

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële  
herziening Erve Meyerinkbroek



ONHERROEPELIJK



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële  
herziening Erve Meyerinkbroek**

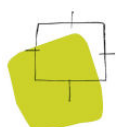
**ONHERROEPELIJK**

Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels  
Verbeelding

18 februari 2011  
Projectnummer 138.00.01.22.00



Ideeën voor een plek







# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>11</b>
2.1	Landbouwbedrijf	11
2.2	Zorgboerderij	11
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
3.1	Achtergrond	13
3.2	Het plan	13
<b>4</b>	<b>Beleid</b>	<b>17</b>
4.1	Inleiding	17
4.2	Rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	18
4.3.1	Kwaliteitsopgaven en -voorwaarden	18
4.4	Gemeentelijk beleid	20
<b>5</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>23</b>
5.1	Algemeen	23
5.2	Planvorm	24
5.3	Bestemmingen	24
5.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	24
<b>6</b>	<b>Milieu en onderzoek</b>	<b>25</b>
6.1	Milieuhinder	25
6.2	Wet geluidhinder	28
6.3	Luchtkwaliteit	28
6.4	Bodem	30
6.5	Archeologie	30
6.6	Waterhuishoudkundige situatie	30
6.7	Flora en fauna	32
6.8	Externe veiligheid	33
6.8.1	Inrichtingen	33
6.8.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	34
6.8.3	Buisleidingen	34
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>37</b>
8.1	Overleg	37
8.2	Inspraak	39
8.3	Ambtshalve wijziging	39

## Bijlagen

# Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het verbreden van Erve Meyerinkbroek, een (zorg)boerderij aan de Benteloseweg 23/25 te Haaksbergen. In de afgelopen jaren is een studie verricht naar verschillende ontwikkelingsrichtingen van het bedrijf. Deze studie mondde uit in de keuze om te specialiseren in de vleesvarkenshouderij en een professionalisering van de zorg door te voeren. Dit laatste zal gepaard gaan met een uitbreiding van het aantal zorgplaatsen.

AANLEIDING

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 29 november 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd op 19 juni 2001. Het plangebied kent voornamelijk de vigerende bestemming Agrarisch cultuurgebied met de aanduiding 'gebied B'. De agrarische functie van deze gronden is nevenschikkend aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en/of natuurlijke waarde.

VIGEREND BESTEMMINGS-  
PLAN

In het volgende hoofdstuk zal de bestaande situatie in het kort worden beschreven. In hoofdstuk 3 is het plan beschreven. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens het relevante beleidskader weer. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 5 aan de orde. Aspecten die samenhangen met verkeer, natuurwaarden, archeologie, milieu(hygiëne) en veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 6. Vervolgens is ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER



# Huidige situatie

# 2

Zoals in het voorgaande hoofdstuk vermeld, worden op Erve Meyerinkbroek een landbouwbedrijf en een zorgboerderij gecombineerd. In het vervolg van dit hoofdstuk worden beide bedrijfsonderdelen kort getypeerd.

## 2.1

### Landbouwbedrijf

Het landbouwdeel van Erve Meyerinkbroek bestaat uit een gesloten varkensbedrijf met 230 fokzeugen, 80 opfokzeugen en 460 vleesvarkens. Van de jaarlijks 25 grootgebrachte biggen per zeug, wordt de helft op het bedrijf opgefokt tot vleesvarken. De andere helft wordt verkocht aan andere vleesvarkenshouders. Het bedrijf heeft daarnaast 8,6 ha cultuurgrond waarop gras en maïs worden geteeld. Verder zijn op het bedrijf twee rijpaarden, kleinvee en pluimvee aanwezig.

De bedrijfsomvang bedraagt in de huidige situatie 90 nge<sup>1</sup>.

## 2.2

### Zorgboerderij

De zorgboerderij van Erve Meyerinkbroek omvat de dagelijkse opvang en begeleiding van 17 personen met een verstandelijke beperking. Sinds de start van de zorgboerderij hebben een aantal aanpassingen plaatsgevonden in de bedrijfsopzet. Zo zijn de stallen aangepast en heeft een stapsgewijze uitbreiding van de veestapel (in zowel aantallen als diersoorten) plaatsgevonden. Daarnaast zijn moestuinen aangelegd, zijn fruitbomen en -struiken geplant, is een tuinkas gebouwd en is een deel van de werktuigenberging verbouwd tot kantine met sanitaire voorzieningen. Tot slot is een werkplaats gerealiseerd waar onder begeleiding wordt geklust en hout wordt bewerkt en verwerkt.

---

<sup>1</sup> De bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven worden meestal vastgesteld met behulp van Nederlandse grootte-eenheden (nge). De nge is een economische maatstaf, die elke twee jaar wordt herzien. De normen worden berekend voor de rubrieken uit de Landbouwtelling die de bedrijfsomvang bepalen.



Luchtfoto plangebied, bron: Google Earth

# Planbeschrijving

# 3

## 3.1

### Achtergrond

Zoals het vorige hoofdstuk liet zien, schuilt de kracht van het bedrijf in de combinatie van de beide activiteiten. Iedere activiteit heeft zich in de loop der tijd op eigen wijze ontwikkeld, waarbij met name de ontwikkeling van de zorgboerderij opvallend is.

Een verdergaande schaalvergroting van de landbouw wordt als ongewenst gezien. Er is geen behoefte aan meer zeugen en varkens en grotere stallen en schuren. De afwisseling in de verschillende landbouwactiviteiten is, zeker met het oog op de cliënten die gebaat zijn bij variatie in de werkzaamheden, interessanter voor Erve Meyerinkbroek.

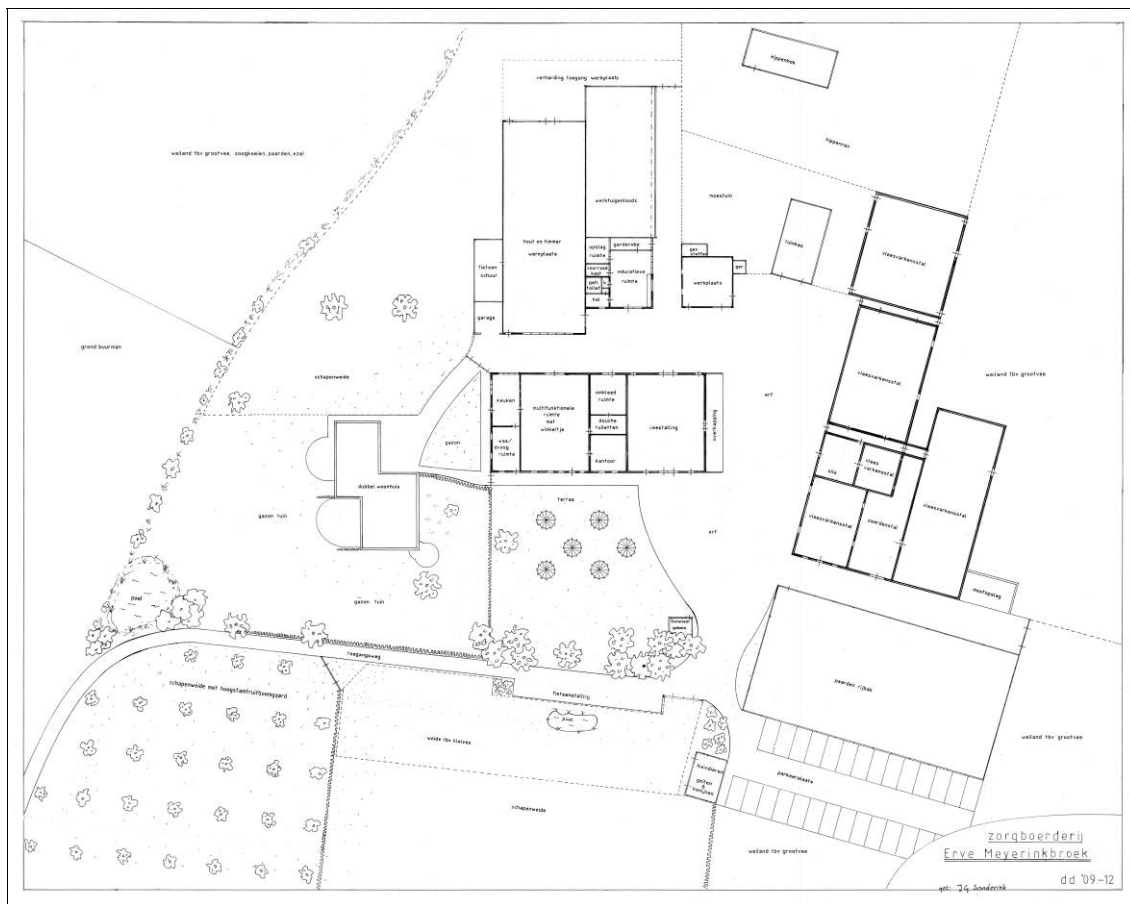
Dit neemt echter niet weg dat ook het zorgdeel van het bedrijf aanpassing en professionalisering behoeft. De ontwikkelingen in de zorg staan niet stil; zo zijn er de wijzigende wet- en regelgeving, aangepaste financieringsvormen en landelijke bezuinigingen op het zorgbudget.

## 3.2

### Het plan

Het plan voor Erve Meyerinkbroek gaat uit van de volgende aanpassingen:

- de bestaande kraamstal wordt verbouwd tot hoofdgebouw met de functies:
  - kantine met centrale keuken;
  - omkleedruimte, douches en toiletten;
  - kantoor en administratie;
  - huishoudelijke trainingsruimte;
  - rundveestalling;
  - gebruik van de kantine als theeschenkerij;
  - huisverkoop van boerderijproducten;
- de dragende zeugenstal wordt verbouwd tot een houtwerkplaats ten behoeve van de zorg;
- de biggenstal wordt omgebouwd tot vleesvarkensstal. Het aantal vleesvarkensplaatsen komt na verbouwing uit op 800;
- na verplaatsing van de huidige kantine naar het hoofdgebouw, zal de huidige kantine worden gebruikt voor educatieve bijeenkomsten.



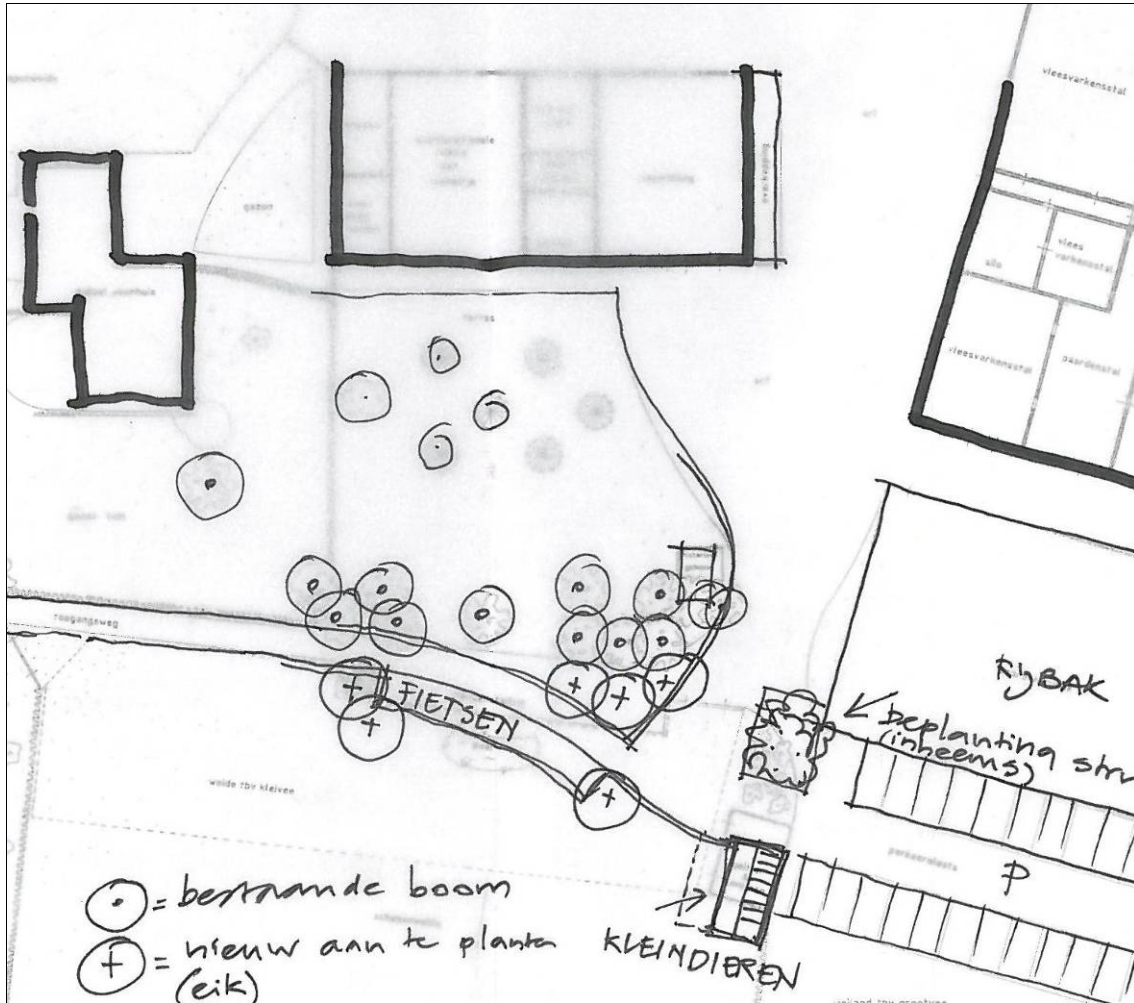
De initiatiefnemers willen de bouwwerkzaamheden op het bedrijf aangrijpen om ook het originele Twentse karakter van de bebouwing te verbeteren. Met name in het gevelaanzicht is een aantal verbeteringen te behalen. Daarnaast is ten behoeve van de landschappelijke inpassing van erf de ervenconsulent van Het Oversticht om advies gevraagd.

Ter verbetering van de ontsluiting op het terrein, wordt geadviseerd de toegangsweg naar de parkeerplaatsen iets af te buigen naar het oosten, zodat deze recht aankomt op het middenpad van het parkeerterrein. Hierdoor ontstaat enige ruimte voor de paardenbak dat kan worden ingevuld met beplanting. Dit ontnemt enigszins het zicht op de parkeerplaats.

Daarnaast is in het advies het kleindierenverblijf op gelijke hoogte gesteld met de parkeerplaatsen.

Ten slotte biedt het perceel mogelijkheden om eiken bij te planten (gedeelte tussen het oosten van het terras en bestaande bomen). De navolgende figuur geeft het advies overzichtelijk weer.







## 4 . 1

## I n l e i d i n g

In het navolgende wordt het beleid van de verschillende overheidslagen beschreven. Daarbij wordt met name gefocust op het onderwerp 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Dit beleid wordt het meest van toepassing geacht op het voornemen. De hoofdbestemming van het perceel blijft in de toekomstige situatie Agrarisch - Agrarisch bedrijf. In verband met de beoogde nieuwe functies, gericht op zorg, krijgt een deel van het perceel de aanduiding 'maatschappelijk'.

## 4 . 2

## R i j k s b e l e i d

Het kabinet wil de mogelijkheden voor zowel hergebruik als (vervangende) nieuwbouw in het buitengebied verruimen, maar dat moet wel zijn gekoppeld aan de landschappelijke kwaliteit en de realisatie van nieuwe natuurgebieden of extra capaciteit voor waterberging. Meer specifiek wil het kabinet het hergebruik van bestaande vrijkomende bebouwing in het buitengebied stimuleren. Het gaat daarbij niet alleen om agrarische bebouwing, maar om allerlei soorten bebouwing, zoals zorginstellingen of kazernes die hun functie verliezen. Het landelijke beleid bepaalt voorts dat:

- Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of kan dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan daarbij gaan om bedrijvigheid die is gelieerd aan de functie van het buitengebied, zoals recreatiebedrijven. Daarnaast kunnen vestigingsmogelijkheden worden geboden aan niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten en bedrijvigheid, zoals galerieën, kinderdagverblijven, mantelzorg, advies- of architectenbureaus.
- Provincies hebben de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor - en ter financiering daarvan - woningen terug te bouwen ('ruimte voor ruimte').
- Soms kunnen ook nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken in het buitengebied wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging (groene en blauwe diensten).

Het Rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. Hierbij moet een te grote spreiding van

woningen worden voorkomen en het open karakter van de landelijke gebieden/buitengebieden dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Om die redenen geldt dat gebruik wordt gemaakt van de ruimte rondom de kernen en dat wordt aangesloten bij bestaande bebouwingspatronen en bij bebouwingsclusters en bebouwingslinten in het buitengebied. Een bijkomende reden is dat hiermee wordt voorkomen dat specifieke functies van het buitengebied, zoals de landbouw, op den duur onnodige hinder ondervinden van dergelijke verspreide nieuwbouw. De provincies dienen prioriteit te geven aan benutting en, waar nodig met behulp van nieuwbouw, sanering ('ruimte voor ruimte') van de bestaande voorraad vrijkomende bebouwing in het buitengebied. In het laatste geval zal het bebouwde oppervlak per saldo substantieel moeten verminderen.

#### 4 . 3

### Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en bijbehorende Omgevingsverordening bevatten het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komt helder naar voren dat de provincie vooral op hoofdlijnen zal sturen. De provincie formuleert dat op pagina 67 van de Omgevingsvisie als volgt: "door kwaliteitsopgaven en -voorwaarden te formuleren die gericht zijn op zaken van provinciaal belang kunnen we veel kwantitatieve en functiegerichte voorschriften schrappen. In onze ogen maken we hiermee een zuiverder sturing mogelijk op provinciaal en lokaal niveau. Het voorkomen van verdere versnippering is bijvoorbeeld van provinciaal belang, omdat het een fenomeen is dat zich op (boven)regionaal niveau manifesteert. We gaan ervan uit dat dat op lokale schaal zijn doorvertaling krijgt en dat aspecten als inhoud van woningen en bijgebouwen, inrichting en gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en bouwblokvoorschriften dan niet langer van provinciaal belang hoeven zijn". Hieruit kan worden geconcludeerd dat de provincie het toepassing en invulling geven aan het VAB-beleid delegeert naar het gemeentelijke niveau, mits invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsopgaven, -voorwaarden en de ontwikkelingsperspectieven. Daarover in het navolgende meer.

#### 4 . 3 . 1

### Kwaliteitsopgaven en -voorwaarden

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. In het navolgende worden de relevante lagen besproken.

## Natuurlijke laag: dekzandvlakte en -ruggen

### Ambitie

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen

### Norm

Dekzandvlakten en -ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

### Richting

- Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

## Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap

### Ambitie

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

### Norm

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.
- Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

### Richting

- Als ontwikkelingen plaatsvinden in het essenlandschap dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschapelijk raamwerk.

## Ontwikkelingsperspectieven

In het Overijsselse buitengebied worden drie typen gebieden onderscheiden:

- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- buitengebied: accent productie;
- buitengebied: accent veelzijdige gebruiksruimte.

Het plangebied is gelegen in het laatstgenoemde gebied. In dit gebied streeft de provincie naar gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke, gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

4 . 4

## Gemeentelijk beleid

De gemeente Haaksbergen beschikt over vastgesteld VAB-beleid (Beleid Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), maart 2008). Hieronder wordt dat kort getypeerd. Paragraaf 3.2.1 van het gemeentelijke VAB-beleid geeft aan in welke situaties het VAB-beleid van toepassing is. Onderstaand schema maakt duidelijk dat aan de criteria wordt voldaan.

criterium	Voldoet
Het beleid is van toepassing op vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest).	Ja
Het beleid gaat in principe uit van sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt.	Niet van toepassing, alle gebouwen worden hergebruikt
Het beleid mag ook worden toegepast op een gedeelte van de gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf.	Niet van toepassing
Bij nieuwe bedrijvigheid gaat het beleid uit van de combinatie wonen en werken als bij agrarische bedrijven op basis van de bestaande (bedrijfs)woning.	Ja
Het beleid geldt voor gebouwen die minstens drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB-beleid zijn opgericht en aantoonbaar minstens drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest.	Ja
Agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden wanneer de inhoud van de voormalige bedrijfswoning ten minste 1.000 m <sup>3</sup> bedraagt. Bij een inhoud boven 1.500 m <sup>3</sup> zijn maximaal drie wooneenheden toegestaan.	Hiervan wordt geen gebruik gemaakt
Het beleid staat splitsing in meerdere woningen toe bij karakteristieke/monumentale voormalige boerderijen.	Hiervan wordt geen gebruik gemaakt
Het beleid kan met Rood voor Rood met gesloten beurs gecombineerd worden toegepast (op één erf)	Hiervan wordt geen gebruik gemaakt
Het beleid geldt niet voor bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd	Ja

criterium	Voldoet
Van geval tot geval wordt bekeken welke bestemming de woning in relatie tot het bedrijf moet krijgen in het bestemmingsplan (bedrijfswoning of niet).	Nieuwe bestemming: Agrarisch - Agrarisch bedrijf met de aandui- ding 'maatschappelijk'
Dit beleidskader wordt mede gebruikt bij het beoordelen van aanvragen voor nevenfuncties op agrarische bedrijven voorzover het een aanvullend beoordelingskader biedt ten opzichte van de overige regelingen voor nevenfuncties.	Niet van toepassing
Bij de beleidsuitvoering moet rekening worden gehouden met wettelijke kaders. Het kan daarbij onder andere gaan om Water- beheer 21e eeuw, de Wet geurhinder en veehouderij, de Monu- mentenwet, de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.	Zie hoofdstuk 6

De gemeente heeft voorts een aantal (voor het voorliggende plan relevante) voorwaarden geformuleerd, die een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing garanderen:

- De nieuwe functie moet leiden tot het behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken. De activiteiten worden binnen de bestaande bebouwing uitgeoefend. Reclame-uitingen mogen niet leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en de landelijke uitstraling.
- Het milieu wordt niet extra belast ten opzichte van de milieubelasting van het stoppende of gestopte (deel van het) agrarische bedrijf en de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben. De agrarische bedrijfsvoering in de omgeving mag niet worden gehinderd.
- Er mag geen opslag of andere bedrijfsactiviteit buiten de gebouwen plaatsvinden.





# Juridische vormgeving

# 5

## 5.1

### Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis.

De regels zijn ondergebracht in de volgende vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) bevat de begrippen en de wijze van meten. Deze regels beogen een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) bevat de eigenlijke regels bij de bestemmingen. Per bestemming zijn een bestemmingsomschrijving, de bouwregels en eventueel een nadere eis of ontheffingsregel opgenomen;
- hoofdstuk 3 (Algemene regels) bevat de anti-dubbeltelbepaling, algemene ontheffingsregels en algemene procedureregels;
- hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties:

- de term vrijstelling is nu gewijzigd in de term ontheffing en de term voorschriften is gewijzigd in de term regels;
- de strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, omdat dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld.

## 5 . 2

### Planvorm

Een bestemmingsplan kan op verschillende manieren worden opgezet. Er kan globaal of gedetailleerd worden bestemd en er kan met zogenaamde flexibiliteitsbepalingen worden gewerkt.

In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen middels een gedetailleerde opzet de nieuwe bestemming vast te leggen.

## 5 . 3

### Bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan komen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch - Agrarisch bedrijf voor.

#### Agrarisch

De bestemming Agrarisch is toegekend aan de agrarische gronden. Gebouwen zijn niet toegestaan en de maximale bouwhoogte van bouwwerken bedraagt 5 m.

#### Agrarisch - Agrarisch bedrijf

De bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf heeft betrekking op de bebouwing in het plangebied ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van een beperkt aantal hokken voor kleindieren en kleine landbouwhuisdieren, zoals kippen, konijnen en geiten. De stal waar de intensieve veehouderijtak wordt uitgeoefend, is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierdoor is de locatie van deze activiteit vastgelegd. Het overige deel van de bebouwing is aangeduid als 'maatschappelijk' en biedt hiermee ruimte aan de zorgboerderij. Deze wijze van bestemming garandeert de nodige flexibiliteit, ook als in de toekomst mogelijk de inzichten nog weer wijzigen. Er hoeft dan geen procedure te worden doorlopen ingeval van het schuiven met zorgfuncties.

## 5 . 4

### Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- de algemene gebruiksregels;
- de algemene ontheffingsregels;
- de algemene procedureregels.

Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

# Milieu en onderzoek



6.1

## Milieuhinder

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

Bezien wordt of de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied beperkingen met zich meebrengen voor de omgeving (en omgekeerd).

Vanwege de ligging van het plangebied in het (overwegend agrarisch) buitengebied, vindt in deze paragraaf mede een toets plaats aan de Wet geurhinder en veehouderij.

INLEIDING

## Milieuzonering

Per deelfunctie wordt aan de hand van de brochure aangegeven welke minimale afstand zal moeten worden aangehouden.

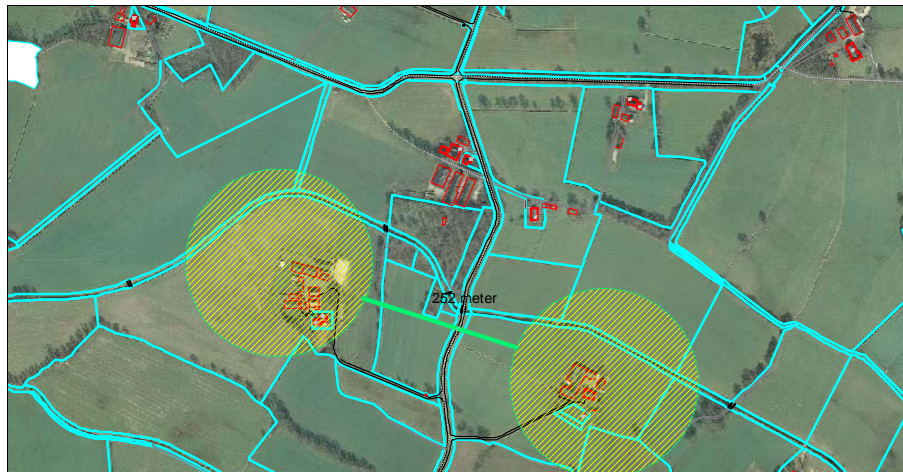
ONDERZOEK

Nr.	Activiteit	Afstand	Aspect
1	dagopvang van personen met een verstandelijke beperking	10 m	geluid
2	timmerwerkplaats	100 m	geluid
3	houden van vleesvarkens	200 m	geur
4	houden van kippen	200 m	geur
5	overig kleinvee	50 m	geur
6	parkeerplaatsen	30 m	geluid
7	kantine/theeschenkerij/keuken	10 m	geur/geluid
8	boomgaard + moestuin+ tuinkas	30 m	geluid
9	zoogkoeien	100 m	geur
10	ruimte voor groepsbijeenkomsten	10 m	geluid
11	verkoop producten	10 m	geluid

Het bedrijf is gelegen in een rustig buitengebied. Het aspect geur met betrekking tot agrarische activiteiten (vleesvarkens, kippen en zoogkoeien) wordt in het deelaspect Wet geurhinder er veehouderij beoordeeld en wordt in deze toetsing niet meegenomen.

De grootste afstand is de afstand van 100 m voor het aspect geluid van de timmerwerkplaats. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich bebouwing.

Bij het onderzoek is uitgegaan van flexibele bouwblokken. Daarnaast is uitgegaan van het feit dat de bestaande bebouwing blijft bestaan en dat de maximale afstand van de reeds bestaande bebouwing tot de rand van het bouwblok niet meer zal bedragen dan maximaal 150 m.



Bouwblok van de Benteloseweg 20 tot het bouwblok van de Benteloseweg 25 bedraagt circa 252 m



Bouwblok van de Bentelosestraat 32 tot het bouwblok van de Benteloseweg 25 bedraagt circa 198 m



Bouwblok van de Benteloseweg 33/33a tot het bouwblok van de Benteloseweg 25 bedraagt circa 97 m

De afstand tussen de bouwblokken van de Benteloseweg 25 en de Benteloseweg 33/33a bedraagt minder dan 100 m. Geadviseerd wordt een afstand van minimaal 100 m aan te houden tussen de bestemming met betrekking tot de timmerwerkplaats en het bouwblok van de Benteloseweg 33/33a.

De timmerwerkplaats wordt in de bestaande dragende zeugenstal opgericht. Deze stal ligt op meer dan 100 m afstand van het bouwblok Benteloseweg 33/33a.

Ten aanzien van het onderwerp milieuzonering treden derhalve geen belemmeringen op.

#### **Wet geurhinder en veehouderij**

Op grond van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- binnen de bebouwde kom ten minste 100 m;
- buiten de bebouwde kom ten minste 50 m;

De nieuw te realiseren ruimten, bestemd voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, betreffen een kantine, ruimte voor dagbesteding, een theeschenkerij en een ruimte voor groepsbijeenkomsten op het perceel Benteloseweg 23-25. Deze activiteiten worden aangemerkt als geurgevoelig in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit geldt echter slechts ten aanzien van de agrarische bedrijven in de omgeving en niet ten aanzien van het eigen bedrijf.

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde andere veehouderij bedraagt 97 m. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft een afstand van 50 m voor tussen geurgevoelige objecten en een veehouderij. Hieraan wordt voldaan.

Daarnaast mag een veehouderij niet in haar belangen worden geschaad. Bouwen binnen een geurcontour is een inbreuk op het vergunde recht van een veehouder en beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij binnen de reeds gebruikte milieuruimte. Dit is de reden dat de omgekeerde werking ook is bekeken. Bij deze toets is gemeten vanaf de rand van het bouwblok van de veehouderijen.

Geconcludeerd is dat de omliggende veehouderijen, vanwege de grote afstand, geen nadelige effecten ondervinden van de realisatie van de geplande nevenactiviteiten.

## 6 . 2

### W e t g e l u i d h i n d e r

INLEIDING Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen zones, met uitzondering van wegen die een 30 km/uur-regime kennen. De zone voor wegen buiten de bebouwde kom bedraagt 250 m (gemeten vanuit het hart van de weg). Indien de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen deze zone plaatsvindt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

ONDERZOEK De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied worden niet aangemerkt als geluidsgevoelige functies/objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Ook verandert de huidige woonbestemming niet. Derhalve kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

## 6 . 3

### L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het hiernavolgende schema geeft per functie de ritproductie per etmaal weer. Hierbij is onderscheid gemaakt in de huidige en toekomstige situatie.

BESTEMMINGSPLAN

Functie	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Vershil
Ritten ten gevolge van varkenshouderij	4	2	-2
Ritten ten gevolge van rundvee	0	2	+2
Dagbesteding	14	18 (optie uitbreiding met 4 à 5 zorgplaatsen meegenomen)	+4
Theeschenkerij en huisverkoop	0	6	+6
Educatieruimte	10	10	0

De verwachting is dat in totaal de ritproductie ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen toeneemt met 10 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3 augustus 2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

NIBM-TOOL

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig;</b>		
<i>nibm-tool 3-8-2009</i>		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

#### 6 . 4

### B o d e m

Ten aanzien van het aspect bodem wordt het plangebied aangemerkt als een 'onverdachte' locatie. Daarnaast omvatten de verbouwingen slechts interne verbouwingen en zijn de stallen onderkelderde.

Bodemonderzoek wordt in het kader van het onderhavige plan niet noodzakelijk geacht.

#### 6 . 5

### A r c h e o l o g i e

In het kader van archeologie is contact gezocht met de regioarcheoloog. In het hiernavolgende staan de bevindingen en de conclusie ten aanzien van het plangebied en de nieuwe ontwikkelingen vermeld.

#### BEVINDINGEN

Uit een kort bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt binnen een attentiezone van 200 m rond een historische boerderij. Volgens het beleid van de gemeente Haaksbergen is in dergelijke gebieden een archeologisch onderzoek verplicht als de ingreep groter is dan  $30 \text{ m}^2$ .

De bestaande landbouw en de zorgboerderij wordt omgevormd. De huidige stallen worden verbouwd en krijgen een nieuwe functie. Ook het hoofdgebouw wordt verbouwd. Er wordt een kleine veldschuur (circa  $25 \text{ m}^2$ ) gebouwd en er zal in de toekomst ook parkeergelegenheid worden gerealiseerd. De maximale verstoring hierbij zal binnen de 40 cm diepte blijven.

#### CONCLUSIE

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De uit te voeren werkzaamheden blijven binnen de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen. Mochten tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, artikel 53 bij het bevoegd gezag (de gemeente Haaksbergen) of bij het provinciaal archeologisch depot te Deventer.

#### 6 . 6

### W a t e r h u i s h o u d k u n d i g e s i t u a t i e

#### INLEIDING

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen.



Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Langs de noordrand van het plangebied ligt een waterloop (waterloop 20-4-1) die aan weerszijden een beschermingszone heeft van 5 m (gemeten uit de insteek). Voor ingrepen binnen deze zone, waaronder het oprichten van bouwwerken, dient een keurontheffing bij het Waterschap Regge en Dinkel te worden aangevraagd (conform de 'legger der wateren').

WATERHUISHOUDKUNDIGE  
SITUATIE PLANGEBIED

De bestaande situatie in het plangebied is niet aan veranderingen onderhevig. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen vindt geen vergroting plaats van het verhard oppervlak; er vinden slechts inpandige verbouwingen plaats van de aanwezige bebouwing.

In de huidige situatie wordt al het bedrijfsafvalwater geloosd op de riolering (bebouwing is aangesloten op de gemeentelijke drukriolering). Daarnaast wordt het hemelwater dat van de daken van de bebouwing en het verharde erf afstroomt, afgevoerd naar een sloot.

Ten slotte zijn in het plangebied de volgende afvalwaterstromen aanwezig:

- het schoon- en reinigingswater van de stallen wordt afgevoerd naar de mestkelders;
- er is een zuiveringsinstallatie aanwezig voor het zuiveren van grondwater (principe: omgekeerde osmose). Het zout dat hiermee uit het grondwater wordt gehaald, wordt afgevoerd naar de gemeentelijke riolering;
- er is een wasplaats aanwezig voor voertuigen. Het was- en spoelwater wordt afgevoerd naar een apart opvangpunt (mestkelder).

In het kader van het voorliggende plan is contact gezocht met het Waterschap Regge en Dinkel.

WATERTOETS

Het waterschap heeft aangegeven dat de inpandige verbouwing van de aanwezige schuren geen invloed heeft op de huidige waterhuishouding ter plaatse. Met het oog op de waterhuishouding treedt geen verslechtering op en behoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.

Wel dienen maatregelen te worden genomen wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Mogelijkheden liggen in het opvangen in de aanwezige gierkelder of afvoeren via een drukriolering. Deze maatregelen zijn reeds genomen in de huidige situatie en blijven in toekomstige situatie bestaan (zie 'waterhuishoudkundige situatie plangebied').

Wanneer het bovengenoemde in acht wordt gehouden bij de nieuwe ontwikkelingen, heeft het waterschap geen bezwaar tegen het planvoornemen.

Het schriftelijk advies van het waterschap is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

## Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk zijn.

### Soortenbescherming

In de plannen is enkel sprake van interne verbouwing van de stallen en het plaatsen van enkele ramen in deuren. Het is niet aannemelijk dat gedurende deze werkzaamheden zwaar(der) beschermde soorten worden verstoord. Het is echter niet uitgesloten dat vogels in of aan de bebouwing tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Ten aanzien van vogels dient gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

### Gebiedsbescherming

#### INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied hieruit betreft het Natura 2000-gebied Boddenbroek dat is gelegen op ruim 1,5 km afstand ten noorden van het plangebied. Dit is tevens het dichtstbijzijnde gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het Boddenbroek betreft een heideterreintje op het Landgoed Twickel. Het gebied bestaat uit vochtige en natte heide, voedselarme vennen en moerassen en schraalland en elzen- en berkenbroekbossen. In de heide ligt een laagte die door grondwater wordt gevoed, wat hier heeft geleid tot de vorming van kalkmoerassen. Het gebied is onder andere gevoelig voor verzuring, vermesting en verdroging. De huidige situatie binnen het plangebied valt onder bestaand gebruik en is derhalve niet vergunningplichtig. De verschuiving in het te houden vee (aantallen en soort) en aanpassing aan de stallen zullen naar verwachting leiden tot een afname van ammoniakuitstoot.

#### EFFECTEN

Beschermde gebieden liggen op kleine, doch voldoende afstand van het plangebied. Mede gelet op de verwachte afname van de ammoniakuitstoot en de aard van de ingrepen en ligging zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op dit punt ook niet in strijd

met het beleid uit de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte voor de Ecologische Hoofdstructuur. Voor verder onderzoek geeft deze inventarisatie geen aanleiding.

### Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

## 6.8

### Externe veiligheid

#### 6.8.1

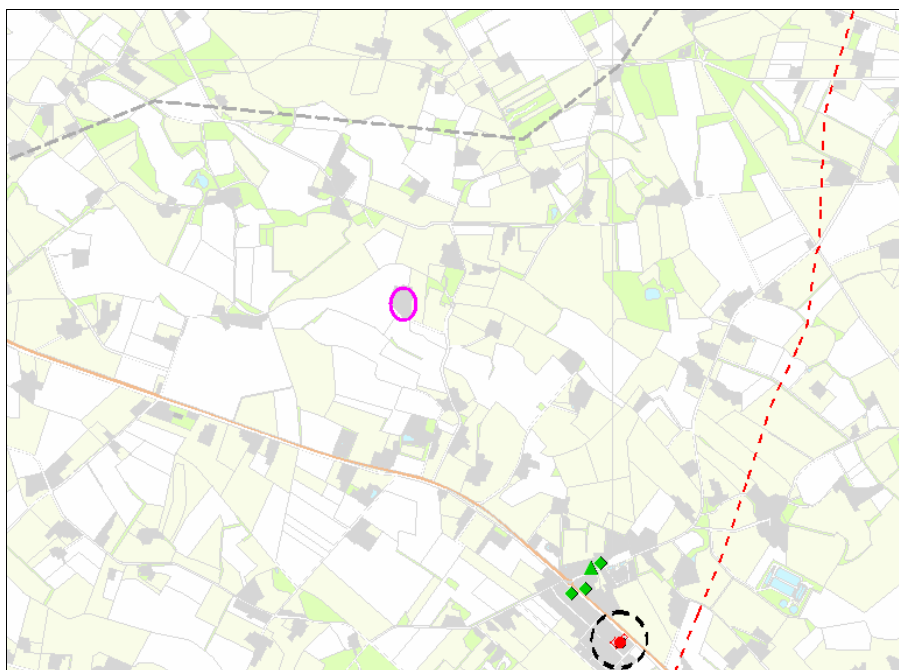
##### Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. De hierna volgende kaart is een uitsnede hiervan.

ONDERZOEK



Uit de risicokaart blijkt dat op circa 2 km afstand een risicovolle inrichting is gelegen. Vanwege deze grote afstand treden geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkelingen.

#### 6 . 8 . 2

#### V e r v o e r v a n g e v a a r l i j k e s t o f f e n

INLEIDING Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK Op circa 750 m ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N347. Zowel in de risicoatlas Wegen (2003) als in de nieuwste tellingen (2006-2007) staat deze weg niet genoemd. Geconcludeerd mag worden dat over deze weg een dusdanig laag transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat geen belemmeringen optreden voor de omgeving. Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder spoor- en waterwegen, zijn eveneens niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

#### 6 . 8 . 3

#### B u i s l e i d i n g e n

INLEIDING Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

ONDERZOEK Op circa 1,7 km ten oosten van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van Gasunie met een druk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Vanwege de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de leiding. Derhalve treden geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkelingen.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

# 7

Het betreft hier een particulier initiatief waarvan de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen. Voor de andere kosten, zoals het inrichten van de openbare ruimte, moet ingevolge artikel 6.12 Wro een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd.

In dit geval is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.



# In spr a a k e n o v e r l e g



8 . 1

## Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd met verschillende overlegpartners. De navolgende instanties hebben een reactie gegeven op het plan:

- Provincie Overijssel;
- VROM-Inspectie, regioafdeling oost;
- Waterschap Regge en Dinkel.

In het navolgende zijn de reacties samenvattend weergegeven en voorzien van een beantwoording. De gehele reacties zijn bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan.

### Provincie Overijssel

#### Reactie 1: Landschappelijke inpassing

De provincie geeft aan geen specifieke opmerkingen te hebben wat betreft de functiewijziging op het perceel. Wel wordt gevraagd aandacht te besteden aan een goede landschappelijke inpassing van het bestaande erf.

#### Beantwoording:

In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de inrichting van het erf, waarbij het advies van de ervenconsulent is toegevoegd.

### VROM-Inspectie, regioafdeling Oost

#### Reactie 1: Nationaal belang

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen die zijn genoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008; 31500 nr. 1).

#### Beantwoording:

Kennis wordt genomen van deze opmerking.

## Waterschap Regge en Dinkel

### Reactie 1: Huishoudelijk water

Het waterschap geeft aan in de waterparagraaf concreet aan te geven op welke wijze met het huishoudelijk afvalwater wordt omgegaan.

#### Beantwoording:

De waterparagraaf in de toelichting is op dit punt aangepast.

### Reactie 2:

Het waterschap vraagt te vermelden op welke wijze in de huidige situatie met het hemelwater van de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en het verharde erf wordt omgegaan.

#### Beantwoording:

De toelichting van het bestemmingsplan, onderdeel waterparagraaf, is op dit punt aangepast.

### Reactie 3: Voorziening ten behoeve van de waterhuishouding

Geadviseerd wordt om in de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf (A-AB) ruimte te reserveren voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen en aan- en afvoeren van water, zodat de regels geen belemmering vormen bij het afkoppelen van hemelwater van het bebouwde oppervlak.

#### Beantwoording:

De bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf krijgt een toevoeging conform de reactie van het waterschap.

### Reactie 4, 5 en 6: Beschermingszone watergang

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een waterloop die een beschermingszone heeft (5 m uit de insteek). Deze beschermingszone valt deels binnen de bestemming Agrarisch. Voor ingrepen binnen deze zone dient een keurontheffing bij het waterschap te worden aangevraagd. Om de beschermingszone te vrijwaarden van obstakels wordt geadviseerd een aanvullende bepaling op te nemen in regels of in de toelichting op de regels van het bestemmingsplan.

#### Beantwoording:

In de toelichting, waterparagraaf, wordt benoemd dat de waterloop een beschermingszone heeft en dat voorafgaand aan de oprichting van bouwwerken in deze zone het Waterschap Regge en Dinkel om toestemming dient te worden gevraagd, conform de 'legger der wateren'.



## 8.2

### Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 december 2009 gedurende een periode van twee weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties op het plan binnengekomen.

## 8.3

### Ambtshalve wijziging

Na het afronden van het voorontwerpbestemmingsplan en de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een hernieuwde inrichtingsschets van het perceel verschenen. Deze hernieuwde inrichting heeft gevolgen voor het bestemmingsplan. Ten aanzien hiervan zijn de navolgende aanpassingen aan het plan verricht:

- Het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf wordt veranderd, waardoor eveneens de beoogde parkeerplaatsen binnen deze bestemming komen te liggen.
- De nieuwe inrichtingsschets geeft aan dat meerdere gebouwen in gebruik zijn als vleesvarkenstal. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal hiertoe worden aangepast.
- Buiten het bouwvlak van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf zijn in de nieuwe schets een kippenhok en kleindierenverblijf voorzien. Bebouwing (waarin ook personen kunnen verblijven) is niet toegestaan buiten het bouwvlak. Om de realisatie van deze twee bouwwerken mogelijk te maken, is in de regels van het bestemmingsplan hiervoor een passende regeling opgenomen.



# B i j l a g e n



---

**Van:** Geerdink, Wim [mailto:W.Geerdink@wrd.nl]  
**Verzonden:** woensdag 30 september 2009 13:06  
**Aan:** Linda Smoors  
**Onderwerp:** RE: Watertoets Benteloseweg 23-25

Geachte mevrouw Smoors,

Voor de watertoets kan kort worden beschreven, dat de inplandige verbouwing van de aanwezige schuren geen invloed heeft op huidige waterhuishouding ter plaatse. Wat betreft het huishoudelijk afvalwater even aangeven hoe dit wordt opgevangen. Bijvoorbeeld, wordt opgevangen in de aanwezige gierkelder of aangesloten op de drukriolering.

Verder vermelden, dat het waterschap kan instemmen met de manier waarop binnen het plan de waterhuishouding wordt ingericht.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groeten,

Wim Geerdink  
Adviseur water en ruimte (BBW)

waterschap Regge en Dinkel  
Kooikersweg 1  
7609 PZ Almelo

0546-832671  
06-21882430

[www.wrd.nl](http://www.wrd.nl)

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.



Overlegreacties





**Van:** Sluis van der, F. (Fre) [mailto:F.vd.Sluis@overijssel.nl]

**Verzonden:** maandag 15 februari 2010 10:24

**Aan:** Weustink, BJ, Bjorn

**Onderwerp:** Plan BG part.herz. erve Meyerinkbroek

Hallo Björn,

Het voorontwerp heeft betrekking op een functiewisseling op een bestaand agrarisch erf. Wij hebben wij specifieke opmerkingen over deze functiewisseling. Wel vragen wij aandacht voor een goede landschappelijke inpassing van het bestaande erf.

Vgr.,  
Fré van der Sluis

\*\*\*\*\*

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten

zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen.

Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake

is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden

toegezonden.

Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij

twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

\*\*\*\*\*

GEMEENTE HAAKSBERGEN		
Zaaknr. :		
Documentnr. :	10.15495	
Registratie Datum	- 4 JAN. 2010 Romb	
Archief-PAZ	Te bewaren	
	Num. reeks	
Kopie aan:	> Retouradres Postbus 136 6800 AC Arnhem	



VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Haaksbergen  
Postbus 102  
7480 AC Haaksbergen

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regioafdeling Oost

Pels Rijckenstraat 1  
Postbus 136  
6800 AC Arnhem  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**

A. de Haan  
T 026-3528400  
F 026-3528455  
vio-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum 31 december 2009  
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Erve Meyerinkbroek"

**Kenmerk**

20090076347-AHA-O

**Kopie aan**

Provincie Overijssel  
Dienst RWB  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle

Geacht college,

Op 2 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Erve Meyerinkbroek".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Oost,

mr. R.J.M. van den Bogert

GEMEENTE HAAKSBERGEN	
Zaaknr. :	
Documentnr. :	09.15123
Registratie Datum	10 DEC. 2009 <i>Romb</i>
Archief-PAZ	Te bewaren Num. reeks
Kopie aan:	

De gemeente Haaksbergen  
De heer B.J. Weustink  
Postbus 102  
7480 AC HAAKSBERGEN

BEZOEKADRES Kooikersweg 1  
7609 PZ Almelo

POSTADRES Postbus 5006  
7600 GA Almelo

TELEFOON 0546 83 25 25  
FAX 0546 82 11 76

info@ wrd.nl  
www.wrd.nl

VERZENDDATUM 9 december 2009 BEHANDELD DOOR W.H.J.Geerdink UW KENMERK BIJLAGE(N)  
DOORKIESNUMMER 0546 83 26 71 ONS KENMERK 09.14983

ONDERWERP vooroverleg bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Erve Meyerinkbroek"

Geachte heer Weustink,

Naar aanleiding van het door u digitaal beschikbaar gestelde bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Erve Meyerinkbroek" merken wij het volgende op:

1. Bij de waterparagraaf graag concreet aan geven op welke wijze met het huishoudelijk afvalwater wordt om gegaan. Is deze aangesloten op de gemeentelijke drukriolering of wordt deze geloosd op de aanwezige gierkelder?
2. Er is sprake van inpandigte aanpassing van de bedrijfsgebouwen. Dit heeft geen invloed op de huidige waterhuishouding. Voor de duidelijkheid kan nog wel vermeldt worden hoe in de huidige situatie met het hemelwater van de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en het verharde erf wordt omgegaan. Wordt dit afgevoerd naar perceelsslotsen of infiltreert dit ter plaatse in de bodem?
3. Om mogelijkheden voor afkoppeling en infiltratie van hemelwater optimaal te kunnen benutten is het van belang, dat er binnen de bestemmingsplanregels bij de betreffende bestemmingsomschrijvingen voldoende ruimte wordt gecreëerd, om de benodigde voorzieningen te kunnen aanbrengen. Wij adviseren u dan ook bij de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf (A-AB) net als bij de bestemming Agrarisch (A) ruimte te reserveren voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen en aan- en afvoeren van water, zodat de voorschriften geen belemmering vormen bij het afkoppelen van hemelwater van het bebouwde oppervlak.
4. Langs de Noordkant van het plangebied loopt de waterloop 20-4-1. Het betreft hier een waterloop van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel. De beschermingszone van deze waterloop (vijf meter uit de insteek) valt in de bestemming "Agrarisch".
5. Voor ingrepen binnen de beschermingszones van watergangen (5 meter van uit de insteek) die zijn opgenomen op de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel, dient keurontheffing te worden aangevraagd.

6. Om de beschermingszone van deze watergangen te vrijwaarden van obstakels in verband met beheer en onderhoud adviseren wij u een aanvullende bepaling op te nemen binnen de voorschriften of de toelichting op de voorschriften.  
Bijvoorbeeld: "Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de watergangen van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel dient het waterschap vooraf om toestemming te worden gevraagd".

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het  
waterschap Regge en Dinkel,  
voor deze,  
de procesmanager relatiemanagement  
van de afdeling beleid en beheer watersysteem



J.M. Westendorp