



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

**Buitengebied, partiële herziening
Enschedestraat 162, Oude Kampweg ong. en Mentinksweg 14**

Maart 2013

Onherroepelijk



Bestemmingsplan

“Buitengebied, partiële herziening Enschedestraat 162, Oude Kampweg ong en Mentinksweg 14”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. R. Oude Moleman
Projectleider BJZ.nu: dhr. N. Broekhuis

Status: Onherroepelijk
Maart 2013



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	LANDSCHAP EN OMGEVING	10
2.2	HET PLANGEBIED	11
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	15
3.1	INLEIDING.....	15
3.2	UITGANGSPUNTEN	15
3.3	GEWENSTE ONTWIKKELING	16
3.4	VERKEER EN PARKEREN	19
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIJKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	36
5.7	FLORA & FAUNA	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID.....	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
7.4	HANDHAVING	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
9.3	ZIENSWIJZEN.....	48

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 49

BIJLAGE 1	ROOD VOOR ROOD RAPPORT	50
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK - WEGVERKEERSLAWAAI	51
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA SLOOPLOCATIE ENSCHEDESESTRAAT	53
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA SLOOPLOCATIE MENTINKSWEG	54
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA OUDE KAMPWEG.....	55
BIJLAGE 7	STANDAARD WATERPARAGRAAF	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het voormalig agrarisch erf aan de Enschedestraat 162 in Haaksbergen bevindt zich een woning en diverse landschapsontsiende bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen verkeren in slechte staat en hebben geen agrarische vervolgfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren.

Initiatiefnemer, wonende aan de Kwekerijweg 5 in Haaksbergen, is voornemens de landschapsontsiende bedrijfsgebouwen aan de Enschedesestraat 162 te Haaksbergen te slopen in het kader van 'Rood voor Rood'. Door deelname aan de Rood voor Rood-regeling kan er, mits 850 m² aan landschapsontsiende bebouwing wordt gesloopt en wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, een woningkavel worden verkregen. Uitgangspunt is als er sprake is van meerdere slooplocaties, dat er per slooplocatie minimaal 300 m² moet worden gesloopt.

Op het erf aan de Enschedestraat wordt 763 m² aan landschapsontsiende bebouwing gesloopt. Om te voldoen aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling (minimaal 850 m²) wordt op een tweede slooplocatie, aan de Mentinksweg 14 in Haaksbergen, in totaal 301 m² aan landschapsontsiende bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria en kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling.

Naast de landschapsontsiende bebouwing wordt ook de bestaande woning aan de Enschedesestraat 162 gesloopt. De gronden zijn benodigd om de ontwikkeling met betrekking tot de aantakking Noordsingel op Enschedestraat, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Noordsingel, te kunnen realiseren. Gezien het vorenstaande is besloten om de bestaande woning en de compensatiewoning op een andere locatie te (her)bouwen.

De beoogde locatie voor de vervangende woning en compensatiewoning betreft een onbebouwde kavel aan de Oude Kampenweg. De gronden van deze kavel zijn direct aangrenzend aan de gronden van de slooplocatie aan de Enschedesestraat.

Dit bestemmingsplan is de juridisch planologische uitwerking van onderstaande aspecten:

- Het wijzigen van de bestemming aan de Oude Kampweg om zodoende een tweetal woningen te kunnen realiseren;
- Het herbestemmen van het erf aan de Enschedesestraat 162, waarbij de woonbestemming met bouwmogelijkheden komt te vervallen;
- Het verkleinen van het agrarisch bouwvlak aan de Mentinksweg 14, aangezien er een aanzienlijke oppervlakte aan landschapsontsiende bebouwing wordt gesloopt en die oppervlakte niet zonder meer bij recht mag worden teruggebouwd.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat drie locaties, te weten; slooplocatie Enschedesestraat 162, slooplocatie Mentinksweg 14 en nieuwbouwlocatie Oude Kampweg. Alle drie locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is met de blauwe (slooplocatie Mentinksweg 14) en rode (slooplocatie Enschedesestraat 162 en nieuwbouwlocatie Oude Kampweg) ster de ligging van de locaties ten opzichte van de kern Haaksbergen weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van de kern Haaksbergen (Bron: Bing maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Enschedestraat 162, Oude Kampweg ong. en Mentinksweg 14” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1089-0003) en een renvooi;
- regels.

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

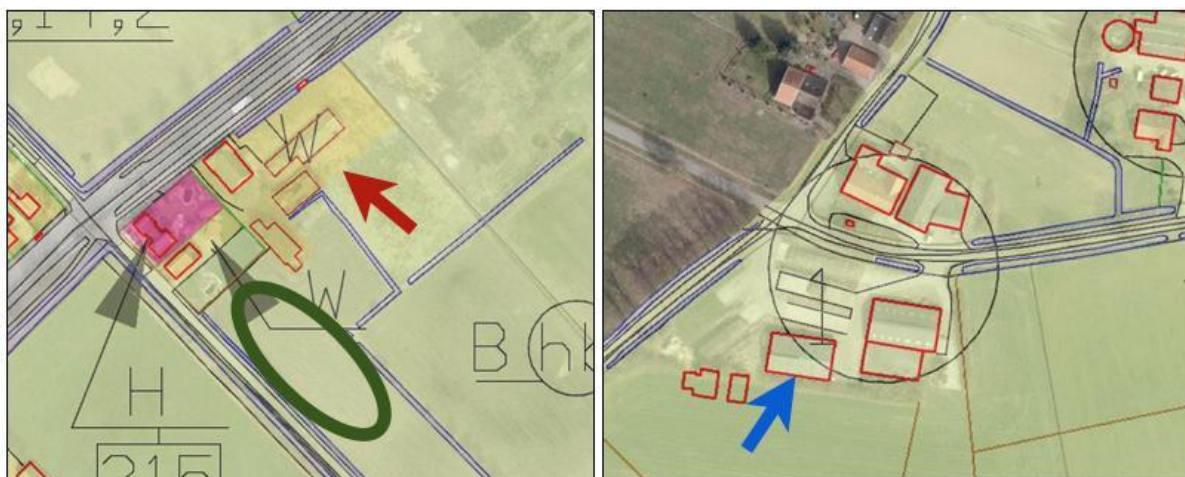
1.4 Planologische regiem

1.4.1 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

De locaties zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Haaksbergen. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld op 29 november 2000 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel (deels) goedgekeurd op 19 juni 2001. Bij uitspraak van 11 juni 2003 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State delen van het goedkeuringsbesluit vernietigd.

Op 22 juni 2004 hebben Gedeputeerde Staten met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State een nieuw besluit omtrent de goedkeuring genomen. Nadat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over dit nieuwe besluit opnieuw een uitspraak had gedaan, hebben Gedeputeerde Staten op 31 mei 2006 wederom een besluit omtrent de goedkeuring genomen.

In afbeelding 1.3 zijn twee uitsneden van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Slooplocaties Enschedestraat 162 en Mentinksweg 14 zijn aangegeven met respectievelijk de rode en blauwe pijl. De nieuwbouwlocatie voor de woningen is aangegeven met de groene cirkel.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Op basis van dit bestemmingsplan heeft slooplocatie Enschedesestraat de bestemming “Woondoeleinden”. Slooplocatie Mentinksweg en de nieuwbouwlocatie hebben beiden de bestemming “Agrarisch cultuurgebied”. De doeleindenomschrijving geeft aan dat gronden bestemd tot “Agrarisch cultuurgebied” zijn bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, behoud/bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, verkeersdoeleinden, waterhuishouding en extensieve recreatie.

Aan de Mentinksweg mag, vanwege het feit dat er een agrarisch bouwperceel aanwezig is (AB 1), bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het betreft een flexibel bouwperceel, wat inhoudt dat de exacte begrenzing van het bouwperceel niet vastligt. Wel worden hier voorwaarden aangesteld waaronder de voorwaarde dat de totale omvang van een bouwperceel niet meer dan 1 hectare mag bedragen.

Opgemerkt wordt dat Raad van State uiteindelijk de agrarische bestemming heeft vernietigd, met uitzondering van de agrarische bouwblokken. Hierdoor geldt voor wat betreft de nieuwbouwlocatie het bestemmingsplan uit 1981.

De gewenste juridisch planologische regeling voor de locaties zijn niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4.2 In procedure zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan bevindt het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, de algehele herziening van het buitengebied, zich in de ontwerpfasen. In afbeelding 1.3 zijn twee uitsneden van de verbeelding opgenomen. De locaties zijn op dezelfde wijze aangeduid als bij de vorige afbeelding.



Afbeelding 1.3 Ligging van het plangebied in het in ontwerp zijnde bestemmingsplan "Buitengebied" (Bron: Gemeente Haaksbergen)

De beoogde ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het in procedure zijnde bestemmingsplan. Een herziening is dan ook gewenst. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het landschap en de omgeving alsmede de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Haaksbergen beschreven.

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschap en omgeving

2.1.1 Slooplocatie Enschedesestraat en nieuwbouwlocatie Oude Kampweg

Slooplocatie Enschedesestraat en nieuwbouwlocatie Oude Kampweg liggen in een gebied waar twee landschapstypen voorkomen, te weten 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' en het 'Oude hoevenlandschap'. Als ter plaatse gekeken wordt naar kenmerken van het landschap dan vertonen ze echter de meeste gelijkenis met het ontginningslandschap.

In afbeelding 2.1 zijn twee historische kaarten (rond 1900 en 1950) opgenomen waarin de verandering van het landschap goed zichtbaar is.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten rond 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Een vergelijking tussen de topografische kaarten laat zien, dat de veranderingen die in de afgelopen eeuw hebben plaatsgevonden in het gebied, voornamelijk bestaan uit de verdwijning van tal van houtwallen en singels. Dit is gebeurd in het kader van een meer efficiëntere landbouw en in het kader van de stedelijke uitbreiding van de kern Haaksbergen.

Tegenwoordig zijn in de omgeving nog maar een beperkt aantal agrarische bedrijven aanwezig. De omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door burgererven.

2.1.2 Slooplocatie Mentinksweg

Slooplocatie Mentinksweg is gelegen ten westen van Haaksbergen in het oude hoevenlandschap. Dit landschap is ontstaan nadat complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Het oude hoevenlandschap kenmerkt zich door kleinschalige en individuele opbouw van erven in het landschap. Echter zijn door de schaalvergroting van de agrarische sector ook in dit gebied veel houtwallen, singels en bos- en heidepercelen verdwenen. Voorgenoemde veranderingen in het landschap zijn in onderstaande afbeelding goed waarneembaar.



Afbeelding 2.2 Topografische kaarten rond 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

In tegenstelling tot de omgeving van de locaties aan de Enschedestraat en Oude Kampweg is het aandeel van de agrarische functie in dit gebied vrijwel onveranderd gebleven. De agrarische bedrijvigheid vormt nog steeds de hoofdfunctie in het gebied. In ondergeschikte mate komen er in de omgeving solitair gelegen woonpercelen voor.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Slooplocatie Enschedesestraat

Het voormalig agrarisch erf aan de Enschedestraat 162 staat al enkele jaren leeg en wordt niet meer als zodanig gebruikt. De locatie is functioneel ingericht ten behoeve van de voormalige agrarische bedrijfsmatige activiteiten. De bedrijfsgebouwen verkeren door achterstallig onderhoud in een matig tot slechte staat en hebben geen vervolgfunctie.

In afbeelding 2.3 is de slooplocatie in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.3 Slooplocatie ten opzichte van de directe omgeving (bron: Provincie Overijssel)

De locatie wordt aan de noord- en noordwestzijde begrensd door de Enschedesestraat en door agrarische gronden aan de oost- en zuidzijde. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich twee burgerwoningen

aan de Oude Kampweg.

Er is geen karakteristieke bebouwing op het voormalig agrarisch erf aanwezig. In afbeelding 2.3 zijn twee straatbeelden opgenomen met de huidige situatie.

Voor de realisatie van het bestemmingsplan Noordsingel, zijn een gedeelte van deze gronden benodigd voor de aantakking van de Noordsingel op de Enschedesestraat. De overige gronden zijn wellicht in de toekomst nodig om de voorsorteerstrook te verlengen, aangezien de beoogde voorsorteerstrook vrij kort is en tot verkeerskundige problemen kan leiden.



Afbeelding 2.4 Boven: bestaande woning Onder: voormalige agrarische bebouwing (bron: Google)

2.2.2 Slooplocatie Mentinksweg

Het erf bevindt zich op het kruispunt van de Mentinksweg met de Groothuizenweg en maakt deel uit van een bebouwingsconcentratie ten oosten van Rietmolen. De Mentinksweg vormt de provinciegrens tussen Overijssel en Gelderland.

Op de locatie wordt momenteel nog een rundveebedrijf geëxploiteerd aan weerszijden van de Groothuizenweg. Aan de noordzijde van de weg staat de woning omringd door enkele bijgebouwen. De bijgebouwen zijn niet meer in agrarisch gebruik. Aan de zuidzijde bevinden zich vrij moderne agrarische opstallen en sleufsilos.

In afbeelding 2.5 is een luchtfoto van de slooplocatie opgenomen.



Afbeelding 2.5 Slooplocatie aan de Mentinksweg ten opzichte van de directe omgeving (bron: Provincie Overijssel)

Op de locatie heeft onlangs een wijziging van de bedrijfsvoering plaatsgevonden. Alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn verplaatst naar het perceel gelegen aan de zuidzijde van de Groothuizenweg. Ook de bedrijfswoning met garage zijn hiernaartoe verplaatst en inmiddels gerealiseerd. Aangezien de bedrijfsgebouwen aan de noordzijde niet meer gaan worden gebruikt ten behoeve van de rundveebedrijf heeft de eigenaar deelgenomen aan de VAB-regeling (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen). Op basis van deze regeling mag de begane grond van de twee voormalige bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag. Daarnaast mag de verdieping van het voormalige bedrijfsgebouw met de rode dak worden ingericht ten behoeve van vier boerderijkamers.

2.2.3 Nieuwbouwlocatie

Zoals reeds verwoord gaat de ontwikkeling gaat uit van het realiseren van twee nieuwe woningen. Dit betreft één woning die in het kader van de Rood voor Rood-regeling wordt verkregen en de bestaande woning die wordt herbouwd. Vanwege de ontwikkelingen ten behoeve van de Noordsingel is het niet wenselijk om de woningen op het bestaande erf aan de Enschedesestraat 162 terug te bouwen.

In afbeelding 2.6 is een luchtfoto opgenomen, met daarin de beoogde locatie voor de woningen en de directe omgeving.



Afbeelding 2.6 Nieuwbouwlocatie aan de Oude Kampweg (bron: Provincie Overijssel)

Het betreft een perceel dat in de huidige situatie wordt gebruikt voor het verbouwen van maïs. Het perceel is relatief open op enkele erfbomen en randbeplantingen na.

De locatie wordt aan de noordwestzijde begrensd door een tweetal woningen (Enschedestraat 160 en Oude Kampweg 3). Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door agrarische gronden en de Oude Kampweg. Opgemerkt wordt dat ten oosten van de locatie zich het bedrijf (kwekerij) van de initiatiefnemer (Kwekerijweg 5) bevindt.

In afbeelding 2.7 zijn twee straatbeelden opgenomen met de huidige situatie van de beoogde gronden voor de nieuwe woningen.



Afbeelding 2.7 Straatbeelden van de huidige situatie ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (bron: Google)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische uitwerking om op een onbebouwde locatie aan de Oude Kampweg twee woningen te realiseren. Het betreft een compensatiewoning die wordt verkregen door deelname aan de Rood voor Rood-regeling en een vervangende woning voor de te slopen woning aan de Enschedesestraat 162.

Eelerwoude B.V. uit Goor heeft in opdracht van de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld. Hierin is onder andere de omgeving geanalyseerd en zijn er uitgangspunten met wensen en eisen opgesteld. Vervolgens is het plan nader uitgewerkt in een inrichtingsschets. Allereerst wordt ingegaan op de uitgangspunten zoals opgenomen in het plan, vervolgens wordt er ingegaan op de ontwikkeling zelf. Het volledige inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

3.2 Uitgangspunten

3.2.1 Wensen en eisen vanuit de provincie

- De ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls geven;
- Bepaling dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen;
- De rechtlijnige ontginningsstructuren gevormd door landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen behouden en versterken;
- Ruimte voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe erven binnen deze raamwerken mits deze bij dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

3.2.2 Wensen en eisen vanuit de gemeente

- Behoud van de open verkaveling en zichtbare ontginningsgrenzen;
- De erven liggen los van elkaar en los van de weg;
- Het woonhuis is met de voorzijde naar de weg gekeerd en de opstallen staan geordend op het erf;
- De erfbeplanting is besloten en beperkt zich tot singels langs de randen;
- Er dient, gezien het feit dat er sprake is van twee slooplocaties, minimaal 1050 m² aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt;
- De woning is maximaal 750 m³, het bijgebouw is maximaal 100 m²;
- Het uitgangspunt is de woningbouw kavels te realiseren op de slooplocatie. Onder voorwaarden kan echter op direct aangrenzende gronden van de slooplocatie een bouwkaavel worden verkregen. Overeengekomen tussen de partijen is dat herbouwen aan de Enschedestraat 162 niet wenselijk is gezien de aantakking van de Noordsingel op de Enschedestraat en de mogelijke verlenging van de voorsorteerstrook;
- Nieuwbouw dient zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige opzet en landschappelijk te worden ingepast;
- Inrichting van een erf met een groene uitstraling maakt onderdeel uit van het architectonisch ontwerp, daarbij worden bij voorkeur streekeigen verhardingen, hagen, afrasteringen, hekken en poorten gebruikt.

Opgemerkt wordt dat het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaksbergen in haar vergadering van 16 augustus 2011 heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.3 Wensen en eisen vanuit de initiatiefnemer

- Creëren van twee nieuwe erven met woning en bijgebouw naast de slooplocatie;

- Het realiseren van een landschappelijk park aan de achterzijde van de nieuwe woningen. Het park wordt opengesteld voor publiek.

3.3 Gewenste ontwikkeling

3.3.1 Te slopen bebouwing

Naast de vervangende woning wordt er een compensatiewoning gerealiseerd door deelname aan de Rood voor Rood-regeling. Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van minimaal 850 m² aan landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing één woning mag worden teruggebouwd. Van de getaxeerde meerwaarde van de gronden waarop de nieuwe bouwkaavel is gepland, kunnen de sloopkosten worden betaald en moet de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd.

In afbeelding 3.1 is voor beide slooplocaties aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt in het kader van Rood voor Rood.



Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing in het kader van Rood voor Rood (Bron: Eelerwoude)

Er worden in totaal 6 landschapontsierende agrarische gebouwen gesloopt. Hieronder wordt kort aangegeven per gebouw wat de (voormalige) functie en oppervlakte is.

Slooplocatie Enschedesestraat	Oppervlakte
Achterhuis boerderij (1)	101 m ²
Kippenschuur en stierenstal (2)	296 m ²
Landbouwschuur (3)	192 m ²
Fokvarkensstal (4)	174 m ²
Slooplocatie Mentinksweg	
Plat dak woonhuis en garage (1)	147 m ²
Houten schuur (2)	154 m ²

Op het erf aan de Enschedestraat wordt 763 m² (exclusief bestaande woning) aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Om te voldoen aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling (minimaal 850 m²) wordt op een tweede slooplocatie, aan de Mentinksweg 14 in Haaksbergen, in totaal 301 m² aan bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria en kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling.

Naast de sloop van de landschapontsierende bebouwing in het kader van Rood voor Rood wordt ook de bestaande woning aan de Enschedesestraat gesloopt. Hierdoor zal alle bebouwing op het perceel aan de Enschedestraat 162 verdwijnen en er geen sprake meer zijn van een erf.

3.3.2 Gewenste inrichting nieuwbouwlocatie

In het inrichtingsplan zijn de uitgangspunten voortkomend uit de wensen, eisen en analyse van het landschap verwerkt. In het inrichtingsplan wordt uitgegaan van het creëren van twee burgererven op direct aangrenzende gronden van de slooplocatie Enschedesestraat. In afbeelding 3.2 is de gewenste inrichting met betrekking tot de nieuwbouwlocatie opgenomen. Benadrukt wordt dat het slechts een indicatie betreft, eventuele wijzigingen zijn mogelijk.



Afbeelding 3.2 Inrichtingsschets met betrekking tot de nieuwbouwlocatie (Bron: Eelerwoude)

De nieuwe woningen volgen het bebouwingspatroon in de omgeving en worden ingepast naast de bestaande woning aan het Oude Kampweg. De woningen krijgen een inhoudsmaat van 750 m³. De architectonische uitstraling van de gebouwen wordt afgestemd op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft. De bijgebouwen zijn op korte afstand van de woning gesitueerd om de nieuwe erven zo compact mogelijk te houden. De bijgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 100 m². De nokrichting van woningen zijn overeenkomstig met de naastgelegen woningen.

In afbeelding 3.3 wordt uitsluitend aangegeven welke landschappelijke inpassingen er met betrekking tot de nieuwbouwlocatie en de omgeving worden gerealiseerd.



Afbeelding 3.3 Landschappelijke inpassing nieuwbouwlocatie en omgeving (Bron: Eelerwoude)

- (1) **Nieuwe bomen:** Waar de nieuwe kavels aan de Oude Kampweg grenzen komen een zestal nieuwe (zomer) eikenbomen waarvan er vier op de hoeken van de kavels staan. De andere twee bomen staan tussen deze vier bomen.
- (2) **Nieuwe haag:** Op de twee kavels wordt een nieuwe haag aangelegd in dezelfde lijn als de kavel. De haag komt ten zuidoosten van de nieuwe woningen te staan en is op beide kavels identiek in vorm.
- (3) **Nieuwe houtsingel:** Aansluitend op de bestaande bomen wordt er ter hoogte van het einde van de nieuwe kavels een nieuwe houtsingel aangelegd. Deze loopt vanaf de Enschedestraat tot aan de bestaande houtwal op ongeveer drie kwart van de Oude Kampweg. Op ongeveer 50 meter afstand van deze nieuwe houtsingel wordt nog een nieuwe houtsingel aangelegd.
- (4) **Weide:** Het overige deel van het plangebied wordt ingezaaid met een grasmengsel ten behoeve van weide.
- (5) **Raster:** De weides worden begrensd door een raster.
- (6) **Bomen landschapspark:** In het landschapspark zijn 27 bomen ingepast. De bomen zijn onderverdeeld in 10 eiken en 17 ruwe berken.
- (7) **Struweel landschapspark:** Een groot deel van het landschapspark is bedekt met struweel. Het struweel bestaat uit gelderse roos, hazelaar, vuilboom, lijsterbes, boswilg, meidoorn en sleedoorn.
- (8) **Poel:** In de noordoosthoek is een poel ingepast. De poel verhoogt de ecologische waarden in het gebied aanzienlijk.

Opgemerkt wordt dat naast bovengenoemde inpassingen ook op het erf aan de Kwekerijweg 5 er een investering plaatsvindt in de ruimtelijke kwaliteit. Het gebouw (oranje) ten noordoosten van de nieuwbouwlocatie betreft een damwand schuur, deze wordt verfraaid door het te potdekselen.

3.3.3 Landschappelijke inpassing slooplocatie Mentinksweg 14

Naast de landschappelijke inpassing van de nieuwe kavels dient ook de slooplocatie aan de Mentinksweg ingepast te worden in de omgeving.

Het perceel aan de noordzijde van de Groothuizenweg wordt landschappelijk ingepast door het plaatsen van drie streekeigen hoogstam fruitbomen op de locatie waar nu nog de woning en garage zich bevinden. Op de plaats waar een houten schuur inclusief mestopslag wordt afgebroken wordt een nieuwe singel aangelegd. Deze singel bestaat uit hazelaar, meidoorn, veldesdoorn, liguster en geoorde wilg. Daarnaast worden er langs de Groothuizenweg vijf nieuwe eiken gepland welke aansluiten bij de huidige wegbeplanting en wordt er aan de noordzijde van het perceel een beukenhaag aangelegd.

Het perceel gelegen ten zuiden van de Groothuizenweg wordt ingepast zoals weergegeven in afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.4 Landschappelijke inpassing slooplocatie Mentinksweg (Bron: Eelerwoude)

- (1) **Nieuwe bomen:** Aan de rand van het erf van de nieuw te bouwen woning met garage worden zes eiken in een lijn langs de Mentinksweg gepland. Deze sluiten aan bij de huidige beplanting langs de Mentinksweg.
- (2) **Fruitbomen:** De ruimte tussen de Mentinksweg en het nieuw te bouwen huis wordt opgevuld met fruitbomen. Deze fruitgaard bestaat uit een vijftal nieuwe streekeigen hoogstam fruitbomen.
- (3) **Solitair:** Ten zuiden van het huis en de garage worden twee solitaire bomen gepland, een linde en een kastanje.
- (4) **Haag:** Aan de noordkant, de voorkant van het nieuw te bouwen huis, worden twee rode beuken gepland. Deze worden omsloten door een haag van groene beuk.
- (5) **Singel:** Aan de zuidkant van het bedrijf, op 150 meter afstand, loopt een beek. Langs deze beek wordt een singel van gemengd bosplantsoen aangelegd met hazelaar, meidoorn, veldesdoorn, liguster en geoorde wilg. Op de plaats waar een houten schuur inclusief mestopslag wordt afgebroken wordt een nieuwe singel aangelegd. Deze singel bestaat uit hazelaar, meidoorn, veldesdoorn, liguster en geoorde wilg.

3.4 Verkeer en parkeren

Voor de nieuwe woningen wordt er een nieuwe verkeersoverzichtelijke inrit op de Oude Kampweg gerealiseerd. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op deze weg levert de realisatie van twee extra in- en uitritten vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

Parkeren ten behoeve van de woonfuncties vindt plaats op het eigen erf. De woonerven bieden hier voldoende ruimte voor.

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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwgomgeving. 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.

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 Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood voor Rood, Rood voor groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood voor rood', 'Rood voor groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Het doel van de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkael.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood voor Rood-regeling zijn: *Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.*

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

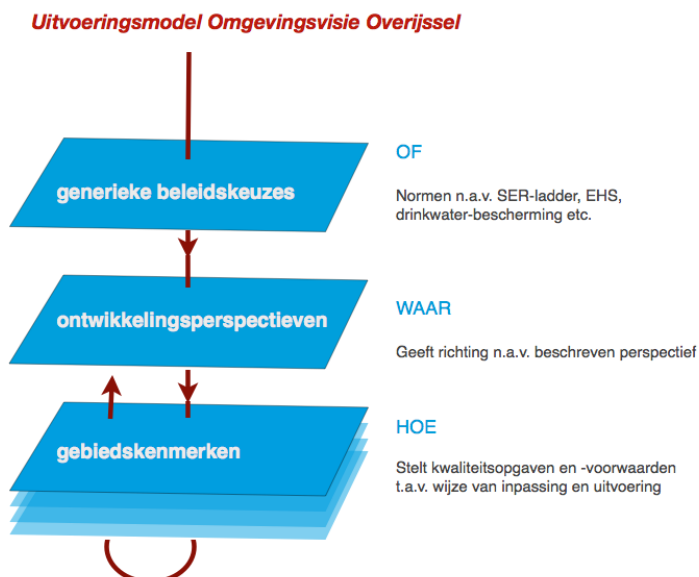
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

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.

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel en de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving'

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van de schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied met circa 1.063 m² af.
- Versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van de nieuwe erven conform de gebiedskenmerken wordt er een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteit.

Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.4.2 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

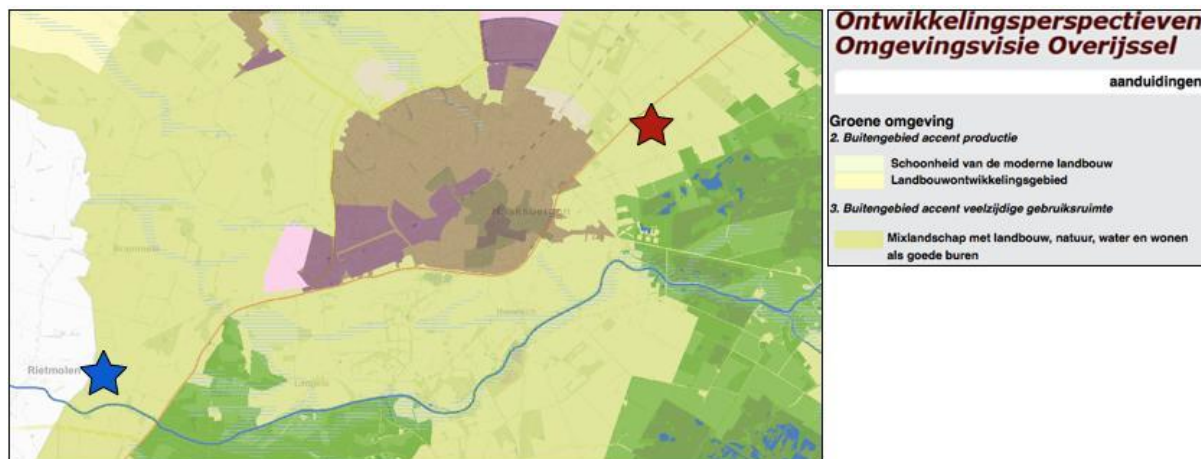
Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Ontwikkelingsperspectieven

De locaties behoren tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte" met de aanduiding "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen".

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte / mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Het voornemen gaat uit van het slopen van een aanzienlijke oppervlakte aan landschapontsierende gebouwen, het investeren in de ruimtelijke kwaliteit en het realiseren van twee woningen. De ontwikkeling zorgt niet voor beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich verzet niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

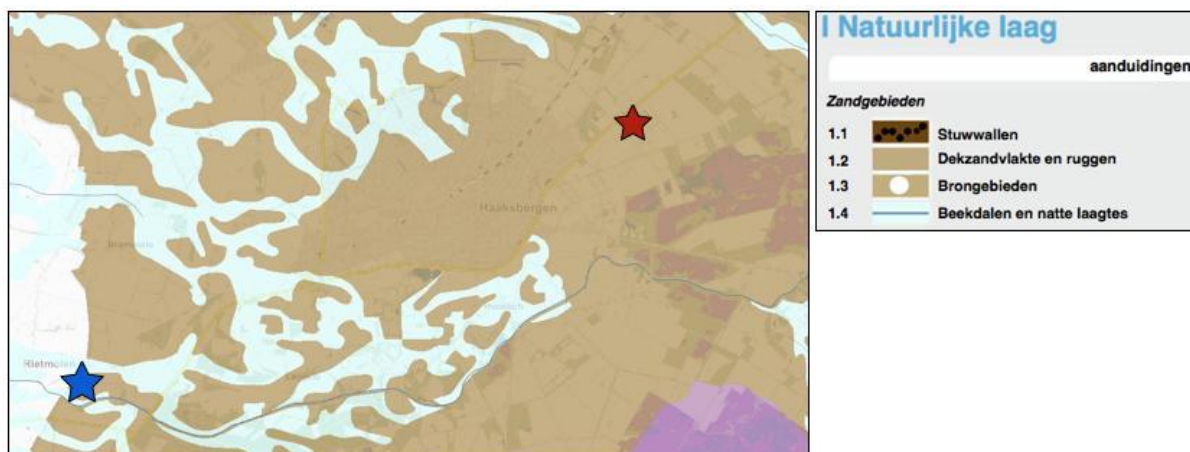
Gebiedskenmerken

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.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

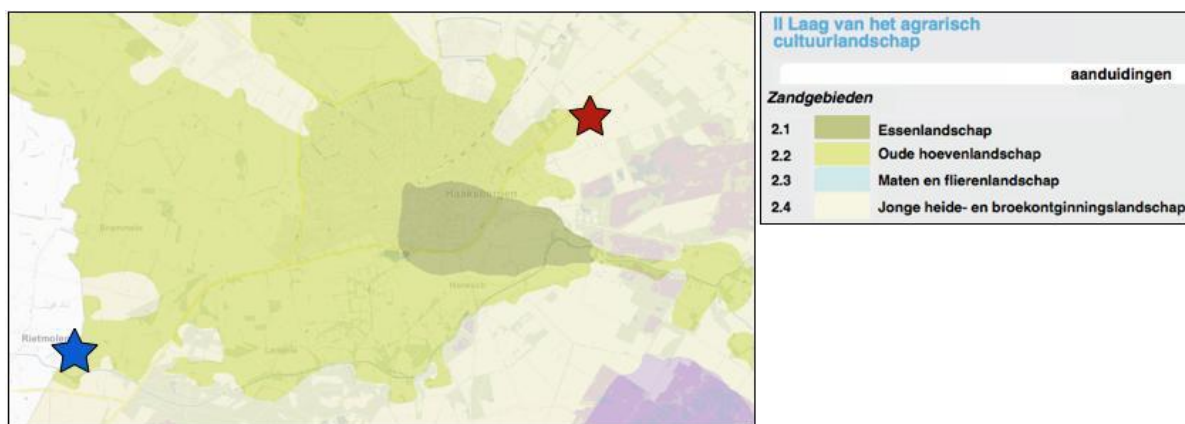
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar, dit komt veelal doordat het in cultuur gebracht is ten behoeve van de landbouw. Door het slopen van een grote oppervlakte aan landschapsontsierende bebouwing en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit wordt het landschap meer zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

In de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De slooplocatie aan de Enschedesestraat en de nieuwbouwlocatie zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gelegen in de landschapstypen "Oude Hoevenlandschap" en "Jonge heide- en broekontginningslandschap". Zoals reeds is aangegeven in hoofdstuk 2 behoren de kenmerkende eigenschappen van het landschap nabij de locatie vooral bij het ontginningslandschap. Slooplocatie Mentinksweg bevindt zich wel in het landschapstype "Oude Hoevenlandschap". In afbeelding 4.4 is het voorgenoemde weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Jonge heide- en broekontginningslandschap" en "Oude Hoevenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Jonge heide- en broekontginningslandschap"

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

"Oude Hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de gewenste inrichting en de investeringen in landschappelijke inpassingen. Het bebouwingspatroon dat wordt toegepast betreft een typisch kenmerk van de jonge heide en broekontginningslandschap. De nieuwe woningen zijn direct naast de bestaande woningen aan de Oude Kampweg geplaatst om het overige deel van het perceel binnen de bestaande en nieuwe landschappelijke beplanting (houtwallen) zoveel mogelijk open te laten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen zorgt voor een aanzienlijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving.

3. De "Stedelijke laag"

De locaties hebben op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

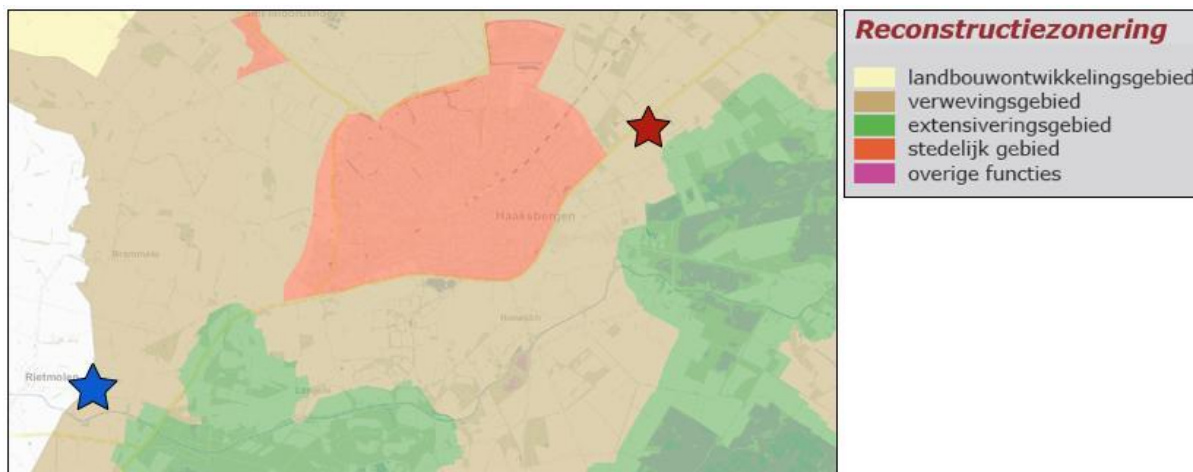
4. De "Lust- en leisurelaag"

Op de gebiedskenmerkenkaart van de "Lust- en leisurelaag" is slooplocatie Mentinksweg aangemerkt als een gebied met donkerte. Gezien het feit dat op de locatie uitsluitend bebouwing wordt gesloopt en het erf landschappelijk wordt ingepast, wordt derhalve gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten behorend bij dit gebiedskenmerk.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. De locaties zijn gelegen in het verwevingsgebied (afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5 Uitsnede plankaart reconstructieplan "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar.

Toetsing van het initiatief aan de reconstructiezonering "Verwevingsgebied"

Voorliggend plan betreft de bouw van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood en een vervangende woning. De gebiedszonering verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd.

4.2.6 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 verwoorde en het Reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie van nu naar 2020 'Keuzes voor de toekomst'

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 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 geprognoseerde groei van 460 woningen. Vanwege de veranderende vraag naar woningtypen moet in het woningbouwprogramma hiermee rekening worden gehouden.

Het buitengebied behoort tot de meeste gewilde 'wijken'. In het buitengebied moeten de basisfuncties (natuur en agrarisch) voorop staan. Extra toevoeging van woningen is alleen mogelijk op basis van Rood voor Rood.

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Mix & match

In de woonvisie is onderscheidt 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.

Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie van nu naar 2020

Het voornemen gaat uit van realisatie van twee woningen in het buitengebied van Haaksbergen. In voorliggend geval wordt er een vervangende woning gerealiseerd voor de te slopen woning aan de Enschedesestraat 162. Uitsluitend de woning die wordt gerealiseerd in het kader van Rood voor Rood zorgt voor een toevoeging van het aantal woningen in het buitengebied. Het beleid laat uitsluitend toevoeging van woningen toe op basis van deze regeling. Geconcludeerd wordt dat het voornemen uitstekend past binnen de beleidskaders van de woonvisie.

4.3.2 Rood voor Rood en VAB beleid 2011

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 21 december het Rood voor Rood en VAB beleid 2011 vastgesteld. In deze beleidsactualisatie zijn de kaders voor de regelingen weergegeven. In dit geval wordt uitsluitend op het Rood voor Rood beleid ingegaan.

4.3.2.2 Rood voor Rood beleid

Het hoofddoel bij Rood voor Rood is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Dit wordt vooral bereikt door de sloop van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing en het op een juiste (landschappelijke) wijze inpassen van de bouwkvavels.

Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kan, onder voorwaarden, één bouwkvavel voor een woning worden toegekend. Voor kassen moet minimaal 4.500 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Indien op een slooplocatie niet voldoende oppervlakte landschapsontsierende bebouwing aanwezig is, mag van één andere locatie landschapsontsierende bebouwing worden aangekocht (minimaal 300 m² bedrijfsgebouwen of 1.590 m² kassen).

Op een bouwkvavel mag één woning worden gerealiseerd. De bouwkvavel is in principe 1.000 m². De woning heeft een maximale inhoud van 750 m³. De bijgebouwen zijn maximaal 100 m² (onder voorwaarden mag maximaal 75 m² worden geïntegreerd in de hoofdbebouwing). Uitgangspunt is terugbouwen op de sloopkvavel.

Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood beleid

Het voornemen gaat uit van het realiseren van één compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood. Er wordt circa 1.063 m² gesloopt en er wordt voldaan aan de voorwaarde om op een tweede slooplocatie minimaal 300 m² te slopen. Zoals eerder aangegeven is het terugbouwen op het bestaande erf aan de Enschedesestraat niet wenselijk in verband met de uitvoering van een infrastructurele ontwikkeling. De direct aangrenzende gronden aan de Oude Kampweg wordt als goede locatie gezien, aangezien hierdoor wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsconcentratie wat past binnen het landschapstype. Opgemerkt wordt dat de gemeente het plan reeds heeft getoetst aan de beleidskaders en tot de conclusie is gekomen dat deel kan worden genomen aan de regeling. Op 9 augustus 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders dan ook besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen.

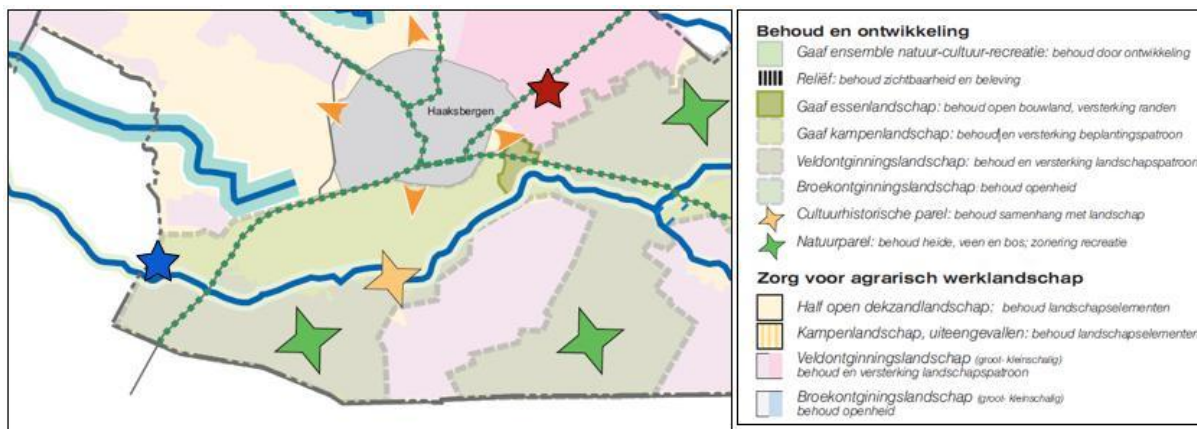
4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente hebben een gezamenlijk landschapsonwikkelingsplan laten opstellen (vastgesteld mei 2005). Het landschapsonwikkelingsplan biedt een samenhangende visie op landschapskwaliteit en bouwstenen en inrichtingsprincipes voor landschapsonwikkeling.

4.3.3.2 Landschapsonwikkelingsvisie

In de landschapsonwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheiden en de diversiteit tussen de landschapseenheden in het plangebied te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. In afbeelding 4.6 is de landschapsonwikkelingsvisie weergegeven.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Landschapsonwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Slooplocatie Enschedesestraat en nieuwbouwlocatie Oude Kampweg liggen in een gebied dat wordt aangemerkt als “Veldontginningslandschap”. De tweede slooplocatie, aan de Mentinksweg, is gelegen in een “Gaaf kampenlandschap”.

Veldontginningslandschap

Het veldontginningslandschap komt in grote eenheden voor op het plateau en de stuwwal waar voor behoud en versterking van het landschapspatroon wordt gepleit. Dit betekent behoud van de open verkaveling van het uitgestrekte veld met zichtbare ontginningsgrenzen. Ieder ontgonnen veld kent een eigen schaal en patroon van beplanting en bebouwing. De erfbeplanting is vrij besloten rondom een strak en regelmatig opgezet erf. Het voorhuis is gericht op de doorgaande weg en de opstallen staan compact en geordend op de huiskavel. De beplanting beperkt zich tot de singels langs de randen, fruit- en kleinere sierbomen. De schaal van het erf volgt de schaal van de ontginning en de directe omgeving van het erf groeit mee met het erf.

Kampenlandschap

Waar het kampenlandschap onder deel is van het ensemble, dient het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen te worden onderhouden en waar nodig hersteld. Binnen dit verdichte landschap kunnen kleinschalige vernieuwingen worden ingepast (niet-agrarische functies).

Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan

Onderdeel van het voornemen is om zowel slooplocatie Mentinksweg als de nieuwe erven landschappelijk in te passen. Hierbij is aangesloten bij de kenmerkende eigenschappen van de landschapstype ter plaatse. Onder meer worden houtwallen, die door de schaalvergroting in de agrarische sector zijn verdwenen, opnieuw hersteld. Voor de overige landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming met het landschapontwikkelingsplan.

4.3.4 Welstandsnota Haaksbergen

4.3.4.1 Algemeen

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

In de welstandsnota wordt een aantal deelgebieden onderschreiden. De nieuwbouwlocatie is gelegen in het buitengebied. Zodoende worden de criteria voor 'buitengebied' toegelicht.

4.3.4.2 Buitengebied

Op de hoofdaspecten (situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal, kleur) dienen wijzigingen en toevoegingen afhankelijk van het toetsingsniveau, 'overeenkomstig' te zijn met danwel 'passend' te zijn in de omgeving.

Bij de van toepassing zijnde toetsingscriteria zijn met name te noemen:

1. de positie en oriëntatie van het bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschapsstructuur, rekeninghoudend met bestaande zichtlijnen en landschappelijke verbijzonderingen, zoals waterlopen, coulissen en bosjes
2. bij complexen dienen bouwwerken zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige opzet en landschappelijk te worden ingepast
3. bij nieuwbouw zijn positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend
4. de open ruimten tussen de coulissen dienen zoveel mogelijk vrij gehouden te worden van bebouwing
5. nieuwbouw dient op te gaan in het landschap door:
 - vrijstaand te bouwen, op grote afstand van naburige bebouwing,
 - afscheiding door middel van streekeigen erfbeplanting
 - donkere kleuren toe te passen
6. nieuwbouw vindt plaats met de eigenschappen van de landelijke bebouwing, bij voorkeur in het hallehuistype, of is een bewerking of benadering hiervan; de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk is van ondergeschikt belang
7. afdekking dient te geschieden met zadeldaken, eventueel een aaneenschakeling van evenwijdig gelegen zadeldaken, eventueel doorzalend (alleen het dwarshuistype kent een kap haaks op de hoofdkap)

Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Voor de woningen zijn nog geen concrete bouwplannen bekend. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de

activiteit bouwen worden de ontwerpen getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Woonvisie, het Rood voor Rood beleid, het Landschapsontwikkelingsplan en de Welstandsnota Haaksbergen.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk in beginsel uitsluitend wordt ingegaan op nieuwbouwlocatie. Wanneer relevant worden de slooplocaties specifiek benoemd.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaai en industriellawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er geen andere bedrijvigheid in de omgeving plaatsvindt. Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing uit Oldenzaal heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. De resultaten worden in de volgende paragraaf besproken. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 2 van deze toelichting.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

Berekend is de invallende geluidbelasting L_{DEN} bij de geplande woningen, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode.

Bij de woning op 127 m uit de as van de N-18 is de belasting incl. aftrek maximaal 48 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor deze woning is voor het aspect geluid ook in de huidige situatie met N-18 sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bij de woning op 81 m uit de as van de N-18 is de belasting incl. aftrek maximaal 53 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde met 5 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB in "buitenstedelijk gebied" wordt niet overschreden.

De maatregelen die voor de woning getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor de 1^e woning op 81 m uit de as van de Enschedestraat wordt een hogere grenswaarde aangevraagd van 53 dB.

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. De ontheffingsgrond in de onderhavige situatie is voor één woning "ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing".

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. Aan de voorwaarde dat moet worden gestreefd dat er tenminste één geluidluwe gevel aanwezig is wordt voldaan.

De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB.

5.1.3 Conclusie

Na dat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels worden vastgesteld. Gelijktijdig met het opstarten van de procedure van het bestemmingsplan wordt de procedure voor de hogere grenswaarde gevolgd.

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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft voor de nieuwbouwlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Resultaten chemische analyses

Uit de veld- en laboratoriumonderzoeken is het volgende naar voren gekomen:

- de bovengrond BG I is zeer licht verontreinigd met lood;
- de bovengrond BG II is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, gezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden in de vaste bodem en grondwater. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en het verlenen van een omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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**

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tevens worden de woningen niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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 onderstaande 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 bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Verantwoording Groepsrisico

De Enschedesestraat (N18: afrit N347 Haaksbergen) is een rijksweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen moet onder bepaalde omstandigheden het groepsrisico (GR) verantwoord worden. Uit het 'bijlagenrapport eindrapportage Basisnet Weg' is voor dit deel van de N18 is opgenomen dat er in de huidige situatie geen veiligheidszone aanwezig is.

In voorliggend geval is er sprake van een vervangende woning en een woning in het kader van Rood voor Rood. Door het slopen van de woning aan de Enschedesestraat 162 en het herbouwen aan de Oude Kampweg wordt de afstand tussen de woning en de weg vergroot. Hierdoor wordt het risico voor deze woning verkleind.

Door de bouw van de compensatiewoning gaat het aantal personen ter plaatse in zeer beperkte mate toenemen. Gesteld wordt dat er momenteel sprake is van een lage bevolkingsdichtheid in het desbetreffende gebied en dat de beperkte toename van het aantal personen hier geen verandering in brengt. Daarnaast bedraagt de afstand van de compensatiewoning tot aan het hart van de weg minimaal 65 meter en zijn de personen die op de locatie verblijven aan te merken als personen die zelfredzaam zijn.

Geconcludeerd wordt dat de beperkte toename van het aantal personen, geen onevenredige toename van het groepsrisico met zich mee brengt.

5.4.3 Conclusie

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Oude Kampweg 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 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft realisatie van een tweetal woningen met bijgebouwen. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken 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).

5.5.2.2 Externe werking

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

In dit geval wordt de onbebouwde locatie bestemd ten behoeve van woondoeleinden. De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De nieuwbouwlocatie wordt bestemd ten behoeve van twee woonfuncties. Deze worden aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de omgeving van de nieuwbouwlocatie bevindt zich uitsluitend het agrarisch bedrijf aan de Kwekerijweg 5. De bedrijfsvoering bestaat uit een kwekerij en een hoveniersbedrijf. Daarnaast wordt op de locatie paarden gehouden. In onderstaande tabel zijn de activiteiten opgenomen. Tevens is aangegeven onder welke categorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteit tot aan de nieuwbouwlocatie bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand (rustig gebied)	Afstand tot nieuwbouwlocatie
Fokken en houden van overige graasdieren	Categorie 3.1	50 m (geur)	> 125 m
Tuinbouw – bedrijfsgebouwen/kassen	Categorie 2	30 m (geluid)	> 125 m
Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	Categorie 3.1	50 m (geluid)	> 125 m

Er wordt ruim voldaan aan de gestelde richtafstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor het bedrijf. Voor het overige zijn er geen andere (agrarische) bedrijfsactiviteiten in de omgeving waarmee rekening moet worden gehouden.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van

veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Binnen een straal van 300 meter van de nieuwbouwlocatie bevindt zich uitsluitend het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Kwekerijweg 5 en de intensieve veehouderij aan de Enschedesestraat 187.

Het agrarische bedrijf aan de Kwekerijweg 5 is in de vorige paragraaf reeds behandeld. Er worden op het erf uitsluitend paarden gehouden. Voor paarden zijn geen geuremissienormen opgenomen, waardoor de vaste afstandsnormen gelden. De afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de nieuwbouwlocatie bedraagt minimaal 125 meter, waarmee wordt voldaan aan de vaste afstand.

Voor wat betreft de intensieve veehouderij aan de Enschedesestraat 187 wordt opgemerkt dat in de Wet geurhinder en veehouderij rekening wordt gehouden met vrijkomende (bedrijfs)woningen in kader van Rood voor Rood regeling. De wet regelt dat de geurgevoeligheid van de nieuw te bouwen woning(en) ingevolge de Rood voor Rood regeling gelijkgeschakeld wordt met agrarische (bedrijfs)woningen. Hiervoor geldt buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter.

De afstand tussen de nieuwbouwlocatie en de intensieve veehouderij bedraagt minimaal 250 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de afstandseis uit de Wgv voldaan. Gezien de ruime afstand is het eveneens te verwachten dat er voor wat betreft de woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd wordt opgemerkt dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen onevenredige invloed op de bedrijfsvoering van de intensieve veehouderij.

5.6.3 Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur. De ontwikkeling is in overeenstemming met het de Wet geurhinder en veehouderij en gezien de grote afstand tot aan veehouderijen is het te verwachten dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 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.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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 vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.



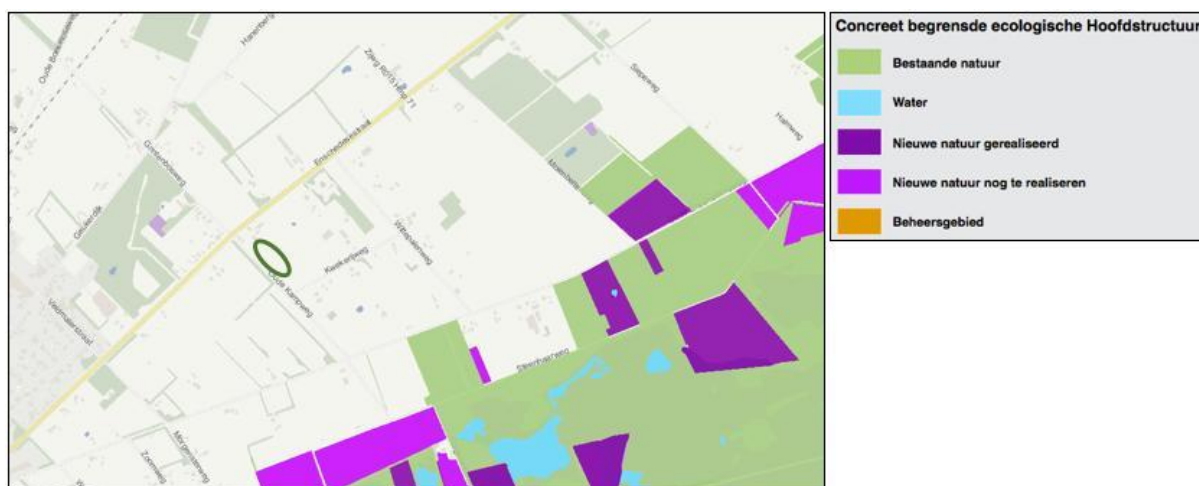
Afbeelding 5.2 Ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurzerzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van ruim 625 meter. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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. In afbeelding 5.3 is de ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 450 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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.

Herigro, natuur en landschap uit Haaksbergen heeft voor de locaties onderzocht met betrekking tot de soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten slooplocatie Enschedestraat

Middels een veldbezoek zijn de effecten op de flora en fauna en de wettelijke consequenties beoordeeld aan de hand van de geplande werkzaamheden.

In het plangebied is geen beschermd flora en fauna aangetroffen. Door de sloop van de panden zal het leefgebied niet veranderen. Dit betekent dat een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet niet noodzakelijk is.

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat de flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van de te slopen panden niet in de weg staat.

5.7.2.3 Onderzoeksresultaten slooplocatie Mentinksweg

De effecten op de flora en fauna en de wettelijke consequenties zijn geschat aan de hand van de geplande werkzaamheden. Voor het onderzoek is een veldbezoek verricht.

Er zijn geen dier- en plantensoorten in het plangebied waargenomen die bescherming genieten krachtens de Flora- en Faunawet. Negatieve invloeden op de omliggende natuurwaarden zijn niet te verwachten. Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat de flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van de te slopen panden niet in de weg staat.

5.7.2.4 Onderzoeksresultaten nieuwbouwlocatie Oude Kampweg

Op het terrein zijn geen beschermd of zeldzame plantensoorten waargenomen. De nieuwbouwlocatie bestaat uit een perceel grasland. De aangetroffen flora bestaat voornamelijk uit algemene en weinig kritische plantensoorten.

Tijdens het veldbezoek is gericht gekeken naar (mogelijke) verblijfplaatsen van vlermuizen. Door het ontbreken van holle bomen zijn verblijfplaatsen van vlermuizen niet aanwezig en ook niet te verwachten. Er zijn tevens geen zoogdieren waargenomen en de steenmarter is tevens niet aanwezig.

In het onderzoeksgebied zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd. Overige beschermd diersoorten waaronder amfibieën, reptielen en ongewervelde zijn tijdens het veldbezoek niet bekend geworden en zijn ook niet te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscans wordt geconcludeerd dat de flora- en faunawet de ontwikkeling niet belemmerd.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Het plangebied valt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart binnen een gebied met een middelmatig archeologische verwachting. Voor het buitengebied geldt dat voor ingrepen groter dan 5000 m² en dieper reikt dan 40 cm-mv.

In het voorliggende geval is uitsluitend sprake van de realisatie van twee woningen met bijgebouw. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt aanzienlijk minder dan de drempelwaarde van 5.000 m², een archeologisch onderzoek is niet vereist.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

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 (betreft de m.e.r.-beoordeling) 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 of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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.

5.9.2 Onderzoek en conclusie

In dit geval is er geen sprake van vermelding op de D-lijst. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk. Tevens is de zogenaamde 'vergewisplicht' niet van toepassing. Wel kan worden opgemerkt dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de omgeving. Dit is tevens bevestigd in de voorgaande milieu- en omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

6.1.2 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.

6.1.3 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 (tegenaan 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.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk Waterplan dateert van 2004. Dit waterplan is een gezamenlijke toekomstvisie voor een integraal en duurzaam waterbeheer in de periode 2005-2025. Het vormt de basis voor een verbetering van de onderlinge samenwerking en afstemming bij de inrichting en het beheer van het watersysteem en de waterketen. In het waterplan is een strategie uitgewerkt, welke is gebaseerd op een drietal pijlers:

- verbetering van de werking van het watersysteem en de waterketen, en gelijktijdig anticiperen op verwachte klimaatontwikkelingen;
- vergroten van de belevingswaarde van watergangen door het verhogen van de diversiteit voor inrichting en ecologie evenals de implementatie via beheer en onderhoud;
- uitdragen van de waarde van water door een actieve, zichtbare en stimulerende rol van de overheid op het gebied van water en ecologie.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "korte procedure". Opgemerkt wordt dat met dit plan het verhard oppervlak per saldo afneemt en de invloed op de waterhuishouding gering is.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

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 ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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.

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.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

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 6)
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 7)
In dit artikel is bepaald dat geluidsgevoelige functies enkel mogen worden gerealiseerd met in acht nemen van de hoogst toelaatbare wettelijke geluidsbelasting.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
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 9)
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 wijzigingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- Algemene procedure regels (Artikel 11)
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- Overige regels (Artikel 12)
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

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.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 3)

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied” kent agrarische bedrijven een bestemming

“Agrarisch – Agrarisch bedrijf” toe. Bij deze bestemming is in dit bestemmingsplan aangesloten. De gronden zijn bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan. Daarnaast zijn voor de gebouwen gelegen aan de noordzijde van de Groothuizenweg twee aanduidingen opgenomen ten behoeve van opslag en boerderijkamers. Met deze aanduidingen zijn de planologische kaders opgesteld voor de functies die mogelijk zijn geworden op basis van de deelname VAB-regeling (opslag en vier boerderijkamers).

Agrarisch met waarden - Landschap (Artikel 4)

De ontwikkeling gaat uit van een verplaatsing van de bouwmogelijkheden voor de vervangende woning. Van belang is dat de gronden van het bestaande erf aan de Enschedestraat 162 worden gewijzigd. Gezien het feit dat het erf aan de Mentinksweg 14 ten dienst doet als tweede slooplocatie, dient het bouwvlak op de gronden die vrijkomen door het slopen van bebouwing te worden herbestemd. Gekozen is om in beide gevallen de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” te hanteren overeenkomstig de omliggende gronden.

Wonen (Artikel 5)

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied” kent vervangende burgerwoningen en compensatiewoningen een bestemming “Wonen” toe. Bij deze bestemming is in dit bestemmingsplan aangesloten. Deze bestemming is bedoeld voor het wonen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Hierbij is bepaald dat per bestemmingsvlak één woning mag worden opgericht met een maximale inhoudsmaat van 750 m³ (exclusief kelder). Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassingen juridisch planologisch te verankeren.

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. 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. Hoofdregel 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.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

9.1 **Vooroverleg**

9.1.1 **Inspectie Leefomgeving en Transport**

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 **Provincie Overijssel**

De gemeente Haaksbergen heeft het voorliggende plan met de provincie Overijssel besproken in het ambtelijk overleg van 18 mei 2011. De provincie heeft aangegeven te kunnen instemmen met het plan en het ambtelijk overleg te beschouwen als het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro.

9.1.3 **Waterschap Regge en Dinkel**

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 **Inspraak**

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

9.3 **Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Enschedesestraat 162, Oude Kampweg ongenummerd en Mentinksweg 14' (inclusief eventueel bijbehorende bijlagen) heeft vanaf 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Rood voor Rood rapport

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna slooplocatie Enschedesestraat

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna slooplocatie Mentinksweg

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna Oude Kampweg

Bijlage 7 Standaard waterparagraaf