

Goor, herziening Op Stoom Merelstraat



Datum:
Fase: vastgesteld
Planid: NL.IMRO.1735.GOxOpStoomMerel-VS10

Goor, herziening Op Stoom Merelstraat

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	De bij het plan behorende stukken	5
1.4	Huidig planologisch regime	5
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk2	Huidige situatie	8
2.1	Geschiedenis TSB-terrein	8
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	9
Hoofdstuk3	Planbeschrijving	11
3.1	Gewenste situatie	11
3.2	Verkeer en parkeren	14
Hoofdstuk4	Beleidskader	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	23
4.3	Gemeentelijk beleid	32
Hoofdstuk5	Milieu- en omgevingsaspecten	38
5.1	Geluid	38
5.2	Bodemkwaliteit	39
5.3	Luchtkwaliteit	40
5.4	Externe veiligheid	42
5.5	Milieuzonering	45
5.6	Ecologie	48
5.7	Archeologie & Cultuurhistorie	51
5.8	Besluit milieueffectrapportage	53
Hoofdstuk6	Wateraspecten	55
6.1	Vigerend beleid	55
6.2	Waterparagraaf	56
Hoofdstuk7	Juridische planopzet	59
7.1	Inleiding	59
7.2	Opbouw van de regels	59
7.3	Bestemmingen	61
Hoofdstuk8	Economische uitvoerbaarheid	63
Hoofdstuk9	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	64
9.1	Vooroverleg	64
9.2	Inspraak	64
9.3	Zienswijzen	64

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1838 richtte Thomas Ainsworth in Goor de Twentse Stoomblekerij op, afgekort tot TSB. Dit vormt het begin van de textielindustrie in Goor en Twente. In de hoogtijdagen werkten hier wel 700 mensen dagelijks in de textielproductie. In 1902 kwam er nieuw elan in het bedrijf toen ir. D.J. Bunschoten als directeur werd aangesteld. Naar hem is ook de straat genoemd waaraan het terrein ligt. De heer Bunschoten startte met het bedrukken van textiel en richtte in 1933 de Twentsche Katoendrukkerij op. Later werd het bedrijf overgenomen door Nijverdal ten Cate. In de jaren negentig van de vorige eeuw ging het bedrijf ter ziele. Hoewel de Twentse Stoomblekerij niet meer bestaat, is de bedrijvigheid nooit helemaal verdwenen. De oude fabriekspanden werden na het teloor gaan van de TSB hier en daar door verschillende bedrijven in gebruik genomen.

In 2020 besloot de gemeente Hof van Twente om het terrein aan te kopen en zo de herontwikkeling van het gebied in eigen hand nemen: het begin van een nieuw hoofdstuk. De gebiedsontwikkeling is onder gebracht in het project Op Stoom.

Dit bestemmingsplan ziet toe op het eerste woningbouwplan van het project Op Stoom. Het gaat om de voormalige zwembadlocatie aan de Merelstraat en de Gruttostraat in Goor. De locatie van het voormalige zwembad is al gesaneerd en klaar om ontwikkeld te worden ten behoeve van woningbouw. Het voornemen bestaat om ter plaatse 34 woningen te realiseren, waarvan vijf vrijstaande woningen, acht twee-onder-één-kapwoningen en 21 rijwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling met woningbouw past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Goor" en "Goor Noord". Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied grenst met de noordwestzijde aan de Gruttostraat en met de zuidoostzijde aan de Merelstraat. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Goor, sectie C, perceelnummers 5391, 5930, 5931, 5401 (gedeeltelijk), 6939 (gedeeltelijk) en 6373 (gedeeltelijk).

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Goor (rode ster) en de ligging ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Goor en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Goor, herziening Op Stoom Merelstraat" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1735.GOxOpStoomMerel-VS10) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

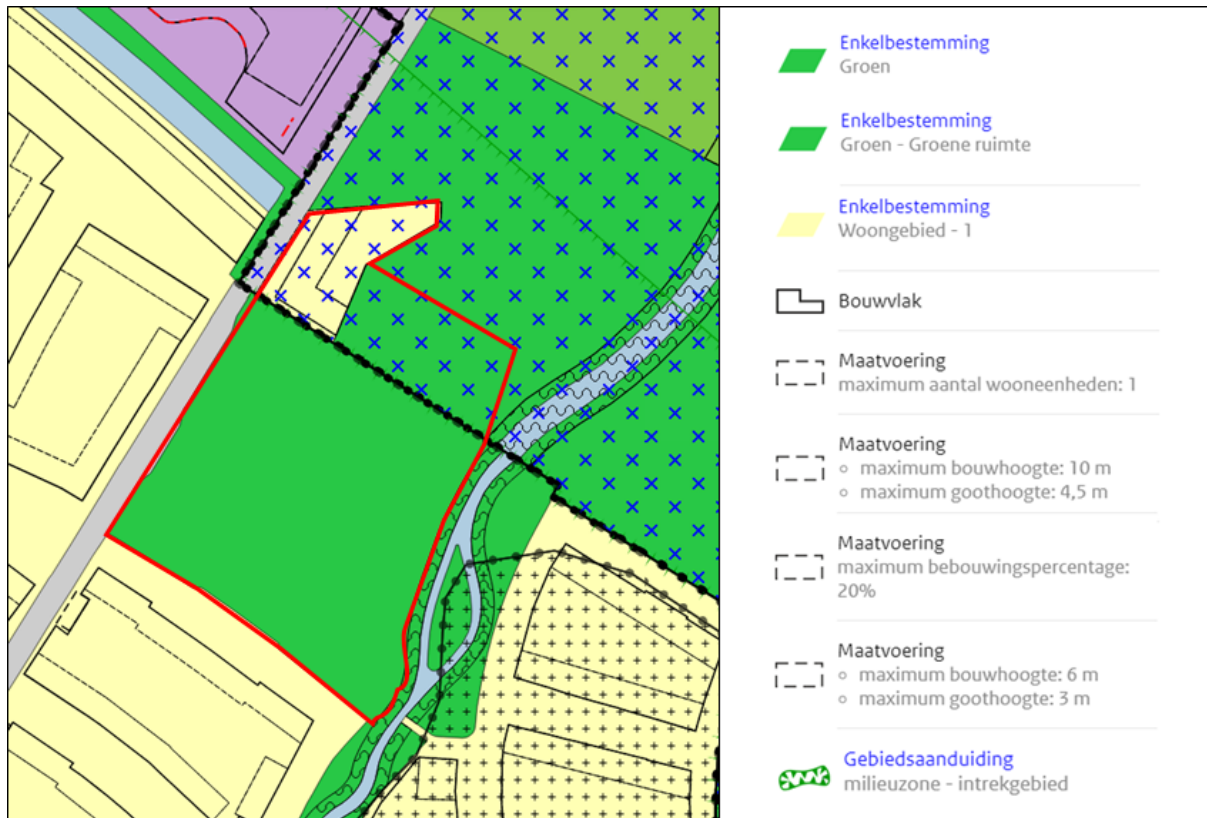
Het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Goor" (vastgesteld op 30 oktober 2018). Het noordelijke deel van het plangebied bevindt zich binnen het bestemmingsplan "Goor Noord" (vastgesteld op 31 mei 2016). Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hof van Twente.

Op basis van het bestemmingsplan "Goor" is het zuidelijke deel van het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Groen'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied'.

Op basis van het bestemmingsplan "Goor Noord" is het noordelijke deel van het plangebied grotendeels voorzien van de enkelbestemming 'Groen - Groene ruimte' en gedeeltelijk van de enkelbestemming 'Woongebied - 1'. In de woonbestemming geldt de

maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1'. Tevens is een bouwvlak opgenomen. Binnen het zuidwestelijke gedeelte van het bouwvlak geldt de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 10 m, maximum goothoogte: 4,5 m'. Binnen het overige deel van het bouwvlak geldt de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 6 m, maximum goothoogte: 3 m'. Tevens geldt binnen dit deel van het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage: 20%'. Ten slotte geldt in het gehele noordelijke gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van de geldende planologische situatie weergegeven. Hierop is het plangebied indicatief aangegeven met de rode omlijnning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen "Goor" en "Goor Noord" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Enkelbestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen, speelvoorzieningen, water, openbare nutsvoorzieningen, verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen en dagrecreatief medegebruik.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat op deze gronden geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Wel zijn overige bouwwerken met een maximale hoogte van 3 meter toegestaan.

Enkelbestemming 'Groen - Groene ruimte'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland, dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen, toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen, voet- en fietspaden, verblijfsdoeleinden, speelvoorzieningen, water en openbare

nutsvoorzieningen.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat op deze gronden uitsluitend gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van groen en water mogen worden gebouwd. Tevens zijn overige bouwwerken met een maximale hoogte van 3 meter toegestaan.

Enkelbestemming 'Woongebied - 1'

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat de gebouwen en overkappingen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het aantal woningen bedraagt maximaal het aantal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in dit geval maximaal 1. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Het bebouwingspercentage van het erf bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen, aangezien binnen de ter plaatse bestemmingen de bouw- en gebruiksregels voor het bouwen van 34 woningen ontbreken. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient de planologische situatie te worden herzien. Daarnaast wordt de bestaande woonbestemming in het noorden van het plangebied vervangen door een groenbestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen herontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie Overijssel en de gemeente Hof van Twente beschreven. In Hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Geschiedenis TSB-terrein

Met het oprichten van de eerste weefschool legde Thomas Ainsworth anno 1833 in Goor de basis voor de Twentse textielindustrie. In 1838 startte hij in Goor ook de Twentsche Stoomblekerij (TSB). Een Zaanse industrieel nam het bedrijf over drie jaar na de opening over, die het op zijn beurt in 1857 weer overdeed aan twintig Twentse Textielhandelaren. In de hoogtijdagen werkten hier wel 700 mensen dagelijks in de textielproductie. In 1902 kwam er een nieuw elan in het bedrijf toen ir. D.J. Bunschoten als directeur werd aangesteld. Naar hem is ook de straat genoemd waaraan het bedrijf ligt. De heer Bunschoten startte met het bedrukken van textiel en richtte in 1933 de Twentsche Katoendrukkerij op. Later werd het bedrijf overgenomen door Nijverdal ten Cate. In het einde in de jaren negentig is het bedrijf gestopt.

Het TSB-terrein heeft een belangrijke historische waarde voor Goor en haar inwoners. Sinds de oprichting in 1838 heeft de textiel fabriek voor veel werkgelegenheid en economische bloei gezorgd. De TSB roept nog steeds bij veel Gorenaren herinneringen op aan die oude tijd. Nu, meer dan 180 jaar later, is deze unieke historie nog terug te zien. Echter, tot voor kort zaten de nog aanwezige cultuurhistorische panden achter een groot hek. De panden konden slechts bewonderd worden door een enkeling.

In 1998 kocht ontwikkelaar Oude Wolbers Droste de grond op, met het oog op nieuwbouw. Dit werd voor een deel gerealiseerd. In 2020 sloot de gemeente Hof van Twente een overeenkomst met Oude Wolbers Droste om het terrein aan te kopen en zo de herontwikkeling van het gebied te kunnen realiseren ten behoeve van wonen, werken en recreëren.

Hoewel de Twentse Stoomblekerij niet meer bestaat, is de bedrijvigheid nooit helemaal verdwenen. De oude fabriekspanden werden na het einde van de TSB hier en daar door verschillende bedrijven in gebruik genomen. Ook in de nieuwe plannen is er ruimte voor ondernemerschap. Enkele karakteristieke fabrieksgebouwen blijven staan en krijgen een nieuwe bestemming. Zo blijft een stukje waardevolle geschiedenis op deze unieke plek bestaan.



Afbeelding 2.1: Impressie Twentse Stoomblekerij in 1963 (Bron: Stichting Historisch Goor)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied betreft de voormalige zwembadlocatie van het TSB-terrein. In 1929 bestond er in Goor een vereniging "De vereniging Goor Vooruit", die als doel, het promoten van Goor als toeristenplaats, had. Deze vereniging had de wens om een zwembad op te richten. In 1931 werd het zwembad van de "Goorsche Bad- en Zweminrichting" geopend, later genaamd "Zwembad de Whee". Over de jaren raakte het zwembad vervallen en werd de laatste bebouwing gesloopt in 2014.

De locatie van het voormalige zwembad is in de huidige situatie dan ook onbebouwd en klaar om ontwikkeld te worden ten behoeve van woningbouw. Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit grasland. Tevens is een klein gedeelte van het plangebied aan de westzijde in gebruik ten behoeve van parkeren. Dit is de oude parkeerplaats van het zwembad.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door grasland. Daarachter liggen de sportvelden van w Twenthe. Aan de oostzijde van het plangebied loopt de beek Boven Regge. Ten zuiden/zuidoosten van het plangebied ligt de Merelstraat, met aan de overzijde een aantal rijwoningen. Ten westen/noordwesten van het plangebied ligt de Gruttostraat, met aan de overzijde tevens een aantal woonpercelen.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto van het plangebied (Bron: PDOK)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

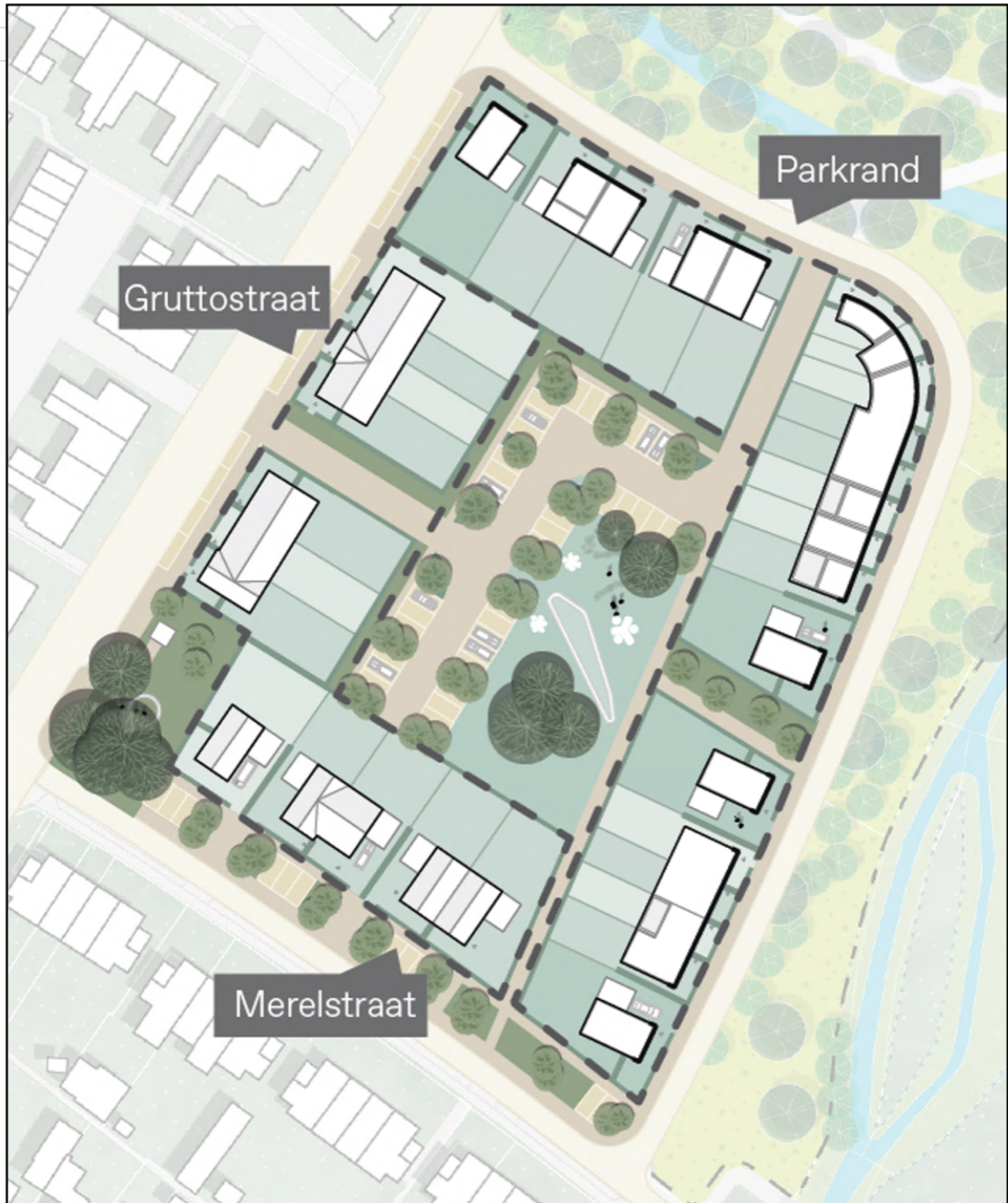
In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Algemeen

Door de locatie van het voormalige zwembad te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw wordt ter plaatse een (beeld)kwaliteitsslag behaald en wordt een positieve bijdrage aan de woningvraag binnen de kern Goor en de gemeente Hof van Twente geleverd. Concreet voorziet het voornemen in het realiseren van 34 woningen, waarvan vijf vrijstaande woningen, acht twee-onder-één-kapwoningen en 21 rijwoningen. Gezien de locatie van het plangebied binnen de bebouwde kom van Goor is dit een passende functie.

Binnen het plangebied worden twee 'woonmilieus' onderscheiden, namelijk het wonen aan de 'Parkrand' en het wonen aan de 'Grutto- en Merelstraat'. In afbeelding 3.1 is de situering van deze twee woonmilieus binnen het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1: Situering van de woonmilieus 'Parkrand' en 'Grutto- en Merelstraat' (Bron: De Zwarte Hond)

3.1.2 Parkrand

De woongebouwen aan de Parkrand staan als een omlijsting rond het Stadspark en vieren het groen met royale raampartijen, balkons, loggia's en dakterrassen. Hier komt een aantrekkelijk woonmilieu wat door de hoge architectonische kwaliteit eer doet aan de aanwezigheid van het Stadspark met de Fabriek.

De toon van de Parkrand wordt gezet door de continuïteit van de hagen rond de kavels,

eenheid in materiaal van de woningen en een beperkt kleurenpalet. De woongebouwen hebben een heldere hoofdopzet met een rustige gevelindeling. Ze sluiten daardoor aan op de schaal van het Stadspark. Rijkheid ontstaat door het individuele ontwerp van de woongebouwen, verbijzondering in het materiaalgebruik en diversiteit in typologieën.

Voor een uitgebreide toelichting op de inrichting van de Parkrand en de gewenste (beeld)kwaliteit wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van enkele uitgangspunten.

Straatbeeld

De Parkrand biedt ruimte aan een mix van woningtypes zoals appartementen, rijwoningen, geschakelde woningen en stadsvilla's. De types worden afgewisseld in het straatbeeld. Appartementen en rijwoningen worden ingezet voor het vormgeven van straathoeken en andere stedenbouwkundige accenten. Elk woongebouw heeft een heldere hoofdvorm die in de basis bestaat uit een rechthoekig volume. De bebouwing is minimaal drie en maximaal vier bouwlagen hoog (maximale bouwhoogte 11m). De bebouwing is uitgevoerd met plat dak voorzien van een mee-ontworpen daklijst.

Kavel

Voorgevels staan parallel aan de voorerfgrens. Vanwege klimaatbestendigheid wordt bij voorkeur al het hemelwater dat op het dak van elk woongebouw valt op eigen kavel wordt geïnfiltreerd. Hagen worden ingezet als groene, verbindende structuur om het groene karakter van de Parkrand te versterken. Grondgebonden woningen met zij-tuin hebben één parkeerplaats op eigen kavel, die is gesitueerd achter de voorgevellijn. Bij hoekkavels worden parkeerplaatsen en garage waar mogelijk tussen hoekwoning en naastgelegen woning gesitueerd (dus niet aan de zijde grenzend aan de openbare ruimte). Door het parkeren achter de voorgevel op te lossen, zijn auto's niet dominant zichtbaar vanaf de straat.

Uitstraling en detaillering

Elk woongebouw heeft een individueel ontwerp. Hierdoor krijgt de Parkrand een rijk karakter. Elke woning heeft minimaal één gebouwde buitenruimte aan de zijde van het Stadspark, zoals een (Frans) balkon, loggia, erker, zitgelegenheid in de gevel of dakterrassen. De hoofd-, aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de kavel, vormen samen een architectonisch ensemble, dit door een gelijke vormtaal, kleurstelling en materiaalgebruik. De woongebouwen stralen rust uit en sluiten zo aan op de maat van het Stadspark. Afgestemd kleurgebruik en eenheid in materiaal zorgt voor een samenhangend beeld in de Parkrand. Er wordt een zorgvuldige en ingetogen detaillering toegepast, wat bijdraagt aan de stevigheid van de woongebouwen.

3.1.3 Grutto- en Merelstraat

Rond de Grutto- en Merelstraat wordt op een aantrekkelijke, dorpse manier gewoond. Kavels met afwisselend vrijstaande en half vrijstaande woningen zorgen voor een ontspannen straatbeeld. Rijk metselwerk en houten details in de plint geven de woningen een eigentijds karakter.

De achterzijde van de kavels grenst aan een collectieve binnentuin waar op een ontspannen manier ruimte is voor groen, een ontmoetingsplek voor de direct omwonenden en parkeren. Het overige parkeren wordt grotendeels opgelost in de groen opgezette profielen van de Grutto- en Merelstraat.

Voor een uitgebreide toelichting op de inrichting van de Grutto- en Merelstraat en de gewenste (beeld)kwaliteit wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van enkele uitgangspunten.

Straatbeeld

De Grutto- en Merelstraat bieden ruimte voor (half) vrijstaande woningen en rijwoningen. Er is sprake van een eenheid in vorm, hoogte en dakafwerking wat ervoor zorgt dat de

verschillende woongebouwen samen een rand aan het Stadspark vormen. Woningen aan de Grutto- en Merelstraat hebben een heldere hoofdvorm opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. De woningen hebben een met een maximale goothoogte van 7 meter en maximale nokhoogte van 11 meter. De woningen aan de Grutto- en Merelstraat hebben afwisselend een langs- of een dwarskap.

Kavel

Voorgevels lopen zoveel mogelijk parallel aan de voorerfgrens. Vanwege klimaatbestendigheid wordt bij voorkeur al het hemelwater dat op het dak van elk woongebouw valt op eigen kavel wordt geïnfiltreerd. Hagen worden ingezet als groene, verbindende structuur om het groene karakter van de buurt te versterken. Bij woningen aan de Grutto- en Merelstraat wordt de grens tussen kavel en openbaar gebied vormgegeven door een haag. Dit kan een liguster, beuk, haagbeuk of veldesdoorn zijn.

Uitstraling en detaillering

Het individuele ontwerp van elke woning zorgt voor een gevarieerd straatbeeld. Het ontwerp van de verschillende woningen aan de Grutto- en Merelstraat is gevarieerd, dit onder meer doordat ze reageren op de openbare ruimte waar ze gelegen aan zijn. Door afstemming in verschijningsvorm, materiaalgebruik en kleurgebruik zijn de verschillende woningen te herkennen als familie. De hoofd-, aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de kavel, vormen samen een architectonisch ensemble, dit door een gelijke vormtaal, kleurstelling en materiaalgebruik. Dak-opbouwen, carports en andere toekomstige aanpassingen worden integraal in een gelijke architectuur als die van het bestaande gebouw mee-ontworpen (dus in gelijke kleur en materiaal). Er is sprake van een afgestemd kleurgebruik van de woningen, wat het rustige straatbeeld versterkt. De zorgvuldige en ingetogen detaillering draagt bij aan de stevigheid van de woongebouwen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen of wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. In de CROW wordt er uitgegaan van minimale en maximale normen, dit is de bandbreedte. Bij de berekening van de parkeernormen zal er een gemiddelde worden genomen. De gemeente Hof van Twente heeft in 2016 een geactualiseerd 'Gemeentelijk Mobiliteitsplan' vastgesteld. De gemeente Hof van Twente heeft de parkeernormen gebaseerd op de hiervoor genoemde CROW publicatie.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Hoofdfunctie: Wonen;
- Functie: 'Koop, huis, vrijstaand' (5), 'Koop, huis, twee-onder-een-kap' (8), 'Koop, huis, tussen/hoek' (21);
- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk / Gemeente Hof van Twente (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten geldt de volgende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie per woning:

	Koop, huis, vrijstaand	Koop, huis, twee-onder-een-kap	Koop, huis, tussen/hoek
--	------------------------	--------------------------------	-------------------------

Parkeerbehoefte per woning	2,3	2,2	2,0
Verkeersgeneratie per woning	8,2	7,8	7,4

3.2.2 Parkeren

In onderstaande tabel wordt de totale parkeerbehoefte op basis van de uitgangspunten uit paragraaf 3.2.1 berekend.

Parkeerbehoefte			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal parkeerplaatsen per woning	Berekening
Koop, huis, vrijstaand	5	2,3	$5 * 2,3 = 11,5$
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8	2,2	$8 * 2,2 = 17,6$
Koop, huis, tussen/hoek	21	2	$21 * 2 = 42$
Totaal (afgerond):			71,1

Er is sprake van een totale parkeerbehoefte van afgerond 72 parkeerplaatsen. Het parkeren ten behoeve van deze woningen vindt plaats op eigen terrein binnen het plangebied. Hier is op het terrein voldoende ruimte voor aanwezig. De parkeerplaatsen worden deels bij de woningen gerealiseerd, aan de achterzijde van de woningen en deels op een centrale parkeervoorziening.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

3.2.3 Verkeer

In onderstaande tabel wordt de totale verkeersgeneratie op basis van de uitgangspunten uit paragraaf 3.2.1 berekend.

Parkeerbehoefte			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal verkeersbewegingen per woning per weekdagemaal	Berekening
Koop, huis, vrijstaand	5	8,2	$5 * 8,2 = 41$
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8	7,8	$8 * 7,8 = 62,4$
Koop, huis, tussen/hoek	21	7,4	$21 * 7,4 = 155,4$
Totaal (afgerond):			258,8

Er is sprake van een totale verkeersgeneratie van afgerond 259 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De woningen worden door middel van een nieuw aan te leggen overzichtelijke ontsluitingsweg aan de noordwestzijde van het plangebied ontsloten op de Gruttostraat. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van het plangebied op een vlotte en veilige manier af te wikkelen. De beoogde ontsluiting van het plangebied op de hiervoor genoemde weg is verkeersveilig.

De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen.

3.2.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten parkeren en verkeer geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 *Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 *Toetsing aan de NOVI*

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

4.1.2.1 *Algemeen*

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2.2 *Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking*

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is sprake van de toevoeging van 34 nieuwe woningen. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Voordat de behoefte in beeld kan worden gebracht, moet ten eerste duidelijk zijn wat het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling betreft. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 34 woningen. De nieuwbouwplannen in de gemeente Hof van Twente worden onder andere op regionaal niveau met elkaar afgestemd binnen de regio Twente. Deze afstemming bestaat onder meer uit het verdelen van de door de provincie toegestane woningaantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de tot de regio behorende gemeenten, en hun onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de realisatie is een gemeentelijke activiteit.

Feitelijk is er dus sprake van een lokaal woningbouwprogramma waarvan regionaal is afgestemd dat de totale productie binnen de door de provincie gestelde bandbreedte blijft. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan gelet op het feit dat in voorliggend geval vooral voor de lokale behoefte wordt gebouwd worden beperkt tot de gemeente Hof van Twente en de direct omliggende gemeenten/kernen.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Algemeen

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Op basis van deze samenwerking zijn ook met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente regionaal afspraken gemaakt. Voor de periode 2021-2025 hebben deze afspraken vorm gekregen middels de op 17 maart 2021 vastgestelde 'Regionale Woonagenda Twente'.

In deze woonagenda wordt geschetst wat de komende jaren de prioriteiten zijn op Twentse woningmarkt en hoe de Twentse gemeenten hieraan gaan werken. De woonagenda is het kompas van gemeenten en provincie in relatie tot de woningmarkt.

De opgaven waar de partijen voor staan zijn groot. De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in Twente. Alle partijen voelen de urgentie daar wat aan te

doen. Er zullen de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden, maar er moeten ook manieren worden gevonden om de dynamiek en slaagkansen te vergroten. De druk op de woningmarkt is echter niet de enige uitdaging, ook de investeringsopgave in bestaande wijken en transformatielocaties, de verduurzaming van de woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven immers een belangrijke sleutelfunctie.

Kwantitatieve behoefte

Algemeen

Voor de provincie Overijssel geldt dat sprake is van een forse woningbouwambitie. In de periode tot 2030 moeten 60.000 woningen worden bijgebouwd. Hierdoor is er sprake van een flinke versnellingsopgave. De ambitie om 60.000 woningen toe te voegen is provincie breed en gericht op het snel oplossen van de woningnood in grote delen van de provincie en in verschillende segmenten. De ambitie is opgebouwd uit drie elementen:

1. de beschikbare woningbehoefteprognoses tot 2030;
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en;
3. een extra impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

Op basis van deze drie elementen vult de regio Twente circa 1/3 deel van de ambitie om 60.000 woningen in Overijssel toe te voegen, de regio West-Overijssel circa 2/3 deel. De druk op West-Overijssel is immers groter door een toenemende trek vanuit de Randstad en andere landsdelen en voornamelijk de aantrekkingskracht van de regio Zwolle (en in mindere mate ook Deventer).

Concreet betekent het dat de regio Twente ambieert om tot 2030 in totaal circa 20.000 tot 22.000 woningen toe te voegen.

Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal wordt gedefinieerd als de lokale behoefte.

Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030.

De noodzakelijk acties bestaan hiermee uit:

- Realiseren harde plannen tot 2025;
- Zachte plannen hard maken en realiseren tussen nu en 2030;
- Op zoek naar locaties voor uitbreiding tot 2025 en realiseren tot 2030.

De onderstaande tabel geeft per gemeente de netto harde en zachte plancapaciteit weer per 1-1-2020. Daarnaast is de woningbouwopgave tot 2030 weergegeven.

	Netto harde plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Netto zachte plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Totale plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)
Almelo	940	1.020	1.960
Hellendoorn	650	250	900
Rijssen- Holten	420	320	740
Twenterand	330	440	770
Wierden	390	110	500
Tubbergen	60	190	250
Enschede	1.890	1.000	2.890
Hengelo	1.530	1.020	2.550
Borne	990	40	1.030
Oldenzaal	270	260	530
Losser	430	160	590
Hof van Twente	140	420	560
Dinkelland	180	320	500
Haaksbergen	110	250	360
Twente totaal	+/- 8.330	+/- 5.800	+/- 14.130
	Lokale behoefte (10 jaar)	Extra ambitie/opgave	Totale ambitie/opgave
Twente totaal	15.782	5.000 – 7.000	+/- 20.000 – 22.000

Afbeelding 4.1 Woningbouwopgave regio Twente (Bron: Regionale Woonagenda Twente)

Het bovenstaande aantal van 14.130 vormt een voorstelling van het mogelijke aanbod op basis van de harde en zachte plannen per 1-1-2020. De uiteindelijke vraag en behoefte van 15.782 dient echter ingevuld te worden op basis van de wens om te sturen op kwaliteit. Het aantal van 5.000-7.000 betreft de extra ambitie/opgave, waarbij ook hier het samen sturen op kwaliteit leidend is. De juiste woning op de juiste plek, inspeland op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurtten in de steden, de dorpen en het platteland.

Opgave 2021-2025

Tot 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit. Dit zijn de woningbouwprojecten waarmee de gewenste versnelling ingevuld kan worden. Belangrijke kanttekening daarbij is wel dat de harde plancapaciteit getoetst wordt op basis van het kwalitatief afwegingskader. Uitgangspunt is een woning voor iedereen: ruim baan voor de lokale behoefte, inbreiding, herstructurering en transformatie. Dit wil onder andere zeggen dat bij inbreidingsplannen waarbij binnen vijf jaar kan worden gestart met de realisatie geen kwantitatieve kaders gelden.

Daarnaast moet de opgave voor de periode vanaf 2025 voorbereid worden. In deze periode moeten zachte plannen hard worden gemaakt en moet ook al een deel van deze nieuwe toegevoegde harde plancapaciteit worden gerealiseerd om de totale woningbouwopgave tot 2030 te halen. Daarvoor is de realisatie van 2.000 woningen per jaar noodzakelijk. Daarnaast moet worden gezocht naar extra bouwlocaties zodat ook in de periode tot 2030 de gewenste snelheid in woningbouwproductie gehaald kan worden.

Opgave tot 2030

Zoals blijkt uit de tabel in afbeelding 4.1 is de bestaande harde plancapaciteit circa 8.300 woningen. Voor het realiseren van de woningbouwambitie van circa 20.000 - 22.000 woningen tot 2030 is een uitbreiding van de harde plancapaciteit met minimaal 11.700 woningen nodig. Deze uitbreiding is voor een deel in te vullen door de bestaande zachte plancapaciteit (circa 5.800 woningen) om te zetten in harde plancapaciteit (mits passend binnen de kwalitatieve kaders). Aanvullend daarop moet 'ruimte' gemaakt worden voor nog eens zo'n 6.000 woningen.

Toetsing van het initiatief

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij in totaal 34 woningen worden gerealiseerd. Het gaat om een toevoeging van vijf vrijstaande woningen, acht twee-onder-één-kapwoningen en 21 rijwoningen. Gezien de woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de regio Twente.

Kwalitatieve behoefte

Algemeen

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben.

Dat betekent dat gemeenten door nieuwbouw, transformatie en herstructurering woningen toevoegen die goed aansluiten op de bestaande en toekomstige vraag. Dat vraagt om een toekomstgericht kwalitatief programma op lokaal en regionaal niveau, alsmede om het inlopen van woningtekorten en de realisatie van voldoende woningen voor de groeiende behoefte. Maar ook vraagt het om maatregelen en strategieën om de bestaande woningvoorraad toegankelijker te maken, onder andere door de doorstroming binnen de woningvoorraad te bevorderen.

De Regionale Woonagenda Twente bevat met name ten aanzien van de kwantitatieve behoefte informatie waar gemeenten bij de uit te voeren laddertoets gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt in 2021 een kwalitatieve monitor opgezet aan de hand waarvan de gemeenten in de relevante woningmarktregio invulling kunnen geven aan het kwalitatieve aspect van de verantwoordingsplicht.

Wel onderscheidt de woonagenda drie verschillende ruimtelijke strategieën. Deze geven richting aan de ontwikkeling en geven aan waar in een gebied het accent op ligt, maar dienen niet als dwingend kader. De strategieën kenmerken vooral de verschillen tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Er kunnen zich meerdere ruimtelijke woonstrategieën binnen een stad, dorp of gemeente bevinden.

Gemeente Hof van Twente

Voor de gemeente Hof van Twente geldt de woonstrategie 'wonen langs de radialen'. Hier is het uitgangspunt het wonen langs de radialen in de grote kernen met een goed voorzieningenniveau en die goed bereikbaar zijn. Het gaat dan om kernen met een goede ontsluiting op de A-, N- en spoorwegen en die een breed aanbod en mix van dorps, groenstedelijke en suburbane woonmilieus kunnen bieden. Voor de radialen wordt aangesloten op de Omgevingsvisie/Omgevingsagenda Oost. De unieke kwaliteit van deze kernen is dat je er relatief rustig en ruim kunt wonen, met goede basisvoorzieningen binnen handbereik. De behoefte aan dergelijke woonmilieus is groot. Er worden kansen gezien om in deze kernen woningen en milieus toe te voegen, om daarmee ook de vitaliteit en economie van de kernen kracht bij te zetten. Het TSB-terrein (waarop voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft) is aangemerkt als een 'thematisch sleutelgebied' voor het versnellen van woningbouw onder de strategie 'buiten wonen'.

Toetsing van het initiatief

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 34 woningen met een gedifferentieerd aanbod binnen het bestaand bebouwd gebied in de kern Goor. Door de mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen wordt voorzien in een aanbod dat past binnen de kwalitatieve woningbouwbehoefte. De woningen zijn immers geschikt voor een verscheidenheid aan doelgroepen, waaronder senioren (levensloopbestendige woningen), en dragen hiermee tevens bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2 waar wordt getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan aantoonbaar past binnen de (regionale) kwalitatieve woningbouwbehoefte.

4.1.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Onderstaand wordt het provinciale beleid nader uitgewerkt.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

4.2.3.1 *Of - Generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 *Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

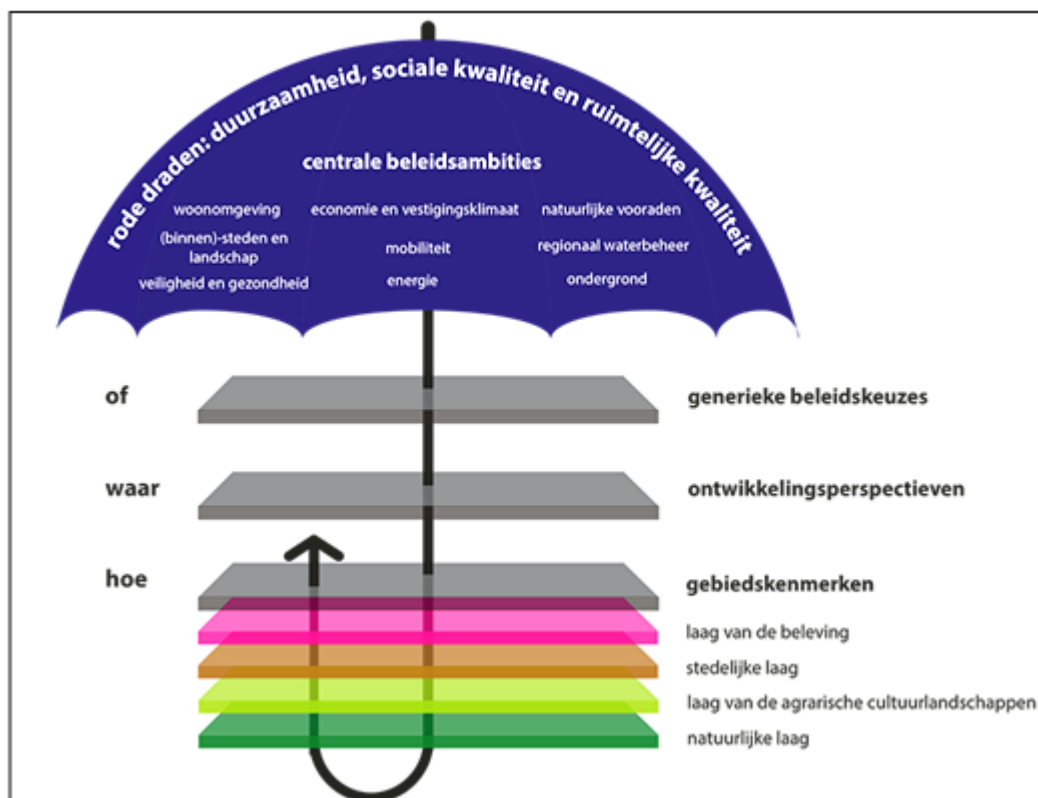
Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheid zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 *Hoe - Gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel beschrijft de Catalogus Gebiedskenmerken welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna ingegaan.

Artikel 2.1.3 lid 1: Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de uitgangspunten van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In voorliggend geval wordt een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied herontwikkeld. Het plangebied ligt binnen de kern Goor in de gemeente Hof van Twente. Op basis van het geldend bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied (gedeeltelijk) een woonbestemming. Bovendien bevond zich ter plaatse in het verleden bebouwing van een zwembad. Daarnaast is het plangebied ook op basis van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

- 1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
- 2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
- 3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
- 4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
- 5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
- 6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor

een aangegeven periode zijn gemaakt.

- *Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.*

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 4.1.2 is al ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van woningbouw in de regio Twente, de gemeente Hof van Twente en de stad Goor. In paragraaf 4.3 vindt een verdere toetsing plaats aan de gemeentelijke Visie op wonen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling bijdraagt aan de actuele kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel

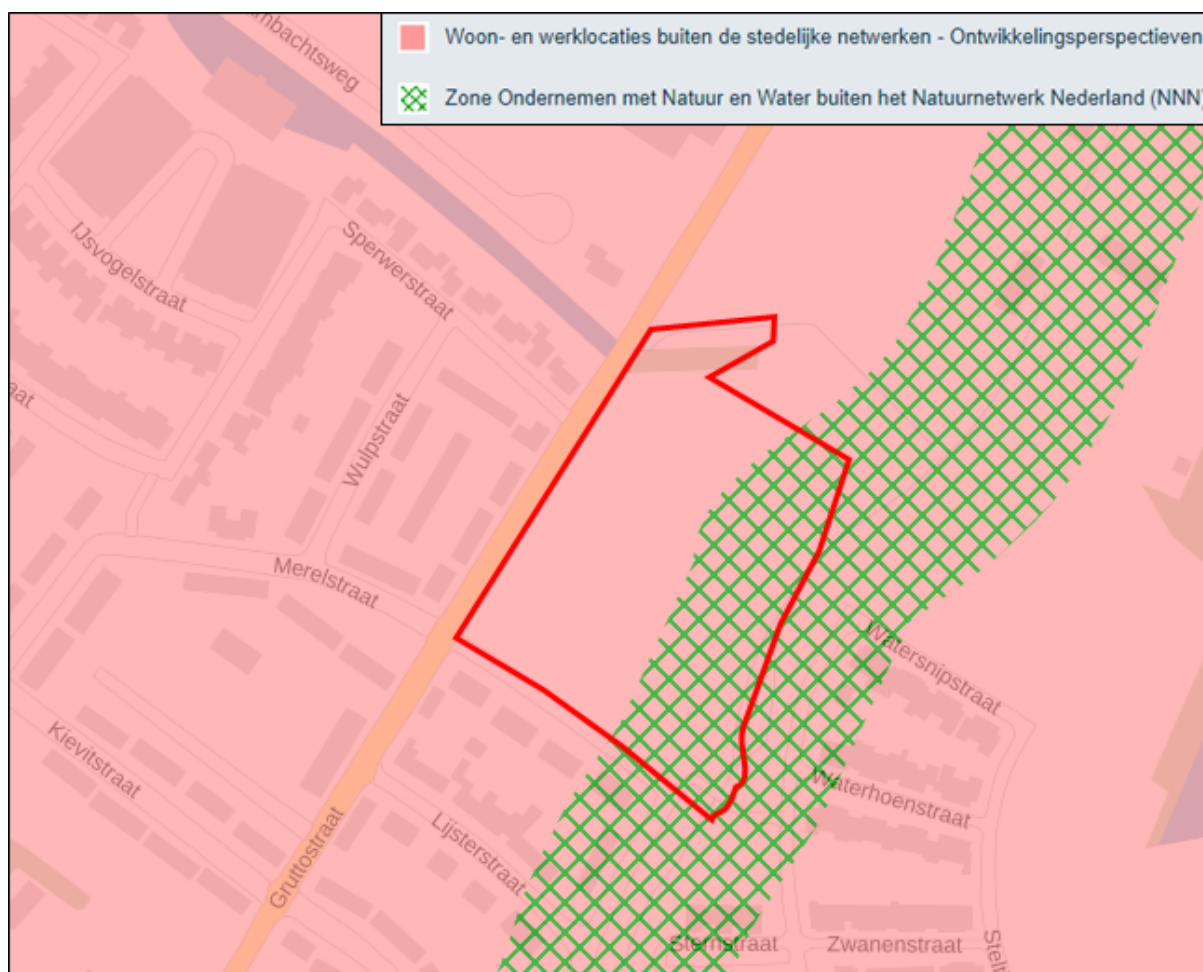
4.2.4.2 *Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap;
- wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap.

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en 'Zone Ondernemen met Natuur en Water' (gedeeltelijk). In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met rode contour is omlind.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken"

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

"Zone ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)"

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de

omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

4.2.4.2.1 Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt een voormalige zwembadlocatie herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een deel van de lokale woningbehoefte. Het voornemen sluit goed aan op de ambities binnen het perspectief en sluit qua ontwerp goed aan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving.

Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Zone ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'. Dit ontwikkelingsperspectief is in een zone van een aantal meter aan weerszijden van de Reggeloop toegekend. De gewenste woningbouwontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de kenmerken en waarden van de Reggeloop. De woningen bevinden zich op voldoende afstand van de Reggeloop. Tevens wordt bij de inpassing van de woningen rekening gehouden met dat de woningen aansluiten bij de natuurlijke omgeving, door het bergen en vasthouden van hemelwater en het aanbrengen van nestgelegenheden. Tot slot wordt als onderdeel van project TSB ten noordoosten van het plangebied een stadspark gerealiseerd waarbinnen de Boven Regge en toekomstige Stads Regge de ruimte krijgen.

Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

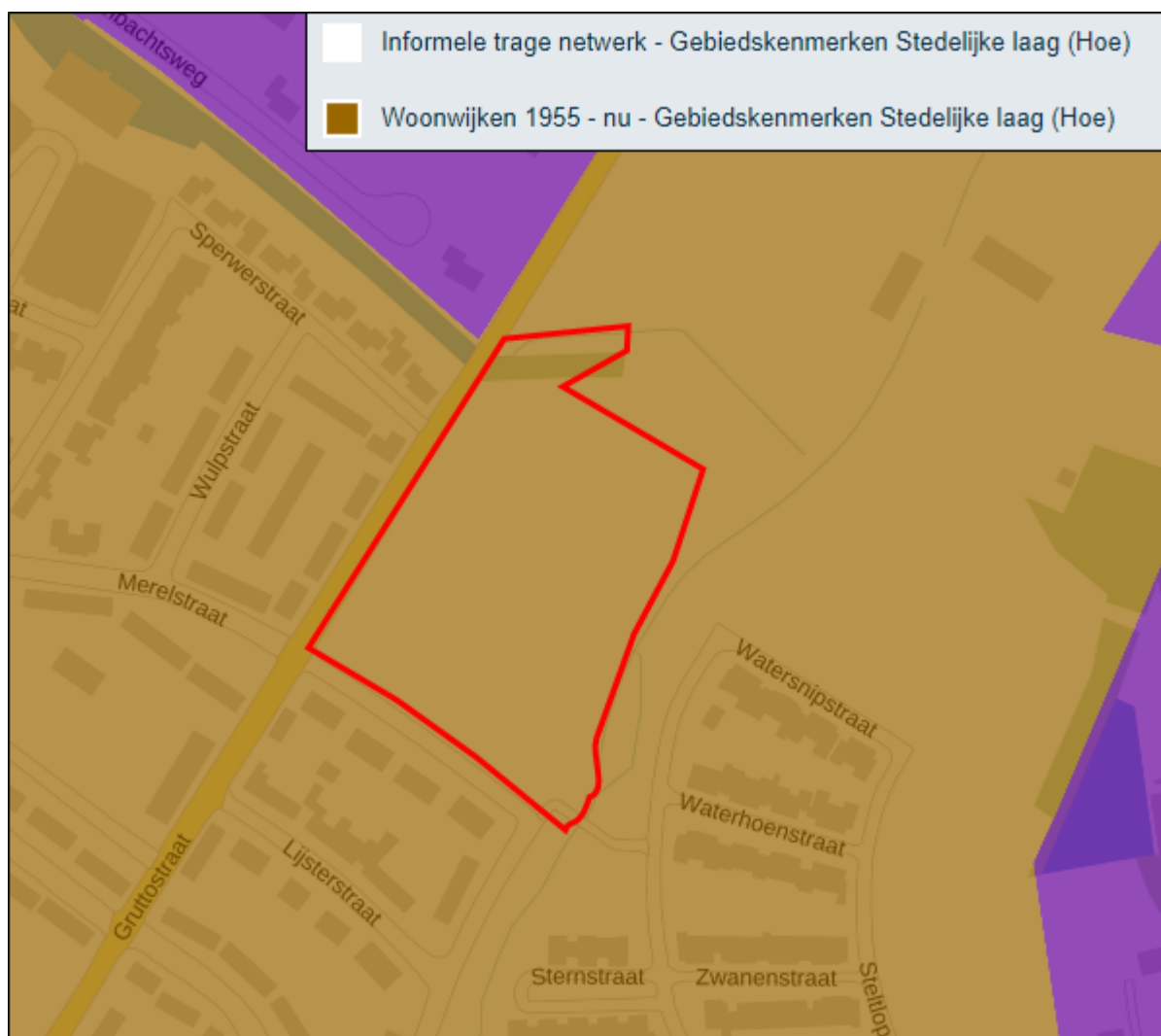
4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Gelet op ligging van het plangebied in het stedelijk gebied gelden er ten aanzien van de natuurlijke laag het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' en ten aanzien van de laag van het agrarisch-cultuurlandschap geldt het gebiedskenmerk 'Oude hoevenlandschap'. Gezien de ligging in de bebouwde kom is er geen sprake van invloed op de gebiedskenmerken 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Oude hoevenlandschap'. De natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap en de laag van beleving kunnen voor wat betreft de toetsing dan ook buiten beschouwing blijven. Hieronder wordt de stedelijke laag nader uitgewerkt.

De 'Stedelijke laag'

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijk laag' aangeduid met zowel het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu' als het gebiedstype 'Informeel trage netwerk'. In afbeelding 4.3 is het plangebied indicatief met rode contour omliggend.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Stedelijke laag Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 - nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. Wonen, werken en voorzieningencentra zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouingskarakter. Er is een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. De tijdsgeest van de bouwperiode is af te lezen in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. Nieuwbouwwijkjes bij kleinere plaatsen zijn niet altijd afgeronde eenheden, omdat de bouwopgave daarvoor te klein was.

Vaak is er een buurtje aangeplakt aan de oudere bebouingsstructuur, zonder relatie met de oorspronkelijke structuur van het dorp of het voormalige agrarische cultuurlandschap.

'Informeel trage netwerk'

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. Vaan oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland met elkaar. De ambitie voor het informele trage netwerk is het fiets- en wandelpaden netwerk op niveau van de regio integreren tot

een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietsnelwegen. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen, dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk.

4.2.4.3.1 Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Het plangebied wordt herontwikkeld, waarbij qua bebouwing en inrichting een relatie wordt gelegd met de directe omgeving. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het laten terugkeren van bestaande historische elementen in de woongebouwen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de gebiedskenmerken.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de gewenste ontwikkeling worden hieronder behandeld.

4.3.1 Structuurvisie Goor 2025

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Goor 2025, vastgesteld in 2013, bevat de gemeentelijke visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot en met 2025 voor de kern Goor, met uitzondering van het centrum van Goor waarvoor een masterplan is opgesteld. De ambities ten aanzien van meerdere sectorale onderwerpen (zoals wonen, economie, verkeer en infrastructuur en cultuurhistorie) zijn hierin samengebracht, voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van Goor. Daarnaast bevat de structuurvisie een visie op de ruimtelijke kwaliteit. De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Nieuwe initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de structuurvisie, maar de gemeente staat ook open voor nieuwe initiatieven die niet direct in de visie staan omschreven.

Belangrijke ambities zijn het realiseren van een duurzame woon- en werkomgeving voor iedereen en het realiseren van een robuust groen-blauw raamwerk. Bij beide componenten speelt ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Ruimtelijke kwaliteit, met name ten aanzien van de versterking van de elementen 'groen en water' en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte staan dan ook hoog in het vaandel.

Op de visiekaart staan de ambities afgebeeld, onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op deze kaart en de bijhorende ambitie-onderdelen. De ambities worden in de structuurvisie categorisch toegelicht. In de volgende subparagraaf wordt het plan getoetst aan de ambities die gelden voor het plangebied overeenkomstig de visiekaart. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de gele omlijnning. In dit geval is hoofdzakelijk het thema 'wonen' van belang.



Afbeelding 4.4: Uitsnede visiekaart (Bron: gemeente Hof van Twente)

4.3.1.2 Wonen

Demografische ontwikkelingen als ontgroening en vergrijzing zorgen voor een druk op de woningmarkt in Goor. Door aanhoudende gezinsverdunding blijft er behoefte aan nieuwe woningen. In Goor is, net als in de rest van de gemeente Hof van Twente, een tekort aan seniorenwoningen. Het grootste aandeel senioren en zorgbehoevenden wil zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en voldoende zorgmogelijkheden bij of nabij de woning hebben. De woningen moeten drempelloos zijn en naar behoefte aangepast kunnen worden gedurende de levensloop (levensloopbestendige woningen).

Ook de vraag naar goedkope eengezinskoopwoningen is groter dan het aanbod. Hier manifesteert zich de vraag van starters. Starters hebben vooral behoefte aan eengezinswoningen met enkele slaapkamers en een tuin.

De gemeente zet primair in op inbreidingslocaties. Het TSB terrein (waaronder de voormalige zwembadlocatie) is concreet aangewezen als een inbreidingslocatie voor woningbouw. Het TSB terrein wordt herontwikkeld naar een gemengd gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Om te voorkomen dat buiten het centrum, met name bij eventuele toekomstige concentratie van voorzieningen, te veel monotone woonwijken ontstaan is het wenselijk om (op kleine schaal) meer levendige wijken, met incidenteel niet-woonfuncties, te creëren. Hierdoor wordt de sociale samenhang versterkt en ontstaat meer contact tussen werkenden, ouderen en jongeren.

Deze meer levendige wijken zijn met name geschikt als overgang tussen centrum en de hedendaagse woonwijken. Particuliere initiatieven, zoals een door de buurt geïnitieerde en beheerde wijk- of speeltuin moeten een sleutelrol spelen in het verlevendigen en differentiëren van wijken.

Het TSB terrein wordt herontwikkeld naar een gemengd gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

4.3.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Goor 2025*

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de 'Structuurvisie Goor 2025'. Er is sprake van de invulling van een inbreidingslocatie in Goor, namelijk de voormalige zwembad locatie van het TSB terrein. Het plangebied is ruimtelijk ingepast waarbij ingezet wordt op ruimtelijke kwaliteit en het creëren van samenhang. Bovendien worden meerdere typen woningen gerealiseerd, waaronder goedkope woningen. Hierdoor wordt gebouwd voor verschillende doelgroepen. De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Goor 2025'.

4.3.2 **Woonvisie gemeente Hof van Twente 2021-2025**

4.3.2.1 *Algemeen*

In de gemeente Hof van Twente is het goed wonen, werken, recreëren en vertoeven. Een groene, landelijke gemeente met levendige kernen. De ambitie is: voor iedere inwoner een passende woning. Dit betekent niet alleen dat de huidige woningvoorraad optimaal benut moet worden, maar ook dat er gericht woningen bijgebouwd moeten worden. Dit vraagt om flexibiliteit en maatwerk, waarbij ten allen tijden de landelijke kwaliteit van de gemeente wordt gewaarborgd.

Deze woonvisie behandelt de belangrijkste ambities, speerpunten en acties van de gemeente om dit doel te bereiken. De belangrijkste ambities zijn:

1. Versnelling van de woningbouwproductie.
2. Meer betaalbare woningen realiseren.
3. Passende huisvesting realiseren voor jongeren en de ouder wordende bevolking en zorgen voor meer doorstroming op de woningmarkt.
4. Energieneutraal in 2035 en de bestaande woningvoorraad verder verduurzamen.
5. Leefbaarheid en vitaliteit waarborgen in de kernen en het buitengebied.
6. Bouwen aan een inclusieve samenleving: huisvesten van mensen met een zorgvraag en zorgen voor een evenwichtige huisvesting van huishoudens binnen de gemeente en instromers van buiten.

4.3.2.2 *Kwantitatieve behoefte*

Er is sprake van toenemende krapte op de woningmarkt in Hof van Twente. De afgelopen tien jaar zijn er weinig woningen gerealiseerd in de gemeente. De woningvraag is groot en de woningmarkt in de Hof is krap. Zowel starters als gezinnen en ouderen ervaren moeite bij het vinden van een geschikte woningen. 'Bouwen, bouwen, bouwen... er is een tekort aan woningen, in alle kernen' is een stelling die in alle georganiseerde woontafels door alle betrokkenen onderschreven werd. Er wordt een piek verwacht in de woningbehoefte in de jaren tot 2030, waarna de behoefteontwikkeling stabiliseert en licht afvlakt.

In de koopsector is er momenteel door gebrek aan aanbod nauwelijks keuze. Hof van Twente heeft vanouds een grote voorraad grondgebonden koopwoningen. Door grote vraag van binnen en buiten de gemeente is de beschikbaarheid gering en stijgen de gemiddelde koopprijzen fors. De vrije huursector is nog erg klein in de gemeente. Een deel van de behoefte aan geschikte ouderenwoningen zit in de vrije huursector.

Tot en met 2030 is er in de gemeente Hof van Twente een woningbehoefte van ongeveer 675 tot 730 woningen. Deze aantallen zijn niet in beton gegoten en vormen een leidraad

voor de woningbouwplannen. De woningbehoefte in Hof van Twente is gebaseerd op de huishoudensprognose Primos2020 en houdt daarnaast rekening met een aanvullende woningvraag. Specifiek in de kern Goor is sprake van een programmaruimte van 240-245 nieuwe woningen in de periode van 2020-2030.

4.3.2.3 *Kwalitatieve behoefte*

Momenteel bestaan de kernen en het buitengebied van Hof van Twente voornamelijk uit landelijke en dorpse woonmilieus. Deze wil de gemeente vitaal en sterk houden, maar ook nieuwe kwaliteiten toevoegen zoals bijvoorbeeld met Op Stoom in Goor. Dit is in lijn met de regionale ambities om meer verstedelijking en stedelijke vernieuwing in Twente te realiseren. Per locatie bepaalt de gemeente welk woonmilieu het meest passend is. Ruimtelijk wordt eerst ingezet op transformatie, inbreiding en verdichting en als laatste op uitbreiding. Zo wordt niet alleen het waardevolle groen behouden, maar wordt ook gezorgd voor verdichting.

De gemeente wil passende huisvesting kunnen bieden voor alle doelgroepen in verschillende levens- fasen en met diverse woonwensen. Met een wachttijd van minder dan 12 maanden lijkt er in Hof van Twente geen sprake van een grote druk op de sociale huurmarkt. Wel staat betaalbaarheid in het koopsegment en de geliberaliseerde huur onder druk. Uit woontafels met jongeren blijkt dat zij moeite hebben om een betaalbare, geschikte starterwoning te vinden. De prijzen zijn hoog en het beschikbare aanbod is beperkt door gebrek aan doorstroming en weinig nieuwe (betaalbare) toevoegingen. Een andere uitdaging is de demografische verandering in de gemeente. In de komende tien jaar komen er circa 1.500 75-plussers bij. Daarmee zal de zorgvraag groter worden evenals de wens van veel oudere huishoudens om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen. Er wordt daarom ingezet op het bouwen van betaalbare starters- en gezinswoningen, maar ook levensloopbestendige grondgebonden woningen voor senioren.

In afbeelding 4.4 is een uitsnede van het woonprogramma voor de gemeente Hof van Twente voor de periode 2020-2030 weergegeven.

WONINGTYPE- EN SEGMENT	PROGRAMMA
Appartementen/studio's	20 - 30%
<i>Waarvan koop</i>	<i>10 - 20%</i>
<i>Waarvan vrije sector huur</i>	<i>5 - 15%</i>
<i>Waarvan sociale huur</i>	<i>zie flexibele woningen*</i>
Grondgebonden	60 – 70 %
<i>Waarvan koop</i>	<i>45 – 55 %</i>
<i>Waarvan vrije sector huur</i>	<i>10 – 20 %</i>
<i>Waarvan sociale huur</i>	<i>-</i>
*Flexibele woningen	Ca. 10%
<i>Huursegmenten</i>	

WOONPROGRAMMA HOF VAN TWENTE, 2020-2030

Afbeelding 4.4 Woonprogramma Hof van Twente 2020-2030 (Bron: gemeente Hof van Twente)

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie*

In voorliggend geval worden 34 nieuwe woningen gerealiseerd als onderdeel van het plan 'Op Stoom' in Goor. Dit is een plan dat specifiek in de Woonvisie van de gemeente Hof van Twente wordt benoemd om nieuwe kwaliteiten toe te voegen en in te spelen op de regionale ambitie om meer verstedelijking en stedelijke vernieuwing in Twente te realiseren. Bovendien draagt de realisatie van de nieuwe woningen bij aan het invullen van de grote woningbehoefte in de gemeente Hof van Twente. De realisatie van 34 woningen is passend binnen de kwantitatieve behoefte van 675 tot 730 woningen in de gemeente en 240 tot 245 woningen in de kern Goor. Bovendien wordt een gevarieerd woningaanbod gecreëerd door een mix van vijf vrijstaande woningen, acht twee-onder-één-kapwoningen en 21 rijwoningen te realiseren. De twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen zijn geschikt voor doelgroepen waarbij sprake is van een groot woningtekort zoals starters en senioren. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Woonvisie gemeente Hof van Twente 2021-2025.

4.3.3 **Masterplan Op Stoom**

4.3.3.1 *Algemeen*

Het Masterplan Op Stoom is het ambitiesdocument voor de ontwikkeling van het gebied van de oude Twente Stoomblekerij. Het Masterplan laat zien wat de mogelijkheden zijn om te wonen aan het stadspark en te wonen en werken in de zogenoemde Fabriek. Het Masterplan is op 8 februari 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hof van Twente.

De belangrijkste ambities, zoals beschreven in het Masterplan, zijn:

- In stand houden en versterken van de unieke kwaliteiten van het TSB-terrein.
- Uitgaan van een organische ontwikkeling binnen een afgestemd raamwerk waarin ruimte zit voor onverwachte ontwikkelingen, invloeden en ideeën.
- Het bouwen van aanzienlijke aantallen woningen voor verschillende doelgroepen om ook al op korte termijn te kunnen voorzien in de grote vraag.
- De gebiedsontwikkeling vormgeven samen met bewoners en ondernemers zodat een mede-eigenaarschap ontstaat.
- Een voedingsbodem maken voor programma, wonen/werken/vrije tijd, met aandacht voor de Gezonde Verbinding, dat een interactie met elkaar aangaat en aanvullend is op het bestaande in Goor.
- Een plan maken dat financieel in balans is.
- Een plan waar de Gorenaren trots op zijn.

4.3.3.2 *Ruimtelijke visie*

De huidige staat van het terrein is een cluster van industriële gebouwen in een groene omgeving. En daar is heel veel waardering voor. De gebouwen verleiden tot rondwalen en steeds nieuwe dingen ontdekken waarover je je kan verwonderen. Dit is een waarde die we willen vasthouden in de transformatie om het gebied ideaal te maken voor nieuwe functies.

1. Omringd door groen ligt De Fabriek op het terrein. Een levendige plek waar de bijzondere historische gebouwen getransformeerd en gevuld zijn met reuring en levendigheid. Om kwaliteit te realiseren zullen gebouwen van mindere kwaliteit plaats moeten maken. Om veel van de gebouwen van De Fabriek te kunnen behouden, zijn er gebruikers nodig die levendigheid toevoegen aan het gebied. Dat kunnen bedrijven zijn, voorzieningen, zorginstellingen, horeca of woningen.

2. Het groene gebied wordt een Stadspark voor iedereen. Dat betekent dat we ons er sterk voor willen maken bestaande groenstructuren zoals de bomen en cultuurhistorische elementen zoals waterbekkens en pomphuisjes te behouden, en waar nodig herbestemmen en ontwikkelen. We willen het gebied open en toegankelijk

maken door een netwerk van paden dat aansluit op het stratenpatroon van de directe omgeving. Daaraan kunnen naar wens allerlei functies toegevoegd worden.

3. Een belangrijk onderdeel van het plan is het Wonen in de Parkrand, dat als een lijst om het schilderij fungeert. Enerzijds maakt dit het park af. Anderzijds bieden we hiermee een hooggewaardeerd woonmilieu waarin verschillende type woningen een plek vinden en waar mogelijkheden ontstaan voor verschillende doelgroepen.

4.3.3.3 *Voormalige zwembadlocatie*

Het voorstel is te starten met het bouwen van woningen op de Zwembadlocatie bij de Merelstraat. Deze kan eenvoudig ontwikkeld worden, omdat deze plek goed aangesloten kan worden op de omgeving. Bovendien is de locatie van het voormalige zwembad al gesaneerd en klaar om ontwikkeld te worden. In samenhang met deze plek kan ook de nieuwe Reggeloop en woningen worden ontwikkeld langs de randen van de Watersnip- en Steltloperstraat.

4.3.3.4 *Toetsing van het initiatief aan het Masterplan Op Stoom*

De ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van de voormalige Zwembadlocatie aan de Merelstraat en Gruttostraat op het TSB terrein. Deze locatie is voorgesteld als eerste locatie van het TSB terrein om te herontwikkelen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de gewenste woningbouwontwikkeling op deze locatie mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Ook wordt door middel van een beeldkwaliteitsplan (Bijlage 1) de ruimtelijke kwaliteit en inrichting van de kavels gewaarborgd. Aangezien er binnen het plangebied geen sprake is van bestaande bebouwing, is er geen sprake van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De plannen voor de herontwikkeling zijn vormgegeven in samenwerking met omwonenden en andere belanghebbenden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de ambities uit het Masterplan Op Stoom.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

De beoogde woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied ligt nabij het bedrijventerrein 'TSB-terrein'. Dit betreft geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aangezien in het bestemmingsplan geen geluidszone voor het bedrijventerrein is opgenomen. Het aspect industrielawaai is daarom niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven (van onder andere het bedrijventerrein 'TSB-terrein') op de woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op circa 980 meter ten zuiden van het plangebied. In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m

5 of meer rijstroken	350 m	600 m
----------------------	-------	-------

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt in het 'stedelijk gebied' van Goor. De locatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Gruttostraat. Aan de Gruttostraat geldt gedeeltelijk een snelheidsregime van 30 km/uur weg, echter loopt deze weg ter hoogte van de Sperwerstraat (grenzend aan het plangebied) over in een 50 km/uur weg. Het plangebied ligt dan ook binnen de wettelijke geluidszone van 200 meter van de Gruttostraat. Bovendien bevinden zich in de omgeving van het plangebied een aantal 30 km/uur-wegen met een aanzienlijke verkeersintensiteit, waardoor de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen ook onderzocht moet worden.

Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd in Bijlage 2 bij de toelichting. Het onderzoek gaat zowel in op de woningbouwontwikkeling waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft, als een naastgelegen woningbouwontwikkeling op het voormalige TSB terrein aan de Steltloperstraat-Watersnipstraat. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten voor het plangebied aan de Merelstraat-Gruttostraat.

De geluidbelasting ten gevolge van de Gruttostraat bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 51 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde van 43 dB en de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelasting, de geluidbelasting van alle wegen tezamen exclusief reductie, bedraagt hoogstens 41 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 24 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Er kan dan ook een hogere waarde van 51 dB verleend worden voor de gevel ter plaatse van toetspunt 036 (de meest noordwestelijke woning in het plangebied) voor de geluidbelasting afkomstig van de Gruttostraat.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.3 Conclusie

Met in achtneming van het verkrijgen van een hogere grenswaarden inzake wegverkeerslawaaï voor de meest noordwestelijke woning in het plangebied en het treffen van voldoende gevelmaatregelen, vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de NEN-richtlijnen.

5.2.2 Situatie plangebied

Het gebied was voorheen in gebruik als zwembad met buitenterrein. Het gebied is onderzocht en waar nodig gesaneerd in 2010 (locatie Gruttostraat 44, zie beschikking Wet bodembescherming provincie Overijssel in Bijlage 3). Na de sanering zijn er geen werkzaamheden of bodembedreigende activiteiten uitgevoerd in het gebied. Voor het gebied was in een eerder bestemmingsplan de bestemming 'Groen' opgenomen. De bodemkwaliteit in het gebied is geschikt voor de functie 'Wonen'.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het voorgenomen initiatief. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik als wonen. Het plan is op dit punt haalbaar en uitvoerbaar.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 m² met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 m² met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen extra gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In onderstaande berekening is de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van deze ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de nabijheid van het plangebied weergegeven. Deze gegevens zijn afkomstig van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit,		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	244
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit voorgaande 'worst-case berekening' blijkt dat de realisatie van de woningen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de bestemming in de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

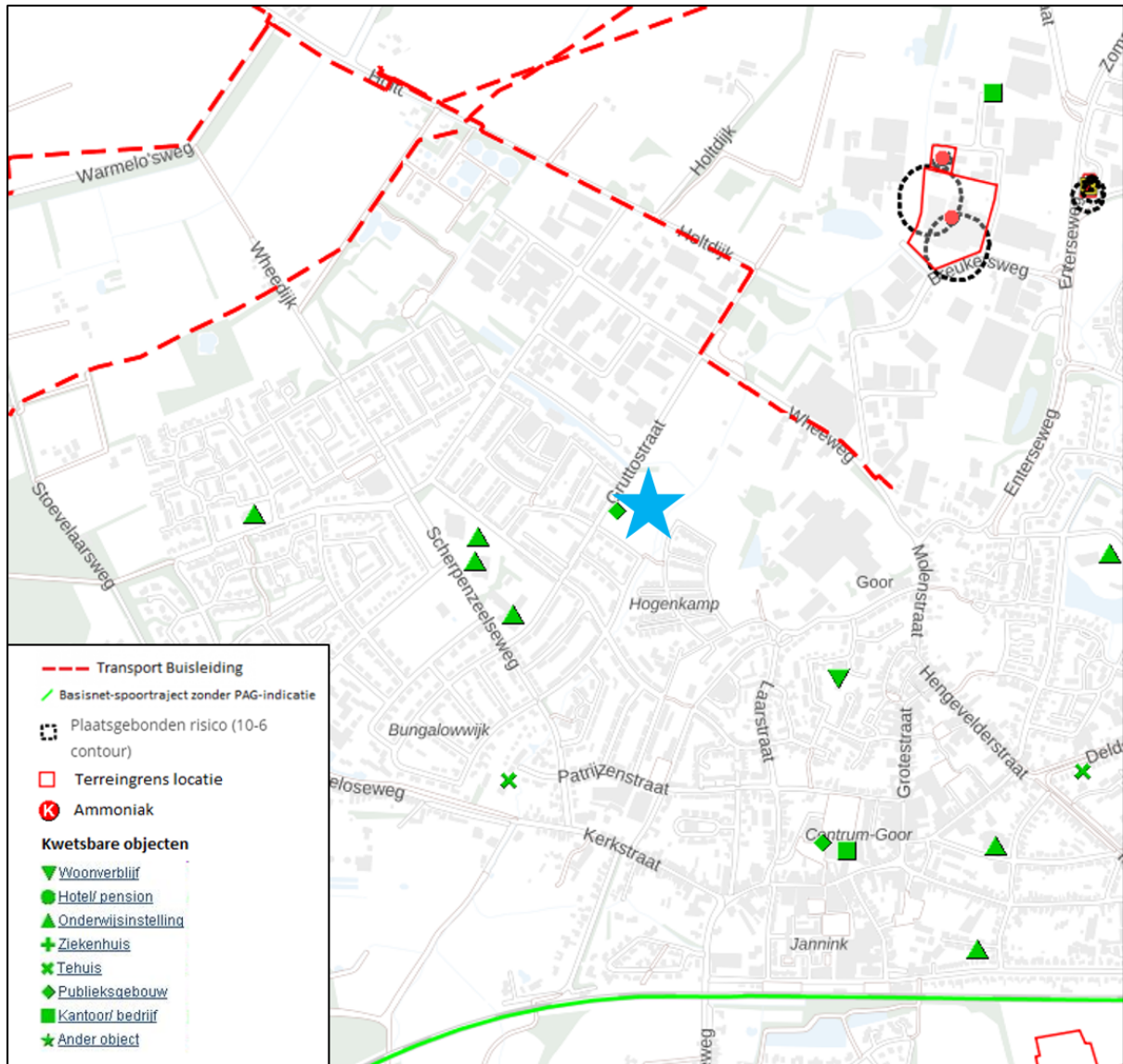
Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de kaart zijn meerdere risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De ligging van het plangebied is middels een blauwe ster indicatief aangegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

5.4.2.2 Beoordeling

Het plangebied ligt in de buurt van een aantal risicobronnen. Hieronder wordt ingegaan op deze risicobronnen.

Buisleidingen

Bij gasleidingen zijn, voor wat betreft het groepsrisico, de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. De volgende aardgasleidingen liggen in de omgeving van het plangebied:

Leiding	Uitwendige diameter	Maximale werkdruk	1% letaliteitsgrens	Afstand tot plangebied
N-557-50	108 mm	40 bar	50 m	275 m
N-557-49	219 mm	40 bar	100 m	925 m

Defensie Pijpleiding Organisatie	219 mm	80 bar	130 m	800 m
N-557-57	114 mm	40 bar	50 m	1.200 m

Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt voor alle buisleidingen ruimschoots voldaan aan de minimale afstand (1% letaliteitsgrens). De buisleidingen vormen daarom geen probleem voor de gewenste ontwikkeling.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Plukon Goor B.V.

Op circa 750 meter ten noordoosten van het plangebied, aan de Breukersweg 10, bevindt zich een inrichting met gevaarlijke stoffen, namelijk Plukon Goor B.V. De plaatsgebonden risicocontouren van de machinekamer met ammoniakinstallatie (65 meter), de hulpmachinekamer met ammoniakinstallatie (65 meter) en de ammoniakleiding liggen ruim buiten het plangebied.

Postma Snelvries BV

Op circa 900 meter ten noordoosten van het plangebied, aan de Deldensestraat 132, bevindt zich een inrichting met gevaarlijke stoffen, namelijk Postma Snelvries BV. De machinekamer met ammoniakinstallatie van deze inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter. Het plangebied valt dan ook niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van de hiervoor bedoelde inrichting.

Servicestation Hoek VOF

Op circa 1,1 kilometer ten noordoosten van het plangebied, aan de Enterseweg 10, bevindt zich een LPG tankstation. Dergelijke inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en kennen zowel een plaatsgebonden risico als een groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (35 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter) liggen ruim buiten het plangebied.

Spoorlijn transportgevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt op circa 980 meter ten noorden van de Spoorlijn Hengelo - Zutphen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het spoortraject beschikt niet over een PR 10^{-6} plafond. Wel is een GR-plafond (10^{-6}) van 13 meter en een GR-plafond (10^{-8}) van 153 meter opgenomen. Er geldt geen plasbrandaandachtsgebied rondom de spoorlijn.

Gevaarlijke stoffen zijn ingedeeld in stofcategorieën, die elk hun eigen invloedsgebied hebben. Uit de gegevens van de risicokaart volgt dat over de spoorlijn de stofcategorieën A, B2, C3, D3 en D4 worden vervoerd. Het invloedsgebied van deze stofcategorieën bedraagt 4 kilometer. Het plangebied ligt daarmee binnen dit invloedsgebied, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd is.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die moeten worden onderbouwd.

De volgende locatiespecifieke aspecten zijn van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- Opkomsttijd: In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 3 minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Van Kollaan 19 te Goor, op een afstand van circa 1,1 kilometer van het plangebied;
- Dekking waarschuwingsinstallatie: In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels een NL-alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In

het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;

- Nabijheid bluswatervoorziening: Er zijn in en rondom het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de aspecten bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voornoemde aspecten onderbouwd.

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit een gebied of een object goed te kunnen bereiken. Het plangebied is via de Gruttostraat en Merelstraat goed te bereiken. Daarnaast is er aan alle kanten van de woningen voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren en de voertuigen te parkeren;
- Vluchtmogelijkheden: Het plangebied is via de Merelstraat en Gruttostraat goed te ontvluchten in alle richtingen, van de risicobron af;
- (Zelf)redzaamheid: Dit houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen binnen een bepaald tijdsbestek kunnen veiligstellen bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de personen zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. Voorliggend plan betreft het realiseren van 34 reguliere woningen, waaronder vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. Verwacht wordt dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn. In het geval van een calamiteit zijn er daarmee zelfredzame personen aanwezig in het plangebied.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- **wel** ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen, maar dat dit geen belemmering vormt;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een gebied dat voornamelijk gekenmerkt wordt door woonpercelen. Er is relatief weinig functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype '**rustige woonwijk**'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het 'gemengd gebied' weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningen. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt daarom niet aangetast.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In dit geval worden de woningen binnen het plangebied aangemerkt als een milieugevoelige functies.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich locaties waar op basis van het huidige juridisch-planologisch regime milieubelastende functies zijn toegestaan. Hieronder wordt nader ingegaan op deze functies.

Sportfunctie

Op gronden met de bestemming 'sport' is sport- en spel (ontspanning) toegestaan alsook maatschappelijke voorzieningen, ondergeschikt aan de sport- en speldoeleinden. Tevens is er ook horeca toegestaan, indien ondergeschikt aan en ten dienste van de sport- en speldoeleinden.

In dit geval gaat het om Voetbalvereniging Twenthe. Een dergelijke toegestane functie sluit voor wat betreft de VNG-uitgave het beste aan bij de functie 'Veldsportcomplex (met verlichting)'. Deze functie wordt aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarbij een grootste richtafstand geldt van 50 meter voor het aspect 'geluid'. In dit geval bedraagt de afstand tussen de grens van de sportbestemming en de uiterlijke situering van de gevel van de meest nabijgelegen woning in het plangebied circa 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Diversebedrijven

Op de nabijgelegen gronden met bedrijfsbestemmingen (dan wel bestemming 'Bedrijventerrein') zijn milieubelastende functies toegestaan tot en met maximaal milieucategorie 3.2. Voor dergelijke functies geldt een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geluid'. Voor bedrijven met milieucategorie 3.1 en 2 geldt respectievelijk een richtafstand van 50 en 30 meter voor het aspect 'geluid'.

Bedrijven met maximaal milieucategorie 2

De meest nabijgelegen gronden met een bedrijventerrein functie (maximale milieucategorie 2) bevinden zich aan de Gruttostraat 49, op circa 50 meter ten noordwesten van de meest nabijgelegen woning in het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter en daarmee ook automatisch

aan de richtafstanden van verder gelegen bedrijven met een milieucategorie 2.

Bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1

De meest nabijgelegen gronden waarop bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1 zijn toegestaan bevinden zich aan de Nijverheidsweg 11, op circa 135 meter ten noordwesten van de meest nabijgelegen woning in het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter en daarmee ook automatisch aan de richtafstanden van verder gelegen bedrijven met een milieucategorie 3.1.

Bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2

De meest nabijgelegen gronden waarop bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 zijn toegestaan bevinden zich aan de Nijverheidsweg 7, op circa 175 meter ten noordwesten van de meest nabijgelegen woning in het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 100 meter en daarmee ook automatisch aan de richtafstanden van verder gelegen bedrijven met een milieucategorie 3.2.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

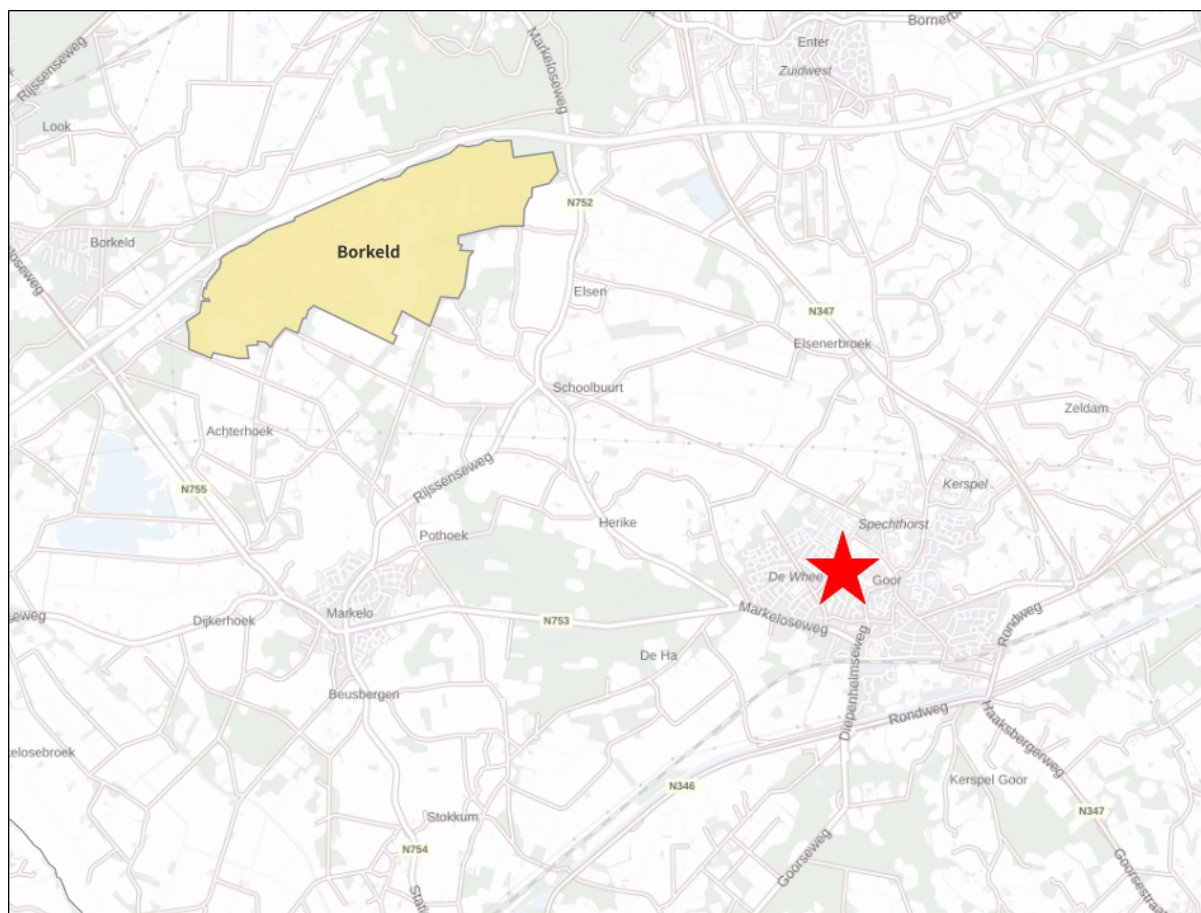
5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

5.6.1.1.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' ligt op circa 5,1 kilometer afstand van het plangebied. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Natura 2000-gebieden kaart (Bron: AERIUS Calculator)

Gelet op de ruime onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van het voornemen. Opgemerkt wordt dat deze AERIUS-berekening zowel ingaat op voorliggende woningbouwontwikkeling als een nabijgelegen woningbouwontwikkeling in het kader van Gooi op Stoom. Dit aangezien beide locaties worden herontwikkeld naar woningbouwlocatie in het kader van het masterplan 'Gooi op Stoom' en de locaties op korte afstand (circa 35 meter) van elkaar liggen. Hierdoor kunnen de effecten van de nieuwe woningen van beide locaties worden gevat in één AERIUS-berekening die de eventuele deposities van de ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden beschrijft. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten AERIUS-berekening

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat in de aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.1.2.1 **Situatie plangebied**

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 1.000 meter afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 **Soortenbescherming**

5.6.2.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.6.2.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting. Opgemerkt wordt dat deze rapportage zowel ingaat op voorliggende woningbouwontwikkeling als een nabijgelegen woningbouwontwikkeling in het kader van Goor op Stoom. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beide deelgebieden worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in de deelgebieden maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren, beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd

grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en

amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

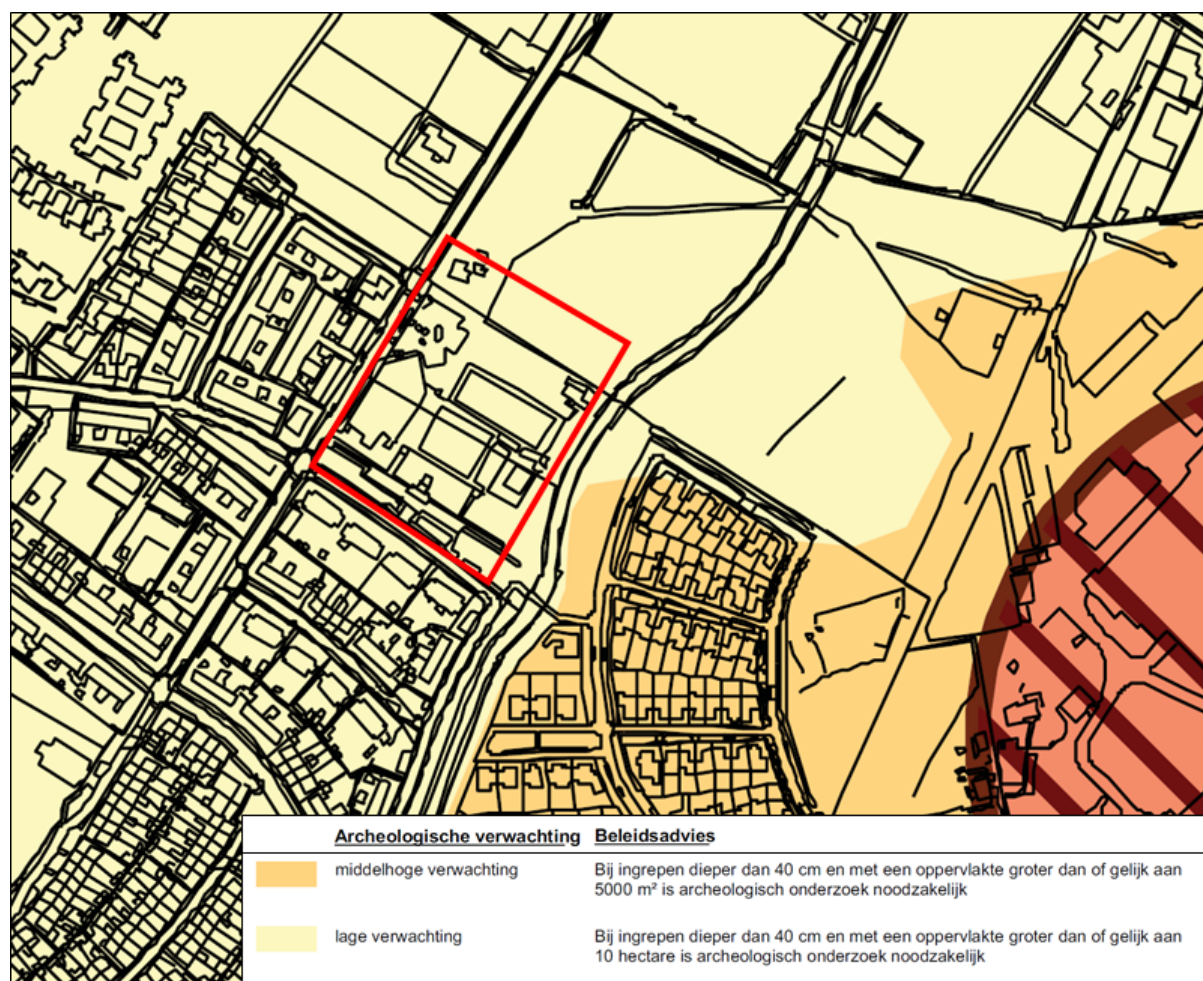
Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hof van Twente heeft archeologiebeleid vastgelegd in een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Hof van Twente opgenomen. Hierin is het plangebied indicatief aangegeven met een rode omlijning. Zoals te zien geldt ter plaatse van het plangebied een lage archeologische verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 10 hectare is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De bodemingrepen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling blijven ruimschoots beneden de onderzoeksgrens van 10 hectare. Hierdoor is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 5.3: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Hof van Twente)

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er daarnaast geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Met de voorgenomen ontwikkeling worden bovendien woningen gebouwd die qua bouwstijl en uitstraling een relatie hebben met de omgeving. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en er sprake is van positieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 *Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' ligt op circa 5,1 kilometer afstand van het plangebied. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van het voornemen. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Uit de berekening wordt geconcludeerd dat de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een

stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 *Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.' Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor deze ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

5.8.3 **Conclusie**

Voorliggend plan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en

- grondwater;
- Het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als stand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

6.1.5 Waterplan Hof van Twente

Het waterplan is een overkoepelend beleidsstuk over het waterbeheer in de gemeente Hof van Twente dat ook door de waterbeheerders – de waterschappen Vechtstromen (voorheen Regge en Dinkel) en Rijn en IJssel en drinkwaterleidingbedrijf Vitens is vastgesteld. Het waterplan geeft een visie hoe het watersysteem binnen de gemeente over ongeveer 25 jaar er uit ziet en welke maatregelen er op korte en lange termijn daarvoor nodig zijn. De visie wordt op basis van drie invalshoeken beschreven, te weten:

- Twents landschap: Water speelt een belangrijke rol in het gevarieerde en kleinschalige landschap. Het water is zo ingericht dat meerdere functies tegelijk kunnen vervullen. Het waterbeheer sluit zoveel mogelijk aan bij de natuurlijke omstandigheden, zoals hoogteligging, grondwaterstroming en bodemsoort.
- Ruimte voor water: De visie is gericht op het ontwikkelen van een robuust en veerkrachtig watersysteem met als doel wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. Om dit te bereiken is er voldoende ruimte nodig voor het vasthouden en tijdelijk bergen van water. Voor de verbetering van de waterkwaliteit dienen de vervuulende lozingen te worden beperkt. Door het afkoppelen van schoon hemelwater van de riolering wordt de emissie door lozingen vanuit riooloverstorten en rioolwaterzuiveringen gereduceerd.
- Beleving van water: In de woon- en werkomgeving is water zichtbaar, bereikbaar en veilig voor bijvoorbeeld vissers en wandelaars. Zichtbaar water dat beleefd wordt, is er niet alleen om van te genieten, maar ook er van bewust van te zijn. Om dit te bereiken wordt het hemelwater bij voorkeur met bovengrondse voorzieningen ingezameld en geïnfiltreerd.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces en waterstructuurplan

In opdracht van gemeente Hof van Twente heeft TAUW een waterstructuurplan opgesteld voor het Masterplan op Stoom ter plaatse van de voormalige Twentse Stoomblekerij te Goor (zie Bijlage 7 bij deze toelichting).

De gemeente is bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor fase 1 van het masterplan. Fase 1 betreft de voormalige Zwembadlocatie en Zuidrand, samen goed voor circa 100 nieuwe woningen. Op basis van het Waterstructuurplan en het gevolgde watertoetsproces (zie vanaf bladzijde 47 in Bijlage 7 bij deze toelichting) is voor fase 1 een waterparagraaf en waterstructuurplan opgesteld, waarin inzicht wordt verkregen in de waterbelangen (vanuit de omgeving) en randvoorwaarden voor de waterhuishouding van dit deel.

6.2.3 Water- en klimaataspecten

6.2.3.1 Wateroverlast

Door een natuurlijke maaiveldverloop (hoog naar laag), getrapte afvoer en berging van hemelwater vanaf de woonpercelen naar het lager gelegen park, is het risico op wateroverlast gemarginaliseerd. De totale waterberging is voldoende om een bui tot minimaal 55 mm vast te kunnen houden in het gebied. Bij grotere pieken is nog resterende ruimte in het laagst gelegen deel beschikbaar (ambitie 80 mm berging) en kan ook nog binnen de woonstraat (minimaal 20 cm en bij voorkeur 30 cm) lager gelegen dan vloerpeil, tijdelijk water op straat staan zonder dat sprake is van wateroverlast in woningen.

6.2.3.2 Peilen en grondwateroverlast

Omdat de huidige grondwaterstanden plaatselijk te hoog zijn voor de functie "wonen" wordt het plangebied plaatselijk opgehoogd om voldoende ontwatering te realiseren en om aan te sluiten bij omringende straat- en bouwpeilen. In principe is drainage hierbij niet noodzakelijk, maar zal voor de ontwatering van de wadi's mogelijk wel een drainage worden toegepast. Deze drainage wordt toegepast om te zorgen dat de waterberging binnen 24 uur weer beschikbaar is voor een volgende bui. Dit is ook om te voorkomen dat langdurig water in de waterbergingsvoorziening blijft staan. Het drainageniveau wordt ontworpen op een ontwateringsniveau gelijk of boven RHG (representatief hoge grondwaterstand), waarmee wordt voorkomen dat afvoer van grondwater uit het gebied plaatsvindt.

6.2.3.3 Verdroging

Dit aspect heeft betrekking op het vasthouden en bergen van overtollig water met als doel om verdroging/vocht te korten in de zomer te voorkomen. In het plangebied worden diverse waterberging- en infiltratievoorzieningen aangelegd: op de woonpercelen (20 mm), in de lijn-afwatering wadi's (55 mm), in het park en daar waar mogelijk in de openbare ruimte. Het hemelwater wordt opgevangen in deze voorzieningen en kan daar infiltreren in de bodem. Dit komt daarmee weer ten goede aan nuttige grondwateraanvulling. De waterbergingsopgave à 55 mm en een ambitie van 80 mm geldt voor het gehele gebied waar een toename van verharding plaatsvindt, waarmee het plan ten opzichte van de huidige (onverharde) situatie hydrologisch neutraal is.

Doordat het plan plaatselijk opgehoogd wordt is het niet noodzakelijk de grondwaterstand te beheersen en structureel te verlagen middels drainage, waardoor

ook dit ten opzichte van de huidige situatie hydrologisch neutraal wordt ingepast.

6.2.3.4 *Hitte*

Als gevolg van de toename van verhard oppervlak is een verslechtering van de hittestress aannemelijk. Door de huidige agrarische gronden in te richten als park is binnen de ontwikkeling wel rekening gehouden met afstand tot koelteplekken en schaduwplekken binnen de openbare ruimte. Daarnaast zal binnen de woonstraten ook rekening gehouden worden met ruimte voor schaduwplekken en groen.

6.2.3.5 *Overstroming/Veiligheid*

Dit aspect heeft betrekking op waterkeringen en overstromingsrisico's. Ten aanzien van de Boven-Regge en toekomstige Stads-Regge is getoetst of overstromingsrisico's bij de toekomstige peilhoogten van toepassing zijn, waaruit blijkt dat dit geen risico vormt. Ten aanzien van overstroming als gevolg van extreme piekbuien is in het maaiveldontwerp rekening gehouden met een afvoer over maaiveld onder vrij verval richting de parkrand. Als gevolg van dit ontwerp is het risico van wateroverlast in woningen bij extreme buien (T=100) niet aanwezig. De woningen zijn nog minimaal 20 cm hoger (bij voorkeur 30 cm) als het straatpeil gesitueerd en zal van nature afstromen naar de lager gelegen parkrand.

6.2.3.6 *Volksgezondheid*

Binnen het plan is sprake van een volledig gescheiden riolering. Wel zal ten aanzien van de hoeveelheid afvalwater een beperkte toename plaatsvinden op het bestaande riool. De omvang van het afvalwater in relatie tot hemelwater bij piekbuien is echter dermate klein dat dit niet zal bijdragen aan een verhoging van de frequentie van overstorten van de bestaande riolering. Daarnaast wordt met de realisatie van de Stads-Regge en afkoppeling van openbaar verhard oppervlak van de riolering, sowieso ingezet op een ontlasting van de hemelwaterbelasting op het vuilwaterriool wat een verbetering geeft ten aanzien van de (frequentie) van overstorten.

6.2.3.7 *Oppervlaktewaterkwaliteit*

Het afvalwater wordt geheel gescheiden van het hemelwater afgevoerd en aangesloten op het rioolstelsel. Het hemelwater wordt via goten/holle wegen oppervlakkig afgevoerd naar wadi's aan de randen van het park. Deze wadi's hebben een bergende en zuiverende functie. De eventuele vervuiling die in het hemelwater aanwezig is, blijft achter in de zodelaag van de wadi en komt dus niet in het oppervlaktewater terecht. Bij extremen zal gebruik gemaakt worden van de resterende waterberging in het park en als laatste overstorten naar de Boven-Regge/Stads-Regge. Als gevolg van deze bodempasserende constructies zal de oppervlaktewaterkwaliteit (beschermd vanuit de KRW) niet negatief beïnvloed worden.

6.2.3.8 *Riolering en zuivering*

Het afvalwater wordt geheel gescheiden van het hemelwater afgevoerd en onder vrij verval aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Ter plaatse van het noordelijke deel van de zuidrand is nog een aandachtspunt voor een lozing onder vrij verval, waardoor verschillende oplossingsmogelijkheden toegepast kunnen worden.

6.2.4 **Conclusie**

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 7 Juridische planopzet

7.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Opbouw van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP 2012 (Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012). De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

7.2.2.1 *Begrippen*

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

7.2.2.2 *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt de digitale verbeelding.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in onder andere:

- **Bestemmingsomschrijving:** Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- **Bouwregels:** In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- **Afwijken van de bouwregels:** Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- **Specifieke gebruiksregels:** In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- **Afwijken van de gebruiksregels:** Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels;

7.2.4 Algemene regels

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6):* deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels (Artikel 7):* in de algemene bouwregels is opgenomen dat de bestaande maatvoering van gebouwen in afwijking van de regels geldt als minimale of maximale maatvoering;
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8):* in deze regel is aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming;
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9):* in de algemene aanduidingsregels is de algemene aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' beschreven;
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10):* in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Overige regels (Artikel 11):* in dit artikel zijn regels in verband met parkeren opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Bestemmingen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan "Goor" (vastgesteld op 30 oktober 2018).

Artikel 3 Groen - Groene ruimte

De bestemming 'Groen - Groene ruimte' is toegekend aan de gronden rondom de nieuwe woningen. Ook is deze bestemming toegekend aan de gronden die in de bestaande situatie de bestemming 'Woongebied - 1' hebben. Hiermee wordt de huidige woonbestemming wegbestemd.

De voor 'Groen - Groene ruimte' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland, dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen en toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen. Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Artikel 4 Woongebied - 1

Ter plaatse van de beoogde woningen en de bijbehorende gronden is de bestemming 'Woongebied - 1' toegekend.

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De voorgevel van de woningen wordt gebouwd in de aanduiding 'gevellijn'. Het aantal woningen bedraagt maximaal 34. De woningen mogen vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' woningen tevens aaneengebouwd mogen worden gebouwd. De minimale dan wel maximale goot- en/of bouwhoogte zijn aangeduid op de verbeelding door middel van verschillende maatvoeringsaanduidingen. Ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' worden de gebouwen voorzien van een plat dak. Het maximale bebouwingspercentage van het erf is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

Ook zijn regels opgenomen voor overkappingen ten behoeve van het wonen, gebouwen en overkappingen voor verkeers- of verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsdoeleinden en overige bouwwerken.

In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Hier zijn tevens twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, ten behoeve van de realisatie van waterbergingsmogelijkheden en nestvoorzieningen.

Artikel 5 Waterstaat - Bebouwingsvrij

Ter plaatse van de bestaande beschermingszone rond de Reggeloop is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Bebouwingsvrij' overgenomen.

Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van waterschapsbelangen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van

deze bestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De
bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De gemeente is initiatiefnemer van dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling geldt dat er sprake is van een sluitende grondexploitatie. Voor alle kosten is dekking. Hiermee is het project financieel haalbaar.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt het voorliggende bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door middel van de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd. Uit de digitale watertoets bleek dat sprake is van de procedure 'normale procedure', zoals te zien vanaf bladzijde 47 in Bijlage 7 bij deze toelichting. Op basis van de uitgangspunten van het waterschap Vechtstromen is een waterstructuurplan opgesteld (Bijlage 7 bij deze toelichting).

9.2 Inspraak

De gebiedsontwikkeling voor het volledige masterplan voor 'Goor op Stoom', is vormgegeven samen met bewoners en ondernemers zodat een mede-eigenaarschap ontstaat. Door middel van een nieuwsbrief, online prikbord en een denktank zijn bewoners van Goor en ondernemers geïnformeerd over het plan en om hun mening gevraagd. Deze input is verwerkt in de gebiedsontwikkeling.

Ten behoeve van dit woningbouwplan aan de Merelstraat en Gruttostraat zijn in april en juni 2022 informatieavonden voor de buurt georganiseerd om de belangen van omwonenden vroegtijdig in de planvorming te betrekken.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Goor, herziening Op Stoom Merelstraat" heeft met ingang van 6 april 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. In de zienswijzennotitie in Bijlage 8 worden de zienswijzen behandeld. In Bijlage 8 wordt ook ingegaan op de ambtshalve aanpassingen en aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen.

**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

Projectleider**Plannaam**

Goor, herziening Op Stoom
Merelstraat

Opgesteld door**Adres**

Gemeente Hof van Twente
De Höfte 7
7471DK Goor
www.hofvantwente.nl