



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

Industrie-West, partiële herziening Tolstraat 36

November 2012

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Industrie-West, partiële herziening Tolstraat 36”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7483 PG
HAAKSBERGEN

Status: Vastgesteld

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. H. Heukels
Projectleider BJZ.nu: dhr. P. Daggenvoorde

November 2012



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	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE-FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	BEBOUWING.....	12
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	FLORA & FAUNA.....	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
7.4	HANDHAVING	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	48
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN..... 49
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK..... 50
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET 51
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCHE BUREAUONDERZOEK 52
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCHE VELDONDERZOEK 53
BIJLAGE 6	TOETSING ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK 54
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATER 55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Tolstraat 36 in Haaksbergen, op bedrijventerrein Brammelo, is het bedrijf Dynobend gevestigd. Dynobend is gespecialiseerd in het leveren van gebogen metaalproducten en -machines. Het bedrijf is momenteel gevestigd op een zichtlocatie aan de Eibergsestraat (N18). In de loop der jaren heeft het bedrijf een aanzienlijke groei doorgemaakt waardoor het huidige bedrijfspand niet meer toereikend is voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering.

De wens is door te groeien op de huidige locatie aan de rand van het gezoneerde bedrijventerrein. De uitbreiding wordt in 3 fasen gerealiseerd waarbij het bedrijfsperceel middels een ruimtelijk kwaliteitsplan landschappelijk worden ingepast.

Omdat de voorgenoemde uitbreiding niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenoemde uitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het bestaande bedrijfsperceel van Dynobend en agrarische gronden aan de rand van het bedrijventerrein Brammelo. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aan de rand van Haaksbergen aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied aan de rand van Haaksbergen (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Industrie-West, partiële herziening Tolstraat 36” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1091-0003) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de geldende bestemmingsplannen:

- “Industrie-West 2003”, vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen op 21 maart 2007 en (deels) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 20 november 2007.
- “Buitengebied”, vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen op 29 november 2000 en (deels) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 19 juni 2001.



Figuur 1.2 Uitsneden vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied’ en ‘Industrie-West 2003’ (Bron: gemeente Haaksbergen)

1.4.2 Bestemmingsplan “Industrie-West 2003”

De gronden ter plaatse van het bestaande bedrijfsperceel zijn bestemd voor “bedrijfsdoeleinden”, met de aanduiding “milieuzone D”. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3 en indien voldaan kan worden aan bepaalde richtafstanden is categorie 4 ook toegestaan. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. De gewenste uitbreiding valt buiten het bestaande bouwvlak en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.4.3 Bestemmingsplan “Buitengebied”

De gronden ter plaatse van de gewenste uitbreiding van het bedrijfsperceel zijn bestemd voor “agrarisches cultuurgebied”. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf. Het

oprichten / uitbreiden/ gebruiken van de gronden ten behoeve van een bedrijf is in strijd met de geldende bestemming.

Een herziening van de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied is noodzakelijk voor de in dit plan beschreven ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de ruimtelijk- functionele structuur en de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, 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.

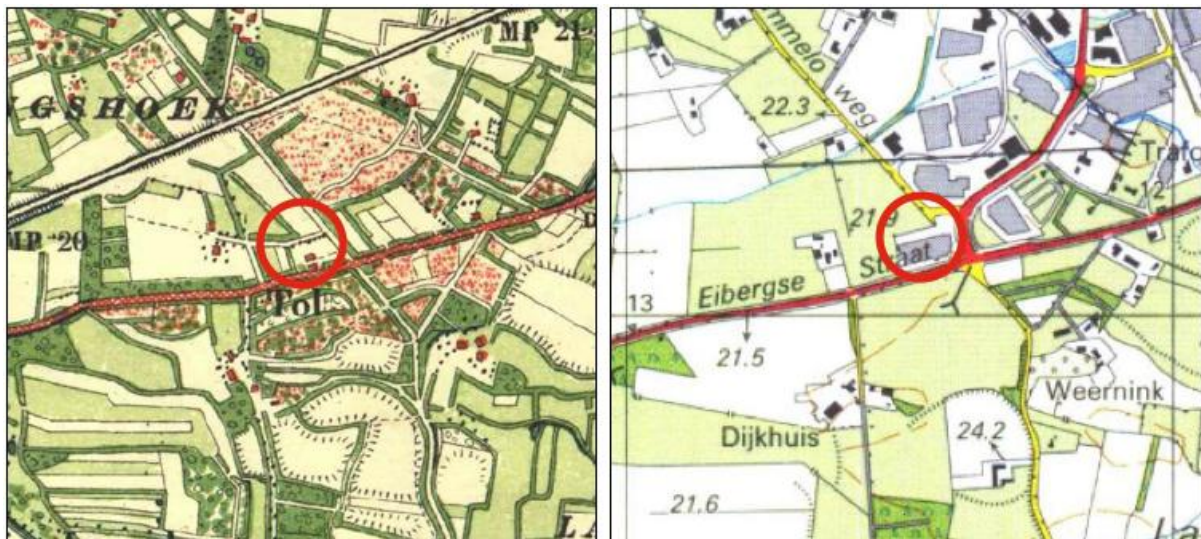
Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke-functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Haaksbergen aan de rand van het bedrijventerrein Brammelo. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen op het bedrijventerrein Brammelo, deze is aan de noordwestkant van het plangebied gelegen. De zuidkant van het plangebied wordt begrenst door de Eibergsestraat (N18), een belangrijke verkeersader van Enschede tot Eibergen. Aan de noordwestzijde wordt het plangebied omgeven door agrarische cultuurgronden.

De stedelijke ontwikkelingen van Haaksbergen hebben veel invloed gehad op dit gebied. Door stedelijke en agrarische ontwikkelingen zijn houtwallen, singels en bos- en heidepercelen verdwenen. De bovenstaande kaarten geven een duidelijk beeld van de schaalvergroting en de verstedelijking in het gebied. In het huidige beleid wordt gestreefd naar behoud en mogelijk versterken van de kenmerken van het oude hoevenlandschap, voornamelijk de kleinschaligheid. De ontwikkeling van het plangebied en de omgeving is hieronder in figuur 2.1 weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging plangebied op historische kaart en (1900) topografische kaart (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de uiterste zuidwesthoek van de dorpskern van Haaksbergen. De oostzijde van het plangebied grenst aan de Tolstraat en het overige industrieterrein Brammelo. De zuidzijde wordt begrenst door de Eibergsestraat (N18). De overige zijden grenzen aan het agrarische cultuurlandschap.

Het plangebied bestaat uit het bestaande bedrijfsperceel, dat volledig verhard en bebouwd is en functioneel is ingericht ten behoeve van de bedrijfsvoering. De overige gronden in het plangebied bestaan uit agrarische gronden welke intensief beheerd worden. Figuur 2.2 bevat een luchtfoto met daarin weergegeven de indicatieve begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. In figuur 2.3 zijn foto's van de bestaande situatie opgenomen.



Figuur 2.2 *Indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)*



Figuur 2.3 *Bestaande situatie ter plaatse van de uitbreiding (Bron: Natuurbank Overijssel)*

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

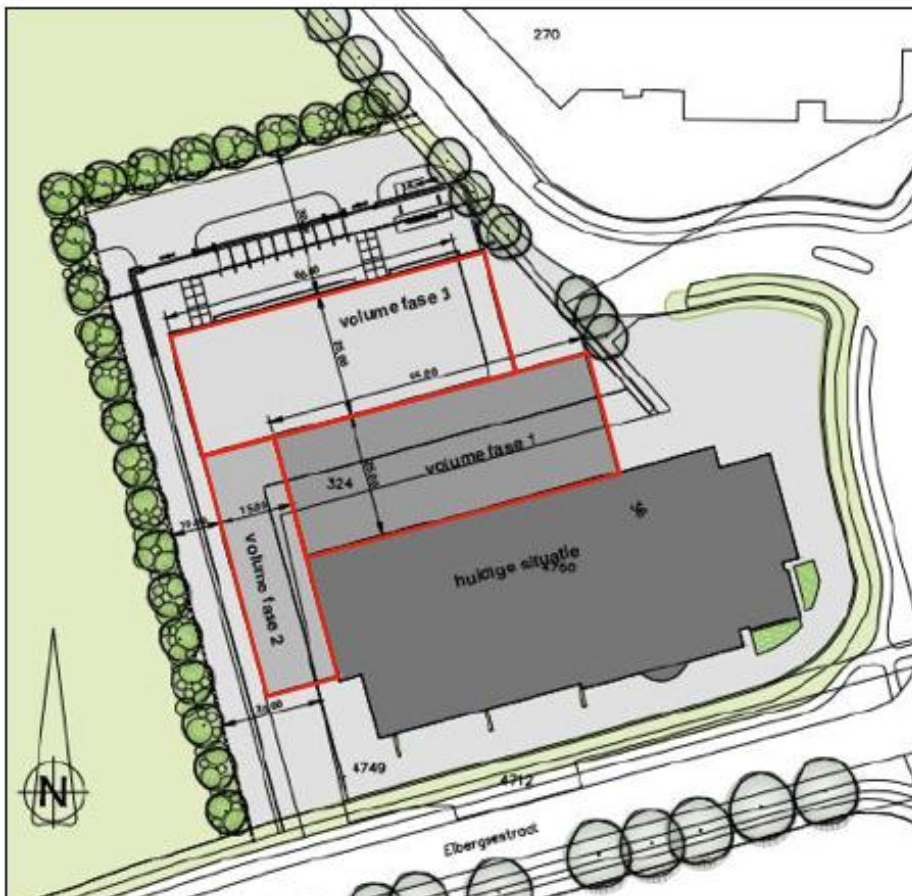
3.1 Inleiding

Het bedrijf Dynobend heeft de laatste jaren een aanzienlijke groei doorgemaakt, waardoor het huidige bedrijfspand niet meer toereikend is voor een functionele en efficiënte bedrijfsvoering. De wens is door te groeien op de huidige locatie aan de rand van het bedrijventerrein. De gewenste uitbreiding past echter niet binnen de grenzen van het huidige bedrijventerrein en zal derhalve op agrarische gronden gerealiseerd moeten worden. Hierbij zal de gehele bedrijfslocatie middels een landschapsplan in de omgeving worden ingepast. Hiermee wordt een geleidelijke groene overgang gecreëerd.

Om de gefaseerde uitbreiding mogelijk te maken zijn omliggende agrarische cultuurgronden aangekocht. Het oppervlak van de aangekochte gronden beslaat circa 6.170 m². De aankoop van deze gronden was noodzakelijk voor toekomstige uitbreidingen van het bedrijfspand. Tevens zullen deze gronden worden gebruikt voor het realiseren van extra parkeervoorzieningen.

In de navolgende paragrafen zal nader worden ingegaan op de nieuwe bebouwing in het plangebied en op welke wijze de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in de omgeving.

Door Erfinrichting.nl uit Radewijk is een 'ruimtelijk kwaliteitsplan' opgesteld. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer en vanuit de landschappelijke situatie meegenomen. De uitgangspunten zijn uitgewerkt in het ruimtelijk kwaliteitsplan, die in figuur 3.1 is weergegeven.



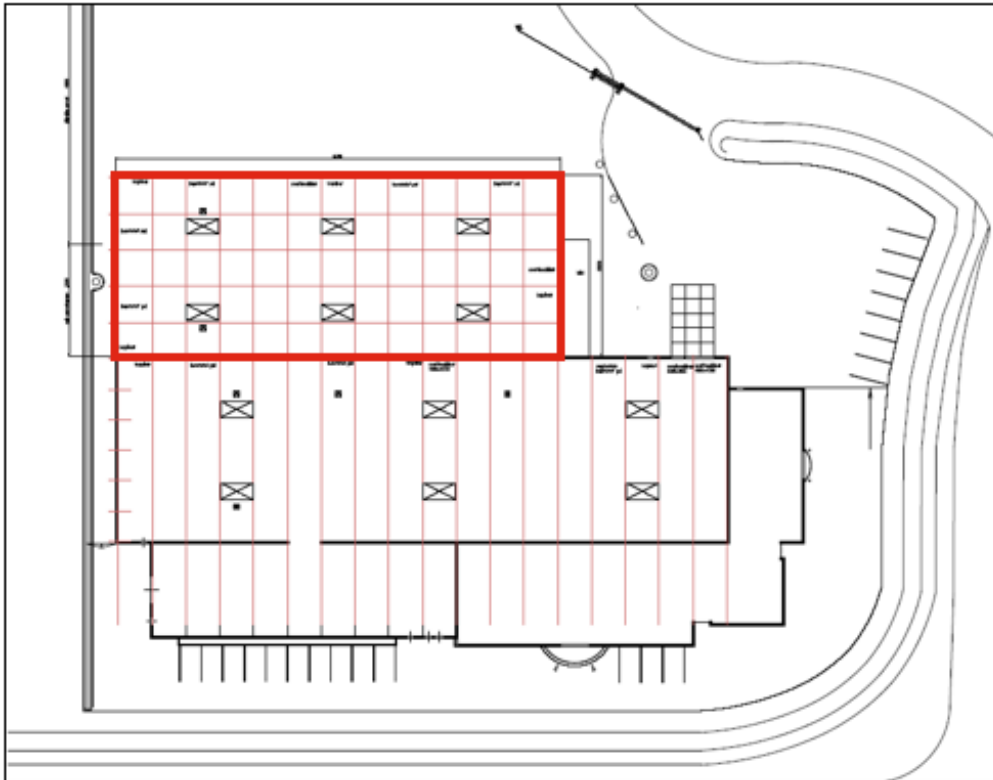
Figuur 3.1 Ruimtelijk kwaliteitsplan met gefaseerde bedrijfsuitbreiding (Erfinrichting.nl)

3.2 Bebouwing

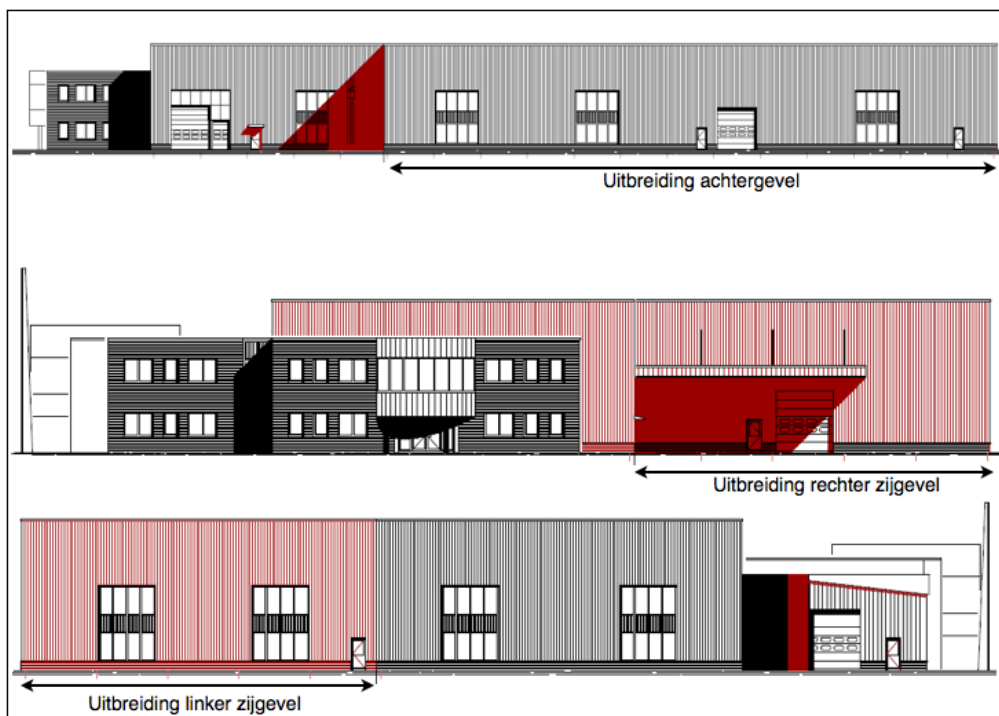
De gronden zijn aangekocht met het oog op de toekomstige uitbreidingen van het bedrijf. De uitbreiding betreft een gefaseerde realisatie bestaande uit 3 fasen. De fasering is tevens opgenomen in figuur 3.1.

3.2.1 Fase 1

De eerste concrete uitbreiding van het bedrijfsgebouw is bekend. De uitbreiding betreft een productiehal van circa 1.500 m² (25 x 60). De uitbreiding vindt plaats aan de noordzijde van het bestaande gebouw. In figuur 3.2 en 3.3 is de uitbreiding weergegeven. De bebouwing sluit qua vormgeving en maatvoering aan bij de bestaande productiehal, met een maximale bouwhoogte van 11 meter.



Figuur 3.2 Eerste uitbreiding (rood omkaderd) van het bedrijfsgebouw



Figuur 3.3 Impressie gewijzigde gevels na uitvoering van fase 1 (de voorgevel wordt niet gewijzigd)

3.2.2 Fase 2 en 3

Na fase 1 is Dynobend voornemens fase 2 en daarna fase 3 uit te voeren. In dit stadium kan worden gesteld dat met fase 2 en 3 wordt voortgebouwd op de bestaande bebouwing met inbegrip van fase 1. De bebouwing sluit qua vormgeving en maatvoering aan bij de bestaande productiehal, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. In fase 2 wordt haaks op het volume van fase 1 een uitbreiding van circa 50 x 15 gerealiseerd. Daarmee blijft er ruimte tussen de westelijke kavelgrens en het gebouw. Het bouwvolume van fase 3 wordt aan de noordzijde van fase 1 en 2 voorzien en zal qua omvang ongeveer gelijk te stellen zijn met fase 1. De totale uitbreiding zal ongeveer 3.900 m² betreffen.

3.3 Landschappelijke inpassing

Rondom het perceel zijn in de omgeving een aantal waardevolle boombeplantingen aanwezig die het zicht op de bebouwing deels ontnemen. Deze elementen blijven door uitvoering van het onderhavige plan (behalve ter plaatse van het te bebouwen oppervlak) behouden en zullen waar mogelijk versterkt worden. Vooral het kleurgebruik van de hal maakt dat het gebouw al van aanzienlijke afstand wordt ervaren. De kwaliteit van het aanliggende landschap wordt erdoor beperkt. Het te bebouwen oppervlak wordt uiteindelijk aanzienlijk vergroot aangezien circa 3.900 m² in fases zal worden aangebouwd. Door de reeds aanwezige en de nieuw toe te voegen landschappelijke elementen kan de bestaande en nieuwe bebouwing op een landschappelijke verantwoorde wijze worden ingepast in het landschap.

Na realisatie van fase 1 zal aan de noordgrens een groenwal van 5-6 meter worden gerealiseerd. Eenzelfde groenwal wordt voorzien aan de westzijde. Deze groenwal zal worden gerealiseerd zodra het bouwvolume in fase 2 en/of 3 wordt gerealiseerd. De groenwallen worden gerealiseerd op het belendende perceel van de burens. Beide groenwallen vormen één complete groenwal om het beoogde bedrijfsperceel.

De groenwal zal bestaan uit een combinatie van boom- en struikvormers, waarmee een zo groot mogelijk afschermend effect kan worden bereikt.

In de huidige situatie ter plaatse van het bedrijf is er vrijwel geen sprake van landschappelijke inrichting. Het overige gedeelte van bedrijventerrein Brammelo is daarentegen wel landschappelijk ingepast door middel van een houtwal. Door de toevoeging van de groenwal aan de rand van het nieuwe bedrijfsperceel is het gehele bedrijventerrein landschappelijk ingepast.

Ter plaatse van het huidige bedrijf is een relatief harde grens van het bedrijventerrein en het omliggende landschap aanwezig. Door de toevoeging van de groenstructuur aan de noord- en westzijde van het perceel wordt de bebouwingsgrens verzacht.

3.4 Verkeer en parkeren

In het kader van dit plan is een gekeken naar de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. De behoefte is op grond van de 'Parkeerkcijfers - Basis voor parkeernormering' van het CROW. Indien wordt uitgegaan van de uitbreiding op grond van het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt op het bedrijfsperceel voldoende rekening gehouden met de benodigde parkeerruimte op eigen terrein. Zodoende wordt voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf gecreëerd.

Na de uitbreidingen is het mogelijk gewenst een nieuwe inrit toe te voegen aan de Brammeloweg. Ook daarmee blijft na realisatie van de uitbreiding sprake van een verkeersveilige en overzichtelijk ontsluiting van het bedrijf. Derhalve zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren ten de realisatie van de uitbreiding.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

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 Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de 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 plan raakt geen rijksbelangen zoals hiervoor zijn gesteld. Wel sluit het plan aan bij de doelstelling voor het versterken van de ruimtelijk-economische structuur. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 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.

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. In het kader van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt artikel betreffend de 'SER-ladder voor de stedelijke omgeving' nader toegelicht.

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.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en

archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze ook opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

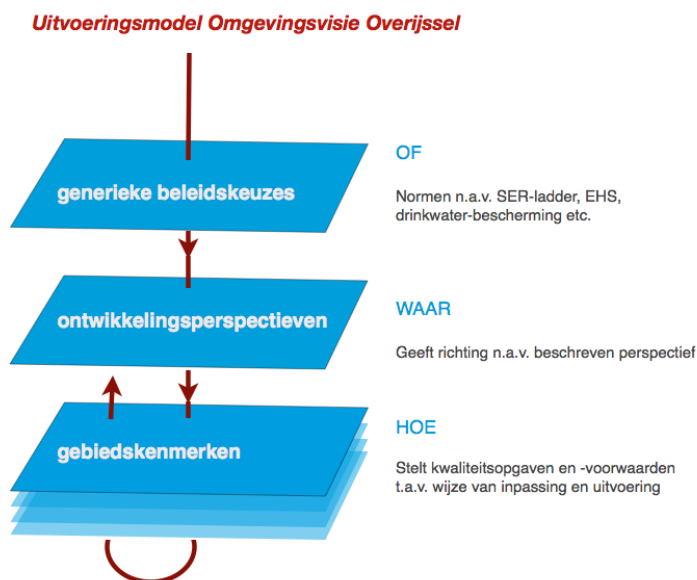
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Algemeen

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt. Er is sprake van een ontwikkeling die een extra ruimtebeslag legt op de groene omgeving. Op grond daarvan zijn de artikelen 2.1.3 en 2.1.6 van de omgevingsverordening van belang. Deze worden hieronder toegelicht en waarna het initiatief wordt getoetst.

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving (art. 2.1.3)

Op grond van artikel 2.1.3 is voor stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk wordt gemaakt:

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

In het kader van de Omgevingsvisie en de verstedelijkingsafspraken met het Rijk is door de gemeente Haaksbergen de “Bedrijventerreinvisie Haaksbergen” opgesteld. De onderbouwing van artikel 2.1.3. uit de omgevingsverordening is neergelegd in dit onderzoek/ deze visie.

In de “Bedrijventerreinvisie Haaksbergen” is gekeken naar het ruimtelijke-economische profiel, de bestaande bedrijventerreinen, de vraag- en aanbodzijde en de regionale afstemming. Deze zijn doorvertaald in beleidsambities en aanbevelingen.

De behoefte aan bedrijventerrein is geraamd op basis van historische uitgifte en op basis van de zogeheten Bedrijfslocatiemonitor. De gemeente Haaksbergen beschikt niet langer over direct uitgeefbaar bedrijventerrein. De uitbreidingsvraag is gedaald in 2008 van netto 42 ha, naar 34 ha in 2010. De typering van de vraag bestaat voornamelijk uit reguliere werklocaties.

Het bestaande bedrijfsperceel grenst direct aan het bedrijventerrein Brammelo. De uitbreiding van het bedrijfsperceel bedraagt circa 6.170 m². Overigens wordt het plangebied landschappelijk ingepast, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving wordt gewaarborgd, dit is nader toegelicht in paragraaf 3.3.

De inzet is om bedrijven met een uitbreidingsbehoefte in eerste instantie op de huidige locatie door te ontwikkelen. In dit geval betreft het een uitbreiding van een bestaand bedrijf aan de rand van het bedrijventerrein. Door middel van de uitbreiding is het bedrijf in staat de bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie voort te zetten. Daarmee is er geen strijd met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Het plangebied ter plaatse van de uitbreiding behoort voornamelijk tot het ontwikkelingsperspectief “Gepland bedrijventerrein”. Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan gemotiveerd worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje “Ontwikkelingsperspectief” op dit aspect ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het vermelde ontwikkelingsperspectief zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling verzet.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de Stedelijke omgeving is het de uitdaging onze economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Bedrijventerrein”

Gebieden aangewezen als “bedrijventerrein” betreffen bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Daarbij is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus.

“Gepland bedrijventerrein”

Gebieden aangewezen als “gepland bedrijventerrein” betreffen pijplijnplannen. De behoefte voor deze geplande bedrijventerreinen dient onderbouwd te worden middels een bedrijventerreinenvisie en de SER-ladder.

“Mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als “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. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast middels een ruimtelijk kwaliteitsplan, om zodoende aan te sluiten bij het omliggende landschap rond het plangebied.

In het kader van de Omgevingsvisie en de verstedelijkingsafspraken met het Rijk is door de gemeente Haaksbergen de “Bedrijventerreinenvisie Haaksbergen” opgesteld. Gezien het feit dat het totale bedrijventerrein volgens het onderzoek voldoet aan de vereisten van de SER-ladder wordt hier geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief. In paragraaf 4.2.4.1 (Generieke beleidskeuzes) is hier al uitgebreid op ingegaan.

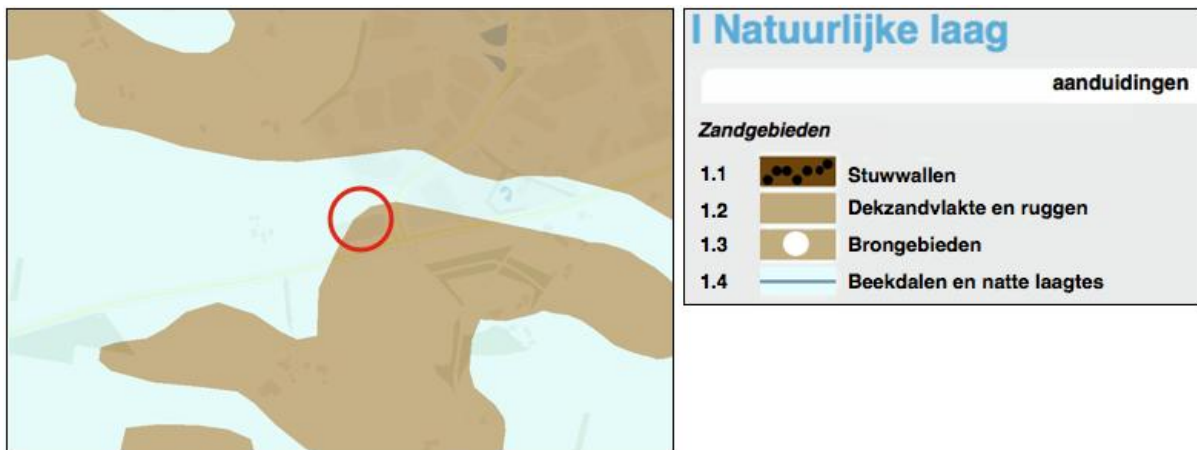
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes". In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes" (Bron: Provincie Overijssel)

"Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong zeer nat te noemen. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

"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. Dekzandvlaktes 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. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

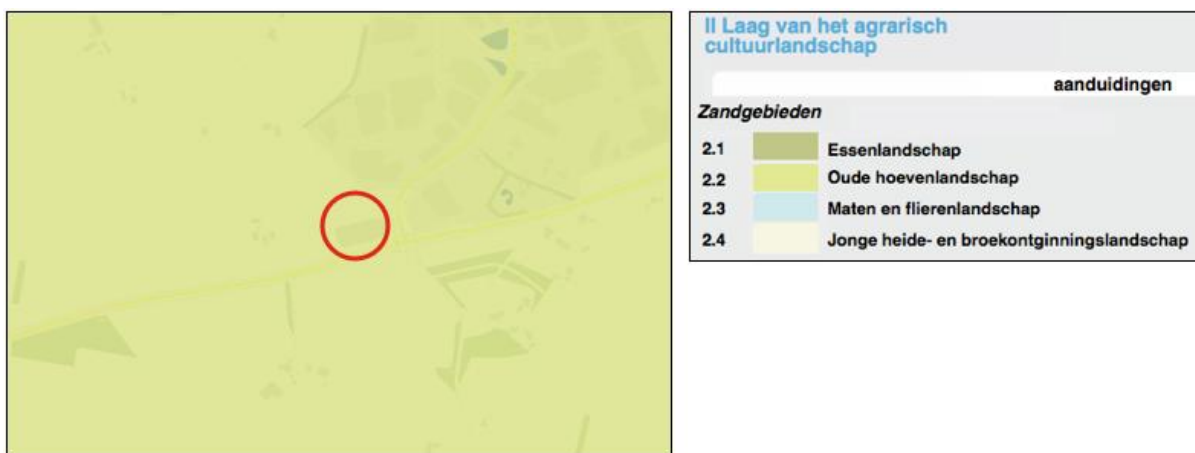
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De kenmerken van het oorspronkelijk landschap zijn ter plaatse van de bestaande bebouwing veelal niet meer herkenbaar omdat het in cultuur gebrachte gronden betreft, die voorheen intensief agrarisch gebruikt werden. De bedrijfsuitbreiding wordt aan de hand van een Ruimtelijk Kwaliteitsplan op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Leidend hierbij zijn de huidige structuren en kwaliteiten van het omliggende landschap.

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Oude hoevenlandschap". In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap": gebiedstype "Oude hoevenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het "oude hoevenlandschap" bestaat uit een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

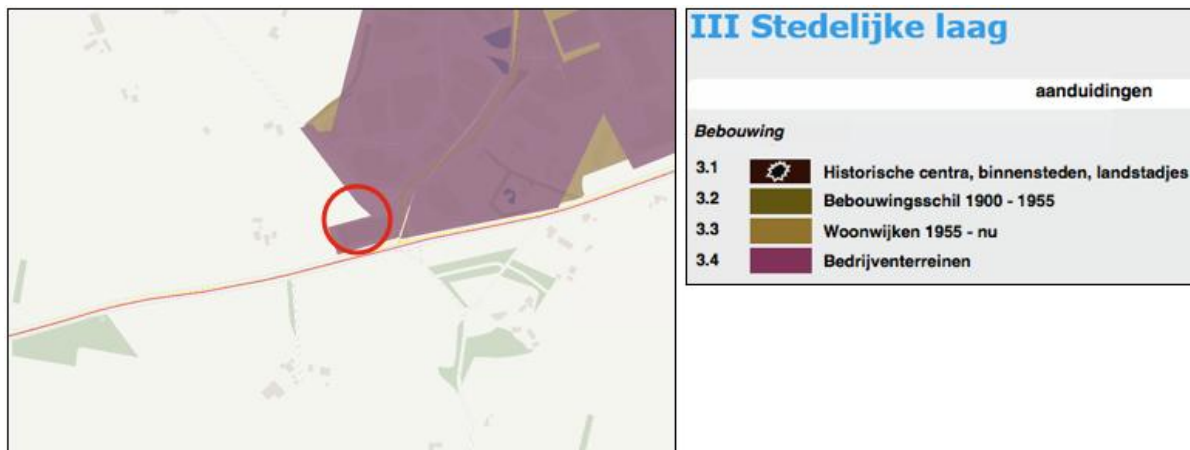
Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen.

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

De kenmerken van het oorspronkelijk landschap zijn ter plaatse van de bestaande bebouwing veelal niet meer herkenbaar. De aanwezige kenmerken van het landschap worden middels het ruimtelijk kwaliteitsplan verbeterd. Hiermee is rekening gehouden met de kleinschaligheid van het landschap en zorgt het voor een aanzienlijke impuls voor de omgeving door de adequate landschappelijke inpassing. Met de te realiseren groenwal wordt aangesloten op de landschappelijke inpassing aan de overige randen van bedrijventerrein Brammelo, waardoor de randstedelijke grens verzacht is.

3. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met “Bedrijventerreinen”. Dit is op figuur 4.5 aangegeven.



Figuur 4.5 De ‘Stedelijke laag’: “Bedrijventerrein” (Bron: Provincie Overijssel)

“Bedrijventerrein”

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met vaak beperkte openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het plangebied ter plaatse van het bestaande bedrijfsperceel is gelegen in de ‘stedelijke laag’. De uitbreiding sluit aan bij de ontwikkelingsrichting en zorgt voor een vitaal karakter van het bedrijf. Middels het Ruimtelijk Kwaliteitsplan wordt de uitbreiding ingepast in het omliggende landschap.

4. De “Lust- en leisurelaag”

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

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

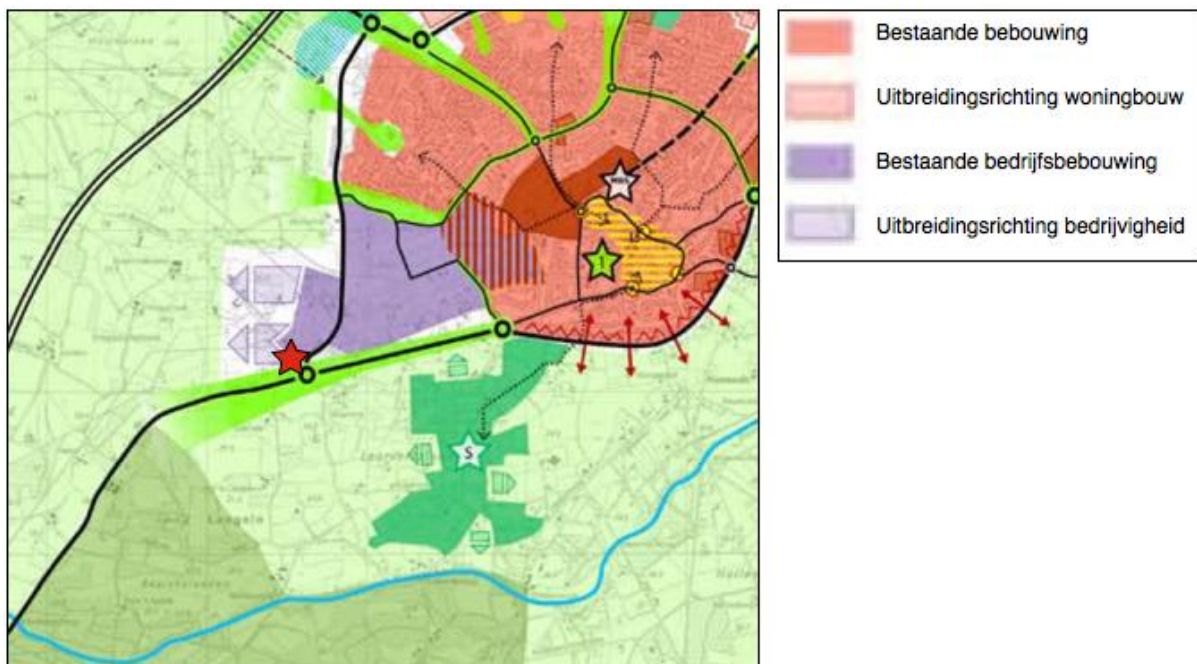
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurplan Haaksbergen 2015

4.3.1.1 Algemeen

Het Structuurplan geeft in grote lijnen de ruimtelijke ontwikkelingen weer voor Haaksbergen, Buurse en St. Isidorushoeve. Het is een integraal, wettelijk plan voor de toekomst van Haaksbergen tot en met 2015. Integraal wil zeggen dat in het plan verschillende, op elkaar afgestemde aspecten, voor de komende 10 jaar worden uitgewerkt. In het structuurplan worden een aantal beleidsuitspraken gedaan die op langere termijn richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied van de gemeente Haaksbergen. Het structuurplan biedt hiermee het kader voor ontwikkelingen op een lager schaalniveau en borgt de samenhang op het hogere schaalniveau. Nieuwe initiatieven en ontwikkelingen worden getoetst aan het structuurplan. De gemeenteraad heeft het structuurplan op 12 juli 2006 vastgesteld. In de volgende figuur wordt de ligging van het plangebied op de structuurplankaart weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede structuurplankaart (Bron: gemeente Haaksbergen)

Het plangebied is gelegen in de gebieden die zijn aangemerkt als 'bestaande bedrijfsbebouwing' en 'uitbreidingsrichting bedrijvigheid'. Hierna wordt het thema bedrijvigheid nader beschreven.

4.3.1.2 Bedrijvigheid - Uitbreiding Brammelo

Voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen moet de nodige ruimte gereserveerd worden. Een goede bereikbaarheid vanaf het hoofdwegennet, zoals de toekomstige N18, is als belangrijk zoekcriterium gehanteerd. In het structuurplan is gekozen voor een uitbreiding van de terreinen Stepelo en Brammelo. De uitbreiding van Brammelo is gewenst aan de westkant van het bestaande terrein.

Met deze uitbreidingsrichtingen worden conflicten met de bestaande woonwijken op het gebied van milieu en overlast vermeden en wordt de natuur zoveel mogelijk gespaard. Vrachtverkeer door en langs woongebieden wordt daarmee zoveel mogelijk voorkomen. Door segmentering van bedrijventerreinen is het mogelijk de gewenste ontwikkeling van diverse soorten bedrijven te realiseren. Bij de uitbreidingen van Brammelo moet worden nagedacht over de verschillen ten behoeve van de stedenbouwkundige uitwerking. De Eibergsestraat

blijft een belangrijke toegangspoort tot Haaksbergen waardoor nieuwe bedrijven met zorg worden vormgegeven en ingepast.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Haaksbergen 2015

Het initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf, die gevestigd is aan de rand van bedrijventerrein Brummelo. Uitbreiding van het bedrijventerrein Brummelo wordt in het structuurplan wenselijk geacht aan deze zijde. Het bedrijf is gelegen op een zichtlocatie aan de Eibergsestraat, waardoor de uitbreiding met zorg moet worden vormgegeven en ingepast. Het opgestelde Ruimtelijke Kwaliteitsplan zorgt voor een verantwoorde landschappelijke inpassing van de gewenste uitbreiding.

4.3.2 Masterplan Bedrijventerreinen Haaksbergen

Algemeen

De gemeente Haaksbergen heeft een aantal bestaande bedrijventerreinen die deels verouderd zijn en niet meer geheel voldoen aan de wensen van deze tijd. Het betreft de terreinen 't Varck, Industrierrein Oost, Industrierrein West, Industrierrein Brummelo en het terrein in Sint Isidorushoeve. De eerste drie terreinen worden gezamenlijk ook wel tot bedrijventerrein 't Varck gerekend.

Het Masterplan Bedrijventerreinen Haaksbergen is opgesteld in het kader van het revitaliseren van de bestaande en deels verouderde bedrijventerreinen. Met het Masterplan wordt richting gegeven aan de (her)ontwikkeling van de terreinen op langere termijn. Het plan biedt een kader waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen moeten plaatsvinden. In het plan zijn concrete maatregelen benoemd die worden uitgevoerd om te komen tot een duurzame verbetering van dit bedrijventerrein. De gemeenteraad van Haaksbergen heeft het Masterplan d.d. 20 december 2006 vastgesteld. Hierna wordt het betreffende industrierrein Brummelo behandeld.

Bedrijventerrein Brummelo

Brummelo (15 ha) is een gemengd bedrijventerrein met industriële, handels- en transportbedrijven. Hierdoor zijn er verschillende kavelvormen en -groottes ontstaan. Het terrein is aan te merken als vrij modern en is in staat concurrentie te leveren met nieuwe terreinen in het noorden van Haaksbergen. Wel zijn er enkele wensen, namelijk ten aanzien van de aanleg van bewegwijzering en het realiseren van een goed functionerend beveiligingsconcept voor het totale terrein. Daarnaast is de verbetering van de verkeersveiligheid van belang.

Toetsing van het initiatief aan het Masterplan Bedrijventerreinen Haaksbergen

De uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt niet plaats binnen het bestaande bedrijventerrein maar in het buitengebied aan de rand van het terrein. In dit geval betreft het de uitbreiding van een bedrijfsperceel. De uitbreiding is noodzakelijk in verband met een efficiënte en functionele bedrijfsvoering wat weer van belang is voor de continuïteit van het bedrijf. Het behoud van gevestigde bedrijven is van belang voor de haalbaarheid van de revitaliseringsopgaven op de bedrijventerrein. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het Masterplan Bedrijventerreinen Haaksbergen.

4.3.3 Bedrijventerreinvisie Haaksbergen

Algemeen

In de "Bedrijventerreinvisie Haaksbergen", door de raad van de gemeente Haaksbergen vastgesteld op 25 november 2009, is het beleid verwoord met betrekking tot bedrijventerreinen. In de visie wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Haaksbergen om gaat met de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen ten opzichte van de bestaande bedrijventerreinen. Hierin staat het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik voorop. De visie is verder uitgewerkt in beleidsambities, deze worden hierna behandeld.

Beleidsambities voor bedrijventerreinen

Voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is ruimte gereserveerd direct aansluitend op de bedrijventerreinen Stepelo (Stepelerveld) en Brammelo (Vregelinkshoek). Een goede bereikbaarheid vanaf het hoofdwegennet is daarbij als belangrijkste zoekcriterium gehanteerd. Met name de ligging van de aansluitingen op de toekomstige N18 heeft hierin nadrukkelijk een rol gespeeld.

De gemeente Haaksbergen heeft in haar bedrijventerreinvisie de volgende beleidsambities voor de bestaande bedrijventerreinen gesteld:

- De ruimte op de bestaande bedrijventerreinen beter benutten door het kwaliteitsniveau van deze terreinen te verhogen en te behouden.
- De ruimte op en grenzend aan de bestaande bedrijventerreinen beter benutten door de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op de bestaande locatie te optimaliseren.

Toetsing van het initiatief aan de Bedrijventerreinvisie Haaksbergen

Het initiatief sluit goed aan bij de beleidsambities voor bestaande bedrijventerreinen. De aangrenzende ruimte aan het bedrijventerrein wordt in dit geval benut om de bestaande locatie te optimaliseren voor een efficiënte bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf. Daarmee voldoet het plan aan de ambities vanuit de Bedrijventerreinvisie Haaksbergen.

4.3.4 Welstandsnota Haaksbergen

Algemeen

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

In de welstandsnota worden een aantal deelgebieden onderschreden. De gewenste ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bedrijf behorende bij het bedrijventerrein Brammelo. Zodoende worden de criteria voor 'bedrijventerreinen' toelicht.

Bedrijventerrein (Brammelo)

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. ter verduidelijking van het wegprofiel en daarmee de verbetering van de structuur en oriëntatiemogelijkheid, dient de bebouwing aan alle voorzijden, gevelwanden die grenzen aan het openbaar gebied, in één lijn geplaatst te zijn;
2. nieuwbouw sluit qua maatvoering, schaal, massa en vormgeving aan op de bestaande bebouwing maar kan wel een geheel eigen stijl hebben;
3. er dient gestreefd te worden naar een eenduidige hoofdvorm van bebouwing met een zelfde richting;
4. met name bij productie- en/of opslaghallen is een eenvoudige vormgeving en terughoudend kleurgebruik van belang, bij kantoren, ontvangstruimte en kantine is een afwijkende vormgeving goed denkbaar;
5. bedrijfswoningen dienen, voor zover deze zijn toegestaan, zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in het bedrijfsgebouw zodat een samenhangend geheel ontstaat.

Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

In deze fase kan worden gesteld dat bij het opstellen van de bouwplannen rekening wordt gehouden met de welstandscriteria voor 'bedrijventerreinen'. Toetsing van de (definitieve) bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning.

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 het Structuurplan Haaksbergen 2015, Masterplan Bedrijventerreinen Haaksbergen, de Bedrijventerreinenvisie Haaksbergen 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, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een 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.

5.1.2 Onderzoeksresultaten

5.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaai

In dit geval wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Nader onderzoek inzake weg- en railverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Industrielawaai

Er is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf op het gezoneerde bedrijventerrein 'Brammelo'. Op grond van de Wgh behoort het gebied tussen het industrieterrein zelf en de zonegrens tot de geluidszone. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting van alle bedrijven op het binnen de geluidszone gelegen industrieterrein op de buitengrens van de zone niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

De geluidszone is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor industrie. Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidgevoelige functies.

Toetsing aan de Geluidzone - industrie

In dit geval is er sprake van een uitbreiding van een 'lawaaimaker' die onlosmakelijk met de bestaande inrichting is verbonden, waardoor getoetst moet worden volgens de systematiek vanuit de Wgh. Dit blijkt uit jurisprudentie (Bron: ABRvS 27 januari 1998, nr. E03.94.1098). De uitbreiding zal bij de toetsing gerekend worden tot onderdeel van het gezoneerde bedrijventerrein, om op deze manier rekening te houden met de cumulatie van het industrielawaai.

De werkzaamheden van het bedrijf vinden uitsluitend plaats tijdens de dagperiode. Derhalve wordt uitgegaan van een maximale geluidsbelasting op de buitengrens van 50 dB(A). In de geluidszone ter plaatse de uitbreiding is enige geluidsruimte aanwezig. Gesteld wordt dat, inclusief de uitbreiding van het bedrijf, het cumulatieve industrielawaai niet meer dan de 50 dB(A) op de buitengrens van de zone bedraagt.

Daarnaast wordt opgemerkt dat met dit plan geen nieuwe geluidsgevoelige functies in de geluidzone worden gerealiseerd. Derhalve is dit plan overeenstemming met het gestelde in de Wgh.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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.

Sigma Bouw en Milieu uit Emmen heeft op de locatie van de uitbreiding een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten en de conclusie van dit onderzoek. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten bodemonderzoek

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

Grond

- Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster 1 (boring 1,2,5-10) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster 2 (boring 3,4,11-15) bevat een verhoogd gehalte koper ten opzichte van de achtergrondwaarde.

- Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonsters (boring 2,3,4) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarden en/of detectiewaarde.

Grondwater

- Peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en nikkel ten opzichte van de streefwaarden.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er in de grondmonsters en de grondwatermonster verhoogde gehalten t.o.v. de toetsingswaarden zijn gemeten. Echter is er geen sprake van een overschrijding van de tussenwaarde en geven derhalve geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld. Ook in de onderzochte mengmonsters is geen asbest aangetroffen.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

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.

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

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. Het bedrijf valt niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

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

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:

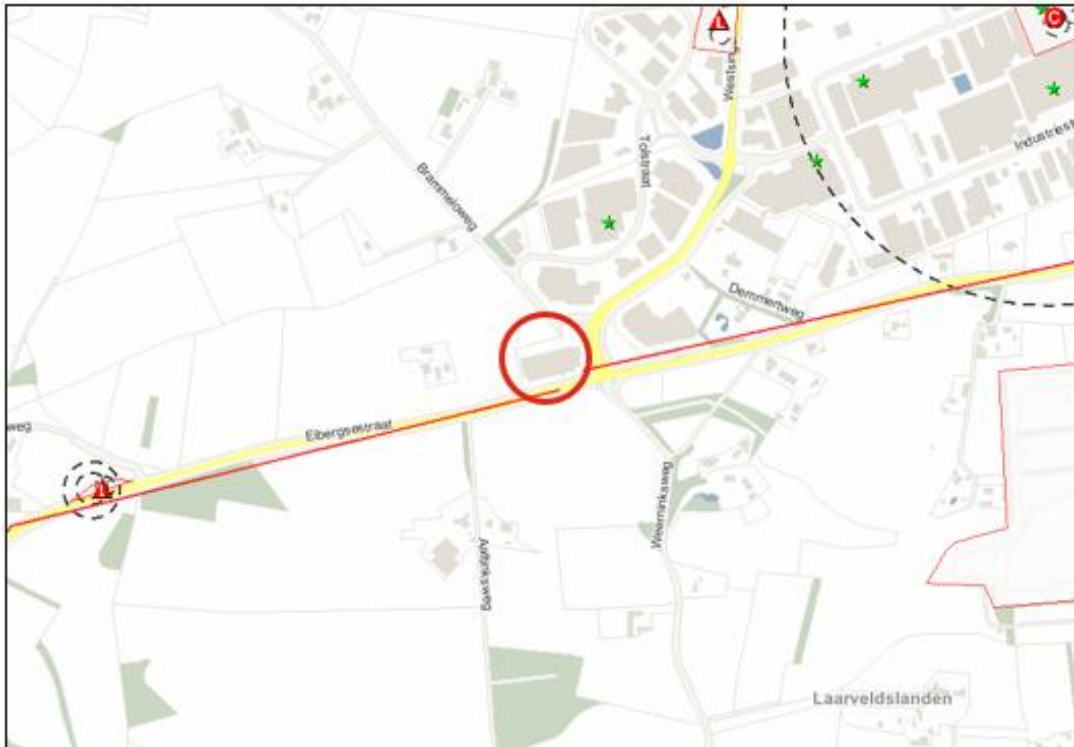
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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 volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 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 Eibergsestraat (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 plaatsgebonden risicocontour aanwezig is.

De uitbreiding van het bedrijf zorgt in kleine mate voor een toename van de dichtheid van het aantal personen. Echter wordt aangenomen dat gezien aard van de ontwikkeling en de dichtheid van personen in de huidige situatie, de oriëntatiewaarde niet zal worden overschreden. Het groepsrisico is verwaarloosbaar klein en vaststelling van de dichtheid van het aantal personen wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

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.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca, scholen en kleine bedrijven. Gebieden langs drukke verkeersaders behoren eveneens tot gemengd gebied. Hier kan bijvoorbeeld de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen in een gebied welke gekenmerkt wordt door diverse bedrijvigheid, drukke verkeersader (N18) en andere functies. Door deze functiemenging in de directe omgeving van het plangebied is het gebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. 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).

Ad 1

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.

Het bedrijf wordt in de 'Bedrijven en Milieuzonering' aangemerkt als "Overige metaalbewerkende industrie". Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.2. Ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied', een richtafstand van minimaal 50 meter.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, betreft een woning aan de Eibergstraat 232 ten westen van het plangebied. Deze woning is gelegen op 80 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand. Geconcludeerd wordt dat het woon- en leefklimaat, ook gezien het feit dat binnen de maximaal toegestane geluidsbelasting van de zone wordt gebleven, voor de omwonenden in dit geval niet negatief wordt beïnvloed.

Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Het bedrijf wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Flora & fauna

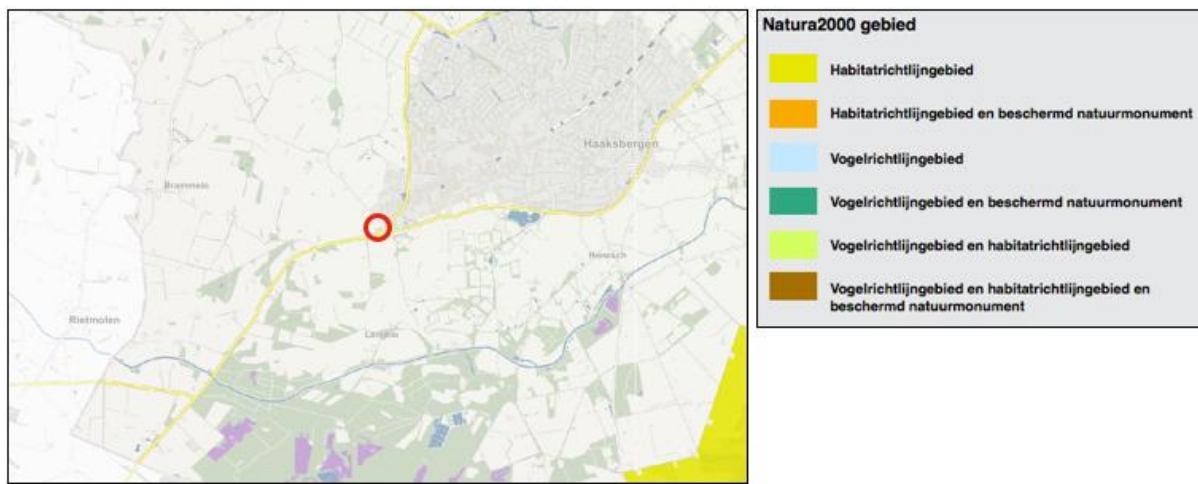
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft op de uitbreidingslocatie een quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

5.6.1 Gebiedsbescherming

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



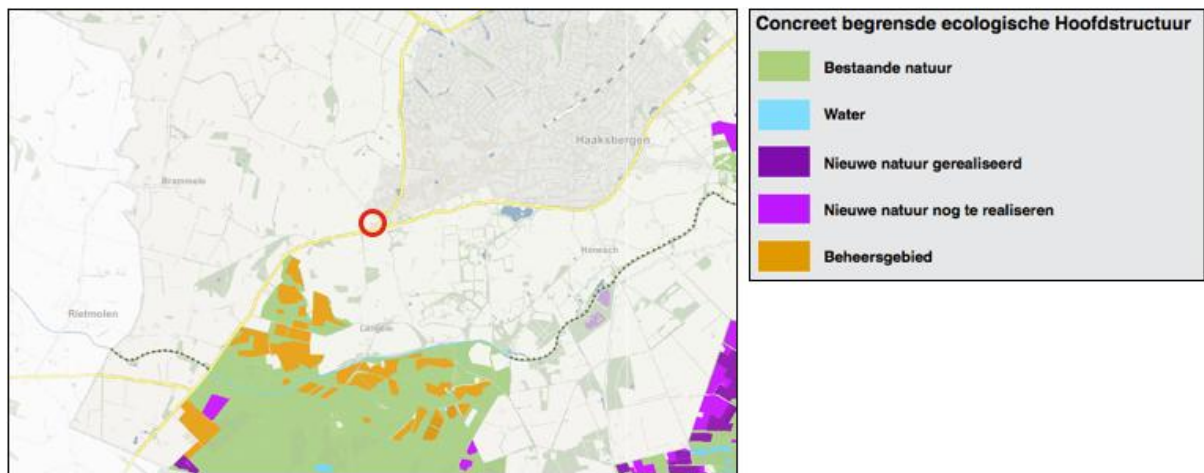
Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Buurserzand & Haaksbergerveen” is gelegen op een afstand van ruim 3,5 kilometer. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden, 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 Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 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 figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 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 800 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.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 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.

5.6.2.2 Onderzoekresultaten quickscan Natuurwaardenonderzoek

In het kader van het Flora- en Faunawet is het plangebied op 30 mei 2012 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). De quickscan flora- en faunawet is opgenomen in bijlage 3.

Er zijn geen beschermde soorten in het plangebied aangetroffen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied nagenoeg ongeschikt als functioneel leefgebied voor de meeste beschermde soorten. Aangenomen wordt dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten geen aantoonbaar negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen.

Ook zijn er geen beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen of jaarrond beschermde vogelnesten in het plangebied aangetroffen. Aangenomen wordt dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten geen aantoonbaar negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen. Het plangebied wordt omgeven door een vrij open en relatief grootschalig agrarisch cultuurlandschap. Er worden geen lijnvormige landschapselementen doorsneden of op een andere wijze negatief beïnvloed (bijv. door licht).

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en Faunawet, er hoeven geen compenserende en/ of mitigerende maatregelen genomen te worden.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied aangetroffen en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

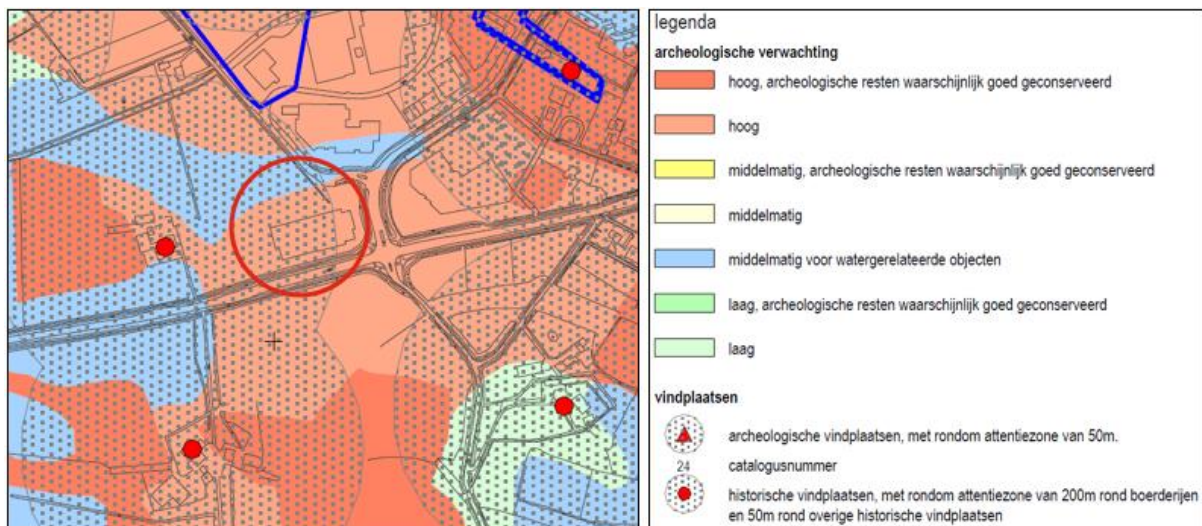
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 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.

De gemeente Haaksbergen beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 5.4 weergegeven.



Figuur 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied valt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart binnen een gebied met een hoge- en middelmatige (watergerelateerd) archeologische verwachting. Daarnaast is het plangebied gelegen in een gebied met historische vindplaatsen binnen een attentiezone van 200 meter rond boerderijen. Voor ingrepen binnen deze attentiezone geldt dat voor ingrepen groter dan 30 m² een onderzoeksplicht geldt.

In verband hiermee is in het plangebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Hamaland Advies uit Zelhem. Naar aanleiding van dit bureauonderzoek heeft Ecoconsultancy een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 4 (archeologisch bureauonderzoek) en bijlage 5 (archeologisch inventariserend veldonderzoek).

5.7.1.2.1 Resultaten bureauonderzoek

Op grond van de bekende geologische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en historische gegevens in en rond het plangebied kan, de noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek worden bepaald.

Uit de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode van het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Op grond van de aanwezige erfverharding en bebouwing is de natuurlijke bodemopbouw mogelijk voor een deel verstoord.

Omdat de dikte van het oorspronkelijke esdek onder de verharding ter plaatse meer dan 50 cm kan bedragen, kunnen vindplaatsen in de diepere ondergrond bewaard gebleven zijn.

De aanbeveling luidt om in geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een verkennend archeologisch veldonderzoek (karterende fase) uit te voeren.

5.7.1.2.2 Resultaten inventariserend veldonderzoek

Met het inventariserend veldonderzoek (karterende fase) kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of planaanpassing noodzakelijk is.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, wordt door het booronderzoek niet bevestigd. Voor in ieder geval de lager gelegen noordelijke helft van het plangebied geldt dat in het verleden heersende (zeer) ondiepe grondwaterstanden ervoor gezorgd zal hebben dat dit deel van het plangebied eigenlijk geen gunstige bewoningslocatie was en dus eerder een lage verwachting heeft op het aantreffen van archeologische resten. Ook van een plaggendeek is binnen het gehele plangebied geen sprake.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en het ontbreken van archeologisch relevante indicatoren, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer aanwezig zullen zijn of alleen nog maar in een verstoorde context zullen voorkomen. Derhalve wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.1.2.3 Toetsing resultaten bureau- en veldonderzoek

De adviseur archeologie van de gemeente Haaksbergen adviseert om bij de verdere planprocedure en omgevingsvergunning geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren en het plangebied voor wat betreft het omgevingsaspect 'archeologische waarden' vrij te geven. Indien bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007), aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). De gehele toetsing van de rapportages is opgenomen in bijlage 6.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. 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.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.1 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.

5.8.2 Onderzoek

Het initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf. In het Besluit milieueffectrapportage is het volgende gesteld. *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.* In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het bedrijfsvloeroppervlak blijft ver beneden de drempelwaarde uit bijlage D.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, zoals beschreven in de in dit plan behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

Met de uitbreiding van het bedrijf worden geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied gelegen op ruim 3,5 kilometer afstand. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden of kenmerken van de Natura 2000-gebieden verwacht. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ruim 800 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden of kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan en het gestelde in de voorgaande omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het initiatief in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

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 (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.1.4 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 "normale procedure" van toepassing is. Dit vanwege de toename van verhard oppervlak dat groter is dan 1.500 m². De bij deze 'normale procedure' behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. De uitgangspunten voor de uitbreiding zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De norm voor de maximale hoeveelheid te lozen water bedraagt 2,4 l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten.

- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Opgemerkt wordt dat het in dit geval geen bedrijf betreft waarbij geen risico op verontreiniging aanwezig is. Met dit plan wordt aangesloten op het bestaande gescheiden stelstel ter plaatse. Het bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd middels de aanwezige riolering. Het hemelwater wordt gedeeltelijk geïnfilterd ter plaatse van de te realiseren groenwal en het overige wordt opgevangen in de bestaande greppel langs de openbare weg. Hiermee wordt de afvoer op de rwzi zo veel mogelijk beperkt.

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. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

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 wordt de bestemming 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 5)
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 afwijkingsregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 7)
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.

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 met waarden - Landschap (Artikel 3)t*Functie*

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Dit sluit aan bij de bestaande situatie. Tevens zijn de gronden bestemd voor andere functies zoals groenvoorzieningen en landschapsmaatregelen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Bedrijf (Artikel 4)*Functie*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit sluit aan bij de bestaande situatie. Eén en ander met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en overige voorzieningen. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan. Deze zijn gekoppeld aan bouwregels die al dan niet op de verbeelding zijn aangegeven. Daarnaast zijn een aantal afwijkingsmogelijkheden voor de gebruiksregels opgenomen.

Voorwaardelijke verplichting

In de specifieke gebruiksregel is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst die is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat de gronden en bouwwerken binnen de bestemming "Bedrijf" pas in gebruik mogen worden genomen nadat de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels zijn gerealiseerd, waarbij in dit geval rekening wordt gehouden met de fasering in het plan. Indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, kan handhavend worden opgetreden door de gemeente, zoals hierna wordt beschreven.

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. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In dit geval wordt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten op basis waarvan het kostenverhaal anderszins is verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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 voorgenomen uitbreiding is in het overleg met de provincie van 27 juni 2012 besproken. Naar aanleiding daarvan is de toelichting aangevuld op het onderdeel landschappelijke inpassing. De aanvulling heeft betrekking op de landschappelijke inpassing van specifiek het bedrijf Dynobend in relatie tot de huidige randstedelijke situatie van het gehele bedrijventerrein Brammelo. De provincie is akkoord.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Derhalve wordt het plan voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Industrie-West, partiële herziening Tolstraat 36" (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 13 juli 2012 tot en met 23 augustus 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging bestond voor een ieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze op het plan ingediend. Deze zienswijze is ingetrokken.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 3 Quickscan Flora- en faunawet

Bijlage 4 **Archeologische bureauonderzoek**

Bijlage 5 **Archeologische veldonderzoek**

Bijlage 6 Toetsing archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 7

Uitgangspuntennotitie water