

2 Wonen

De gemeente telt zo'n 36.000 inwoners, waarvan het overgrote deel in de twee kernen Hellendoorn en Nijverdal woont. De woningvoorraad telde in 2013 zo'n 14.000 woningen (exclusief recreatiewoningen). Hoewel de toekomstige vraag naar woningen moeilijk is in te schatten, zijn een aantal factoren van invloed op de woningbehoefte. Een van de factoren die van invloed is op de vraag naar woningen en het type woningen, is de vergrijzing en de extramuralisering in de zorg. Dat betekent dat zorg steeds vaker buiten een instelling wordt geleverd, waardoor mensen bijvoorbeeld langer zelfstandig (kunnen) blijven wonen. Daardoor ontstaat er ook steeds meer behoefte aan kleinschalige woonzorgcombinaties of nog bredere functiecombinaties, zoals wonen gecombineerd met onderwijs en zorg. Een ander factor is de veranderende maatschappij, waarbij mensen meer zelf regelen.

Woningbouw

Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). In de in ontwikkeling zijnde gebieden loopt de realisatie vanwege de economische situatie en demografische ontwikkeling minder snel dan voorzien. In de komende jaren zal, afhankelijk van de (woning)marktontwikkeling/demografische ontwikkelingen/behoefte, bepaald worden of deze gebieden (binnen de contouren van woongebied-in ontwikkeling) doorontwikkeld worden of dat er tot een afronding wordt overgegaan. Naast deze gebieden, zijn er enkele zoekgebieden aangewezen.

Deze zoekgebieden komen pas in beeld indien:

- + er geen inbreidingslocaties in een betreffende kern beschikbaar zijn/in aanmerking komen en/of
- + het inbreiding voor uitbreiding principe in de bredere context geen oplossing kan bieden danwel geen maatwerkoplossing kan leveren,

Buiten deze zoekgebieden om zijn er geen andere nieuwe uitleggebieden. Op het vlak van wonen, heeft de gemeente een aparte beleidsnota.



WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn de woongebieden weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen te beheren gebieden, in ontwikkeling zijnde gebieden en zoekgebieden.

Woongebied - te beheren

De bestaande woongebieden functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze woongebieden volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de nabijheid van voorzieningen en de sociale veiligheid.

Woongebied - in ontwikkeling

Deze gebieden zijn al in ontwikkeling of zijn al in een bestemmingsplan bestemd als woongebied, waarvan de uitvoering nog niet is gestart. Verdere ontwikkeling is afhankelijk van de behoefte.

Woongebied - zoekgebied

Deze gebieden zijn nog niet in ontwikkeling. Ontwikkeling van deze gebieden zal alleen aan de orde zijn als er geen inbreidingslocaties in de betreffende kern meer aanwezig zijn.

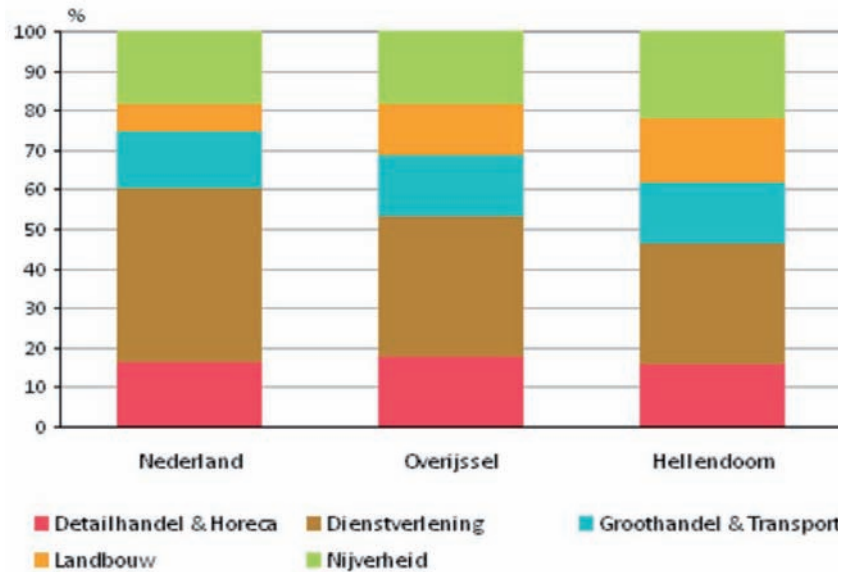


3 Bedrijvigheid

Door de centrale ligging in Overijssel heeft de gemeente Hellendoorn, met als grootste kern Nijverdal, een belangrijke streekfunctie en een relatief groot verzorgingsgebied. Met 13.600 arbeidsplaatsen op een beroepsbevolking van ruim 20.000 heeft de gemeente een zeer sterke regionale en lokale binding. De verdeling van bedrijfsvestigingen naar sectoren is weergegeven in de navolgende grafiek.

Uit de grafiek blijkt dat in de gemeente Hellendoorn het aantal bedrijfsvestigingen van dienstverlenende bedrijven zo'n 15% lager is dan het gemiddelde in Nederland. In de landbouw en in de nijverheid¹ is in de gemeente relatief gezien juist een groter aantal bedrijven aanwezig. Binnen de nijverheid zijn de textielindustrie en de zuivelindustrie sterk vertegenwoordigd. Koninklijke TenCate is in de wereld een grote speler als het gaat om textieltechnologie. Het bedrijf ontwikkelt materialen, modules en systemen voor onder meer de lucht- en ruimtevaart, infrastructuur en sport. De wortels van het bedrijf en nog steeds één van de vestigingen zijn gelegen in het dorp Nijverdal. TenCate is als multinational van groot belang voor de economie in de gemeente. In de zuivelindustrie vormt Ben & Jerry's in Hellendoorn een belangrijke speler.

¹ Daaronder vallen industrie, winning van delfstoffen, productie en distributie van en handel in elektriciteit en aardgas



Aandeel vestigingen naar sector (activiteit), 2010

Behalve op de aanwezige bedrijventerreinen, komen de bedrijven verspreid in de dorpen en het buitengebied voor. Met het terrein 't Lochter III wordt er op lange termijn in voldoende bedrijventerrein voorzien. Wanneer 't Lochter III gevuld is, zullen geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

't Lochter is na de bedrijfslocaties van Ten Cate het oudste bedrijventerrein. Om ook dit terrein aantrekkelijk te houden voor de gevestigde (en nieuwe) bedrijven, zal het terrein gerevitaliseerd moeten worden. Met de revitalisering zal er zowel aandacht moet zijn voor de openbare ruimte als de particuliere terreinen (om verpaupering van de panden tegen te gaan). Er zal gewerkt moeten worden aan een sterk profiel. Nieuwe functies kunnen bijdragen aan de versterking van de kwaliteit van het gebied. Bedrijvigheid zal daarbij wel de hoofdfunctie blijven.

In de Bedrijventerreinenvisie 2010-2020 'Ruimte voor Bedrijvigheid' is de ruimtelijke visie voor bedrijventerreinen nader verwoord.

WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn de bedrijventerreinen weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen te beheren gebieden en te ontwikkelen gebieden.

Bedrijventerrein - te beheren

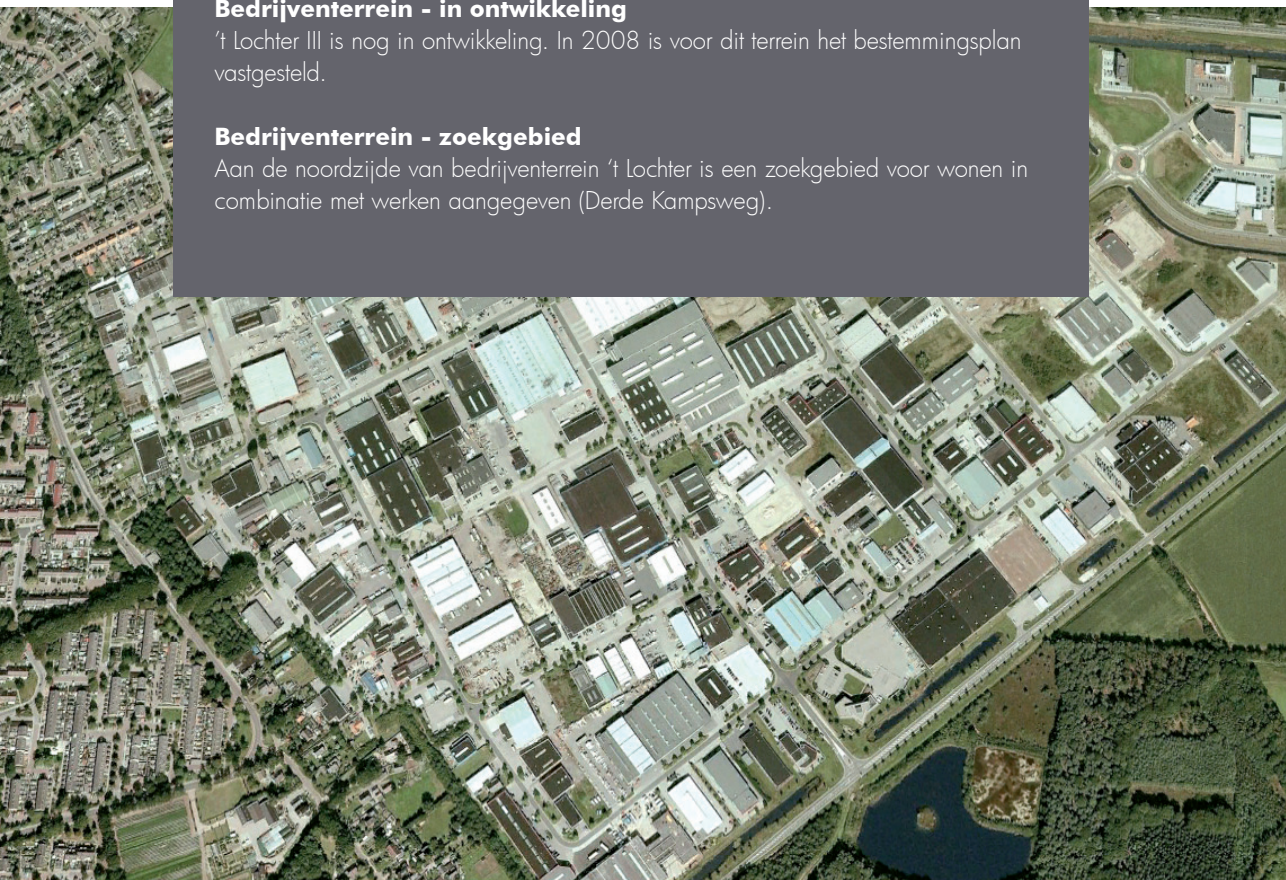
De bestaande bedrijventerreinen functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze bedrijventerreinen volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de bereikbaarheid en veiligheid.

Bedrijventerrein - in ontwikkeling

't Lochter III is nog in ontwikkeling. In 2008 is voor dit terrein het bestemmingsplan vastgesteld.

Bedrijventerrein - zoekgebied

Aan de noordzijde van bedrijventerrein 't Lochter is een zoekgebied voor wonen in combinatie met werken aangegeven (Derde Kampsweg).



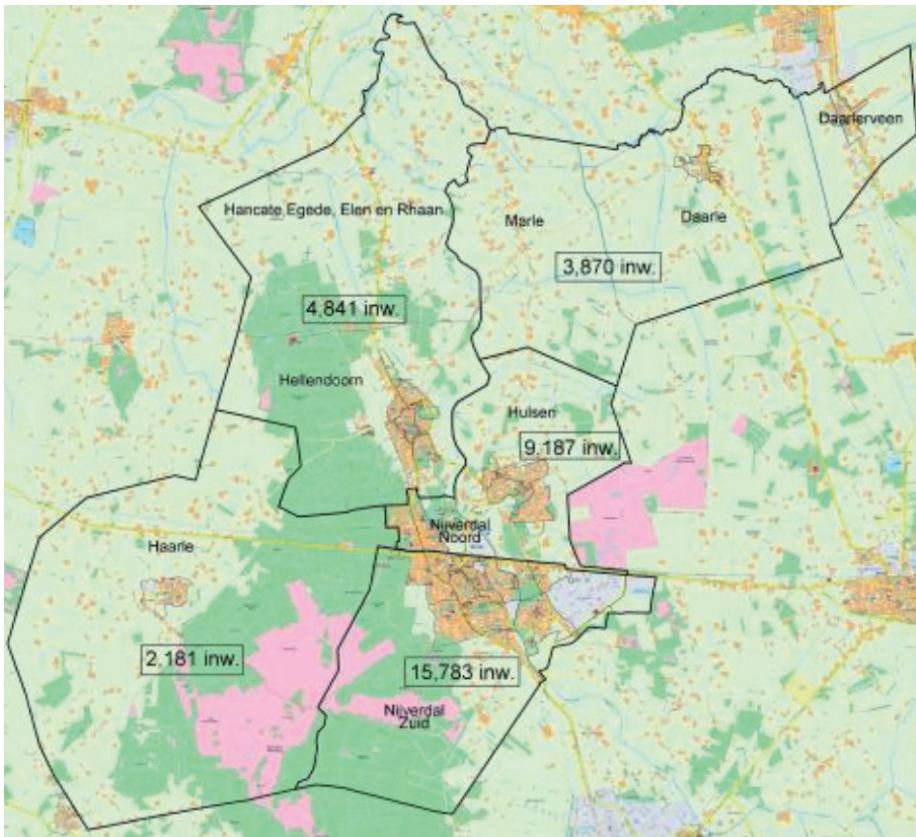
4 Voorzieningen

Als het gaat om voorzieningen, kan een onderscheid worden gemaakt tussen maatschappelijke voorzieningen (denk aan welzijn en zorg), winkels en onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen.

Maatschappelijke voorzieningen

De gemeente Hellendoorn streeft naar een veilige, leefbare en vitale samenleving. In 2011 is daarvoor een integrale beleidsvisie wonen, welzijn en zorg opgesteld. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de dorpen, de kleine kernen en in de buurtschappen is het streven. Voor alle dorpen, maar met name in de kleine kernen Haarle, Daarle, Daarlerveen en de buurtschappen Egede, Elen en Rhaan, Marle en Hancate geldt dat het op niveau houden van voorzieningen, in multifunctionele oplossingen moet worden gezocht.

Onderdeel van de beleidsvisie is de definitie en indeling van woonservicegebieden. De vijf woonservicegebieden in de gemeente Hellendoorn zijn op het navolgende kaartje weergegeven. Door het indelen van de gemeente in kleinere gebieden kunnen voorzieningen en dienstverlening op het gebied van wonen, welzijn en zorg beter afgestemd worden op de inwoners en worden ook de mogelijkheden van onderlinge afstemming aanzienlijk vergroot. Hellendoorn werkt door het 'Versterken van een multifunctionele accommodatie per woonservicegebied' aan samenwerking en versterking van het voorzieningenniveau wonen, welzijn en zorg in elk woonservicegebied. Zoals al bij het onderdeel 2 (wonen) is aangegeven, wil de gemeente daarmee ook de mogelijkheden voor ouderen en mensen met beperkingen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, optimaliseren.

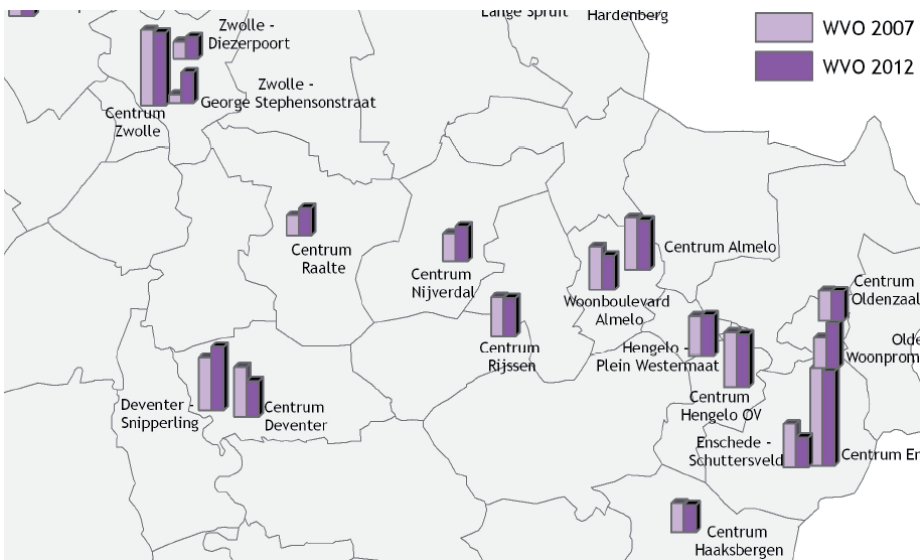


Winkels

Hoe staan de kernen en het winkelcentrum van Nijverdal ervoor?

Het winkelveorzieningenniveau in de kleine kernen staat door de commerciële schaalvergroting onder druk. Hellendoorn houdt als toeristische plaats het voorzieningenniveau redelijk op peil. In Nijverdal is de uitvoering van het centrumplan in 2011 afgerond, waarmee er nieuw

winkloppervlak is toegevoegd. Door de komst van het internetwinkelen, de economische laagconjunctuur en door het nieuwe winkelaanbod, is er een overschot ontstaan waardoor er leegstand is. In de Winkelatlas Overijssel is ook weergegeven dat het winkelaanbod in de periode 2007-2012 in de gemeente Hellendoorn is gestegen met zo'n 7.500 m² winkelvloeroppervlak. Provinciaal gezien, behoort de gemeente wat betreft de leegstand tot de middenmoot (de leegstand is er in de periode 2007-2012 met zo'n 4000 m² toegenomen). Navolgend kaartje laat zien hoe Nijverdal zich qua winkelvloeroppervlak verhoudt tot nabijgelegen winkelgebieden. Daarop is te zien dat Nijverdal qua winkelvloeroppervlak (WVO) tot ongeveer dezelfde categorie behoort als het nabijgelegen Rijssen. Vanwege de fysieke leegstand en de verwachting dat het aandeel internetaankopen nog meer zal toenemen, ligt er met name voor het centrumgebied van Nijverdal een belangrijke opgave. Daarover in het navolgende meer.



Spreidingsbeeld 20 grootste winkelgebieden Overijssel (2007 en 2012), bron: Winkelatlas Overijssel

Waar liggen de opgaven?

De invloed van internet zal de komende jaren alleen nog maar groeien. De fysieke plek van verkoop en etalage verschuift zich steeds meer naar de digitale vorm. In het boek 'Het Nederlandse winkellandschap in transitie' wordt verwoord welke taak er ligt voor winkelcentra: 'er is voor consumenten niet langer noodzaak om winkels te bezoeken, het wordt een keuze. Dat betekent dat de kwaliteit van het winkelcentrum in al zijn aspecten, in belang sterk toeneemt en de gehele propositie naadloos moet aansluiten op wat de consument wenst en verwacht'.

De gezamenlijke ondernemers zullen meer en meer op deze trend inspelen en de consument met minder traditionele methoden moeten verleiden tot winkelbezoek (door het toevoegen van beleving of in de vorm van activiteiten). Doordat er meer via internet gewinkeld wordt, stijgt overigens ook het belang van het sociale component van het winkelen. Winkelcentra dienen hun basis te verbreden en moeten ontmoetingsplekken worden, vanuit de gedachte dat mensen ontmoeten een van de basisbehoeften is van ieder mens.

Overigens kunnen de verkoop van artikelen via fysieke weg of via internet goed naast elkaar bestaan (de zogenaamde 'bricks & clicks'). Een gezamenlijke internetsite van een winkelgebied waarop de winkels zich kunnen presenteren is daarnaast ook in opkomst.

De bouwstenen voor het concentreren en het aantrekkelijker maken van het kernwinkelgebied zijn in Nijverdal gerealiseerd. De digitale wereld in de detailhandel maakt dat er fysieke

leegstand ontstaat in zowel de aanlooproutes als in het kernwinkelgebied. Om een compact en aantrekkelijk winkelgebied te houden, zal het kernwinkelgebied qua omvang hierop afgestemd moeten blijven. Er ligt daarmee een opgave voor de Grotestraat in combinatie met het nieuwe stationsgebied. Een compact en goed bereikbaar winkelgebied is één van de belangrijke pijlers voor de toekomst van het centrum Nijverdal. De opgave voor de Grotestraat en begrenzing van het kernwinkelgebied komt ook bij de kernvisie aan bod.

Door de globalisering en filialisering in winkelcentra worden eigenheid en onderscheidend vermogen van stedelijk gebied (mede gevormd door de historie) steeds belangrijker. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen zijn vaak bepalend voor het straatbeeld en bepalen de stedelijke identiteit en belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Uniforme uitbreidingen aan deze steden en dorpen bedreigen de karakteristieke verschillen. Uitdaging is het onderscheidend vermogen van Nijverdal te versterken. Voorts streeft de gemeente ernaar voornamelijk kleinschalige detailhandel te concentreren in de kernwinkelgebieden. Voor volumineuze detailhandel wordt er ruimte geboden op de bestaande bedrijventerreinen.



Onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen

Wat betreft de onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen zet de gemeente in op het functioneel en/of ruimtelijk combineren van verschillende functies. Ook de koppeling tussen sportvoorzieningen en welzijn is een speerpunt van de gemeente. Van jong tot oud moeten er voldoende mogelijkheden zijn om actief te zijn.

Voor alle dorpen en buurtschappen is samenwerking in sport-, welzijn- en onderwijsvoorzieningen van belang. Alle kernen en buurtschappen krijgen een integraal subsidiebudget, een bundeling van subsidies bestemd voor het behoud van sociale samenhang en leefbaarheid. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de besteding en geven daar reeds invulling aan door eigen dorpsvisies op te stellen en voortbordurend daarop initiatieven verder te ontwikkelen

Naast sportvoorzieningen zijn er natuurlijk tal van mogelijkheden om te sporten en te bewegen in de natuur van Hellendoorn.

Na realisatie van sportcomplex Het Ravijn liggen er geen grote ruimtelijke sportprojecten op stapel. Na realisatie van De Twijn (een brede school) wordt voor de basisonderwijsvoorzieningen binnen de gemeente in relatie tot de leeftijd van de wijken geen ruimtelijke opgave verwacht. Versterking en behoud van het voortgezet onderwijs wordt voorgestaan.

Algemeen zet de gemeente zich (mede van onderop) in voor een vitale samenleving.

WAT ZIE JE TERUG OP DE KAART?

In de contextlaag zijn er geen relevante gegevens met betrekking tot voorzieningen opgenomen.

