

GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

“Haaksbergen Dorp, partiële herziening Het Meuke”

Januari 2014

Vastgesteld



Toelichting

“Haaksbergen Dorp, partiële herziening Het Meuke”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7483 PG HAAKSBERGEN

Status: Vastgesteld

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. J. Janssen
Projectleider BJZ.nu: dhr. J. ter Avest



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING HAAKSBERGEN EN OMGEVING	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR HAAKSBERGEN EN STEDENBOUWKUNDIGE OPZET HET MEUKE	8
2.3	LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING	11
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	11
3.3	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN	13
3.5	CONCLUSIE	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	38
5.6	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	41
6.1	FLORA & FAUNA	41
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	43
6.3	WATER	45
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	48
7.1	INLEIDING	48
7.2	OPZET VAN DE REGELS	48
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
7.4	HANDHAVING	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	53

9.1	INSPRAAK.....	53
9.2	VOOROVERLEG.....	53
9.3	ZIENSWIJZEN.....	53

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 54

BIJLAGE 1	STAAT VAN WIJZIGINGEN	55
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	56
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	57
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNAWET.....	58
BIJLAGE 5	VERVOLGONDERZOEK FLORA EN FAUNA.....	59
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN VELDTOETSING.....	60
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP.....	61

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

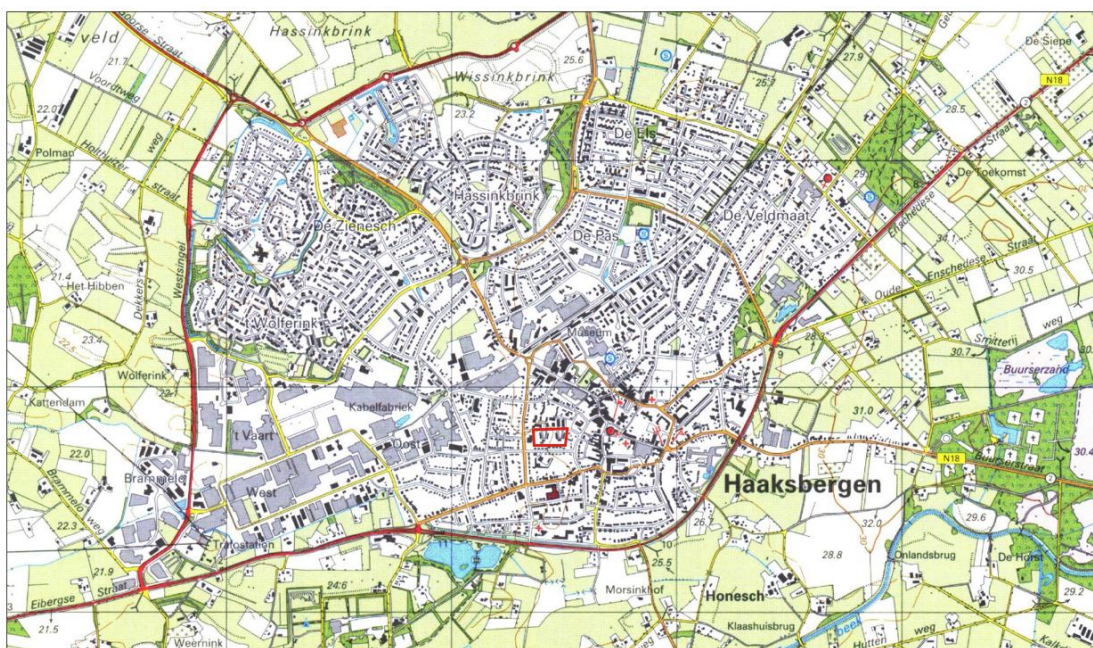
Op 1 juni 2011 is de gemeenteraad van Haaksbergen akkoord gegaan met het verzoek van woningbouwcorporatie Domijn om een deel van het woongebied Het Meuke te herstructureren. In het verzoek is uitgegaan van de sloop van 20 grondgebonden woningen, de nieuwbouw van 22 grondgebonden woningen en de aanpassing van de openbare ruimte. Hiertoe heeft van 24 februari 2012 tot en met 8 maart 2012 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In dit oorspronkelijk verzoek zijn een viertal patiowoningen opgenomen. Gelet op de ervaringen van Domijn met de verkoopbaarheid van dergelijke woningen is gaandeweg het proces verzocht om een gewijzigd plan te mogen realiseren. In de gewijzigde opzet worden meer goedkopere koopwoningen gebouwd (o.a. in de plaats van de patiowoningen komt een blok rijen met 7 woningen) hetgeen gunstiger is voor starters op de woningmarkt. In het gewijzigde plan zijn de volgende woningtypes opgenomen:

- 1 blok rijtjeswoning met 7 woningen;
- 2 blokken met 4 rijtjeswoningen;
- 4 blokken met twee-onder-één-kap woningen.

Als gevolg van de gewijzigde planvorming en nieuw beleid, is het bestemmingsplan in de fase van voorontwerp naar ontwerp op diverse plekken gewijzigd. Voor een duidelijk overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de 'Staat van wijzigingen', die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Omdat het gewenste plan niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Het Meuke, op korte afstand van het centrum van Haaksbergen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in Haaksbergen aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Haaksbergen (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, partiële herziening Het Meuke” bestaat uit de volgende stukken:

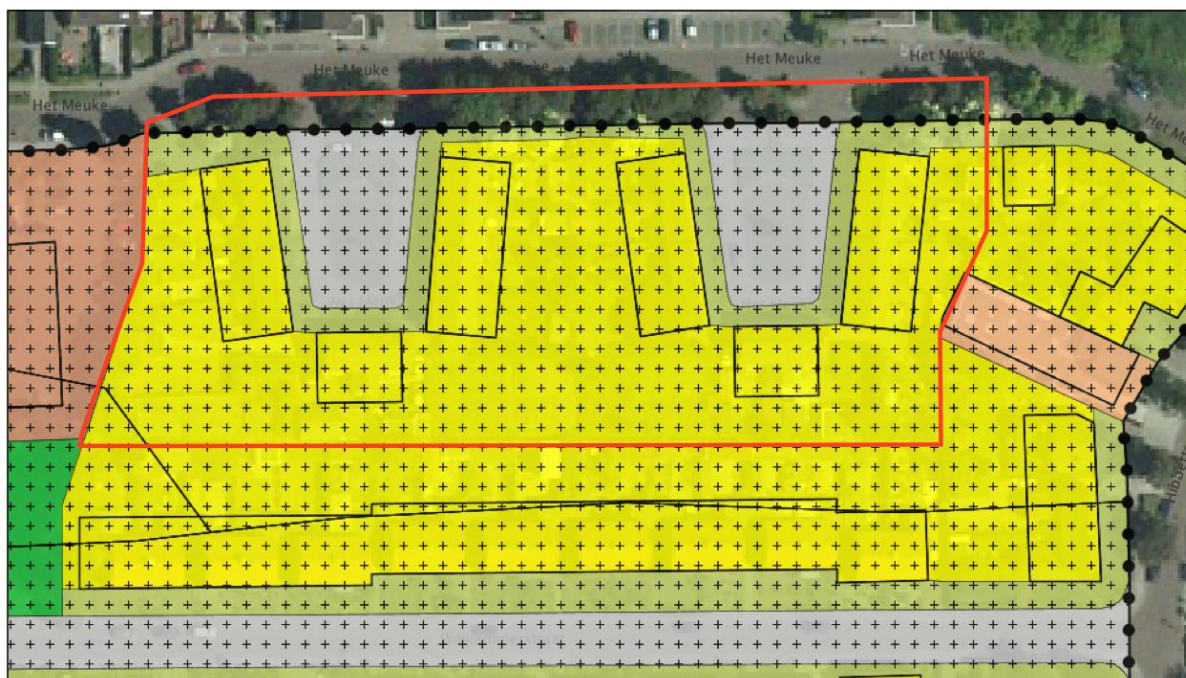
- Toelichting;
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.01158.BP1079-0003) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemming 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 Huidige planologische regiem

Het bewuste plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan “Haaksbergen-Dorp, deelplannen Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, de Pas en Hassinkbrink”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen op 2 juli 2013. Voor een klein deel, aan de noordzijde, bevindt het plangebied zich binnen de begrenzing van het “Bestemmingsplan Centrum Haaksbergen, 2013”. Dit bestemmingsplan is (gewijzigd) vastgesteld op 26 juni 2013.

Het gewenste plan is strijdig met het geldende bestemmingsplan aangezien de toekomstige woningen voor een groot deel buiten de bouwblokken vallen en de nieuwe openbare ruimte niet meer correspondeert met de geldende bestemming. Tevens sluit de toekomstige goot- en bouwhoogte niet aan bij de planologisch toegestane goot- en bouwhoogte. Tot slot passen de gewenste woningtypes niet binnen de geldende regeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het gewenste plan. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Haaksbergen-Dorp, deelplannen Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, de Pas en Hassinkbrink” te zien.



Figuur 1.2 Ligging van het plangebied in het bestemmingsplan “Haaksbergen-Dorp, deelplannen Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, de Pas en Hassinkbrink” (Bron :www.ruimtelijkeplannen.nl)

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 en de gemeente Haaksbergen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de watertoets.

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 de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en om het plangebied beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Haaksbergen en haar omgeving, waarna ingezoomd wordt op de stedenbouwkundige opzet van het gebied, de ligging en huidige situatie in het plangebied.

2.1 Historische ontwikkeling Haaksbergen en omgeving

Van oudsher was Haaksbergen een agrarisch dorp. Al omstreeks 800 na Christus lag op de plek van het huidige marktplein een landbouwnederzetting. Als parochie wordt Haaksbergen reeds vermeld in 1188 door Hendrik van Dalen, heer van Diepenheim. De nederzetting was gelegen aan de Buurserbeek, die diende als vervoersweg. Daarmee had de beek een belangrijke functie voor Haaksbergen, met name als verbinding naar Buurse en het Duitse land daarachter. Toch leverde de beek ook problemen op voor het dorp en werd de loop ergens na 1400 verlegd tot het huidige tracé, zuidwestelijk om Haaksbergen heen. Door verbinding te maken met de Schipbeek ontstond een “goede” verbinding met de IJssel en de Hanzesteden Deventer, Kampen, Zwolle en Zutphen.

In de late middeleeuwen ontstonden de marken, gericht op het door boeren gezamenlijk beheren en gebruiken van de woeste gronden, maar in later tijden steeds meer zaken regelend. De huidige gemeente Haaksbergen bestond uit verschillende marken, zoals Brammelo, Langelo, de drievoudige marke Eppenzolder/Holthuizen/Stepelo, en Haaksbergen/Honesch. Aan het begin van de 19. eeuw (1811) hielden de marken op te bestaan. Er wordt beweerd dat de vijfpuntige ster in het wapen van Haaksbergen verwijst naar de samenvoeging van de marken tot de gemeente Haaksbergen.

De industriële ontwikkeling bood werk aan velen en een logisch gevolg was dan ook de ontwikkeling van diverse woonbuurten rondom de historische kern. Met name na de Tweede Wereldoorlog heeft de ontwikkeling van bedrijvigheid en woningbouw een enorme fysieke groei doorgemaakt.



Figuur 2.1: Historische kaarten Haaksbergen uit 1830-1850, 1927 en 1965 (Bron: watwaswaar.nl)

2.2 Ruimtelijke structuur Haaksbergen en stedenbouwkundige opzet Het Meuke

2.2.1 Ruimtelijke structuur Haaksbergen

Haaksbergen is vanuit het historische centrum voornamelijk ontwikkeld in noordwestelijke richting. In eerste instantie heeft de aanleg van de spoorlijn het dorp naar de spoorlijn toe laten groeien. Veel later zijn de rijksweg N18, en de landschappelijke waarden ten zuiden van het dorp een belemmering gaan vormen voor ontwikkeling in zuidelijke richting. Dit heeft geleid tot de huidige situatie waarin sprake is van een excentrische opbouw van het dorp ten opzichte van het centrum.

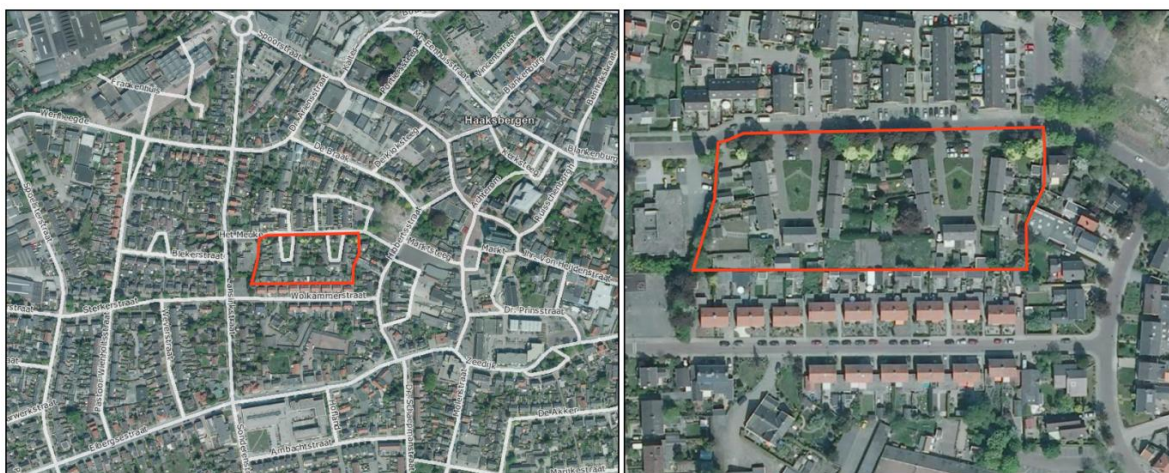
Het gevolg daarvan is dat relatief grote verkeersbewegingen gemaakt moeten worden vanuit de woonbuurten naar het centrum. Bijna alle winkelveorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum aanwezig. De nieuwere delen van Haaksbergen, zoals 't Wolferink en Hassinkbrink, vormen herkenbare deelgebieden met een waarneembare begrenzing. Het gebied rondom het centrum, grofweg tussen de spoorlijn en de N18, is veel diffuser. De dorpse bebouwing van het oorspronkelijke Haaksbergen is - vooral in de omgeving van het spoor - vermengd geraakt met grootschalige industriële bebouwing. Hierdoor ontstaat een vervreemding van de dorpse karakteristiek. Dit heeft met name invloed op de beleving van het dorp, omdat deze elementen tussen de nieuwere wijken en het centrum in liggen. Onderhavig plangebied is gelegen op korte afstand en ten westen van het centrum van Haaksbergen.

2.2.2 Stedenbouwkundige opzet omliggend plangebied

Het bewuste plangebied is gelegen in een woonwijk welke getypeerd kan worden als een vroeg-naoorlogse wijk, aansluitend aan het centrum. Op de historische kaarten in de subparagraaf hiervoor is goed te zien dat de wijk na de oorlog aansluitend aan het centrum is ontstaan. De wijk heeft een karakteristieke en planmatige opzet en overwegend een woonfunctie. Een dergelijke naoorlogse wijk is opgezet volgens de wijkgedachte. Het idee achter de wijkgedachte is dat een wijk als sociale en ruimtelijke eenheid zou moeten functioneren. Iedere woonwijk vormt een eenheid met eigen voorzieningen. De naoorlogse woonwijken werden volgens een hiërarchische opzet onderverdeeld in weer kleinere eenheden met elk hun eigen sociale samenhang; de buurten of stempels, de ensembles (meerdere blokken van dezelfde typologie op één veld), het woonblok en uiteindelijk de woning met daarin het gezin als hoeksteen van de samenleving. Doorgaans zijn naoorlogse woningen op enige afstand van de weg in een strakke rooilijn geplaatst en vormen dankzij het veelvuldig voorkomen van rijenwoningen een vrij gesloten gevelwand. De nokrichting is veelal evenwijdig aan weg. De woningen hebben een eenvoudige detaillering.

2.3 Ligging en huidige situatie plangebied

Zoals gezegd ligt het plangebied ten (zuid)westen van het centrum, op korte afstand van het centrum. De ligging in een vroeg naoorlogse wijk is op de luchtfoto's goed te zien: de planmatig opgezette bebouwing met rode dakpannen ten zuiden van het bewuste plangebied. Het bewuste plangebied wordt begrensd door de buurtontsluitingsweg Het Meuke aan de noordzijde, het perceel van zorgcentrum 't Lansink aan de westzijde, woonpercelen aan de Wolkammerstraat ten zuiden van het plangebied, waarbij de achtertuinen grenzen aan het bewuste plangebied. Tot slot grenst het plangebied aan de oostzijde aan een woonperceel met vrijstaande woning en het perceel van een fysiotherapie. De ligging van het plangebied in Haaksbergen en een een luchtfoto van het plangebied waarbij nader ingezoomd is op het plangebied is weergegeven op figuur 2.2. Overigens zijn op deze luchtfoto's nog woningen te zien. De woningen zijn inmiddels gesloopt.



Figuur 2.2: Ligging van het plangebied (Bron: Bing maps)

Voor de sloop van de 20 woningen was er sprake van een typische naoorlogse wijk: planmatige blokken met 2-onder 1-kap woningen, uitgevoerd in 2 lagen met kap. De 10 verschillende blokken met woningen waren verdeeld over 2 maal 5 blokken met woningen, waarbij de voorgevels gericht waren op een groen ingevuld openbaar terrein met parkeerplaatsen. De nokrichtingen waren afwisselend noord-zuid en oost-west georiënteerd. Straatbeelden van de omgeving van het plangebied en beelden van de gesloopte woningen zijn hieronder weergegeven.



Figuur 2.3: Zicht op het plangebied en de reeds gesloopte woningen vanuit verschillende hoeken (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

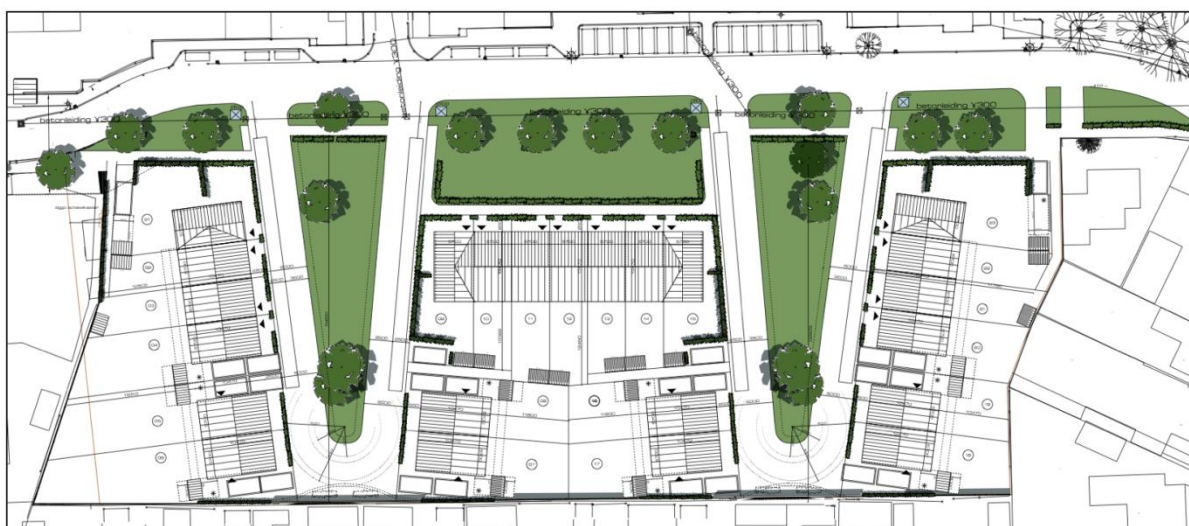
3.1 Inleiding

Zoals reeds hiervoor aangehaald, is het uitgangspunt van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling de bouw van 23 grondgebonden koopwoningen. Het realiseren van koopwoningen is een bewuste keuze, aangezien Domijn voornemens is aan de Julianastraat alleen sociale huurwoningen te bouwen. Binnen het bewuste plangebied zijn reeds 20 woningen gesloopt. Om dit plan te kunnen realiseren dient de openbare ruimte aangepast te worden. Ontsluiting, parkeerplaatsen en het openbaar groen zullen deels op andere plekken gesitueerd worden. Hieronder zal een beschrijving van het plan worden gegeven, waarbij wordt ingegaan op de stedenbouwkundige opzet van het plan, de inrichting van de openbare ruimte en de aspecten verkeer en parkeren. Tot slot wordt een conclusie ten aanzien van het gewenste plan getrokken.

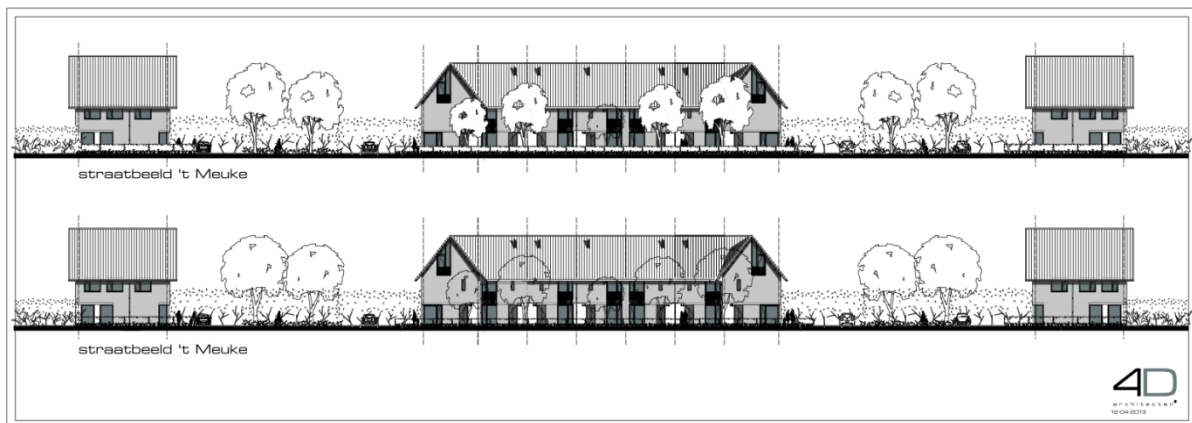
3.2 Stedenbouwkundige opzet

3.2.1 Algemene stedenbouwkundige opzet

Van belang bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren, alsmede de eventuele toekomstige bebouwingsstructuren. Uitgangspunt van het opgestelde plan is dat er centrale groenplekken in de wijk ontstaan. In de subparagraaf 'inrichting openbare ruimte' wordt hier nader op ingegaan. Verder voorziet de stedenbouwkundige opzet in blokverkevelingen met een orthogonale basis die gespiegeld zijn aan elkaar. Hierdoor ontstaat een overzichtelijke, rustige en relatief groen straatprofiel. De stedenbouwkundige opzet vertoont veel samenhang en voorziet in een 'dorpse karakteristiek'. De groene erfafscheidingen vormen hierbij een belangrijk element. De stedenbouwkundige opzet c.q. verkeveling wordt weergegeven op figuur 3.1. Gevelaanzichten worden weergegeven op figuur 3.2.



Figuur 3.1: Stedenbouwkundige opzet c.q. verkeveling Het Meuke te Haaksbergen (Bron: 4D-Architecten)



Figuur 3.2: Straatbeelden Het Meuke te Haaksbergen (Bron: 4D-Architecten)

3.2.2 Programma

Het plan kent 2 verschillende woningtypen: 2-onder-1-kappers aaneengebouwde c.q. rijtjeswoningen. Een nadere beschrijving van de stedenbouwkundige opzet per woningtype wordt hieronder weergegeven.

3.2.2.1 2-onder-1-kap woningen

Het plan behelst de realisatie van 4 blokken met 2-onder-1-kap woningen. De blokken zijn gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. De voorzijde van deze woningen is georiënteerd op de straat. De massa van deze bebouwing sluit goed aan op de nieuwe naastgelegen te realiseren aaneen te bouwen woningen. De betreffende 2-onder-1-kap woningen hebben een nokrichting die evenwijdig loopt aan de nieuwe buurtontsluitingsweg. Elke woning heeft een eigen bijbehorend bouwwerk aan de zijkant van de woning.

3.2.2.2 Aaneengebouwde c.q. rijtjeswoningen

Verder voorziet het plan in de realisatie van een drietal blokken met respectievelijk een viertal woningen in het noordwestelijke en noordoostelijke gedeelte van het plangebied en 7 centraal in het plangebied. De woningen hebben in het achtergebieden een bijgebouw.

3.2.3 Massa en schaal

Om de nieuwe bebouwing goed te laten opgaan in de omliggende bebouwingsstructuren, is het van belang dat de schaal en maat van de nieuwe bebouwing aansluit bij de maat van omliggende bebouwing. De nieuwe bebouwing sluit qua massa, ritmiek en schaal aan bij de omliggende bebouwing. Door een zorgvuldige massageleding geeft de architectuur gaat het nieuwe plan goed op in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De bebouwing bestaat maximaal uit twee bouwlagen en wordt voorzien van een kap. De opzet met openbare groene ruimtes blijft gehandhaafd. De bouwmassa van zowel de hoofdgebouwen als bijgebouwen is gevarieerd van opbouw en kent een zorgvuldige massageleding.

3.3 Inrichting openbare ruimte

Voorheen was er sprake van een tweetal centrale groene plekken, waar de bebouwing rondom was gecentreerd. Uitgangspunt van de stedenbouwkundige opzet van het nieuwe plan, is het behoud van deze 'centrale groene plekken' in de wijk. Het nieuwe ontwerp voorziet in een herinrichting van de openbare ruimte, waarbij wederom een tweetal 'centrale groene plekken' ontstaan. Ten zuiden van de buurtontsluitingsweg 'Het Meuke' blijft de openbare ruimte groen ingericht, waarbij veelvuldig groen en bomen zorgen voor een relatief groen straatprofiel met een vriendelijk karakter. Het trottoir aan de zuidzijde

van Het Meuke blijft behouden. Op een drietal plekken worden wadi's gerealiseerd om voldoende waterberging te realiseren. De wadi's (inhoud respectievelijk 62, 73 en 63 m³) worden onderling verbonden met een drainleiding. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd parallel aan de nieuwe buurtontsluitingsweg. Ook bevindt zich op eigen terrein ruimte voor parkeerplaatsen. Het aspect 'parkeren' wordt nader toegelicht in subparagraaf 3.4.2.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De ontsluiting van de nieuwe woningen blijft hetzelfde als in de huidige situatie, namelijk via Het Meuke. Het Meuke verbindt de Hibbertstraat en de Lansinkstraat en wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. Net als in de huidige situatie is er sprake van een buurtontsluitingsweg in een v-vorm, waardoor alle woningen goed bereikbaar zijn en het gemakkelijk en veilig is om je weg via Het Meuke weer te vervolgen. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met een overzichtelijke ontsluiting op deze wegen zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. De te realiseren aansluiting van de nieuwe woonpercelen op Het Meuke levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen overwegende bezwaren op, gezien het feit dat er een overzichtelijke ontsluiting gecreëerd wordt, er geen sprake is van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen (beperkte verdichting van 20 naar 23 woningen) en het feit dat Het Meuke een buurtontsluitingsweg is met een lage verkeersintensiteit die enkel wordt gebruikt door bestemmingsverkeer.

3.4.2 Parkeren

De gemeente Haaksbergen heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Parkeerbeleidsplan' – een andere manier van stilstaan. Dit beleid is vastgesteld op 11 maart 2011 door de gemeenteraad van Haaksbergen. In dit parkeerbeleid wordt het parkeerbeleid geactualiseerd en is integraal parkeerbeleid geformuleerd voor de hele gemeente. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende gebieden. Voor 'reconstructiewerkzaamheden in woonwijken' gaat het parkeerbeleid uit van het volgende:

In het geval van reconstructiewerkzaamheden in woonwijken, wordt geadviseerd om, indien er sprake is van parkeerproblemen, het aantal parkeervoorzieningen op een acceptabel niveau te brengen. Bij reconstructiewerkzaamheden in woonwijken kan vaak met relatief beperkte financiële middelen het parkeerarsenaal worden uitgebreid. De vraag hierbij is of, en zo ja welke, parkeernormen moeten worden gehanteerd. Het parkeren in oudere woonwijken is in het algemeen gebaseerd op de parkeernormering die destijds gold. Gezien het toegenomen autobezit in de afgelopen jaren, zijn deze parkeernormen voor een groot deel achterhaald. Hierdoor is het wenselijk om de bij reconstructiewerkzaamheden in wijken het aantal parkeervoorzieningen op niveau te brengen op basis van de huidige parkeernormering. Bij het op niveau brengen van het aantal parkeervoorzieningen worden de in de bijlage 1 van het 'Parkeerbeleidsplan' opgenomen parkeerkencijfers gehanteerd. Deze bijlage maakt onderscheid tussen verschillende soorten functies en de ligging van deze functies. Bij de functie 'wonen' wordt onderscheid gemaakt tussen woningen in het goedkope segment, middensegment en het dure segment. De rijenwoningen hebben een parkeerbehoefte van 1,6 parkeerplek per woning. Op 15 rijenwoningen zijn 24 parkeerplekken noodzakelijk. Voor de 8 tweekappers (2,0 p.p. per woning) zijn in totaal 16 parkeerplekken nodig. Totaal is er een parkeerbehoefte van 40 parkeerplekken. De 10 opritten met elk 2 parkeerplekken en garage tellen theoretisch als 1.3 parkeerplaats. De 4 opritten met 1 parkeerplek en garage, tellen als 1,0 parkeerplaats. Dit aantal kan in mindering op de totale parkeervraag worden gebracht. De parkeerbehoefte is dan $40 - (13 + 4) = 23$ parkeerplekken in de openbare ruimte. Op de langsparkerplaatsen is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de realisatie van 23 parkeerplaatsen.

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de CROW parkeerkencijfers en het plan in het licht van het aspect 'parkeren' aanvaardbaar wordt geacht.

3.5 Conclusie

Resumerend kan gesteld worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling op een stedenbouwkundig verantwoorde manier wordt ingepast in de bestaande, omliggende bebouwingsstructuur, waarbij ruimschoots aandacht is voor omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en fysieke voorwaarden voor een aantrekkelijke, sociale en veilige omgeving. De maat, schaal en situering van de nieuwe woningen en herinrichting van de openbare ruimte past goed in de omgeving. De ontwikkeling brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee. Tevens wordt aan de parkeernormen voldaan. De sloop van de huidige bebouwing en herstructurering van het plangebied sluit goed aan op de functionele en ruimtelijke structuur van omliggend gebied. In de volgende hoofdstukken zal aangetoond worden dat het plan in overeenstemming met het relevante beleidskaders op diverse niveaus, en in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet in strijd is met diverse omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

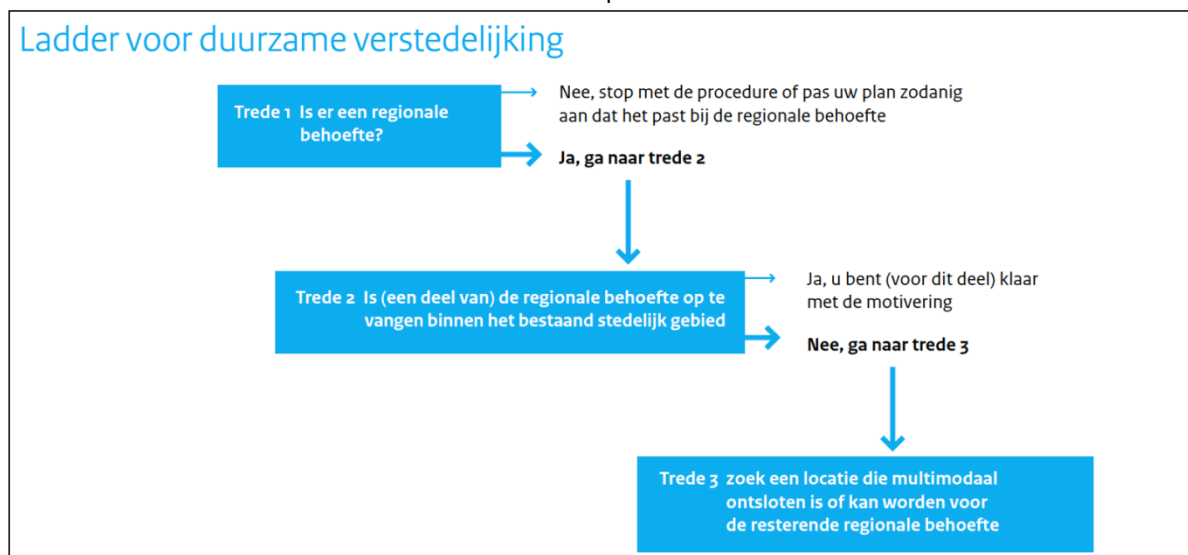
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: er is sprake van een (regionale) behoefte. Dit blijkt onder andere uit dit hoofdstuk en de toetsing aan de gemeentelijke woonvisie. De invulling van de herstructureringslocatie met de 23 uiteenlopende grondgebonden koopwoningen voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als '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'. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Haaksbergen. Daarnaast is het plangebied opgenomen in een bestemmingsplan voor stedelijk gebied. De invulling van het plangebied met 23 woningen op deze locatie levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op.

Ad trede 3: niet van toepassing.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

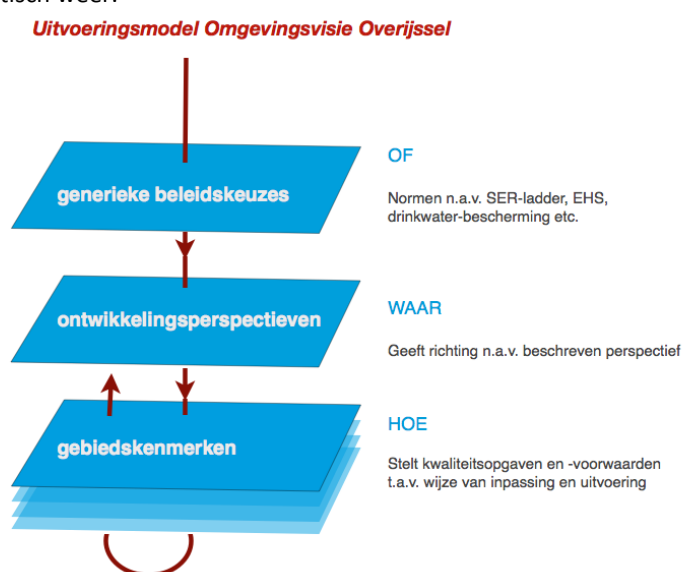
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.2. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief, de herstructurering van de in dit bestemmingsplan besloten plangebied, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt. Er is sprake van een woningbouwontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 2.1.1 onder f:

Bestaand bebouwd gebied

Op grond van Artikel 2.1.1. onder f van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt onder “bestaand bebouwd gebied” verstaan: “de gronden 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/artikel 10 BRO”.

Artikel 2.2.2:

Nieuwe woningbouwlocaties

1. Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Bestaan bebouwd gebied

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Haaksbergen dorp, deelplannen Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, de Pas en Hassinkbrink”. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd tot “Wonen”. Verder zijn de gronden bestemd tot “Tuinen” en “Verkeer”. De functie “wonen” wordt gerekend tot een stedelijke functie als bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. In verband daarmee is er geen strijd met het begrip “bestaand bebouwd gebied” als bedoeld in Artikel 2.1.1 onder f van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien deze nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. In januari 2010 zijn Prestatieafspraken afgesloten voor de periode 2010 tot 2015. Met de midterm review van april 2012 zijn deze geactualiseerd en ondertekend. De belangrijkste beleidskaders voor de afspraken zijn:

- Omgevingsvisie
- Omgevingsverordening Overijssel 2009
- Woonvisie 'Keuzes voor de toekomst, woonvisie van nu naar 2020'
- Visie/uitvoeringsplan woonservicegebieden

De midterm review gaat uit van de bestaande afspraken voor het woningbouwprogramma. Daarbij is ingezoomd op de actuele verwachtingen voor de realisatie ervan. Bij de aanpassing van de afspraken en voor het bepalen van de bestemmingsplancapaciteit is de Primos prognose voor 2011 als richtlijn gebruikt.

De gemeente Haaksbergen heeft besloten om voor het onderdeel 'duurzaamheid en woonkwaliteit' gedurende de duur van deze afspraken niet aan te sluiten bij de Overijsselse Energiebesparingsaanpak 2.0 voor particuliere woningeigenaren.

Als gevolg van de situatie op de woningmarkt worden naar verwachting voor de periode 2010 tot en met 2014 minder woningen gerealiseerd. De huidige afspraak voor de periode 2010 tot en met 2014 om netto 460 woningen toe te voegen, blijkt voor de afgelopen en komende periode niet haalbaar te zijn. Het woningbouwprogramma 2010 tot en met 2014 voor de gemeente Haaksbergen op basis van reële verwachtingen en zoals opgenomen in de Prestatiemonitor Wonen en woonvisie is in het volgende schema opgenomen.

Gemeentelijk bouwprogramma Haaksbergen	
netto toevoeging aan de woningvoorraad	403
waarvan binnen feitelijk bebouwd gebied 75%	302
vervangende nieuwbouw	48
totaal bruto programma 2010 t/m 2014	451
aantal woningen 192 x € 5.000,--	
toevoeging bijzondere doelgroepen	p.m.
bestemmingsplancapaciteit	800

Figuur 4.3: Toelichting bouwprogramma (Bron: provincie Overijssel)

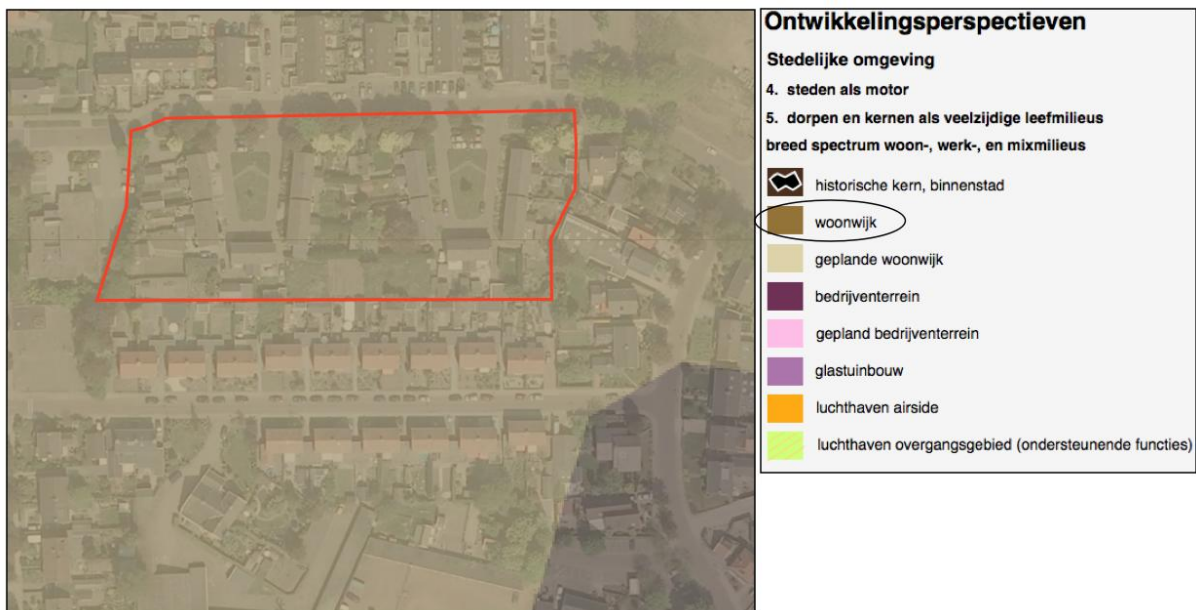
De gemeente Haaksbergen realiseert 75% van het toe te voegen nieuwbouwprogramma op locaties binnen feitelijk bebouwd gebied. Onder feitelijk bebouwd gebied wordt verstaan een gebied dat geheel is omsloten door binnenstedelijke bebouwingsranden (peildatum 1-1-2010)

Conform de prestatieafspraken met de provincie is er in de gemeente Haaksbergen tot 2015 ruimte voor in totaal 403 woningen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de sloop van 20 grondgebonden woningen en de realisatie van 23 grondgebonden woningen in een binnenstedelijk gebied. Deze ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke “Woonvisie 'Keuzes voor de toekomst, woonvisie van nu naar 2020” (hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3 ‘Gemeentelijk beleid’) en binnen de woningbouwafspraken met de provincie Overijssel zoals hierboven weergegeven.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk”. In figuur 4.4. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.4: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de ontwikkelingsperspectieven

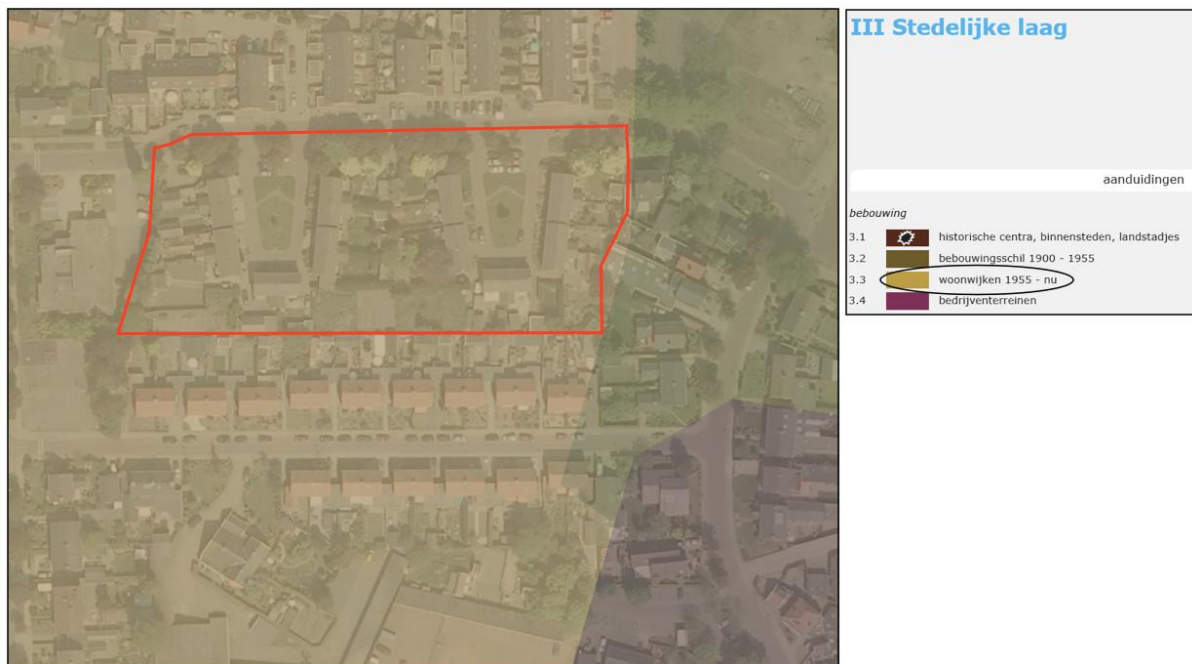
De ligging van het plangebied in het ontwikkelingsperspectief “woonwijk” verzet zich niet tegen de voorgenomen herstructurering op de bewuste locatie. Er is sprake van een herstructureringsopgave binnen bestaand stedelijk gebied op een inbreidingslocatie, waarbij een aantrekkelijk stadsmilieu ontstaat.

4.2.4.2.3 Gebiedskenmerken

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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' deels aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5: De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van 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. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In het voorliggende geval wordt een gebied dat op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als ‘bestaand bebouwd gebied’ geherstructureerd. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de stad en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie goed past bij het huidige karakter van het omliggende gebied en derhalve passend is binnen de ‘stedelijke laag’.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart „de lust- en leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hierna worden in willekeurige volgorde de belangrijkste beleidsdocumenten behandeld en getoetst.

4.3.1 Structuurplan Haaksbergen 2015

4.3.1.1 Inleiding

Voor het stedelijk gebied van Haaksbergen was het structuurplan uit 1994 vigerend. Dit structuurplan was meer dan tien jaar oud en daarmee was de looptijd formeel verstreken. Als gevolg van een aantal ontwikkelingen was het oude structuurplan niet langer up-to-date. De gemeente Haaksbergen had dan ook behoefte aan een actueel kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied van Haaksbergen, Buurse en St. Isidorushoeve voor de periode tot en met 2015. Hiertoe is het Structuurplan Haaksbergen 2015 opgesteld. Het structuurplan heeft tot doel op de langere termijn richting te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied van de gemeente Haaksbergen. Hiertoe dienen in het structuurplan een aantal (beleids)uitspraken te worden gedaan die deze richting duidelijk maken. Het structuurplan biedt hiermee het kader voor ontwikkelingen op een lager schaalniveau en borgt de samenhang op het hogere schaalniveau. Juist in de huidige tijd waarin veel projectmatige initiatieven plaatsvinden, is een afwegingskader dat verbanden legt op het hogere schaalniveau van belang voor de goede ruimtelijke ontwikkeling.

4.3.1.2 Huidig woningaanbod en kwalitatieve doelstellingen

Het woningaanbod van Haaksbergen is enerzijds gevarieerd omdat deze grofweg gedurende de periode 1900-heden tot stand is gekomen. Verschillende tijdgebonden bebouwingsstijlen en verkavelingsstructuren komen voor. Anderzijds is het woningaanbod enigszins eenzijdig omdat het aanbod voor het overgrote deel bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. Recente woningbouw op inbreidingslocaties, met name rond het centrum van Haaksbergen, is vaker in appartementvorm gerealiseerd. Opvallend zijn de waarneembare verkavelingsverschillen tussen de buurten in het kampenlandschap en de buurten in het ontginningslandschap.

Tot op heden is de nieuwbouw in de gemeente vooral gericht geweest op huisvesting van gezinnen (twee-onder-een-kap, vrijstaand). Uit de te verwachten huishoudenontwikkeling komt naar voren dat juist deze groep in de komende tien jaar in omvang zal afnemen. Het centrum is een ideale woonplek voor senioren en starters en hier dient dan ook rekening mee te worden gehouden. De keuzevrijheid voor de bewoners van Haaksbergen is op dit moment te beperkt. Er is in de toekomst te weinig aanbod aan woningen voor starters, lagere inkomensgroepen en senioren. Ook zijn er te weinig levensloopbestendige woningen. De gemeente, de woningbouwcorporatie en zorginstellingen hebben gezamenlijk de ambitie om te streven naar 100% extramuralisering. Dit houdt in dat burgers kunnen wonen in de door hen gekozen woning, voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen en zorg.

De kwalitatieve doelstellingen voor het wonen zijn:

- keuzevrijheid inwoners vergroten;
- gemêleerde woonwijken;
- volledige extramuralisering (scheiden van wonen en zorg);
- vergroting leefbaarheid door bouwen voor eigen behoefte met een zekere prioriteit voor jongeren;
- inspelen op veranderingen, samen met partners op gebied van wonen.

4.3.1.3 Structuurbeeld ‘Wonen’

In de toekomst moet Haaksbergen locaties aanwijzen waar nieuwe woongebieden gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor dienen zich zowel binnenstedelijke locaties als uitbreidingsgebieden aan. De gemeente heeft besloten zich te richten op een gelijke verdeling van het woningbouwprogramma over de in- en uitbreidingslocaties. In voorliggend geval is sprake van herstructurering op een inbreidingslocatie. Hieronder zal nader in worden gegaan op de gemeentelijke ambitie ten opzichte van ‘inbreidingslocaties’.

4.3.1.3.1 Inbreidingslocaties

In Haaksbergen speelt een aantal herstructureringsopgaven. Er zijn verschillende locaties in het dorp die verouderd zijn en waar plannen bestaan om deze te revitaliseren of functies te wijzigen. Uitgangspunt is dat 50% van de woningbouwopgave zal worden gerealiseerd in de inbreidingslocaties. Alle mogelijke locaties zijn in kaart gebracht, maar tijdens het opstellen van het structuurplan was het nog niet mogelijk om per locatie de invulling te bepalen. Het structuurplan geeft aan dat de locaties in een vervolgtraject verder moeten worden uitgewerkt. Dit is onder andere vastgesteld in de ‘Notitie inbreidingslocaties Haaksbergen 2015’. Deze wordt verderop in dit hoofdstuk behandeld.

Een aantal inbreidingslocaties is belangrijk voor de structuur van Haaksbergen. Dit komt omdat ze gesitueerd zijn op plaatsen die (kunnen) bijdragen aan de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur van Haaksbergen. Gezien het feit dat een nadere uitwerking van het beleid omtrent inbreidingslocaties is vastgelegd in de ‘Notitie inbreidingslocaties Haaksbergen 2015’, wordt korthedshalve verwezen naar deze beleidstoetsing.

4.3.1.4 Stedelijke vernieuwing

De provincie Overijssel wil meer dan voorheen sturen op de kwaliteit van het wonen en het versnellen van de woningbouwproductie. Stedelijke vernieuwing is hierbij een belangrijk middel. Voor het investeringsbudget stedelijke vernieuwing tweede fase (ISV-2) stelt de provincie de volgende doelstellingen:

- Het zo snel mogelijk realiseren van voldoende geschikte woonruimte voor starters en ouderen in de landelijke gemeenten;
- Het handhaven en waar mogelijk verbeteren van een gezonde en veilige leefomgeving.

Projecten die in aanmerkingen willen komen voor investeringsbudget stedelijke vernieuwing tweede fase (ISV-2) moeten scoren op vier prestatievelden, te weten:

1. Wonen;
2. Omgevingskwaliteit;
3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Fysieke voorwaarden voor aantrekkelijke, sociale en veilige omgeving.

Niet alleen de structuurbepalende inbreidingslocaties, maar ook de overige inbreidingslocaties passen goed binnen de opgave voor stedelijke vernieuwing. De inbreidingslocaties in de kern Haaksbergen kunnen worden ingezet voor het verbeteren van de balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Locaties zijn goed geschikt voor het bouwen voor de specifieke doelgroepen, zoals ouderen en starters. Met name de herontwikkeling van de BGG kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, prestatieveld 2. Hinderlijke bedrijvigheid wordt uitgeplaatst en in de plaats daarvan kunnen aantrekkelijke woonmilieus worden gecreëerd. Inbreidingslocaties kunnen ook worden gebruikt voor het creëren van meer binnenstedelijke groene ruimte. In de workshop voorafgaand aan de totstandkoming van het Structuurplan werd meerdere malen het tekort aan groen in het centrum van Haaksbergen aangekaart. Meer groen verbetert de omgevingskwaliteit. Ook aan het derde prestatieveld, zorgvuldig ruimtegebruik, levert ontwikkeling van de inbreidingslocaties een bijdrage. Immers woningen worden gebouwd binnen bestaand bebouwd gebied in plaats van uitbreiden in het landelijke gebied. Bij de nadere uitwerking van concrete projecten kan invulling gegeven worden aan het vierde prestatieveld: de koppeling tussen fysieke ingrepen en sociale aspecten.

4.3.1.5 Toetsing

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van de herstructurering van de locatie Het Meuke te Haaksbergen. Deze herstructurering op een inbreidingslocatie voorziet in een vernieuwing van de woningvoorraad, waarbij het bedienen van potentiële doorstromers op de woningmarkt een belangrijk uitgangspunt is., waarbij de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie de leidraad vormt. Uit de toetsing in de volgende subparagraaf zal blijken dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke woonvisie. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze toetsing. Verder draagt dit bestemmingsplan bij aan het verbeteren van de kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad, een goede omgevingskwaliteit door een zorgvuldig opgesteld stedenbouwkundig ontwerp, zorgvuldig ruimtegebruik door het bouwen op een inbreidingslocatie, alsmede fysieke voorwaarden voor en aantrekkelijke, sociale en veilige leefomgeving door een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp met centrale groene plekken.

4.3.2 Woonvisie van nu naar 2020 ‘Keuzes voor de toekomst’

4.3.2.1 Algemeen

Eind 2011 is de nieuwe woonvisie van de gemeente Haaksbergen ter vaststelling aan de gemeente aangeboden. Deze woonvisie met de titel ‘Keuzes voor de toekomst’ Woonvisie van nu naar 2020, geeft concrete plannen voor de komende vijf jaren met een doorkijk tot 2020. De woonvisie is opgebouwd aan de hand van een aantal thema’s, te weten keuzevrijheid, flexibiliteit en mix & match.

4.3.2.2 Keuzevrijheid

De gemeente Haaksbergen heeft met de provincie Overijssel prestatieafspraken gemaakt voor de periode van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015. Hierbij wordt uitgegaan van een geprognosticeerde groei van 460 woningen. Vanwege de veranderende vraag naar woningtypen moet in het woningbouwprogramma hiermee rekening worden gehouden.

De vraag naar woningen, de inzichten in wat er gebouwd kan en moet worden en de financiële omstandigheden veranderen door de tijd. In hoeverre het woningbouwprogramma zoals hiervoor staat beschreven binnen de komende jaren wordt uitgevoerd, is in sommige gevallen nog een vraagteken. Deze onzekerheid komt in sommige gevallen door de huidige marktomstandigheden, maar is soms ook het gevolg van (gerechtelijke) procedures die lange tijd in beslag nemen. Voor de locatie ‘Het Meuke’ zijn in het woningbouwprogramma 22 woningen opgenomen.

4.3.2.3 Flexibiliteit

Bij het thema flexibiliteit gaat het voornamelijk om het levensloopbestendig maken van zowel de woningen als het bestemmingsplan. Om op deze manier in een eerder stadium te kunnen inspelen op veranderingen. Hierbij blijven ruimtelijke kwaliteit en het uitgangspunt ‘inbreiding voor uitbreiding’ belangrijke aspecten.

4.3.2.4 Mix & match

In de woonvisie is onderscheid gemaakt in doelgroepen. Hiermee kan de specifieke vraag per doelgroep in beeld worden gebracht. Echter wordt gestreefd naar een mix van tussen jong en oud, in prijsklassen en eigendom. Daarnaast wordt meer ingezet op functiemenging.

4.3.2.5 Toetsing

Het plan voldoet aan de Woonvisie “Keuzes voor de toekomst, wonene van nu naar 2020”. In het kader van dit beleidsdocument is een woonwensenonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat wonen in en nabij het centrum zeer gewild. De woonvisie is flexibel opgesteld. Dit betekent dat er niet voor is gekozen om bepaalde types woningen uit te sluiten of juist toe te staan. Met het plan worden doorstromers op de woningmarkt

bediend. Dit is in lijn met de vastgestelde woonvisie. Hier wordt uitgegaan van een strategisch nieuwbouwprogramma.

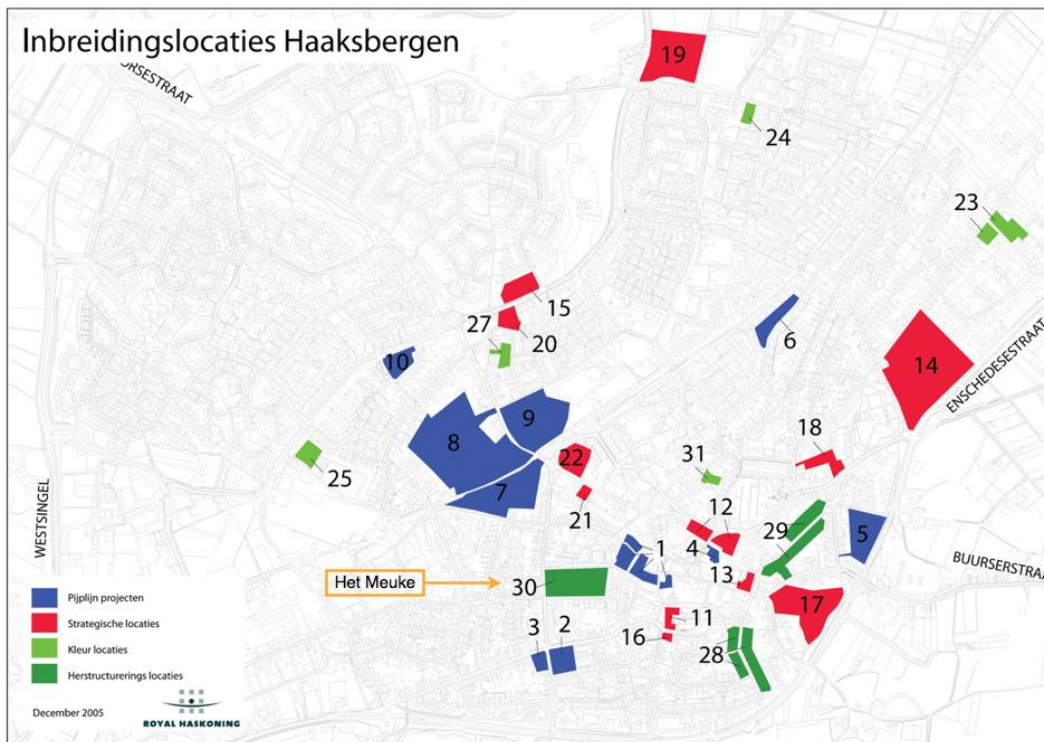
4.3.3 Notitie Inbreidingslocaties Haaksbergen 2015 (2007)

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente Haaksbergen streeft ernaar de komende tien jaar ongeveer 700 woningen (netto) in het bestaande binnenstedelijk gebied van de kern Haaksbergen te realiseren. Deze woningen voorzien voornamelijk in de eigen woningbehoefte. De basis voor de ontwikkeling van de locaties wordt gegeven door het Structuurplan Haaksbergen 2015. In het kader van het structuurplan is een (vertrouwelijke) inventarisatie uitgevoerd naar potentiële (ontwikkelings)locaties. Deze locaties zijn op mogelijkheden beschouwd in de Notitie inbreidingslocaties 2015. De nota geeft ondermeer de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de prioriteit van de gemeente aan en is bedoeld als een richtlijn (geen blauwdruk) voor projectontwikkelaars en anderen.

4.3.3.2 Verschillende locaties

De notitie onderscheidt een viertal verschillende soorten locaties; de pijplijnprojecten, de zogenaamde strategische locaties, de kleurlocaties en de herstructureringslocaties. De pijplijnprojecten zijn locaties waarvoor de uitgangspunten bestuurlijk reeds vastgesteld zijn en waarvan de ontwikkeling plaats vindt in de periode 2005-2010. Deze locaties kunnen overigens zowel strategisch als niet-strategisch zijn, maar zijn gezien hun tijdspad in een aparte categorie ondergebracht. De strategische locaties zijn de ontwikkelingslocaties die kunnen bijdragen aan een verbetering en versterking van de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de kern Haaksbergen. De kleurlocaties zijn de overige (nietstrategische) ontwikkelingslocaties, niet vallende onder de categorie herstructureringslocaties. Deze locaties zullen gezien hun aard en ligging vooral qua invulling ingepast worden in en 'toegekleurd' worden naar de omgeving, vandaar ook de naam 'kleurlocaties'. Tot slot worden de herstructureringslocaties als aparte categorie benoemd. Dit zijn de locaties waarbij het bestaande functiegebruik of de bebouwing verouderd is en waarvoor plannen bestaan deze te revitaliseren of de functie te wijzigen. De herstructurering van het Meuke e.o. is opgenomen als herstructureringslocatie. De ligging van de verschillende inbreidingslocaties wordt hieronder weergegeven.



Figuur 4.10: Inbreidingslocaties Haaksbergen (Bron: gemeente Haaksbergen)

4.3.3.3 Het Meuke

4.3.3.3.1 Ruimtelijk kader

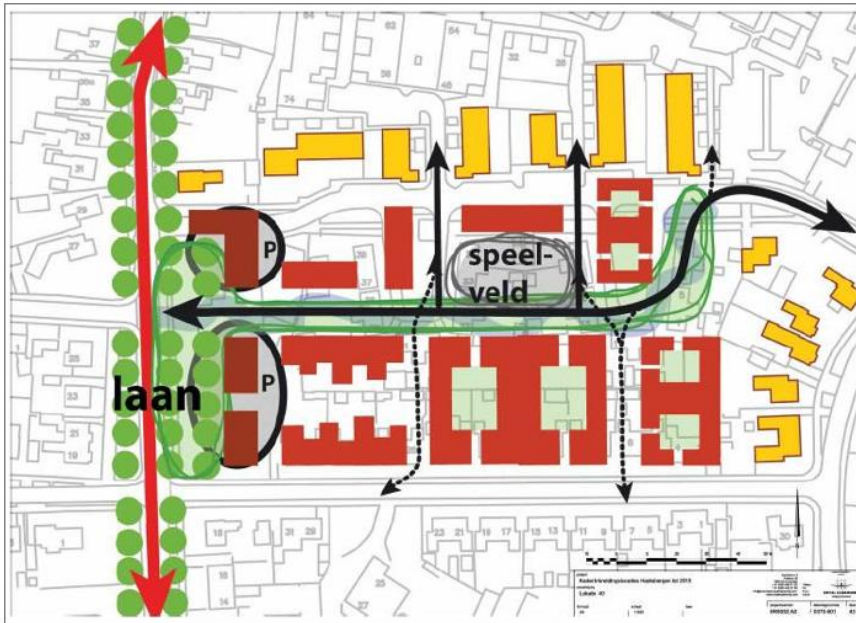
Het aanpakken van locatie 'Het Meuke' biedt de kans om het woonmilieu aan Het Meuke te verbeteren. Door een rij woningen tegen de achterkanten aan te plaatsen kunnen de achterkanten uit het zicht worden genomen. Hiervoor is het wel noodzakelijk om de weg van Het Meuke te verplaatsen richting het zuiden. Wel moet rekening gehouden worden met de toegankelijkheid van de achterliggende woonerven. Het laanprofiel langs de Lansinkstraat kan versterkt worden door bomen te behouden en nieuwe aan te planten. Hiervoor wordt het basketbalveldje verplaatst. De nieuwe bebouwing langs de Lansinkstraat mag niet te dicht op de weg staan om de bomen de ruimte te geven. Om de ruimte te begrenzen is de bebouwing wat steviger in maximaal 3 lagen. Het overige gebied kan ingevuld worden met verschillende grondgebonden verkavelingen.

4.3.3.3.2 Randvoorwaarden herontwikkeling

Stedenbouwkundige uitgangspunten

- Achterkanten aan het Meuke uit het zicht halen door nieuwe bebouwingrij te plaatsen:
 - het Meuke verplaatsen;
 - woningen bereikbaar houden;
- Laanprofiel langs Lansinkstraat doorvoeren:
 - bomen behouden en nieuwe aanplanten ;
 - bomen de ruimte geven;
 - basketbalveld verplaatsen;
 - ruimte begrenzen door bebouwing (appartementen in 3 lagen);
 - parkeren (verdiept) op eigen terrein oplossen;
- Resterende ruimte opnieuw verkavelen:
 - verscheidenheid in verkaveling en woningtypen;

- grondgebonden;
- parkeren oplossen in straatprofiel;
- Afvoer hemelwater een plek geven.



Figuur 4.11: Stedenbouwkundige uitgangspunten herstructurering Het Meuke (Bron: gemeente Haaksbergen)

Uitgangspunten milieu

- Geluid: vanwege wegverkeer. Geluidrechten bedrijven kunnen worden aangetast. De uitbreidingen van het centrum en daarmee de winkels sluiten hierop aan. Geluidruimte bedrijven beperken, parkeergeluiden, laden lossen bedrijven/ vrachtverkeer;
- Luchtkwaliteit; vanwege verkeer fijnstof invloed MBS-ketel;
- Bodem; in centrum meestal relevant.

4.3.3.4 Toetsing

De stedenbouwkundige uitgangspunten zoals geformuleerd in de 'Notitie Inbreidingslocaties Haaksbergen 2015' hebben betrekking op een groter gebied dan de in dit bestemmingsplan besloten plangebied. Niet alle stedenbouwkundige uitgangspunten zijn derhalve van toepassing. Wel kan gesteld worden dat het plan een verscheidenheid aan verkaveling en woningtypen met zich meebrengt, de realisatie van enkel grondgebonden woningen, waarbij het parkeren deels op eigen terrein, deels in het straatprofiel wordt gerealiseerd. Tevens is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en zorgvuldige inpassing in de omliggende bebouwingsstructuren. Een toetsing aan de milieuaspecten vindt in het volgende hoofdstuk plaats.

4.3.4 Welstandsnota

4.3.4.1. Inleiding

De Welstandsnota van de gemeente Haaksbergen (vastgesteld op 23 juni 2005) beschrijft het kader en de ambitie voor de beoordeling van bouwplannen in relatie ook tot de omgeving en met het oog op toekomstige ontwikkeling.

4.3.4.2. *Ontwikkeling in relatie tot welstand*

In de gewenste ontwikkeling van Domijn worden 20 grondgebonden woningen gesloopt en 23 grondgebonden koopwoningen teruggebouwd. Het gaat hierbij om woningen met maximaal twee bouwlagen met kap. De hoogte sluit aan op de hoogte van de huidige woningen en de hoogte van de woningen in de directe omgeving. De woningen direct grenzend aan de Het Meuke zullen in architectonische zin meer aandacht krijgen dan de overige woningen. De architectonische uitwerking van de woningen zal nog moeten plaatsvinden. Voor dit plan wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. De nieuwe ontwikkeling betekent ongetwijfeld een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.3.4.3. *Toetsing*

Het beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandscriteria uit de welstandsnota. Het concrete bouwplan zal getoetst worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

4.3.5 **Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016**

4.3.5.1 *Algemeen*

Het hoofddoel van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is om afvalwater uit de directe leefomgeving te verwijderen ten behoeve van de volksgezondheid. Daarnaast komt riolering de woonbaarheid in de kernen ten goede doordat wateroverlast en stank worden voorkomen. Tot slot is het milieu gediend met goed functionerende riolering. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is opgenomen op welke manier de gemeente Haaksbergen de riolering beheert. Het gemeentelijk rioleringsplan is behandeld in gemeenteraadsvergadering van 28 november 2012 en destijds geamendeerd aangenomen.

4.3.5.2 *Doelen*

Het GRP 2013 – 2016 is het eerste verbrede GRP voor de gemeente Haaksbergen, waarbij behalve naar afvalwater ook wordt gekeken naar hemelwater en grondwater. Nieuw is ook dat het oude rioolrecht wordt vervangen door een nieuwe verbrede rioolheffing.

Voor de gemeentelijke zorgplichten op gebied van hemelwater en grondwater is in dit GRP concreet beleid geformuleerd. Dit biedt houvast bij nieuwbouw en bij klachten. Voor nieuwbouw is de eis geformuleerd om een zogeheten veertigmillimeterberging te realiseren, met de optie dit af te kopen, waarbij de gemeente op termijn op een geschikte locatie berging realiseert. Een veertigmillimeterberging is de berging die nodig is om een bui van veertig millimeter op te vangen.

4.3.5.3 *Toetsing*

In hoofdstuk 6 wordt de uitwerking van wateraspecten beschreven. Verwezen wordt naar dit hoofdstuk. Geconcludeerd wordt dat er in het kader van het GRP geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.6 **Groenvisie Haaksbergen**

4.3.6.1 *Algemeen*

In diverse visies en plannen is beleid met betrekking tot het gemeentelijk groen gedeeltelijk verwoord. Het ontbrak echter aan een duidelijke visie die op lange termijn het toekomstbeeld van het groen in de gemeente Haaksbergen beschrijft. Derhalve is de groenvisie opgesteld. De groenvisie vormt het toetsingskader bij het maken van keuzes.

4.3.6.2 *Wijk- en buurtgroen*

Groen in woongebieden kan uitstekend gecombineerd worden met andere functies, zoals waterberging en spelen. Dit is een landelijke tendens, die in Haaksbergen nog niet veel wordt toegepast. Door functies te combineren ontstaat meerwaarde; $1 + 1 = 3$. Een voorbeeld hierbij is een waterinfiltratievoorziening die is ingericht als natuurlijke speelplek.

4.3.6.3 *Toetsing*

In de planuitwerking is voldoende aandacht aan de uitwerking van voldoende groen en waterberging. Verwezen wordt naar de planbeschrijving en hoofdstuk 6.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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 betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en de voortoets MER-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.1.1 Zones langs wegen

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Figuur 5.1: Wettelijke geluidszones (Bron: Alcedo BV)

De Lansinkstraat en de Eibergsestraat hebben 2 rijstroken en derhalve een geluidszone van 200 meter (stedelijk gebied). Daarnaast zijn de 30-km wegen de Wolkommerstraat, de Hibbertstraat en het Meuke meegenomen in het akoestisch onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.1.2 Grenswaarden wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. In de onderhavige situatie, nieuwbouw van woningen in stedelijk gebied, bedraagt dit plafond op basis van het Besluit geluidhinder 63 dB.

De hogere grenswaarde kan alleen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In dat verband zal ook worden afgewogen of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting vanwege alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidsbelastingen conform artikel 110g van de Wet geluidhinder worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/h.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

De uitgangspunten voor de berekening van de geluidsbelasting zijn de verkeersgegevens zoals opgegeven door gemeente Haaksbergen. De verstrekte verkeersgegevens hebben betrekking op een prognose voor het jaar 2020, om de verkeersgegevens voor 2021 te verkrijgen is een autonome groei van 2% toegepast. De maximaal toelaatbare rijsnelheid bedraagt voor de Lansinkstraat en de Eibergsestraat 50 km/uur en de wegdekverharding bestaat voor beide wegen uit referentiewegdek(DAB). Voor de overige wegen is de rijsnelheid 30km/h en is het wegdek gewone elementenverharding.

5.1.2.1 Rekenresultaten

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De rekenhoogte bedraagt 1,5, 4,5 en 7,5 meter. In tabel 2 zijn de geluidsbelastingen voor de Lansinkstraat, de Eibergsestraat, de Hibbertstraat en de Wolkommerstraat en het Meuke weergegeven voor de rekenpunten waar de gecumuleerde geluidsbelasting afgerond meer dan 53 dB bedraagt. De weergegeven geluidsbelastingen zijn gecorrigeerd conform artikel 110g van de Wet geluidhinder met uitzondering van de gecumuleerde geluidsbelasting.

5.1.3 Beoordeling geluidsbelastingen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lansinkstraat hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De optredende geluidsbelasting bedraagt maximaal 49 dB. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lansinkstraat, de Eibergsestraat, de Wolkommerstraat, de Hibbertstraat en het Meuke maximaal 62 dB bedraagt.

5.1.3.1 Hogere grenswaarde

In situaties waar (nieuw) te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet wenselijk. Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken hogere grenswaarden vast te stellen voor de woningen zoals weergegeven in onderstaande tabel .

Woning	Hoogte [m]	Hogere waarden [dB] t.g.v. Lansinkstraat (inclusief correctie artikel 110g Wgh.)
kavel 1 westgevel	7,5	49
kavel 2 westgevel	7,5	49
kavel 3 westgevel	7,5	49
kavel 4 westgevel	7,5	49
kavel 5 westgevel	7,5	49
kavel 6 westgevel	7,5	49

Figuur 5.2: Tabel hogere waarden (Bron: Alcedo BV)

5.1.3.2 Gevelmaatregelen

Omdat de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dient de initiatiefnemer van het plan bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan te tonen dat het binnenniveau in de woning ten gevolge van wegverkeerslawaai voldoet aan de gestelde wettelijke eisen. In het Bouwbesluit zijn eisen gesteld aan de minimaal benodigde karakteristieke gevelwering. Het verschil tussen de geluidsbelasting en de karakteristieke gevelwering mag maximaal 33 dB bedragen. Voor de berekening van de karakteristieke gevelwering dient uitgegaan te worden van de geluidsbelasting exclusief de correctie van artikel 110g Wgh. Voor de nieuwe woningen bedraagt de geluidsbelasting exclusief correctie artikel 110g Wgh maximaal 62 dB. De benodigde karakteristieke gevelwering bedraagt daarom voor de maatgevende woning minimaal 29 dB. Om aan te tonen dat hieraan voldaan kan worden is een aanvullende akoestisch onderzoek naar de geluidswering van de gevel noodzakelijk. Hierbij kan uitgegaan worden van de cumulatieve geluidsbelastingen zoals gepresenteerd in tabel 2 van het in bijlage 2 bijgevoegde akoestisch onderzoek.

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 die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Door Envita Almelo B.V. is in de periode juli-augustus 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Het Meuke te Haaksbergen. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Op grond van de beschikbare gegevens (inventarisatie gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analysesresultaten) zijn hieronder de resultaten uitgewerkt.

5.2.2 Strategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie als "verdacht" aangemerkt ten aanzien van grond- en/of grondwaterverontreiniging omdat in bebouwd gebied in de bovengrond (licht) verhoogde gehalten en/of in het grondwater (licht) verhoogde concentraties aan zware metalen en/of PAK worden verwacht. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie als "onverdacht" aangemerkt ten aanzien van verontreiniging met asbest in de bodem.

5.2.4 Conclusies en aanbevelingen

5.2.4.1 Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PCB en/of PAK zijn aangetoond. Het gehalte PCB is hoger dan de lokale maximale waarden;
- In de ondergrond geen verontreinigde stoffen zijn aangetoond;
- In het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en nikkel zijn aangetoond;
- Plaatselijk (tussen huisnummer 15 en 17) asbest is aangetoond in de bodem, maar in een gehalte beneden de interventiewaarde.

Er zijn geen stoffen in de gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Asbest is in een gehalte beneden de interventiewaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten.

5.2.4.2 Aanbevelingen

In het kader van kostenefficiëntie wordt geadviseerd om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken. Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’ van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal 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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 betekenende 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 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 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor in totaal 23 woningen. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Dit mede gelet op het feit dat er sprake is van een beperkte verdichting (van 20 naar 23 woningen).

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat 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 (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de 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 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

Ten noordwesten van het bewuste plangebied is een buisleiding (N-569-81-KR-004) van de Nederlandse Gasunie NV gelegen. Deze buisleiding bevindt zich op minimaal 400 meter uit de westelijke plangrens van het bewuste plangebied. Deze bewuste buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Derhalve is het bewuste plangebied gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour van de betreffende buisleiding. In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Uitgegaan wordt van een invloedsgebied van 500 meter conform de AMvB Buisleidingen. Onderhavig plangebied ligt voor het overgrote deel binnen dit invloedsgebied.

Voor zover het plangebied binnen dit gebied valt, brengt de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling een zeer beperkte toename van de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied met zich mee. Er is sprake van een verdichting qua woningaantallen van 20 in de huidige situatie naar 23 woningen in de toekomstige situatie. Er vindt dan ook geen onevenredige mutatie plaats van de personendichtheid in relatie tot het groepsrisico. Dit verband daarmee is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit oogpunt van groepsrisico verantwoord. Dit mede in relatie met de grote (minimaal 400 m) afstand tot aan de buisleiding.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

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 mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de sloop van 20 bestaande woningen, de realisatie van 23 nieuwe grondgebonden koopwoningen en het aanpassen van de openbare ruimte op locatie Het Meuke te Haaksbergen. Woningen zijn milieugevoelige objecten.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Ad1

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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De woningen zelf hebben, vanuit het oogpunt van milieuzonering, geen negatieve invloed op de omgeving en de nabij gelegen bedrijven.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt voornamelijk omringd door woningen. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich ten westen van het plangebied zorgcentrum 't Lansink en ten oosten van het plangebied fysiotherapie Schmitz. De fysiotherapie wordt op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering gelijkgesteld met 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven', welke onder milieucategorie 1 valt, met bijbehorend richtafstand van 10 meter. Het zorgcentrum 't Lansink is op grond van de VNG-uitgave aan te merken als 'Consultatiebureaus' welke onder milieucategorie 1 valt, met bijbehorend richtafstand van 10 meter. Gebleken is dat de ontwikkeling plaatsvindt buiten de aan te houden richtafstand van 10 meter.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Besluit milieueffectrapportage

5.6.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.6.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het slopen van 20 woningen en de realisatie van 23 woningen op dezelfde locatie wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Buurserzand en Haaksbergerveen. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van wonen naar wonen) worden geen negatieve effecten verwacht op dit Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 2 kilometer van de EHS. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van wonen naar wonen), worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de herstructurering van Het Meuke in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.6.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling van maximaal 23 woningen in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel 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 EL&I.

6.1.1.1 Natura 2000

Kenmerken

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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Toetsing

Op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Buurserzand en Haaksbergerveen. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van wonen naar wonen) worden geen negatieve effecten verwacht op dit Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Kenmerken

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Toetsing

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2 kilometer van de EHS. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van wonen naar wonen), worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. 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 gevraagd.

In verband met deze voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de natuurwetgeving. Hiertoe is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4. Het onderzoek heeft bestaan uit een visuele inspectie van het plangebied en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten. De conclusies en aanbevelingen uit de quickscan worden hieronder weergegeven.

6.1.2.1 Conclusies en aanbevelingen

Algemene beschermde soorten

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie ‘niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen’. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Broedvogels vragen om aandacht bij uitvoering

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Strikt beschermde soorten aanwezig

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen en (broed)vogels. Nader onderzoek is voor deze soorten noodzakelijk

Vervolgonderzoek noodzakelijk

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen in het plangebied is noodzakelijk. Tevens dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar (vaste) rust- en verblijfplaatsen van huismus, steemarter en gierzwaluw. Dit kan voorafgaand het vleermuisonderzoek worden uitgevoerd. Het vervolgonderzoek is bijgevoegd in bijlage 5.

Conclusies vervolgonderzoek

In het plangebied is een vaste rust- en verblijfplaats aanwezig van een solitair exemplaar van de gewone dwergvleermuis. Zonder mitigerende maatregelen leidt de sloop van de woningen tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om dit te voorkomen zijn de volgende mitigerende maatregelen getroffen:

- de sloop vindt plaats buiten de overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis;
- voorafgaand aan de sloop worden minimaal 4 vleermuiskasten opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. In de nieuwe woningen worden in overleg met een vleermuisdeskundige nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor vleermuizen;
- voorafgaand aan de sloop worden de gebouwen ongeschikt gemaakt als verblijfplaats van vleermuizen. Wanneer door een vleermuisdeskundige is vastgesteld dat de vleermuis vertrokken is, kan worden gestart met de sloop van de woningen.

In het plangebied broeden naar schatting 5-6 paartjes huismussen. Zonder mitigerende maatregelen leidt de sloop van de woningen tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om dit te voorkomen worden de volgende mitigerende maatregelen getroffen:

- de sloop vindt plaats buiten het broedseizoen van de huismus;
- in de nieuwe woningen worden minimaal 6 Vogelvides geplaatst.

Overige beschermde soorten als gierzwaluw, huiszwaluw, steenmarter en muurplanten zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen. Van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van deze soorten is derhalve geen sprake. Overigens wordt opgemerkt dat de woning inmiddels gesloopt zijn.

6.1.3 Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

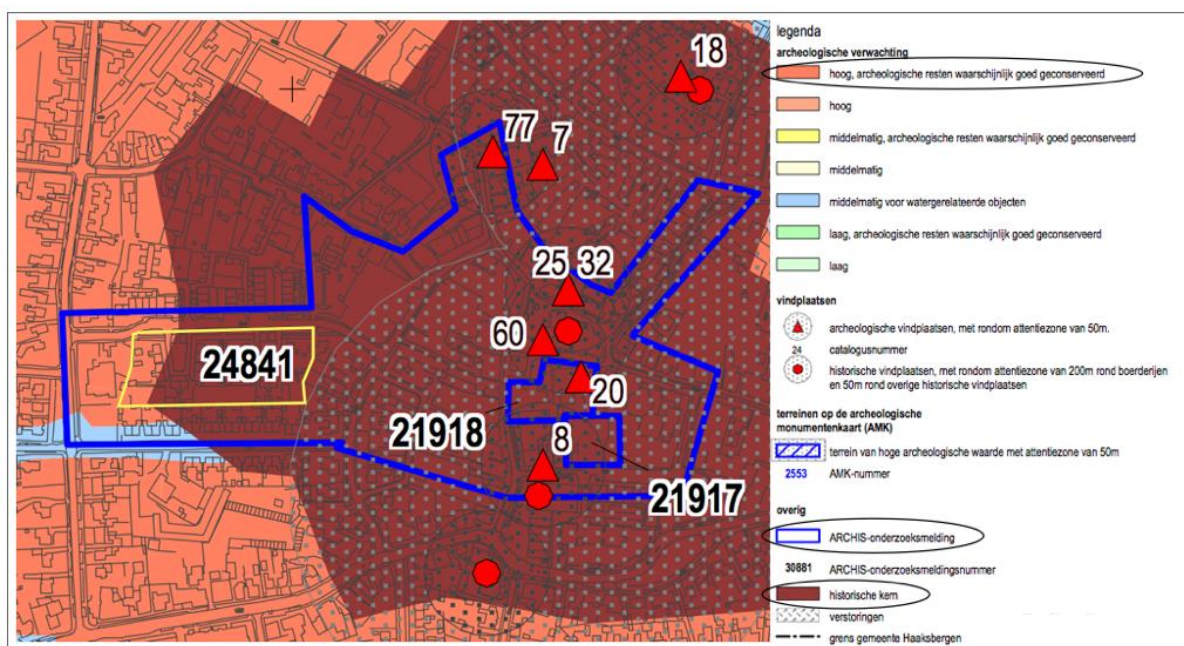
6.2 Archeologie & Cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten 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.

Bureau Raap heeft voor het grondgebied van de gemeente Haaksbergen een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.2: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

6.2.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het bewuste plangebied (in geel aangegeven op figuur 6.2) is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In opdracht van de gemeente Haaksbergen is in augustus 2007 een bureauonderzoek en veldtoetsing uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau in verband met de voorgenomen herinrichting van de plangebieden Marktpromenade en Het Meuke te Haaksbergen. Het onderzoek richtte zich met name op locaties waar nieuwbouw is gepland. Het doel van het onderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor de plangebieden, op basis waarvan adviezen over een vervolgtraject gegeven zullen worden. Dit archeologische vooronderzoek is bijgevoegd in bijlage 6 van deze toelichting.

Op grond van het bureauonderzoek worden geen archeologische resten in plangebied Het Meuke verwacht. Gezien de lage landschappelijke ligging en het ontbreken van bebouwing voor het midden van de 19^e eeuw bestaat er slechts een geringe kans op het aantreffen van archeologische resten.

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van plangebied Het Meuke geen vervolgonderzoek aanbevolen.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

6.2.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel, geen cultuurhistorische waarden. Voor het overige is er in de omgeving van het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waarden.

6.2.3 **Conclusie archeologie en cultuurhistorie**

Het voorgenomen initiatief leidt niet tot aantasting van mogelijke archeologische waarden in de bodem en heeft geen negatief effect op cultuurhistorische waarden in de omgeving.

6.3 **Water**

6.3.1 **Vigerend beleid**

6.3.1.1 *Europees- en rijksbeleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 23 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.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 *Provinciaal beleid*

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

6.3.1.3 *Waterschap Regge en Dinkel*

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en

Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 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).

6.3.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt de normale procedure gevolgd. De uitgangspuntennotitie is bijgevoegd in bijlage 7. Hierna volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

Algemeen

Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied en bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of een waterwingebied. Opgemerkt wordt dat het geldende bestemmingsplan in de huidige situatie al bebouwingmogelijkheden ten behoeve van woningbouw biedt.

Grondwater

Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

Oppervlaktewater

In het plan komt geen oppervlaktewater voor. Er is niet/nauwelijks sprake van een toename aan verharding. Naar aanleiding van dit plan zal dan ook geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Wel wordt extra waterberging gerealiseerd in de vorm van wadi's. Dit wordt hierna beschreven. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Afval- en hemelwater

Het plan voorziet in de realisatie van 23 grondgebonden woningen. Dit betekent een kleine verdichting ten opzichte van de 20 woningen die reeds gesloopt zijn. Er is niet tot nauwelijks sprake van een toename aan verharding ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden. Om het hemelwater op te vangen worden op een drietal plekken wadi's gerealiseerd, om voldoende waterberging te realiseren en het hemelwater te laten infiltreren in de bodem. De wadi's (inhoud respectievelijk 62, 73 en 63 m³) worden onderling verbonden met een drainleiding.

Het afvalwater wordt via het rioolsysteem aangesloten op de bestaande riolering. Het planvoornemen brengt een zeer beperkte toename qua hoeveelheden afvalwater met zich mee. Deze toename kan echter goed worden opgevangen door het bestaande rioleringssysteem.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet 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 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven.

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 o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: In verschillende gevallen zijn Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing.
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: de bestemming ‘Groen’ bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ‘Groen’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van de inrichting als erf.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Dit artikel bevat een regeling omtrent afwijkende (bestaande) maatvoering.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
Dit artikel beschrijft de voorbereidingsprocedure voor een besluit tot het stellen van een nadere eis.

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 slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Groen’ (Artikel 3)

Functie

Het groene openbare gebied is onder de bestemming ‘Groen’ gebracht. Binnen deze bestemming is inpassing van de parkeervakken ook mogelijk.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

‘Tuin’ (Artikel 4)

Functie

De tuinen, onbebouwde erven, met de daarbij behorende in- en uitritten, parkeergelegenheid, voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn onder de bestemming ‘Tuin’ gebracht.

Bebouwingsmogelijkheden

Deze bestemming is opgenomen om het onbebouwde karakter van het gebied te benadrukken. Binnen deze bestemming is wel een regeling opgenomen voor overkappingen en erkers.

‘Verkeer’ (Artikel 5)

Functie

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bedoeld voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven, parkeer- en groen- en speelvoorzieningen, in beperkte mate voor tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, uitingen van beeldende kunst met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bouwregels worden enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan, waarvan de bouwhoogte van bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m mag bedragen. De bouwhoogte van uitingen van beeldende kunst mag niet meer dan 5 m bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

‘Wonen’ (Artikel 6)

Functie

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt wonen in grondgebonden woningen toegestaan, eventueel in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Binnen de bestemming wordt ten aanzien van de te realiseren woningtypen onderscheid gemaakt tussen aaneengebouwde woningen en twee-aan-een gebouwde woningen (2-onder-1-kap woningen). Het maximum aantal woningen per bouwvlak is vastgelegd op de verbeelding.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Middels maatvoeringsaanduidingen zijn op de verbeelding maximale goot- en bouwhoogtes en minimale en maximale dakhellingen juridisch-planologisch vastgelegd. Voor bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen die onderscheid maakt tussen woningtypen, waarbij een grotere oppervlakte wordt toegestaan mits niet meer dan een in de regels nader te noemen percentage van het bouwperceel wordt bebouwd.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Haaksbergen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 24 februari 2012 tot en met 8 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn/haar inspraakreactie indienen tegen het plan. Op het plan zijn geen inspraakreacties ingediend.

9.2 Vooroverleg

9.2.1 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.

9.2.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in ‘Bestaand stedelijk gebied /bestaand bebouwd gebied’ kan worden afgezien van vooroverleg, indien het bij de volgende categorieën plannen en (Wabo) projectbesluiten gaat om nieuwe ontwikkelingen in stedelijk gebied moeten deze passen in de geldende gebiedskenmerken en bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken (zoals beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2009).

1. *Woningbouw*

Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Geconstateerd is in het hoofdstuk ‘Gemeentelijk beleid’, dat de ontwikkeling aansluit bij de contingenten zoals genoemd in de woonvisie. Derhalve kan vooroverleg achterwege blijven.

9.2.3 Waterschap Regge en Dinkel

De waterparagraaf en de uitwerking van de relevante uitgangspunten zijn voorgelegd en beoordeeld door het waterschap. Het waterschap heeft per mail op 11 september 2013 laten weten te kunnen instemmen met de aangepaste waterparagraaf. Het vooroverleg met het waterschap is hiermee goed afgerond.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Staat van wijzigingen

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora en faunawet

Bijlage 5 **Vervolgonderzoek flora en fauna**

Bijlage 6 **Archeologisch bureauonderzoek en veldtoetsing**

Bijlage 7 Uitgangspuntennotitie waterschap