

Woonvisie 2015 Hoonhorst e.o.

“Bouwen naar behoefte”

Het dorp dat Hoonhorst wil zijn

“Hoonhorst is in de toekomstvisie 'Bij Uitstek Dalfsen, Missie | Visie gemeente Dalfsen 2020' gekarakteriseerd als een kern bestemd voor landelijk wonen, landschapsontwikkeling en cultuurhistorie.” Plaatselijk Belang Hoonhorst e.o. onderschrijft deze visie.

In 2010 is Hoonhorst uitgeroepen tot Hét Duurzame Dorp van Overijssel. Het motto dat daarbij geldt ‘groen, gezond, gemeenschappelijk én gezellig’ zal voor de komende jaren het uitgangspunt blijven voor Hoonhorst. Dat betekent dat Hoonhorst een dorp wil zijn waarin duurzaam wordt omgegaan met de omgeving, energie, samenleven en voorzieningen.

Basisvoorwaarde

Het niveau van voorzieningen als basisonderwijs, mobiele bereikbaarheid, mobiliteit en snel internet zal mede bepalen of Hoonhorst voor zowel jongeren en ouderen een aantrekkelijk dorp om te wonen zal blijven, en is hiermee een basisvoorwaarde onder de woonvisie.

Visie op wonen in Hoonhorst

Bestaande woningbouw zou deels beschikbaar moeten komen voor starters op de woningmarkt. Het aanpassen van deze woningen aan huidige stand van wensen en techniek zou gestimuleerd moeten worden door de gemeente.

Voor de "doorstromers" moeten de nieuw te ontwikkelen locaties zeer aantrekkelijke gemaakt worden en aansluiten op de woonbehoefte van deze doelgroepen. Hiermee wordt de kwaliteit van de woningvoorraad verhoogd en zal er voor de meeste doelgroepen passende woonruimte ontstaan.

Alle ontwikkelingen moeten ten dienste staan van de vraag en ontwikkeling vanuit de gemeenschap. Uitgifte van kavels en (nieuw) bouwen van woningen moet een middel zijn om aan de behoefte te voldoen en geen doel op zich zijn. Wel moet er voldoende "massa" overblijven om de gemeenschappelijke voorzieningen exploitabel te houden.

Door de wijzigingen in ons zorgstelsel zullen er de komende jaren andere huisvestingsbehoeften komen. Denk aan tijdelijke oplossingen voor mantelzorgers, maar ook andere woonvormen waar een groep bewoners meer voor elkaar de zorgvraag invult, elkaar helpt en ondersteunt. Dit vraagt een flexibel en pragmatisch vergunningenbeleid, waarbij ook de beeldkwaliteit verantwoord moet blijven.

Mensen met een grote sociale/economische binding met Hoonhorst moeten meer voorrang krijgen in het toewijzen van een huurwoning. Dit komt de leefbaarheid en de gemeenschappelijkheid ten goede.

Hoonhorst en economische vitaliteit

Werken doen de meeste inwoners buiten het dorp. Hoonhorst kent een dorpskern waarin met name wonen en recreatie de hoofdbestemmingen zijn. De bedrijvigheid, veelal gerelateerd aan landbouw, groen en toerisme, vindt met name buiten de kern plaats.

Hoonhorst wil een dorp zijn waar mensen ook thuis kunnen werken en daarvoor middelen beschikbaar hebben die ze daartoe in staat stellen. Te denken valt aan werkruimtes in één van de

daken van het Kulturhus en het beschikbaar hebben van mobiele bereikbaarheid en snel internet.

Vitaal buitengebied

Voldoende bewoning in het buitengebied is van groot belang voor de leefbaarheid van het dorp Hoonhorst. In het buitengebied moet eveneens aandacht zijn voor, en gestimuleerd worden om duurzaam te leven ook bij hergebruik / renovatie van oude gebouwen.

Op vrijgekomen agrarische bestemmingen moet naast wonen (rood voor rood-regeling) ook ruimte zijn voor andersoortige bedrijvigheid. Deze moeten niet belemmerend gaan werken voor het voortbestaan van overige boerenbedrijven in de omgeving. De nieuwe bedrijvigheid moet passend zijn op de plek in het landschap en ruime mogelijkheden kennen maar niet verstorend werken.. Zorgboerderijen en kleinschalige woonerven behoren tot de mogelijkheden. Balans en afwisseling in bestemmingen is daarbij belangrijk. Opdelen van (te) grote volumes moet mogelijk zijn.

Woonbehoeften

Om aantrekkelijk te blijven voor jongeren, starters op de koopmarkt, senioren en jonge gezinnen zijn belangrijk:

- Een brede school, kwalitatief goed onderwijs en voor- en naschoolse opvang
- Mobiele bereikbaarheid
- Snel internet
- Actief verenigingsleven
- Zorg binnen bereik
- Sportvoorzieningen op hoog niveau
- Groene omgeving, openbare ruimte goed ingericht en goed onderhouden
- Veilige infrastructuur in en om het dorp; langzaam verkeer voorrang op snel / zwaar verkeer
- Ruime mogelijkheden voor duurzame levenswijzen: stimuleren van zelfvoorzieningen w.b. energie, levensmiddelen
- Voldoende werkgelegenheid in de regio
- Goede voorzieningen voor de fiets en openbaar vervoer
- Goede aansluiting op het hoofdwegennet (N35)
- Veilig voelen in een dorp, sociale cohesie
- Noaberschap; jong en oud, validen en minder validen leven samen. Aandacht voor elkaar, zorg en welzijn.
- Goede parkeergelegenheid
- Cultuur binnen handbereik: Dalfsen en Zwolle
- Mensen zeggenschap en keuzevrijheid geven bij het bouwen en verbouwen van hun woning, flexibel in te delen bij evt. tijdelijk opdelen ten behoeve van b.v. mantelzorg.
- Aandacht voor nieuwe woonvormen

Aandachtspunten bij uitbreiding en inbreiding in Hoonhorst

- Planmatig werken met gerichte aandacht voor een prettige leefomgeving: dus inplannen van speelmogelijkheden en groenvoorzieningen en parkeergelegenheid
- Doorlopend aandacht voor kwaliteit: Bestaande woningvoorraad geschikt maken voor nieuwe doelgroepen als jongeren, alleengaanden, senioren en zorgbehoevenden.
- Voldoende aandacht voor verbetering en / of behoud van beeldkwaliteit
- Tegengaan van leegstand. Flexibiliteit om in te spelen op maatschappelijke veranderingen.
- Differentiatie grondprijsbeleid naar kern in de gemeente Dalfsen. (Lagere grondprijs voor Hoonhorst dan voor Dalfsen)
- Vraaggericht bouwen:
 - Fase 1. (luxe) Senioren huur en koop woningen in de pastorie en pastorietaan.
 - Fase 2. Functioneel en energetisch opwaarderen van woningen aan de Tempelhof
 - Fase 3. Ontwikkelen inbreidingslocatie "achter de Molen"
 - Fase 4. Ontwikkelen gasloze uitbreidingslocatie ten westen van De Koele.
 - Fase 5. Vervanging bestaande huurwoningen langs Koelmansstraat