoningen (met name voor jongeren/starters), duurdere koopwoningen en huurwoningen. Het precieze programma wordt later nader vastgesteld, gebaseerd op de omgevingsvisie/woonvisie/het volkshuisvestingsprogramma van de gemeente Almelo. Daarin wordt op gemeenteniveau uitgegaan van een verdeling van 30% sociale huur, 40% middensegment en 30% woningen in de vrije sector.

Woningbouwlocaties in beeld: er zijn twee grotere uitbreidingslocaties voorzien. Naast Molenhoek (rond de huidige locatie van de tennisbanen) is ruimte voor maximaal zo'n 70 tot 100 woningen. Door de relatief centrale ligging zien we hier mogelijkheden voor een programma met kleinere (betaalbare) woningen, bijvoorbeeld voor ouderen en starters. Ten noorden van Aadorp - achter de Peppellaan ligt de kans om de dorpsrand af te maken, waarbij maximaal zo'n 200 tot 250 woningen kunnen worden toegevoegd. Hier liggen



ruimere woningen in het hogere segment voor de hand. Voor beide uitbreidingslocaties geldt dat in een later stadium een stedenbouwkundig plan wordt gemaakt. Hierbij is ook nadrukkelijk aandacht voor een goede overgang tussen het bestaande dorp en de nieuwbouw.

Kleinschalige woningbouw: incidenteel is er ook ruimte voor nieuwbouw in De Woesten. Hier zijn op een aantal plekken mogelijkheden om woningen toe te voegen. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de groene buffer en de hindercirkels vanuit de omliggende bedrijventerreinen. Rond het Kanaalfront zien we mogelijkheden voor inbreiding: rond het voorzieningenhart en dichtbij de plek waar Aadorp is ontstaan. Eventueel is hier ook ruimte voor appartementen (tot maximaal vier lagen).

Ruimte voor collectieve woonvormen: er is binnen de woningbouwprogrammering ruimte voor collectieve woonvormen. Hierdoor krijgen inwoners van Aadorp de mogelijkheid gezamenlijk woningen te realiseren, maar we dagen ook ontwikkelaars uit om dit soort concepten te realiseren. Een voorbeeld van zo'n woonvorm is een Noaberhof. Vanuit het dorp leeft de wens zo'n hofje te realiseren. Hier kunnen verschillende doelgroepen samen wonen, met een gezamenlijke tuin om ontmoeting en noaberschap te bevorderen. Met name op de uitbreidingslocatie bij de Molenhoek en op inbreidingslocaties zien we hier kansen voor.

Meer ruimte voor aanpassingen in bestaande woningvoorraad: de gemeente wil meer planologische ruimte bieden om bestaande woningen aan te passen, bijvoorbeeld om een woning te splitsen of mantelzorgwoningen in tuinen te plaatsen. In hoeverre dit mogelijk is moet nog verder worden onderzocht. Dit hangt ook samen met het gemeentelijk beleid rond woningsplitsing en de juridische mogelijkheden van het omgevingsplan.



Figuur 16. De Erven Veghel (Bron: Pauwert Architectuur)



Figuur 17. Knarrenhof Zwolle (Bron:)



Figuur 18. Brinkwonen Schoonoord (Bron: Buro Harro)



Figuur 19. Appartementen Lunteren (Bron: Maaïke van Doorn Makelaardij)



Figuur 20. Hellevoetsluis Rijks Buiten (Bron: Ooms Makelaars)

4.3 VITAAL DORP MET BETROKKEN INWONERS



Maatschappelijke voorzieningen in het hart van het dorp: om het kanaal het kloppende hart van het dorp te laten zijn, zetten we in op behoud van een dorpshuis en de basisschool op de huidige locaties langs het kanaal. Daarbij wordt de herontwikkeling van het Aahoes verder onderzocht en uitgewerkt, al dan niet in combinatie met woningbouw en een uitgebreider programma met bijvoorbeeld een zorgsteunpunt.

Sportvoorziening geclusterd in de groene buffer: om de sportvoorzieningen toekomstbestendig te maken wordt onderzocht of de voetbal-, tennis- en de binnensportfaciliteiten op termijn geclusterd kunnen worden op de huidige plek van de voetbalvelden. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld vrijwilligerstaken gedeeld worden, wat de exploitatie van de voorzieningen ook op lange termijn haalbaar maakt. Hiermee kan het sportcluster een belangrijke ontmoetingsplek worden voor jongeren. Ook kunnen dan sportvelden als buffer fungeren tussen Aadorp en Aalanderveld.

Verbinding tussen voorzieningen: het voorzieningenhart aan het kanaal en de sportvoorzieningen worden met de aanleg van een veilige oversteek over de Aadorpweg aan elkaar verbonden voor fietsers en voetgangers. Deze route creëert een 'as' door het dorp heen. Langs deze as is



eventueel ruimte voor nog een (kleinschalige) maatschappelijke voorziening. Wat dit precies kan zijn, is nog nader uit te werken. Dit kan bijvoorbeeld een gemeenschappelijke woonkamer zijn in een eventueel nieuwbouwcomplex (niet in plaats van, maar aanvullend op de functie van het Aahoës), maar ook een gezamenlijke tuin.

Verbondenheid / zelfredzaamheid dorp:

in Aadorp wordt veel door het dorp zelf georganiseerd. Inwoners kijken naar elkaar om, en organiseren waar nodig maatschappelijke activiteiten en projecten. In 2021 en 2022 stelde Aadorp haar eigen Dorpsambitieplan op. In het 'DorpsAmbitiePlan Aadorp 2022-2030' staan ambities op het gebied van wonen, voorzieningen, zorg & welzijn, duurzaamheid, toerisme & ondernemen en verkeer & bereikbaarheid. Deze ambities wil het dorp grotendeels zelf waarmaken, maar nodig en mogelijk ondersteund door andere partijen.



Figuur 21. Havenkwartier Balk (Bron: KHV Architecten)



Figuur 24. Wonen aan het kanaal Reeuwijk-Brug (Bron: Bert Verver)



Figuur 22. Sportcomplex Aat de Jonge Dronten Bron: Dirk Verwoerd)



Figuur 25. Openbare boomgaard (Bron: Stichting Eetbaar IJsselstein)



Figuur 23. Bibliotheek (Bron: Kultuurhus Bornebroek)



Figuur 26. Kultuurhus Lettele (Bron: AD)



5

Uitvoering

Deze gebiedsvisie biedt een totaalbeeld van gewenste toekomstige ontwikkelingen in Aadorp. De visie richt zich op de lange termijn en dient als handreiking voor investeringen in de kwaliteit en de toekomst van het dorp. Na vaststelling door de gemeenteraad van Almelo, is de volgende stap het concretiseren van deze visie in een programma of uitvoeringsagenda. Veel van de onderwerpen uit de visie zijn complex en vragen om verdere verdieping: daarom volgt in een programma of agenda een nadere uitwerking. Daarnaast zal deze gebiedsvisie deel uit gaan maken van de omgevingsvisie van Almelo, waarvan de actualisatie momenteel in uitvoering is.

UITWERKING WONINGBOUWLOCATIES

In deze staan verschillende potentiële locaties voor woningbouw, zowel binnen als buiten het dorp. De verdere uitwerking van deze locaties naar stedenbouwkundige plannen gebeurt in nauwe afstemming met Aadorpers. Hierin is een adviseursrol weggelegd voor Dorpscoöperatie Aadorp. Voor de verschillende locaties liggen verschillende uitdagingen voor. We beschrijven hier kort hoe de nadere ontwikkeling er uit kan zien. In realiteit heeft ieder planproces zijn eigen dynamiek, waardoor de exacte loop en planning lastig van tevoren te voorspellen zijn:

→ **Noord:** de gemeente Almelo heeft het voorkeursrecht gevestigd op dit gebied. Dit betekent dat de gemeente hier het eerste recht van koop heeft als de grondeigenaar zijn/haar grond besluit te verkopen. De gemeente is hier

dan aan zet om een stedenbouwkundig plan te maken, in afstemming met inwoners. Naar verwachting kan dit stedenbouwkundig plan op zijn vroegst in 2026 af zijn. Daarna start dan de (gefaseerde) realisatiefase.

→ **Naast Molenhoek:** deze grond is niet in eigendom van de gemeente. De eventuele initiatiefnemer om woningen te realiseren stelt een stedenbouwkundig plan op, dat door de gemeente wordt getoetst. Ook in dit proces krijgen Aadorpers de gelegenheid om hun mening te geven. Omdat de gemeente hier niet aan zet is, is het lastig indicatie te geven van de planning.

→ **Kanaalfront (en omgeving):** samen met Dorpscoöperatie Aadorp en grondeigenaren verkende de gemeente de mogelijkheden voor herontwikkeling van het Kanaalfront. Het uitgewerkte scenario bleek helaas financieel niet haalbaar. Het is aan de initiatiefnemers om te onderzoeken of een ander scenario wel haalbaar en/of wenselijk is. Afhankelijk van deze studie kan het plan verder worden uitgewerkt.

→ **De Woesten:** in de Woesten is mogelijk ruimte voor woningbouw, maar dit is afhankelijk van individuele grondeigenaren. De gemeente toetst eventuele initiatieven aan de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Concrete plannen volgen de gebruikelijke planologische procedures, waardoor ook Aadorpers hun mening kunnen geven.

ROLLEN EN SAMENWERKING

De gemeente, dorpscoöperatie, maatschappelijke partners en ontwikkelende partijen (zoals woningcorporatie Beter Wonen en eventuele projectontwikkelaars) werken vanuit hun eigen en gezamenlijke doelen aan een leefbaar Aadorp. De gemeente toetst ontwikkelingen aan de hand van de gebiedsvisie, en ondersteunt waar nodig en mogelijk. De dorpscoöperatie heeft in het DorpsAmbitiePlan Aadorp 2022-2030 een flink aantal ambities opgesteld, die verder zijn uitgewerkt in de Dorpsopgave Aadorp en deze gebiedsvisie. De dorpscoöperatie wil de ambities uit het Dorpsambitieplan samen met andere Aadorpers grotendeels zelf waarmaken vanuit de eigen kracht van het dorp. De gemeente kijkt hoe en waar zij kan ondersteunen bij het realiseren van deze ambities. De dorpsregisseur is binnen de gemeente hiervoor het eerste aanspreekpunt. Beter Wonen en de dorpscoöperatie zijn voornemens om samen te werken bij leefbaarheidsprojecten.

Bijlagen

BIJLAGE 1: OPBRENGST PARTICIPATIE

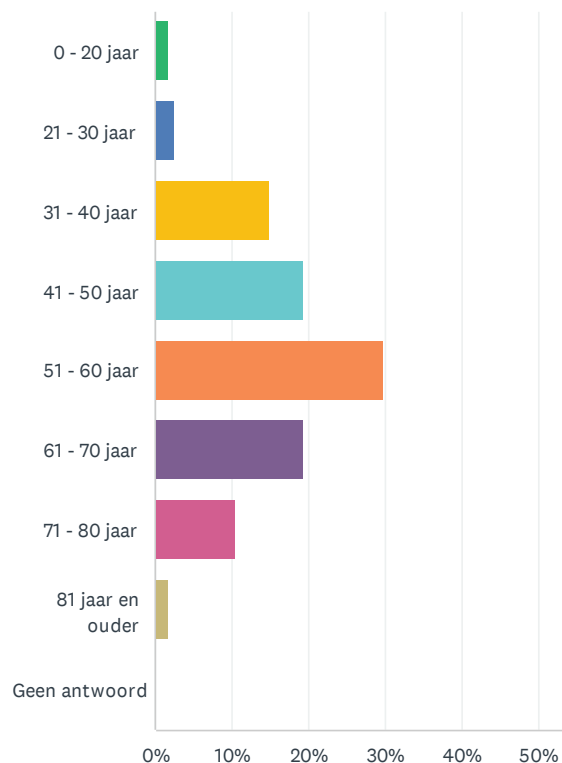
De gebiedsvisie voor Aadorp is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de inwoners. Zij kregen op verschillende momenten en via diverse manieren de gelegenheid om hun mening te geven en ideeën aan te dragen. Er waren vier belangrijke momenten waarop inwoners hun standpunt konden inbrengen: (1) de vragenlijst, (2) de eerste bewonersbijeenkomst, (3), de vragenlijst onder jongeren en (4) de tweede bewonersbijeenkomst.

De mening van inwoners over de toekomst van Aadorp verschillen. Wat voor de een een waardevol element is, wordt door een ander juist gemist. Deze variatie in perspectieven onderstreept de diversiteit aan wensen en verwachtingen die inwoners hebben voor de toekomst van hun dorp. Toch zijn er gezamenlijke waarden te benoemen, die verwerkt zijn tot de gebiedsvisie Aadorp 2040.

FASE 1: VRAGENLIJST ONDER INWONERS

Mei 2024

De digitale enquête is in 2024 van 13 mei tot 31 mei afgenomen. De link naar de enquête is gedeeld in een brief van de gemeente die huis-aan-huis is verspreid.



125 respondenten hebben de enquête ingevuld. Alle leeftijdscategorieën zijn goed vertegenwoordigd. De uitkomsten geven daarmee een representatief beeld.

"Rustig dorp aan het kanaal!"

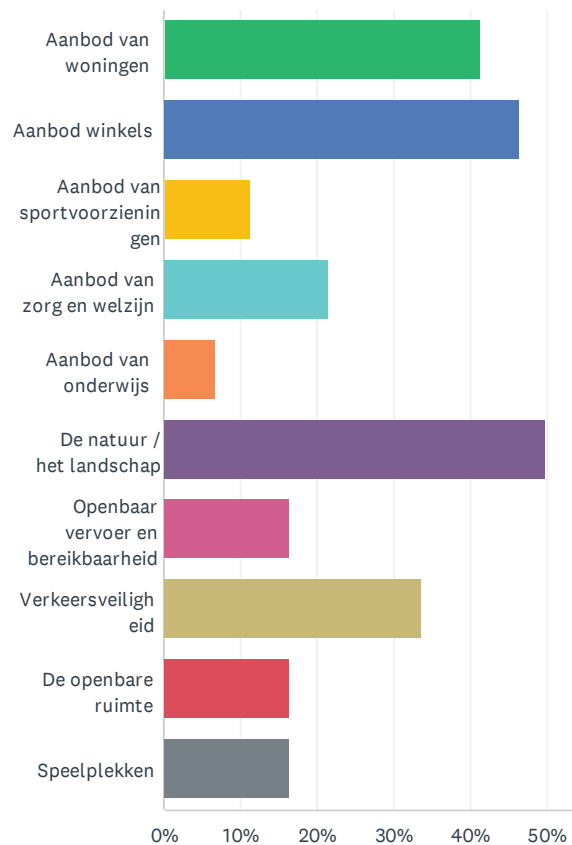
"Landelijke ligging, dorpsgevoel, op fietsafstand van steden"

"Mooi dorp met vriendelijke mensen en veel groen!"

"In Aadorp heerst er een gemoedelijke sfeer. Het dorp kenmerkt zich door de hechte gemeenschap."

"Klein dorp, gesplitst door kanaal. Dichtbij Almelo, voetbalvereniging en tennisvereniging zijn belangrijk voor ons dorp."

Een greep uit de reacties op de vraag "Als u Aadorp kort zou mogen omschrijven voor iemand die het dorp niet kent, hoe zou u dat doen?"



"Ik vind het belangrijk dat je als starter in Aadorp kan wonen."

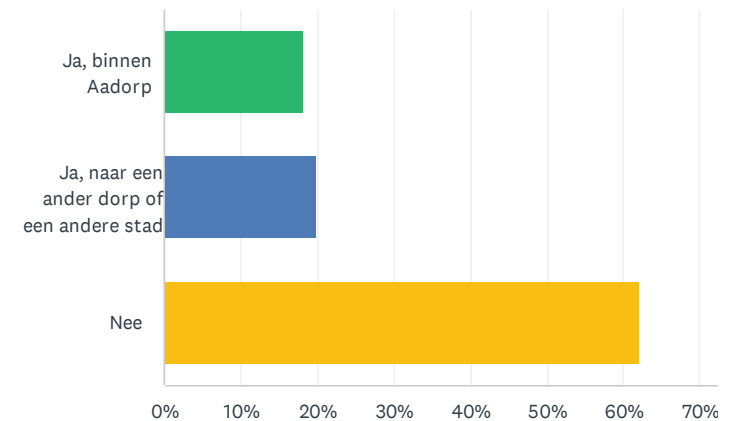
"Groeï van het dorp en meer voorzieningen zoals een supermarkt."

"Nog groener, meer voorzieningen als kleinschalige winkels, meer betaalbare woningen."

"Aadorp blijft zoals het nu is"

"Het hele dorp een 30 kilometerzone."

"Betere trottoirs o.a. voor ouderen."



Bovenstaande grafiek geeft aan welke opgaven de respondenten belangrijk achten voor de toekomst van Aadorp.

Een greep uit de reacties op de vraag hoe Aadorp er over 15 jaar uit ziet.

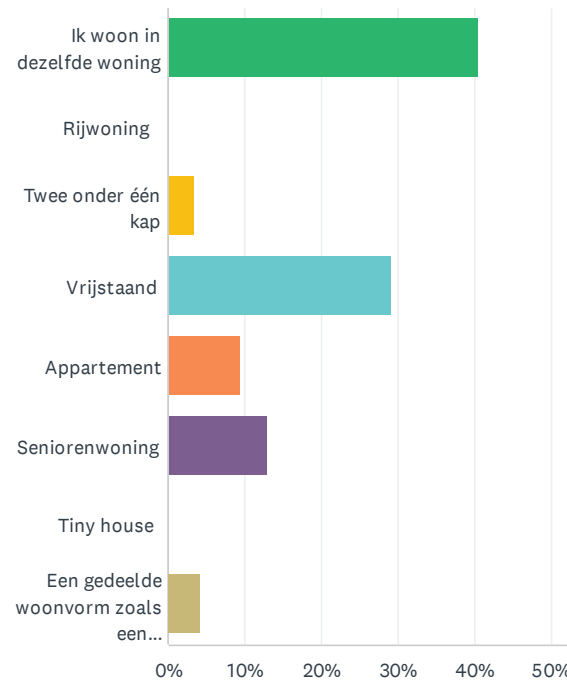
Bovenstaande grafiek geeft de verhuiscategorie aan als er een geschikte woning vrijkomt. Opvallend is dat van de personen die aangeven te willen verhuizen ongeveer de helft zou verhuizen binnen Aadorp en de andere helft zou vertrekken naar een ander dorp of een andere stad.

"Als ik ouder wordt wil ik graag meer voorzieningen dichtbij hebben."

"Ik woon geweldig op mijn huidige plek in Aadorp."

"Leeftijd, hier zijn geen voorzieningen voor ouderen."

"Veel lawaai buiten van bedrijven en verkeer. We voelen ons daarin niet serieus genomen."



Een greep uit de reacties waarom mensen wel of juist niet zouden willen verhuizen.

Bovenstaande grafiek laat zien wat de ideale woning is voor respondenten. Opvallend is het hoge percentage vrijstaande woningen. Op de vraag wat de ideale buitenruimte is, geeft bijna 80% van de respondenten aan dat zij graag een tuin als buitenruimte hebben.

FASE 2 BEWONERSBIJEENKOMST EN VRAGENLIJST ONDER JONGEREN

BEWONERSBIJEENKOMST

11 juni 2024

Op 11 juni 2024 kwamen ongeveer 120 mensen in 't Aahoes bijeen voor een eerste bewonersbijeenkomst. Tijdens deze bewonersbijeenkomst werden twee scenario's voor de toekomst voor Aadorp gepresenteerd. Deze scenario's dienden als inspiratie voor toekomstige keuzes en als basis voor een open gesprek, zonder een besluit te maken voor het ene of het andere scenario.

Inwoners vonden dat beide scenario's plussen en minnen kenden. Voor het eerste scenario (compact) zijn dit op hoofdlijnen een samenvatting van deze plussen en minnen

Pluspunten

Compact bouwen houdt het dorp overzichtelijk en levendig.

Voorkomt dat Aadorp te groot wordt.

Voorzieningen (blijven) aan het Kanaalfront, sportvoorzieningen dichterbij.

Een groene buffer: rust en herkenbaarheid dorp.

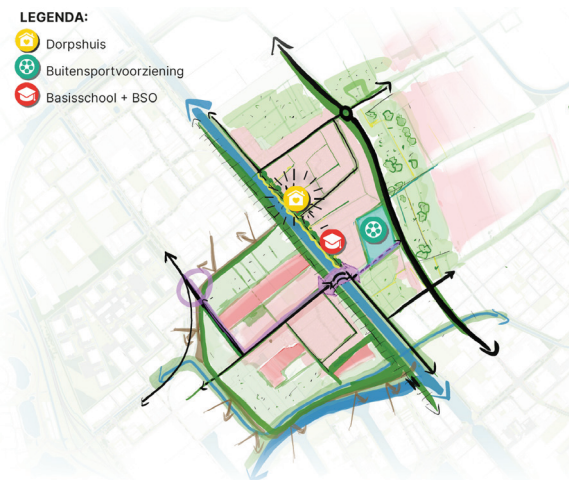
Minpunten

→ Te veel woningen: zorg dat Aadorp te groot wordt en zijn huidige charme verliest.

→ Woningen achter de Rondweg en in andere groene gebieden.

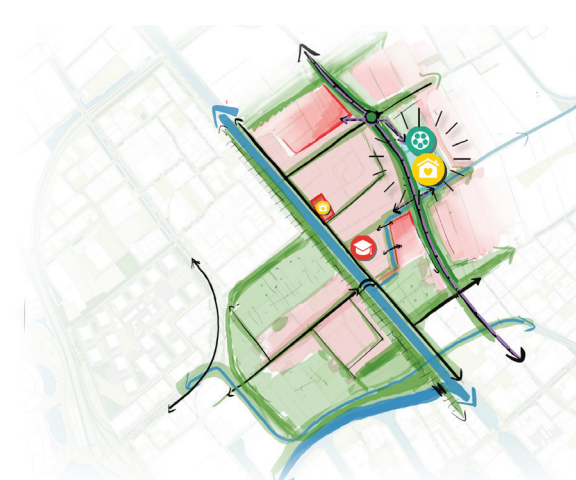
→ Gebrek aan voldoende groen in het dorp.

→ Verplaatsing sportvelden: overlast bij concentratie (geluid, licht, verkeer).



Compact

- Aadorp als herkenbaar en zelfstandig dorp
- Woningbouw focus op westzijde (De Woesten)
- Groene zoom als park en buffer richting Aalanderveld
- Kanaalfront als bruisend hart van het dorp
- Sportvoorzieningen clusteren op en rondom de tennisvelden



Sprong

- Omarmen ontwikkeling Aalanderveld en kansen benutten
- Woningbouw focus op oostzijde
- Op termijn groot voorzieningencluster aan oostzijde Aadorpweg
- Herinrichting Aadorpweg, oversteekbaarheid verbeteren

- Verkeersveiligheid: angst voor gevaarlijke situaties (jongeren/kinderen)
- Voldoende woningen voor verbetering dorpsvoorzieningen?

Voor het tweede scenario (sprong) waren dit de plussen en de minnen :

Pluspunten

- Meer woningen biedt jongeren kansen om in Aadorp te blijven wonen.
- Woningbouw aan oostzijde is logisch en maakt gebruik van ontwikkeling Aalanderveld
- Verbetering verkeersveiligheid/oversteekbaarheid Aadorpweg.
- Behoud van groen aan westzijde dorp.
- Clustering van voorzieningen biedt de kans om ontmoetingsplekken te verbeteren.

Minpunten

- Zorgen over verlies van het hechte en rustige karakter bij grootschalige woningbouw.
- Scheiding tussen Aadorp, Almelo en Vriezenveen kleiner: bedreiging identiteit.
- Woningbouw achter Peppellaan gaat ten koste van groen en open uitzicht.
- Voorzieningen aan ooststrand in plaats van centraal.
- Grotere drukte en meer verkeer door het dorp, met name rond de Aadorpweg en rotonde.

VRAGENLIJST JONGEREN

Oktober/november 2024

Om jongeren nog extra te betrekken bij de gebiedsvisie Aadorp is er onder de jongeren een vragenlijst toegestuurd over de twee scenario's zoals hierboven beschreven. 81 Aadorpse jongeren (tussen de 16 en 35 jaar) vulden de vragenlijst in. De resultaten van de jongeren zijn meegenomen in de samenvatting bij bovenstaand punt 'eerste bewonersbijeenkomst'.

FASE 3: TWEEDE BEWONERSBIJEENKOMST

28 november 2024

Op 28 november 2024 kwamen ongeveer 120 inwoners naar 't Aahoës om de concept gebiedsvisie te bekijken. Tijdens deze bijeenkomst konden inwoners reageren op de voorgestelde visie.

Tijdens de avond deelde RUIMTEVOLK met de aanwezigen de gebiedsvisie, de analyse, de uitgangspunten en het kaartbeeld. Inwoners konden tijdens de presentatie van RUIMTEVOLK reageren op het gehele verhaal. Over het algemeen waren inwoners tevreden over de voorgestelde visie. Voornamelijk herkennen inwoners de grote behoefte aan woningen in het dorp. Ook de groene buffer, de verkeersveiligheid en het behoud van het dorpse karakter vonden inwoners belangrijk. Tijdens deze avond stelden inwoners een aantal vragen over bijvoorbeeld waterbeheersing, geluidzones en de ontwikkelingen rondom Aalanderveld.



Figuur 27. Impressie van de bewonersbijeenkomst

BIJLAGE 2: PLAN-MER-BEOORDELING GEBIEDSVISIE AADORP 2040

Dit is een extern document. Zie N001-1294756NDF-V01-sss-NL Aadorp Almelo