

## **Programma 3: Wonen en werken Visieblad**

### **3.1 Ruimtelijke ontwikkeling**

*Na 2021 treedt de omgevingswet waarschijnlijk in werking. Deze wet zorgt er voor dat er minder wetten zijn waaraan getoetst moet worden en geeft gemeenten en initiatiefnemers meer ruimte om te komen tot maatwerk. In het licht van deze nieuwe wet wordt bekeken op welke wijze passende initiatieven sneller ontplooid kunnen worden, hoe ontwikkeling gestimuleerd kan worden en de gemeente haar veranderende rol kan vormgeven.*

*Niet langer is de ruimtelijke ontwikkeling leidend bij processen. Het gaat steeds meer om de samenhang en balans tussen maatschappij, economie, ruimtelijke kwaliteit, gezondheid en veiligheid. Deze integrale benadering vraagt om een gedegen afweging tussen gewenste ontwikkelingen en de gezamenlijke bepaling van de grenzen aan de groei.*

*De opgaven per kern zijn divers zoals vraaggericht wonen, ruimte voor werken en dit in een prettige omgeving. Juist door ruimte voor functiewijziging en*

*inbreiding ontstaan mogelijkheden. De aandacht gaat ook uit naar sterke centrumgebieden met detailhandel en voorzieningen. Het centrum van een kern is belangrijk voor de betreffende kern. Van oudsher vormt het centrum het trefpunt van mensen, de plaats van voorzieningen en veelal is het bepalend voor de identiteit van een kern. Verandering van de omvang van de centrumgebieden vraagt om flexibiliteit in de mogelijkheden en regelgeving.*

### **3.2 Plattelandsontwikkeling**

*Het buitengebied heeft veel functies die bijdragen aan de ecologische en economische leefbaarheid. Door de investeringen en de wil om te komen tot ontwikkeling is het buitengebied nu een dynamische omgeving geworden. Dit willen we behouden en waar mogelijk verder uitbreiden. Hiervoor ontwikkelen we flexibele kaders waardoor ruimte ontstaat voor vernieuwing en verandering.*

*Recreatie en toerisme nemen ook een belangrijke plaats in het buitengebied. Opgaven liggen op het creëren van een topsegment en het opwaarderen van de kwaliteit van enkele ondernemingen. Kansen worden gezien in combinatie met vitale kernen en evenementen.*

### 3.3 Wonen

*De komende jaren blijft de aandacht naar het vraaggericht bouwen van de woningen op de juiste plek. Voor het bepalen van de vraag blijft onderzoek en het volgen van de markt essentieel. Over het algemeen geldt dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Daar waar voor inbreiding geen ruimte beschikbaar is, worden aansluitend aan de kern de mogelijkheden verkend.*

### 3.4 Werken

*Hof van Twente is een gemeente met een gevarieerde economische structuur waar volop ruimte is voor bedrijven en ondernemers om zich te vestigen en te groeien. De gemeente zet in op nieuwe initiatieven en vooruitstrevende ideeën op het gebied van duurzaamheid, arbeidsparticipatie en vrijetijdseconomie. Daarnaast wordt inzet gepleegd om de al gevestigde bedrijven optimaal te faciliteren in hun bedrijfsvoering.*

### 3.5 Duurzaamheid

*Hof van Twente stelt zich een ambitieus doel: ze is in 2035 energieneutraal. Dan wekken we minimaal evenveel schone energie op als we verbruiken in de samenleving. Naast de energietransitie heeft de gemeente ook oog voor al die andere aspecten van*

*duurzaamheid. Gescheiden afval, ecologisch bermbeheer, een vruchtbare grond voor het agrarisch bedrijf en een maatschappelijk verantwoord inkoopbeleid.*



## 3. Wonen en werken Programma

### 3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

#### *Wat willen we bereiken?*

*We willen initiatieven op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling initiëren, aanjagen en faciliteren.*

#### **3.1.1 Omgevingswet**

In 2019 gaan we aan de slag met de implementatie van de Omgevingswet. De afgelopen jaren hebben we vooral energie gestoken in het werken vanuit de geest van de Omgevingswet; door ruimte te geven aan ontwikkelingen en vooral te kijken naar de bedoeling van onze inzet in de beoordeling van plannen van initiatiefnemers. Het komende jaar dient echter ook aandacht te worden besteed aan de implementatie van de technische kant van de wet. Dit zal projectmatig opgepakt worden. De wet treedt naar verwachting in 2021 in werking. Daarnaast willen we in 2019 gaan pionieren met het maken van een omgevingsplan.

#### **3.1.2 Kwaliteitsimpuls bebouwde omgeving**

Het Provinciale beleid gaat uit van inbreiding voor uitbreiding. In alle kernen bestaat behoefte aan nieuwe woningen. Waar mogelijk geven wij de voorkeur aan inbreiding op die plekken die een kwaliteitsimpuls kunnen gebruiken. Wij stimuleren en faciliteren dit door initiatiefnemers actief te wijzen op dit soort plekken en terughoudend om te gaan met uitbreidingsplannen.

#### **3.1.3. Veegplan buitengebied**

In 2018 is het eerste veegplan voor het eerst vastgesteld. Hiermee zijn 20 kleine initiatieven in één procedure mogelijk gemaakt. Vanwege dit succes, gaan we in 2019 opnieuw een veegplan maken. Lessen die we de eerste keer geleerd hebben, nemen we hierin mee. Voorbeeld hiervan is dat we in het najaar van 2018 ter voorbereiding hierop een aantal roadshows in het buitengebied hebben gehouden om inwoners beter en directer te informeren over de mogelijkheden.

## 3.2 Plattelandsontwikkeling

### *Wat willen we bereiken?*

*Uitvoering geven aan een programma om te komen tot een sociaal en economisch sterk én duurzaam buitengebied.*

### **3.2.1 Integrale erfbenadering**

In 2019 bouwen we het project toekomstgerichte erven en de daarvoor benodigde tools uit. De gemeente doet dit samen met de provincie. Er is aandacht voor alle voorkomende uitdagingen waar een erfeigenaar voor kan komen te staan. Eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar blijft uitgangspunt van werken. Eind 2019 zijn 150 integrale erfplannen opgesteld en in uitvoering.

### **3.2.2 Mineral Valley Twente**

Aanpak van bodem- en mestproblematiek is belangrijk. Deze gemeente heeft hierin met Mineral Valley Twente het voortouw genomen. Mineral Valley krijgt een definitieve status in de vorm van een stichting, met een stuurgroep bestaande uit verschillende partners waaronder de gemeente Hof van Twente. Er ontstaat een netwerk met een groeiend programma, dat op onderdelen cofinanciering van de gemeente nodig zal hebben.

Op diverse wijzen gaan boeren aan de slag in verschillende proeftuinen.

### **3.2.3 Plattelandsontwikkeling**

Op dit terrein is er veel in beweging; we doen veel. Er zijn verschillende raakvlakken met andere beleidsterreinen en er wordt veelvuldig samengewerkt met andere gemeenten. Zo is er doorgaande aandacht voor planmatige kavelruil. De ontwikkelingen gaan zo snel dat hier constant werk aan de winkel is. Jaarlijks wordt ca 120 ha verruild van gebruiker. Streekproducten, baanbrekend landschap, oogsten hout, bermmaaiselverwerking, Groene Loper regionaal, biodiversiteitsprojecten en stadslandbouw behoren tot de projecten van de Groene Metropool Twente.

## 3.3 Wonen

### *Wat willen we bereiken?*

*Met behulp van de Woonagenda Hof van Twente houden we balans tussen vraag en aanbod.*

#### **3.3.1 Woonlocaties**

Dit jaar worden diverse woonlocaties ontwikkeld. Deze locaties liggen in de kernen, maar zijn ook rood voor rood locaties in het buitengebied. Naast het ontwikkelen van woninglocaties worden verkennende onderzoeken afgerond naar initiatieven die vanuit de bevolking geïnitieerd worden. De onderzoeken geven een beeld van de woonbehoefte, noodzaak tot ontwikkeling, doelgroep en ruimtelijke inpassing. Waarna het college een besluit neemt over het vervolg.

#### **3.3.2 Kennisontwikkeling**

Nu de initiatieven uit de bevolking toenemen is het wenselijk om te onderzoeken hoe een toekomstbestendig woonbeleid ontworpen kan worden. Hoe ontwerp je een (vierjarig) beleidsagenda die past bij de dynamische omgeving. Dit vraagstuk gaan we samen met studenten onderzoeken.

#### **3.3.3. Woningbouwprogramma**

Het huidige programma biedt ruimte voor 550 woningen (met een bandbreedte +10% en -10%) in Hof van Twente. Er is geen sprake van overcapaciteit in het huidige woningbouwprogramma. Per 1 januari 2019 zal een nieuw programma worden opgesteld voor de periode 2019-2028.

#### **3.3.4 Woningmarkt ontwikkeling**

De woningmarkt is aangetrokken. Dit is ook zichtbaar in de verkopen van gemeentelijke kavels. Voor 2019 wordt ook nog een positieve woningmarkt verwacht. Kijken we naar de demografische ontwikkeling dan zien we op korte termijn nog een positieve trend, voor de langere termijn wordt een lichte krimp voorspeld.

#### **3.3.3 Demografische druk**

Uit de beleidsindicatoren blijkt dat de demografische druk in Hof van Twente steeds verder toeneemt. In 2017 was deze 85,6% welke in 2018 is toegenomen naar 86,7%. De demografische druk geeft een indruk van de mate waarin de 'werkenden' moeten voorzien in het onderhoud van de 'niet-werkenden'. In Hof van Twente is dus een relatief kleine groep mensen tussen de 20 en de 65 jaar.

De in 2018 opgerichte Stichting Hofmarketing heeft als één van de opgaven het promoten van wonen in



Hof van Twente. Hiermee willen we bereiken dat jongeren en jonge gezinnen in Hof van Twente komen en blijven wonen.

### 3.3.4 Beleidsindicatoren

In de onderstaande tabel zijn de verplichte beleidsindicatoren voor deze paragraaf opgenomen. De getallen die bekend zijn, zijn bij de betreffende jaartallen in de tabel vermeld.



Beleidsindicatoren	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL
9. Nieuw gebouwde woningen	5,5	6,6	5,5	6,0	1,8	6,4						
21. demografische druk							65,9	53	85,6	69	86,7	69,6

## 3.4 Werken

### *Wat willen we bereiken?*

*De sociaal economische visie is geactualiseerd en is uitgebreid met de pijler Innovatie om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren. Wij zetten ons in voor een economisch klimaat met een sterke detailhandelsstructuur, vergroting van de vrijetijdseconomie, een ondernemend buitengebied, hoogwaardige bedrijventerreinen, de versterking van het duurzame karakter en verbetering van arbeidsparticipatie. Hierdoor blijft de gemeente aantrekkelijk voor inwoners, waardoor voorzieningen op peil kunnen blijven.*

### **3.4.1 Bedrijventerreinen**

De vastgestelde bedrijventerreinvisie 2017-2026 is actueel en steekt in op het faciliteren van bestaande bedrijvigheid in onze gemeente. Lokaal gewortelde bedrijven kunnen blijven groeien in de kern waar ze zitten als dat noodzakelijk is. Daarnaast is Zenkeldamshoek in Goor een geschikte locatie voor nieuwe of groeiende bedrijven. Voor deze bedrijven zullen via Ontwikkelmaatschappij Zenkeldamshoek (OMZ) ook de komende periode voldoende kleine en grote percelen beschikbaar komen met een hoge milieucategorie.

Bij een concrete vraag van lokaal gewortelde bedrijven wordt maatwerk toegepast om bedrijven te kunnen laten ontwikkelen.

### **3.4.2 Centrumgebieden**

Vanuit de Sociaal Economische Visie is er veel aandacht voor de centrumgebieden in onze gemeente. In 2019 blijven we inzetten op deze gebieden, door samen met de ondernemers het in 2017 opgerichte ondernemersfonds verder uit te bouwen en de Hofpas verder in de markt te zetten. Het centrum van Goor krijgt via cofinanciering van de Provincie Overijssel (Stadsarrangement) een impuls in 2019. Zo gaan we onder andere werken aan het verplaatsen van winkels, groen toevoegen in het centrum en een gevelfonds in het leven roepen. Ook zijn er concrete plannen om het centrum van Markelo aan te pakken in het kader van de verkeersveiligheid in de Grotestraat.

### **3.4.3 Binnenhavens / Twentekanaal**

De samenwerking tussen de 5 gemeenten aan het Twentekanaal zal de komende jaren versterkt worden. Door met elkaar te investeren in betere infrastructuur (diepere vaarwegen, kaders en havens geschikt voor klasse Va) willen we de bedrijvigheid die de havens met zich meebrengen verder benutten. We blijven contacten met de bedrijven onderhouden

om te zorgen dat bedrijven aan het water ook optimaal gebruik maken van vervoer over water.

### 3.4.4 Werkgelegenheid

De investeringen die Hof van Twente doet in de economische ontwikkeling dragen bij aan de leefbaarheid van de gemeente, maar ook aan de werkgelegenheid voor onze inwoners. In 2019 hebben we, net als in 2018, in onze gemeente ongeveer 15.000 arbeidsplaatsen bij onze werkgevers, terwijl onze beroepsbevolking uit ongeveer 18.000 inwoners bestaat. We streven ernaar om het aantal arbeidsplaatsen binnen onze gemeente meer te laten aansluiten bij de beroepsbevolking, we blijven in 2019 door middel van de hiervoor genoemde actielijnen werk maken van meer banen.

### 3.4.5 Vrijtijdseconomie

Vrijtijdseconomie is één van de pijlers onder de Sociaal economische visie. De in 2018 opgerichte organisatie Hofmarketing voert in 2019 verschillende (gemeentelijke) activiteiten uit op het gebied van recreatie en toerisme. Vanuit de gemeente wordt daarnaast gewerkt aan een beleid om de juiste evenementen naar de gemeente te halen of in de gemeente te houden.

### 3.4.6 Beleidsindicatoren

In de onderstaande tabel zijn de verplichte beleidsindicatoren voor deze paragraaf opgenomen. De getallen die bekend zijn, zijn bij de betreffende jaartallen in de tabel vermeld.

Beleidsindicatoren	2015		2016		2017	
	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL
23. Banen	704,7	721,7	702	744	746,4	758,2
24. Vestigingen (van bedrijven)	144,3	122,4	147,9	134	174,3	139,7
25. Netto arbeidsparticipatie	67	67,2	65,4	65,8	68,6	66,7
26. Bruto gemeentelijk product verwacht/gemeten <sup>3</sup>						
27. Functiemenging	49,8	49,8	51,3	52,1	51,3	52,4

<sup>3</sup> Kengetal is vervallen sinds medio 2018



## 3.5 Duurzaamheid

### *Wat willen we bereiken?*

*Uitvoering geven aan de Routekaart naar een energieneutrale gemeente in 2035.*

#### **3.5.1 Routekaart**

In Hof van Twente houden we vast aan de doelstelling energieneutraal in 2035 en stemmen we onze beslissingen af op ons einddoel. De weg er naar toe is een kwestie van iedere keer aanpassen. Kansen grijpen, innovatie stimuleren, gebruik maken van de energie die er is onder bewoners en bedrijven en zelf het goede voorbeeld geven. We kiezen voor een organische groei van schone initiatieven (opwek) en vertrouwen op het groeiende duurzaamheidsbesef onder inwoners (besparing). Daar waar we actief kunnen inzetten op acties doen we dat. Dit leggen we vast in onze gemoderniseerde routekaart naar een energieneutraal 2035, die eind 2018 of begin 2019 aan de raad wordt aangeboden.

#### **3.5.2 De groene Marke**

In 2019 realiseren we een aantal kleinschalige zonneparken; de groene marken. Deze zonneparken worden aangelegd door de gemeente en komen geheel ten goede aan onze inwoners. Daarnaast faciliteren we een aantal grote zonneparken om op

die manier echte stappen te kunnen zetten naar een energieneutraal Hof van Twente.

#### **3.5.3 Hofpower**

Ook in het schooljaar 2018-2019 organiseren we weer het Hofpowerproject. Voor alle groepen op de basisschool en de onderbouw van de middelbare school is een lesprogramma beschikbaar over de thema's elektriciteit, warmte, voedsel, water, afval, biodiversiteit en mobiliteit. Hiermee is een menukaart samengesteld waar alle scholen voor alle groepen naar belangstelling gebruik van kunnen maken.

#### **3.5.4 Gas erop!**

Dat de werkelijkheid weerbarstig is, bleek toen vanuit het rijk begin 2018 de boodschap kwam dat Nederland in 2050 van het aardgas af moet. Een enorme operatie die veel vraagt en vergt van de Nederlandse samenleving. In Hof van Twente kiezen we in onze aanpak bewust voor:

- De inzet van biogas (mest, organische stoffen)
- De inzet van waterstof (indien mogelijk).

De aanpassing naar aardgasloos vraagt om inzet van de gemeente in samenwerking met een aantal stakeholders. Hiervoor starten we een project dat niet alleen deze collegeperiode loopt, maar inzet en afstemming vraagt tot 2050. Het projectplan 'Gas

erop!' beschrijft welke stappen de gemeente neemt. Te beginnen met het maken van een warmteplan.

We activeren onze stakeholders: woningcorporaties, netbeheerders, bewoners en bedrijven om in afstemming met elkaar die stappen te nemen die leiden tot een energieneutraal 2035 waarbij aardgas verdwijnt uit de energiemix en alternatieven worden geboden.

### 3.5.5 Beleidsindicatoren

In de onderstaande tabel zijn de verplichte beleidsindicatoren voor deze paragraaf opgenomen. De getallen die bekend zijn, zijn bij de betreffende jaartallen in de tabel vermeld.

Beleidsindicatoren	2013		2014		2015		2016	
	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL	Hof	NL
11. Hernieuwbare elektriciteit	7,9				7,6	11,8	10,7	12,6

## Wat mag het kosten?

Bedragen x € 1.000

<b>3 Wonen en werken</b>	<b>Rek. 2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Lasten	4.788	6.613	3.745	3.749	3.626	3.612
Baten	4.325	1.717	2.305	1.707	1.709	1.710
Totaal programma 3	-463	-4.897	-1.440	-2.042	-1.917	-1.902
Resultaatbestemming	-316	2.837	-456	144	144	141
Saldo programma 3	-779	-2.059	-1.896	-1.898	-1.774	-1.762

4

<sup>4</sup> Resultaatbestemming: mutaties in de reserves in relatie tot de lasten en baten van het programma.