

Verslag bijeenkomst

Hulsen in 2040
'Houd Hulsen mooi!'



Over de bijeenkomst



25 deelnemers



13 mei 2026



Dorpshuis Sion



Advies aan gemeente
op basis van voorstel



Wat lees je in dit document?

Dat wat er veel gezegd is in de
bijeenkomst.

Inwoners reageerden op een
voorstel van de gemeente en
gaven aan wat zij belangrijk
vinden voor Hulsen in 2040.

Je leest de wens van inwoners en
nog niet de reactie van de
gemeente.





Het voorstel van de gemeente over het gebied Nijverdal

Waar Hulsen onderdeel van is

Het voorstel

Nijverdal is in de gemeente het dorp voor werk en voorzieningen. Een ondernemend en veelzijdig dorp. Op weg naar 2040 zien we kansen om deze positie verder te versterken en uit te bouwen. Nijverdal zet de komende 25 jaar een flinke stap in zijn ontwikkeling. We verwachten dat de meeste nieuwe woningen in Nijverdal komen. We bouwen binnen de dorpsgrenzen en zoeken naar nieuwe gebieden om te wonen buiten het dorp.

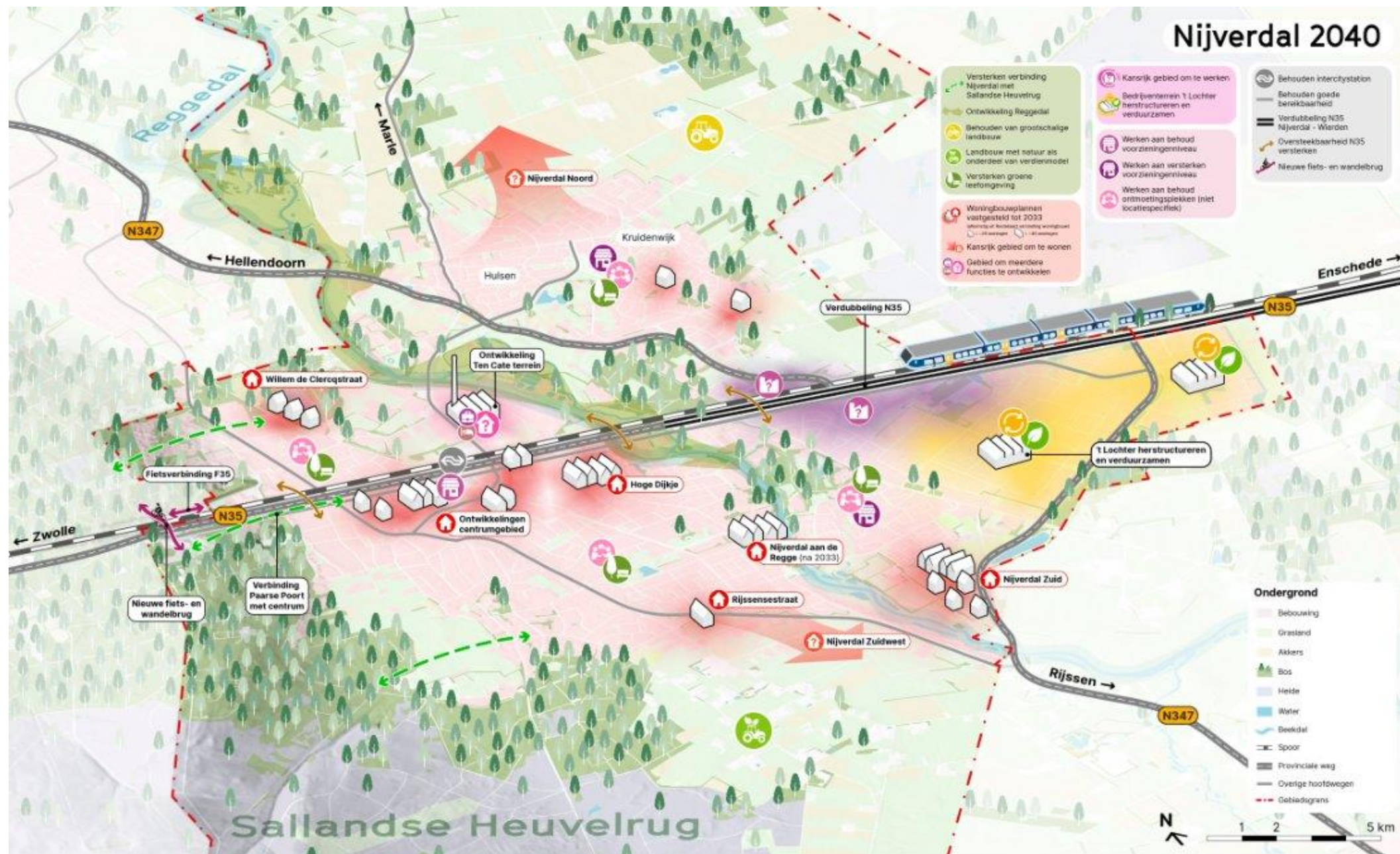
De groei van Nijverdal vraagt om veel zorgvuldigheid en het verbeteren van bereikbaarheid met de fiets, auto en trein als belangrijke voorwaarde. Het versterken en verbreden van de N35 is daar onderdeel van. Denk ook aan het versterken van de winkelveorzieningen, ook in Kruidenwijk.

Om goed te kunnen **blijven samenleven** versterkt de gemeente de voorzieningen rondom zorg en welzijn. Per wijk doen we wat nodig is. In Nijverdal is ontmoeting in de openbare ruimte, het centrum en in verschillende wijken belangrijk. We hebben oog voor elkaar met nadruk op contact met de naaste burens.

In het **buitengebied** houden boeren zo veel mogelijk de bestaande ruimte om toekomstbestendig te kunnen ondernemen. We zoeken in het buitengebied naar een goede balans tussen ruimte voor boeren om toekomstbestendig te kunnen ondernemen en ruimte voor woningbouw dicht bij het dorp. We kiezen er niet voor om nieuwe natuur toe te voegen of om uit te breiden buiten het dorp met nieuwe bedrijventerreinen.

Om de **groei-behoefte van huidige bedrijven** op te vangen ontwikkelen we een nieuw kleinschalig bedrijventerrein binnen het dorp. We zoeken daarbij naar een gezamenlijke energieaanpak.

Nijverdal 2040





Wat is er gezegd?

Rode draad



1. Behoud Hulsen en het dorpse karakter.
2. Zorgen over het aantal woningen ten noorden van Nijverdal.
3. Voorzieningenniveau wordt als goed ervaren
4. Veel waardering voor het groen en het landschap
5. Wens om bestaande balans in het buitengebied te behouden



"Bezorgd dat landelijk karakter Hulsen verloren gaat als er veel woningen bij komen. Dat moet voorkomen worden."

"Hulsen moet als dorp blijven bestaan."

"Dat jong en oud kan genieten van deze prachtige omgeving in een betaalbare woning met meer saamhorigheid."

"Niet MEER bouwen dan nodig voor behoud voorzieningen, gemeente hoeft niet groter te worden! En nieuwbouw verdelen over hele gemeente."

Wonen



- Als het gaat om nieuwe woningen in Hulsen:
 - Behoefte aan diversiteit in woningen voor elke doelgroep
 - Met aandacht voor starters en senioren
 - Kleine hoeveelheden om de voorzieningen in Hulsen in stand te kunnen houden
 - Waar mogelijk binnen het dorp en anders net daar buiten.
 - Type woningen: aansluiten bij het dorpse karakter. Geen hoogbouw.
 - Enkeling geeft aan: hofjes en boerderijachtige woningen gericht op saamhorigheid, deelwoningen ouderen met jeugd, wens voor permanente mantelzorgwoningen ipv tijdelijk, gemengde woningen (deels koop/deels huur, deels privaat, deels sociaal) zodat breed publiek ontstaat.
- Er wordt gezocht naar kansen voor bouwen binnen de bestaande kern
 - Waarbij woningsplitsing als een van de mogelijkheden wordt gezien



Wonen: Nijverdal-Noord

Er zijn zorgen over het kansrijke gebied voor woningbouw ten noorden van Nijverdal.

- Het mogelijk aantal van 3000 woningen wordt als te veel gezien
 - Waarbij Hulsen Hulsen wil blijven en niet wil opgaan in een nieuwe wijk ten noorden van Nijverdal.
- Goede ontsluiting is een voorwaarde
 - Enkelen geven daarbij aan dat er geen nieuwe ontsluitingswegen mogen komen. Dat kost te veel natuur.
- Ook parkeren en voorzieningen vragen aandacht
- Er moet ruimte blijven voor natuur en groen
 - Waarbij een enkeling opmerkt dat nieuwbouw niet ten koste mag gaan van natuur en ingepast moet worden in het landschap.
- Opties die worden genoemd zijn
 - "Kruidenwijk N-O uitbreiden 500 woningen, links en rechts langs dalkruid. Tussen Dalkruid en Noordelijke hoofddijk ontsluiten over bestaande Helmkruidlaan. Circa 1500 woningen ontsluiten op Rijssensestraat."
 - "Nijverdal Noord beperken tot zuidkant van de ecologische verbindingszone rond de Scharlebeltleiding. Bewaar de noordelijk daarvan gelegen mogelijkheden voor de volgende eeuw! Afmaken van het Reggeherstelproject thv Hulsen."

Wonen



"Nieuwbouw inpassen in landschapshistorie, niet zomaar nieuwe wijk er in 'plempen'."

"Geen wijk (Nijverdal-Noord) van 2500 woningen achter een wijk. Kruidenwijk heeft circa 2600 woningen."

"Creeer rust in het toekomstig woningbouwprogramma."

Samenleven en voorzieningen



- Noaberschap behouden en het dorp leefbaar houden
- Voorzieningenniveau is goed
 - Niet meer nodig, maar de bestaande voorzieningen vitaal houden.
- Wens om het Kuperserf te behouden en versterken
- Er zijn zorgen over verkeersveiligheid en doorgaand verkeer
- Een enkeling gaf aan:
 - Goed leven is een groene en schone leefomgeving.
 - Dorpshuis Sion voor meer dingen opzetten.



Samenleven en voorzieningen



"Er zijn genoeg voorzieningen: scholen, huisartsen, theater."

"Zorg dat je verschillende doelgroepen aantrekt, dat brengt leven in de brouwerij."

"Samenleven: rust, ruimte, respect, diverse leeftijden, schoon. Een gezamenlijke verantwoordelijkheid."



Buitengebied: wens om te behouden wat er is

- Veel waardering voor de groene omgeving, het landschap, de rust en natuur.
- Behoud van wat er nu is
- De meeste mensen zeggen dat landbouw de ruimte moet krijgen.
- Een deel van de mensen ziet mogelijkheden voor landbouw met natuur
- Geen nieuwe planologische natuur
 - Enkeling zegt: op zoek naar een nieuwe balans tussen landbouw en natuur
- Een enkeling vraagt aandacht voor de recreatiefietspaden in Rhaan.

Buitengebied



"Gevarieerd buitengebied zoals nu is goed, geen natuur erbij. Zorg ook dat landbouw kan blijven, geen beperkingen erop leggen."

"Laat buitengebied het buitengebied! Uitbreiden en stimuleren groen blauwe dooradering."

"Niet alleen boeren betrekken bij natuur, maar alle 900 grondeigenaren."

"Faciliteer landbouw in harmonie met omgeving, natuur, biodiversiteit."



Tot slot

1. Deelnemers waarderen de avond en vragen een goede terugkoppeling.
2. Er wordt ook aandacht gevraagd voor korte lijnen en het steunen van ondernemers in ontwikkelingen.



"Goede opzet van de avond. Fijn om in kleine groep te bespreken."

"Benieuwd naar vervolg, ingewikkelde puzzel."

"Geen ellenlange procedures, korte(re) lijnen."