



# GEMEENTE HAAKSBERGEN

## Bestemmingsplan

“Buitengebied, partiële herziening Peddedijk 23 en Hazenweg 14”

Mei 2013

Vastgesteld

## **Bestemmingsplan**

### **“Buitengebied, partiële herziening Peddedijk 23 en Hazenweg 14”**

Gemeente Haaksbergen  
Postbus 102  
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. R. Oude Moleman  
Projectleider BJZ.nu: dhr. J.B.H. ter Avest

Status: Vastgesteld (d.d. 29 mei 2013)  
Datum: Mei 2013



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>12</b>
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	13
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>14</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>25</b>
5.1	GELUID .....	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
5.5	MILIEUZONERING .....	28
5.6	GEUR .....	30
5.7	FLORA & FAUNA.....	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	34
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>36</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	36
6.2	WATERPARAGRAAF .....	37
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>39</b>
7.1	INLEIDING.....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
7.4	HANDHAVING .....	41
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>43</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>	<b>44</b>
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK.....	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>45</b>	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN .....	46

BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURTOETS.....	48

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

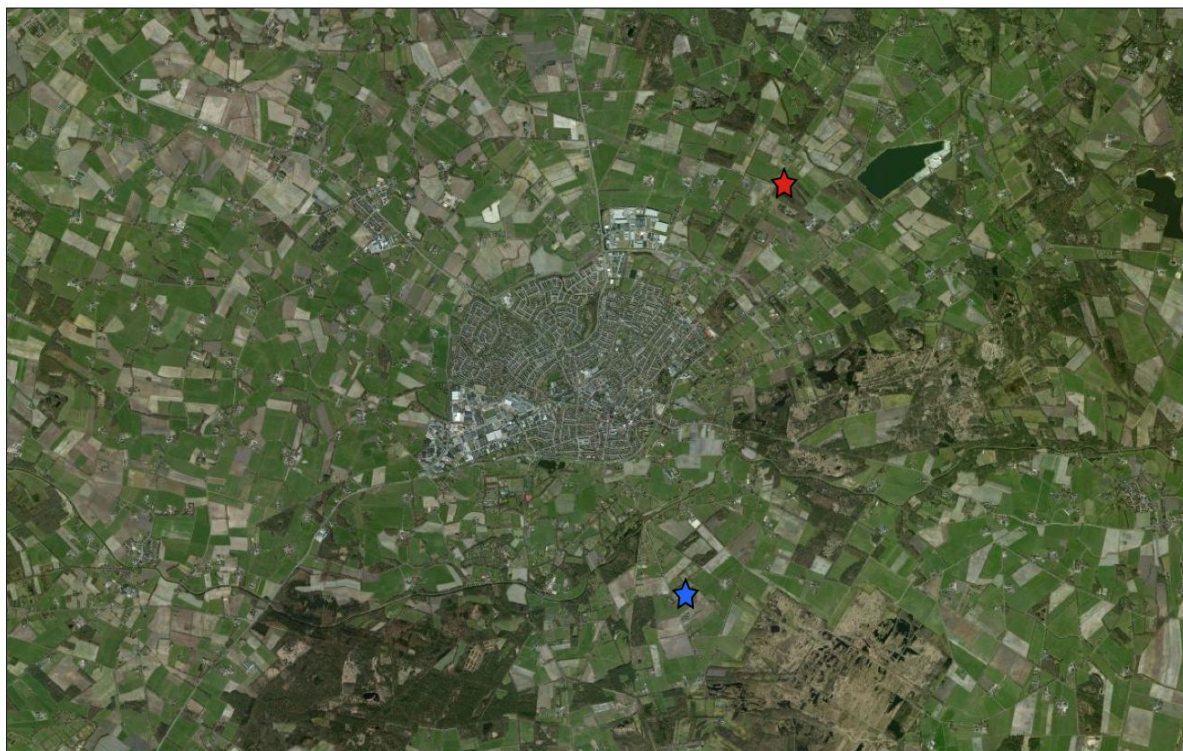
Begin 2011 zijn ter plaatse van het perceel Hazenweg 14 te Haaksbergen via een projectbesluit kwekerij-activiteiten inclusief de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw ter grootte van 900 m<sup>2</sup> toegestaan. Het ontwerp Tracébesluit N18 loopt exact over de bestaande bebouwing. Om de realisatie van het tracé mogelijk te maken, dient het bedrijf te worden weggekocht of te worden onteigend.

Initiatiefnemer is voornemens de kwekerij-activiteiten te verplaatsen naar een nieuwe locatie in het buitengebied van Haaksbergen. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd naar diverse bestaande locaties in Haaksbergen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er één bestaande locatie geschikt is om de gewenste verplaatsing te realiseren. Deze locatie betreft het perceel aan de Peddedijk 23 te Haaksbergen. Gebleken is dat deze locatie zowel vanuit beleidsmatig, landschappelijk en milieukundig oogpunt geschikt is voor de vestiging van een kwekerij. Initiatiefnemer is voornemens om een bedrijfsgebouw ter grootte van 900 m<sup>2</sup> te realiseren en een bedrijfswoning van maximaal 1000 m<sup>3</sup> voor de huisvesting van twee huishoudens, ten behoeve van inwoning van de rustende boer. De omvang van het nieuwe agrarische bedrijfsperceel bedraagt 0,9 hectare, conform grootte van het huidige bedrijfsperceel aan de Hazenweg 14.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat twee locaties in het buitengebied van Haaksbergen, te weten: Peddedijk 23 en Hazenweg 14. Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is met de blauwe (Peddedijk 23) en rode ster (Hazenweg 14) de ligging van de locaties ten opzichte van de kern Haaksbergen weergegeven.



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

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Peddedijk 23 en Hazenweg 14” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1094-0003) en een renvooi;
- regels.

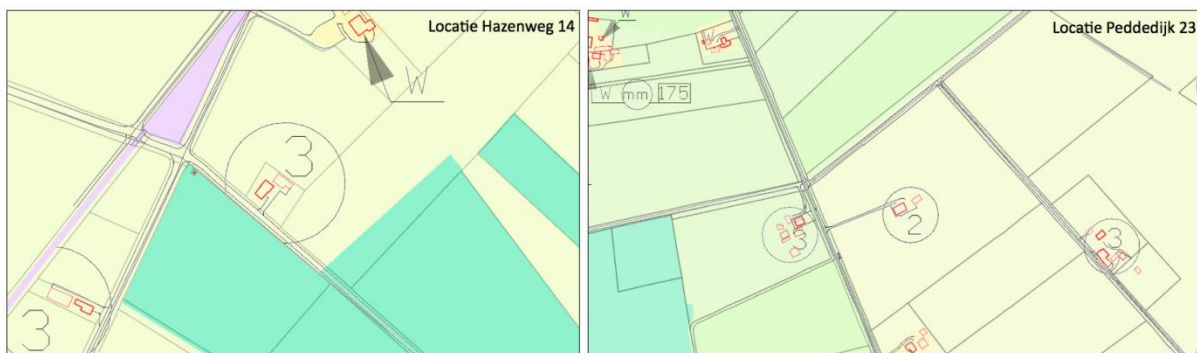
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

### 1.4 Planologische regiem

#### 1.4.1 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

De locaties zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Haaksbergen. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld op 29 november 2000 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel (deels) goedgekeurd op 19 juni 2001. Bij uitspraak van 11 juni 2003 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State delen van het goedkeuringsbesluit vernietigd. Opgemerkt wordt dat Raad van State uiteindelijk de agrarische bestemming heeft vernietigd, met uitzondering van de agrarische bouwblokken. Hiermee wordt voor wat betreft de agrarische bestemming teruggevallen op het bestemmingsplan uit 1981.

Op 22 juni 2004 hebben Gedeputeerde Staten met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State een nieuw besluit omtrent de goedkeuring genomen. Nadat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over dit nieuwe besluit opnieuw een uitspraak had gedaan, hebben Gedeputeerde Staten op 31 mei 2006 wederom een besluit omtrent de goedkeuring genomen. In afbeelding 1.2 zijn twee uitsneden van de plankaart van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Haaksbergen)

De gronden behorend bij het erf Peddedijk 23 zijn bestemd voor “agrarisch cultuurgebied” en hebben de aanduiding “2”. De aanduiding geeft aan welke omvang een agrarisch bouwperceel maximaal mag hebben, in voorliggend geval maximaal 0,5 hectare. Gronden met de bestemming “agrarisch cultuurgebied” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf, waarbij bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen toegestaan zijn. Tevens is één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf toegestaan. De uitoefening van een kwekerij met een bouwperceel ter grootte van 0,9 hectare is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de inrichting van de gronden ter plaatse van het erf Peddedijk 23 als kwekerij, inclusief het bestemmen van omliggende gronden tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ in verband met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

De locatie Hazenweg is bestemd tot “agrarisch cultuurgebied” en heeft ter plaatse van het erf de aanduiding “3”. Via een projectbesluit (vastgesteld d.d. 11 januari 2011) is het vestigen van een kwekerij inclusief bedrijfbebouwing juridisch-planologisch geregeld. In verband met de geplande aanleg van de N18 is deze nooit gerealiseerd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van het perceel tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zonder bouw mogelijkheden, in afwachting van de planologische procedure voor het nieuwe N18-trace.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschappelijke aspecten

Beide locaties zijn gelegen in een veldontginningslandschap, in de Omgevingsvisie aangeduid als ‘jonge heide- en broekontginningslandschap’. De gebieden die tot de jonge ontginningen worden gerekend bestonden omstreeks 1800 uit uitgestrekte heideterreinen met vennen, bossen, deels verveende hoogvenen en stuifzanden en vormden de in gemeenschappelijk bezit en gebruik zijnde gronden, die buiten de essen waren gelegen en als ‘veld’ werden aangeduid. Na de opkomst van de kunstmest (rond 1850) konden de gronden worden ontgonnen tot bouw- en grasland, aanvankelijk op de overgang van de “oude ontginningen” naar de velden. Vanaf 1880 zette de ontginningen zich in versneld tempo voort, met de jaren ’30 van de vorige eeuw als hoogtepunt. Er ontstond een rationeel ingericht agrarisch ontginningslandschap. Langs veelal rechte wegen ontstonden verspreid nieuwe agrarische bedrijven, waarbij de kavels in rechthoekige percelen werden opgedeeld. Reliëf en opgaande beplanting komen er nauwelijks voor. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

### 2.2 Het plangebied en de omgeving

#### 2.2.1 Peddedijk 23

De locatie Peddedijk 23 is gelegen ten zuiden van de kern Haaksbergen, op circa 1,7 kilometer afstand van de bebouwde kom van Haaksbergen. De functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit verspreid liggende woningen, agrarisch gebied, natuur en enkele agrarische bedrijven. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de kenmerken van het veldontginningslandschap: rechtlijnige structuren, wegen als lanen met lange rechtstanden (zoals de Peddedijk) en rommelige driehoeksstructuren. De locatie wordt globaal begrensd door de Hollenbergerveldweg aan de noordzijde, de Vensweg aan de oostzijde, agrarisch gebied en een woonperceel aan de zuidzijde en de Peddedijk aan de westzijde. Binnen de begrenzing van deze locatie bevinden zich agrarische cultuurgronden, in gebruik als grasland en maïsland. De bebouwing bestaat uit een oude woonboerderij met deel en een oude veestal. Het geheel is niet meer in gebruik en onbewoond. De beplanting op het erf bestaat uit enkele paardenkastanjes en berken. In de voortuin staan enkele fruitbomen. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin weergegeven de locatie alsmede de directe omgeving. Afbeelding 2.2 omvat impressies van de huidige situatie op het perceel.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto locatie Peddedijk 23 (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2: Huidige situatie locatie Peddedijk 23 (Bron: Google Streetview & Eelerwoude)

### 2.2.2 Hazenweg 14

Het erf aan de Hazenweg 14 bevindt zich ten noordoosten van de kern Haaksbergen, op circa 1.300 meter afstand van de bebouwde kom van Haaksbergen. Ook voor deze locatie geldt dat de functionele structuur voornamelijk bestaat uit verspreid liggende woningen, agrarisch gebied, natuur en agrarische bedrijven. De ruimtelijke structuur van de omgeving is hetzelfde als de omgeving van de locatie Peddedijk 23: rechte lijnen, wegen als lanen met lange rechtstanden en rommelige driehoeksstructuren. Deze locatie wordt globaal begrensd door agrarisch gebied aan de noordoost- en noordwestzijde en bosperceel aan de overige zijden. Binnen de begrenzing van dit plangebied is in de huidige situatie een kwekerij gevestigd. Er worden voornamelijk buxus-, taxusfiguren en sierheesters gekweekt. Op de kavel staan twee gebouwen, te weten een bedrijfswoning en een garage. De gebouwen staan ten dienste van bewoning (geen bedrijfsactiviteiten). Door de komst van de nieuwe N18 is de vergunde bedrijfsgebouw (900 m<sup>2</sup>) nooit geëffectueerd. De ligging van het plangebied op een luchtfoto en impressies van de huidige situatie zijn hieronder weergegeven.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto locatie Hazenweg 14 (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4: Huidige situatie locatie Hazenweg 14 (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Inleiding

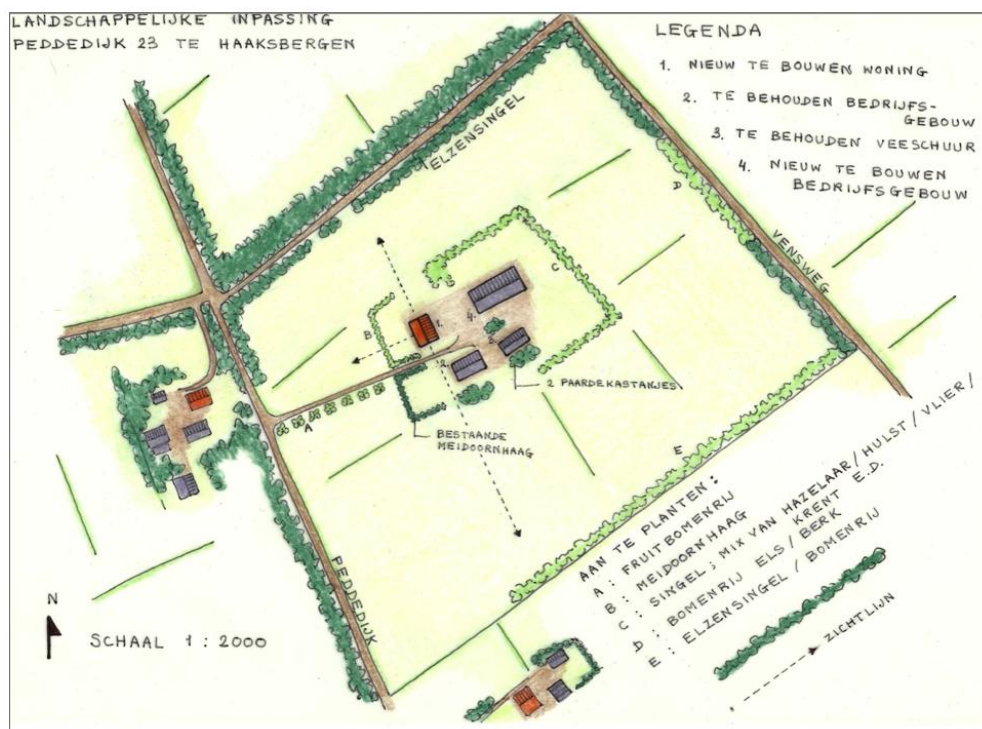
De aanleiding van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van de N18. Het ontwerp Tracébesluit N18 loopt exact over de bestaande bebouwing ter plaatse van het perceel Hazenweg 14, waardoor de huidige kwekerij weggekocht of onteigend moet worden. Met de ontwikkeling is een belangrijk maatschappelijk belang gemoeid. Initiatiefnemer is voornemens de kwekerij-activiteiten te verplaatsen naar op een locatie elders in het buitengebied van Haaksbergen. Een locatiestudie naar verschillende bestaande (agrarische) locaties in Haaksbergen heeft uitgewezen dat het perceel Peddedijk 23 te Haaksbergen het meest geschikt is. Een ruimtelijke toets heeft uitgewezen dat deze locatie vanuit beleidsmatig, landschappelijk en milieukundig oogpunt geschikt is voor de vestiging van een kwekerij.

Belangrijk uitgangspunt voor de nieuwe invulling van de locatie Peddedijk 23 is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe worden investeringen in ruimtelijke kwaliteit gedaan door het nieuwe erf op een landschappelijk verantwoorde manier in te passen in het huidige landschap. Hiertoe is een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

### 3.2 Gewenste ontwikkeling

#### 3.2.1 Locatie Peddedijk 23

De kwekerijactiviteiten worden verplaatst naar de locatie Peddedijk 23. Hiertoe wordt in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’ opgenomen met een bestemmingsvlak ter grootte van 0,9 hectare. Op deze gronden wordt maximaal 900 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen ten dienste de kwekerij gerealiseerd. Daarnaast wordt een bedrijfswoning met een maximale inhoudsmaat van 1000 m<sup>3</sup> gerealiseerd. Deze woning biedt de mogelijkheid om twee huishoudens te huisvesten, waarbij één huishouden zich kenmerkt als inwoning van de rustende boer. De bestaande oude woonboerderij wordt omgevormd tot een bedrijfsgebouw. Hiermee vindt een impuls in de ruimtelijke kwaliteit plaats. De bebouwing verkeert namelijk in de huidige situatie in vervallen staat en maakt een verpauperde en desolate indruk. Door het investeren in de groene omgeving en het landschappelijk inpassen van het erf vindt er tevens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats.



Afbeelding 3.1: Erfinrichting Peddedijk 23 te Haaksbergen (Bron: gemeente Haaksbergen)

### **3.2.2 Locatie Hazenweg 14**

De kwekerijactiviteiten ter plaatse van de locatie Hazenweg 14 worden beëindigd. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt en de aanwezige verharding en het kweekgoed worden verwijderd. Deze locatie krijgt een passende bestemming: ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. In de regels is vastgelegd dat geen gebouwen zijn toegestaan. Indien het tracé van de N18 definitief is, zal voor het tracé een separate planologische procedure worden gevoerd.

## **3.3 Verkeer en parkeren**

### **3.3.1 Verkeer**

Het nieuwe agrarische perceel van de kwekerij wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Peddedijk. Het aantal in- en uitritten neemt als gevolg van dit plan niet toe. De nieuwe invulling van het perceel heeft geen nadelige gevolgen voor de wegen. Er zal geen sprake zijn van zwaar verkeer. De nieuwe invulling van het perceel zal geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengen. Daarbij komt dat het perceel voorheen ook in gebruik is geweest als agrarisch perceel met bijbehorende verkeersbewegingen.

### **3.3.2 Parkeren**

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor. Hierbij zal voldaan worden aan de CROW parkeerkencijfers.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de 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 rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie 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 hoofdambitie 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.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

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

#### 4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

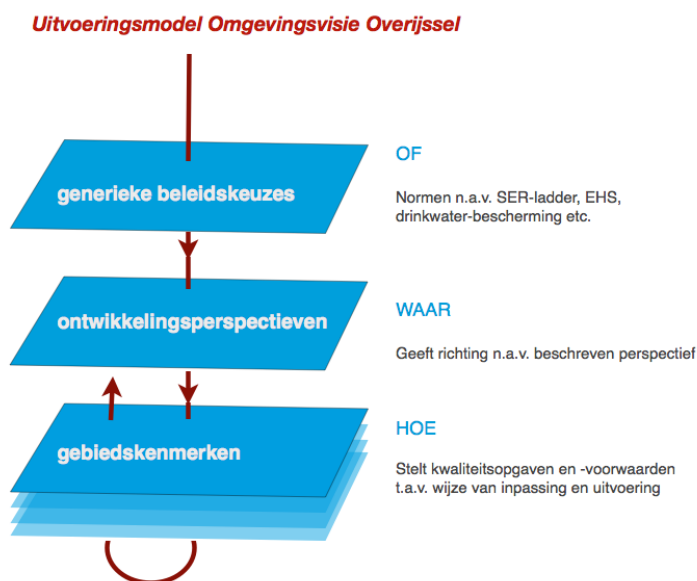
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

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

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



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

#### 4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

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

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. In voorliggend geval is sprake van de verplaatsing van een kwekerij in verband met de realisatie van de N18 (maatschappelijk belang). De nieuwe locatie voor de kwekerij betreft een bestaand erf. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien er geen ruimtebeslag op de groene omgeving plaatsvindt. De ontwikkeling past in het geldende ontwikkelingsperspectief en de functie wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast (basisinspanning ruimtelijke kwaliteit). Voorgenoemde onder andere blijken uit 4.2.5.2. Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.



#### 4.2.5.2 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

##### Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn vooral artikel 2.1.4, artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

##### Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt als volgt:

###### 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

##### Artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt –samengevat- als volgt:

###### 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

##### Artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt als volgt:

###### 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

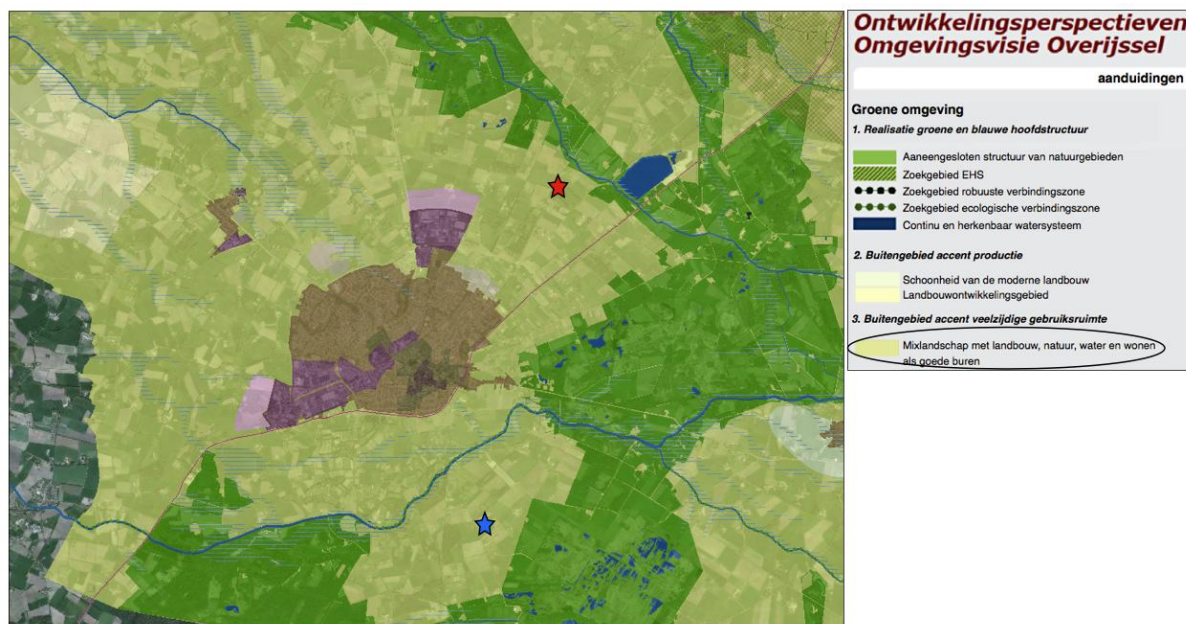
Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

##### *Toetsing van het initiatief aan de 'generieke beleidskeuzes'*

In voorliggend geval is sprake van een verplaatsing van een kwekerij in verband met de aanleg van het N18-tracé. Met de aanleg van de N18 is een belangrijk maatschappelijk belang gemoeid. De nieuwe locatie van de kwekerij betreft het herbenutten van een bestaand erf in de groene omgeving. Hiermee is sprake van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. De verplaatsing / inpassing van de kwekerij gaat gepaard met een adequate landschappelijke inpassing. Door de revitalisatie van een verpauperd erf in combinatie met een zorgvuldige landschappelijke inpassing vindt een impuls in de ruimtelijke kwaliteit plaats. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de 'generieke beleidskeuzes'.

##### Ontwikkelingsperspectieven

De locaties behoren tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte" met de aanduiding "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens". In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

#### "Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte / mixlandschap"

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

#### Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

De verplaatsing van een kwekerij naar een bestaand (agrarisch) erf in het buitengebied van Haaksbergen is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. De ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing c.q. investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling zorgt niet voor beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich verzet niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

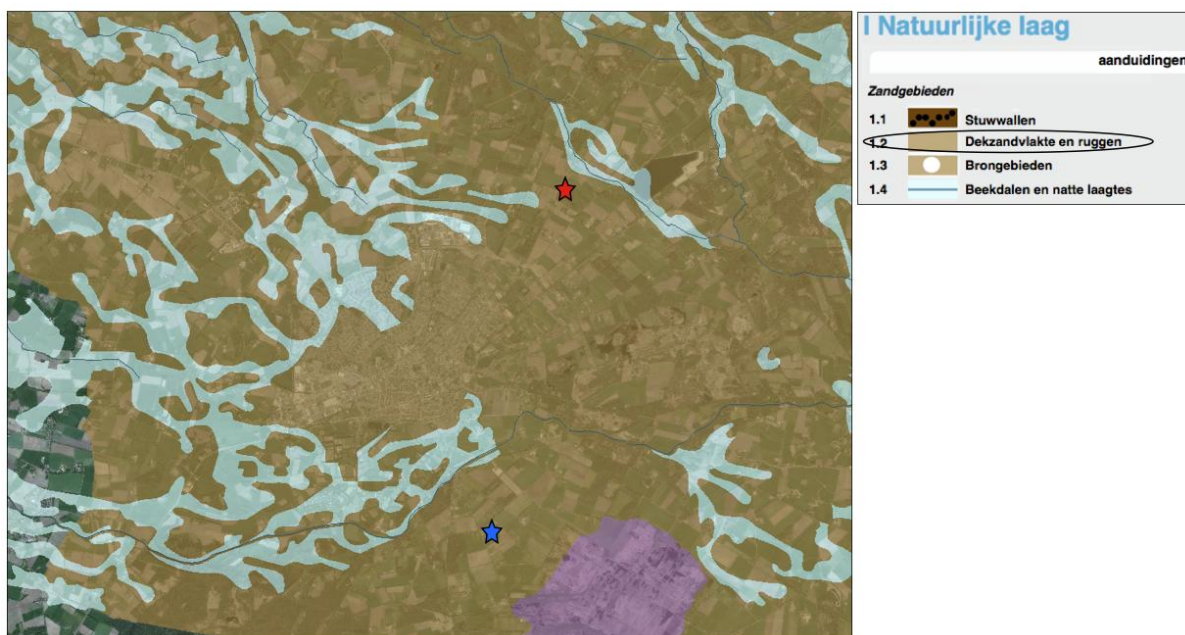
#### Gebiedskenmerken

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

##### 1. De "Natuurlijke laag"

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

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



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

### “Dekzandvlakte en ruggen”

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. 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.

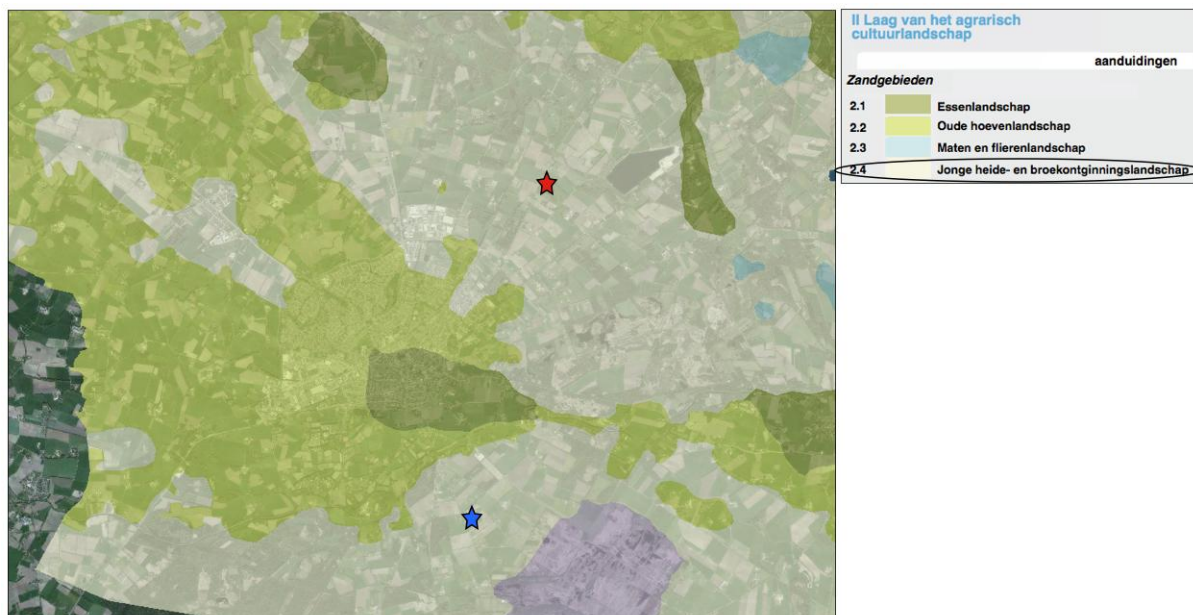
### Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar, dit komt veelal doordat het in cultuur gebracht is ten behoeve van de landbouw. Door de investeringen in de groene omgeving, aan de hand van het erfinrichtingsplan, wordt het landschap meer beleefbaar gemaakt. De ontwikkeling doet hiermee geen afbreuk aan de ‘Natuurlijke laag’.

### 2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

#### Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de gewenste inrichting en de investeringen in landschappelijke inpassingen. Door een bestaand erf te benutten, vindt er geen onevenredige toename aan ruimtebeslag c.q. bebouwingsoppervlak in de groene omgeving plaats en wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerkende ruimtemaat van het ‘jonge heide- en broekontginningslandschap’. Door de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan het versterken van de lineaire structuren.

#### 3. De “Stedelijke laag”

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

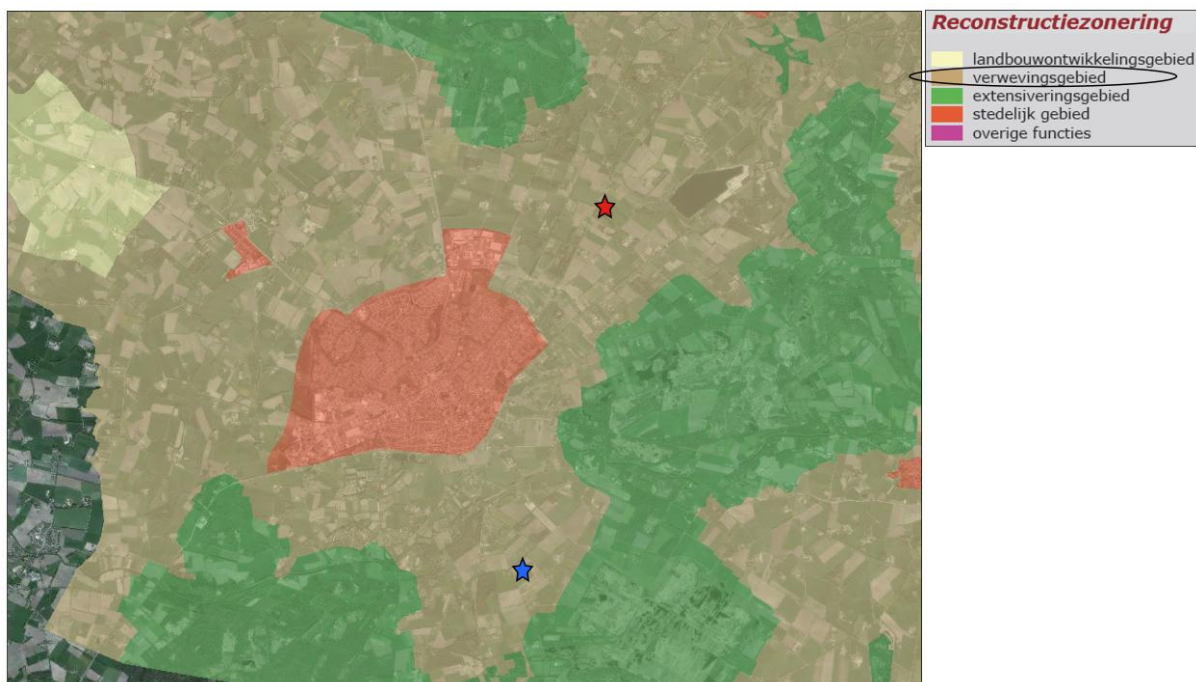
#### 4. De “Lust- en leisurelaag”

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

#### 4.2.6 Reconstructieplan Salland-Twente

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

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



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

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

#### Toetsing van het initiatief aan de reconstructiezonering “Verwevingsgebied”

Voorliggend plan betreft de verplaatsing van een kwekerij naar een bestaand erf (in het buitengebied) in verband met het tracé van de N18 op de oude locatie van de kwekerij. De gebiedszonering verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd door de nieuwe invulling van de locatie aan de Peddedijk 23. Dit wordt nader onderbouwd in het volgende hoofdstuk.

#### 4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 en het Reconstructieplan Salland-Twente.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Rood voor Rood en VAB beleid 2011

#### 4.3.1.1 Algemeen

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

#### 4.3.1.2 Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

Het hoofddoel van het VAB beleid is sociaaleconomisch. Het beleid is erop gericht nieuwe economische dragers in het landelijk gebied te realiseren. Dit houdt in dat de resterende economische waarde van een VAB wordt benut voor nieuwe functies. Er worden, kortom, mogelijkheden geboden om bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten dan de landbouw. De (inhoudelijke) kaders voor VAB worden gevormd door criteria uit het provinciale beleid en de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

Het beleid geldt:

- voor vrijkomende of vrijgekomen (voormalige) karakteristieke agrarische bebouwing;
- voor agrarische gebouwen die minstens drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB beleid zijn opgericht en aantoonbaar als zodanig in gebruik zijn geweest;
- ook voor een gedeelte van de gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf (nevenfunctie) waarbij geldt dat dit niet mag leiden tot een groter totaal bouwblok voor het agrarische en niet-agrarische deel van het bedrijf;
- voor het hele buitengebied van de gemeente.

Het beleid geldt niet voor bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd.

Het beleid gaat uit:

- van het uitoefenen van activiteiten binnen de bestaande bebouwing;
- van sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt;
- van de combinatie wonen en werken bij voormalige agrarische bedrijven op basis van de bestaande (bedrijfs)woning. Er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (verhuur of verkoop);
- van maatwerk voor het bepalen van welke bestemming de woning in relatie tot het bedrijf (bedrijfswoning of niet) moet krijgen.

#### 4.3.1.3 Toetsing

In voorliggend geval wordt voldaan aan herbenutting van een bestaand erf met bestaande bouwmogelijkheden. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het VAB-beleid van de gemeente Haaksbergen zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011.

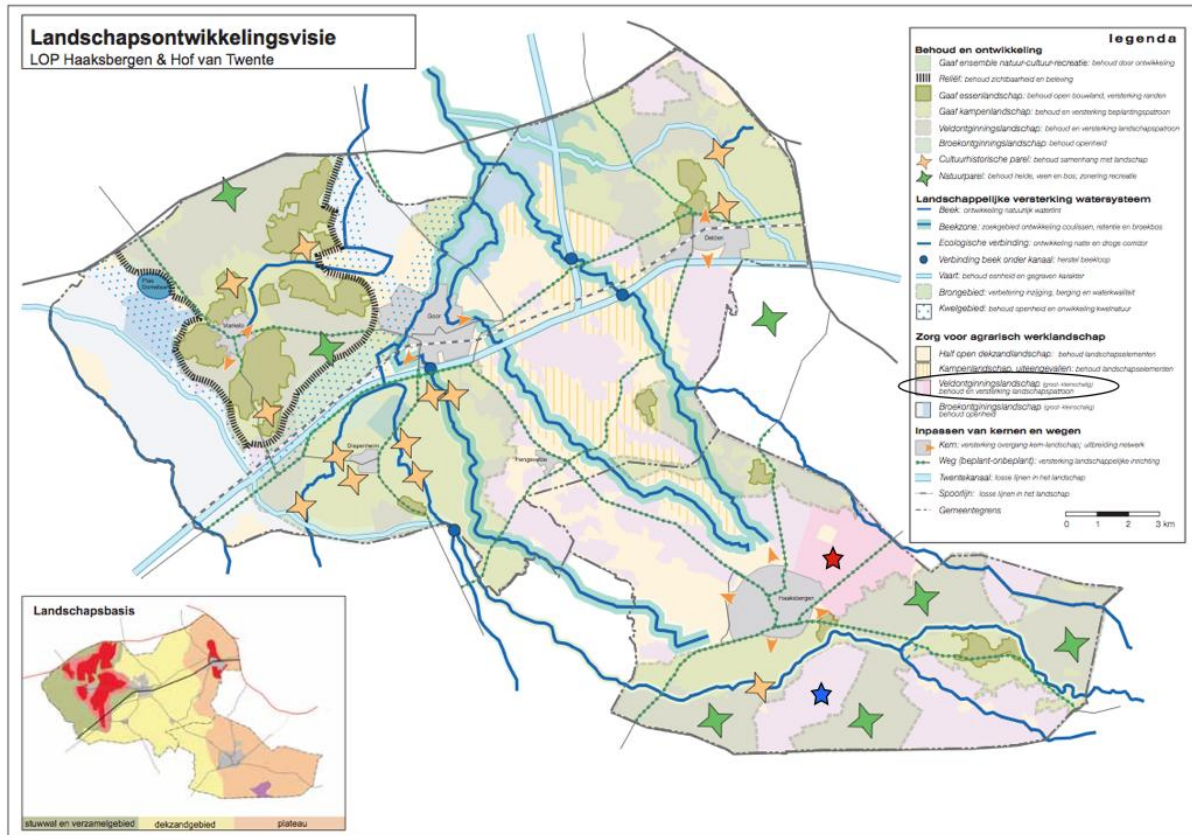
### 4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

#### 4.3.2.1 Algemeen

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

#### 4.3.2.2 Landschapsonwikkelingsvisie

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



Afbeelding 4.6: Uitsnede Landschapsonwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Beide locaties zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan liggen in een gebied dat wordt aangemerkt als “Veldontginningsland”.

#### Veldontginningsland

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

#### 4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsonwikkelingsplan

Voorwaarde voor de verplaatsing c.q. inpassing van de kwekerij op de locatie Peddedijk 23, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het erf. Uitgangspunt bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn de huidige gebiedskenmerken van het landschap. Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat met het verrichten van de landschappelijke inpassingen, conform de gebiedskenmerken, het initiatief in overeenstemming is met het landschapsonwikkelingsplan.

### 4.3.3 Welstandsnota Haaksbergen

#### 4.3.3.1 Algemeen

De Welstandsnota van de gemeente Haaksbergen is vastgesteld op 23 juni 2005 en beschrijft het kader en de ambitie voor de beoordeling van bouwplannen in relatie ook tot de omgeving en met het oog op toekomstige ontwikkeling. In de welstandsnota wordt een aantal deelgebieden onderscheiden. De nieuwe kwekerijlocatie is gelegen in het buitengebied. Zodoende worden de criteria voor ‘buitengebied’ toegelicht.

#### 4.3.3.2 Buitengebied

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

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

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

#### 4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Voor de nieuwe bebouwing zijn nog geen concrete bouwplannen bekend. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden de ontwerpen getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

### 4.3.4 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 Rood voor Rood en VAB beleid 2011, het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en de Welstandsnota Haaksbergen.



## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk in beginsel uitsluitend wordt ingegaan op nieuwe locatie voor de kwekerij. Wanneer relevant wordt het bestaande (te amoveren) agrarische bedrijfsperceel specifiek benoemd.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

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

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaai en industriellawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er geen andere bedrijvigheid in de omgeving plaatsvindt. In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op het aspect 'wegverkeerslawaai'.

#### 5.1.2 Wegverkeerslawaai

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Gezien de rustige ligging in het buitengebied, de grote afstand (80 meter) van de rand bestemmingsvlak 'Agrarisch – Kwekerij' tot aan het hart van de Peddedijk en de zeer beperkte verkeersintensiteit op de voorgenoemde weg wordt geconcludeerd dat er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan.

#### 5.1.3 Conclusie

De geluidsbelasting op de nieuwe woning ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48dB. De Wgh vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

### 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.

Van der Poel Milieu B.V. heeft voor de nieuwe kwekerijlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

### 5.2.2 Samenvatting en conclusies

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

- De bodem van de onderzochte locatie is to 2.1 m – mv opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig zand. De bovenlaag (0-0,5 m – mv) is zwak humeus. De onderlaag (0,5 – 2,0 m – mv) bestaat bij boring 20 en 21 uit matig fijn, zwak siltig en roesthoudend zand. Van 1,0 tot 1,5 m – mv zijn brokken leem aanwezig. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich tussen een diepte van circa 0,6 en 1,0 m – mv.
- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.
- Uit de analysesresultaten blijkt dat in de bovengrond (0-0,5 m – mv) bij het mengmonster van de monsterpunten 22 t/m 27 een PCB gehalte is gemeten dat de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijdt. Verder is in zowel de boven- als de ondergrond geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte dat de desbetreffende achtergrondwaarde en/of rapportagegrens overschrijdt. Het blijkt dat in het grondwater barium, koper en zink in een concentratie boven de desbetreffende streefwaarde zijn gemeten. Verder is geen van de onderzochte componenten gemeten in een concentratie boven de streefwaarde en/of de rapportagegrens. De gemeten waarden voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd. De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

### 5.2.3 Slotconclusie

Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning en bedrijfsgebouw op de locatie.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

#### 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

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

Tevens wordt de kwekerij niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

#### 5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### 5.4 Externe veiligheid

#### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

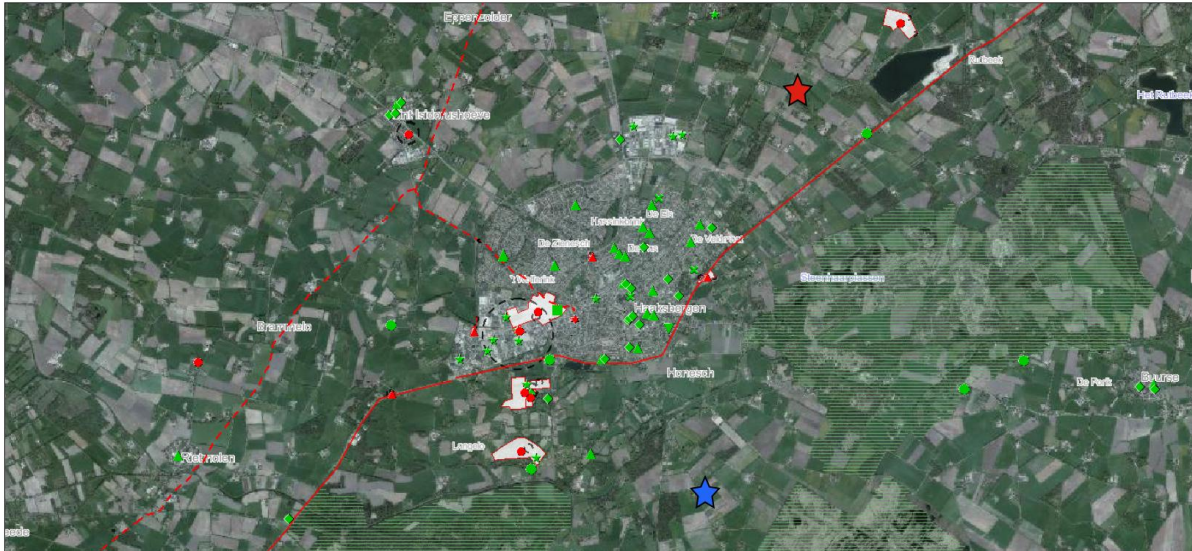
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet 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.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Peddedijk geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

## 5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

### 5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de verplaatsing van een kwekerij van de Hazenweg 14 naar een locatie met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Peddedijk 23. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Opgemerkt wordt dat de huidige locatie van de kwekerij aan de Hazenweg 14 wordt bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Alle bebouwing ter plaatse wordt gesloopt. De nieuwe bestemming biedt geen bouw mogelijkheden. Nadere toetsing in het kader van milieuzonering voor wat betreft deze locatie kan dan ook achterwege blijven.

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

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

### 5.5.2.2 Externe werking

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

Op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt het te verplaatsen bedrijf aangemerkt als ‘Tuinbouw – bedrijfsgebouwen’ (milieucategorie 2) met een bijbehorende richtafstand van 30 meter (grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor de aspecten geur en stof). Het meest nabijgelegen gevoelige object (Peddedijk 38/38a) is gelegen ten westen van het plangebied, op een afstand

van 110 meter. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

#### 5.5.2.3 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De nieuwe functie ‘kwekerij’ wordt niet aangemerkt als milieugevoelige functie.

#### 5.5.3 **Conclusie milieuzonering**

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

### 5.6 **Geur**

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

#### 5.6.2 **Onderzoeksresultaten geur**

##### 5.6.2.1 *Omgekeerde werking, Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)*

Het betreft hier een bestaande situatie. De bedrijfswoning zal op grond van de Wgv dezelfde bescherming houden als voorheen. Er zal geen extra belemmering zijn voor omliggende veehouderijen. Om toch een beeld te krijgen van de omgeving en eventuele overlast is dit wel beoordeeld. De meest nabijgelegen veehouderij is gelegen aan de Vensweg 3. Voor dit bedrijf is op 1 december 1998 een oprichtingsvergunning verleend voor het houden van 27 paarden en 9 kippen. Deze vergunning is inmiddels overgegaan in het Besluit landbouw milieubeheer. Op grond van de melding en de Wgv geldt hier een vaste afstand van 50 meter tot een woning van derden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Op grond van de Wgv is de geurnorm in het buitengebied van Haaksbergen 14 oue/m<sup>3</sup>. In 2008 is door Milcura een quick scan uitgevoerd. In deze quickscan is de geurhinder van veehouderijen in de huidige situatie beoordeeld. Uit de quickscan blijkt in het plangebied de milieukwaliteit als zeer goed is beoordeeld. Dit komt overeen met < 5 % geurhinder en een achtergrondbelasting van < 3 oue/m<sup>3</sup>.

##### 5.6.2.2 *Omgekeerde werking, directe ammoniakschade aan planten*

Op grond van het rapport Stallucht en planten is er sprake van directe ammoniakschade indien binnen 50 meter volle grondteelt, welke gevoelig is voor directe ammoniakschade een intensieve veehouderij, aanwezig is. De dichtstbijgelegen veehouderij is gelegen aan de Vensweg 3. Dit is geen intensieve veehouderij. Het bouwblok van dit bedrijf is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied gelegen op 70 meter van het plangebied. Verder zijn er geen intensieve veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied gelegen. De ontwikkeling leidt tot niet direct ammoniakschade als gevolg van uitstoot van intensieve veehouderijen.

### 5.6.3 Besluit Landbouw Milieubeheer

De activiteiten komen naar alle waarschijnlijkheid te vallen onder de bepalingen van het Besluit landbouw milieubeheer. Dit besluit is van toepassing op onder andere een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt. De afstand vanaf het bedrijf tot een woning van derden moet op grond van dit besluit 25 meter bedragen. Verder moet op grond van de voorschriften vaste mest, substraatmateriaal en een composteerplaats worden gesitueerd op ten minste 50 meter van woningen van derden. Alle genoemde afstanden zijn inpasbaar op deze locatie.

### 5.6.4 Conclusie

- Het betreft hier een bestaande locatie met bedrijfswoning. De Wgv zal geen extra bescherming of belemmering geven. Er is voldoende afstand tot omliggende veehouderijen en op grond van de Wgv is een goed woon- en leefklimaat aanwezig;
- Op grond van het rapport Stallucht en planten zal het plangebied op minimaal 50 meter van een bouwblok van intensieve veehouderij gesitueerd moeten worden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan;
- De activiteiten komen naar alle waarschijnlijkheid te vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer. Vier weken voor aanvang zal een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ingediend moeten worden.

## 5.7 Flora & fauna

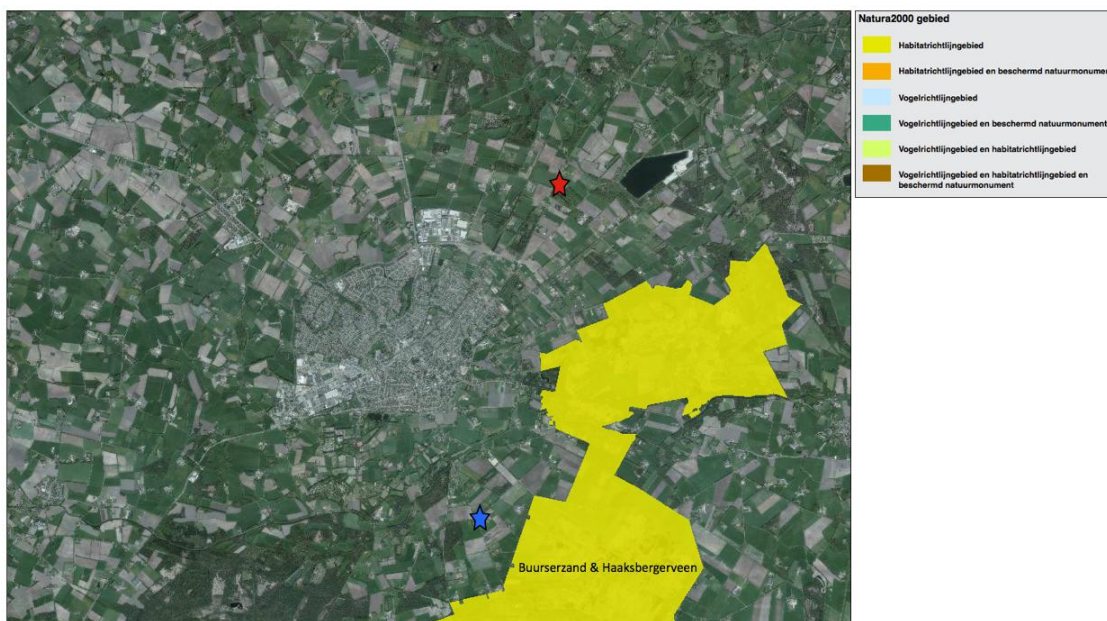
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Om te onderzoeken of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’, dient het voorgenomen initiatief getoetst te worden aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet. Eelerwoude heeft hiertoe een Quickscan natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

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

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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



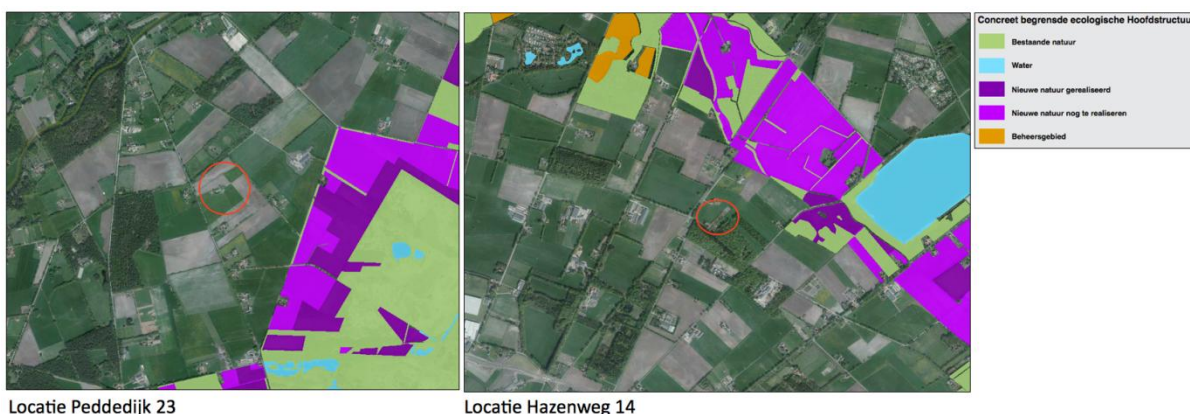
Afbeelding 5.2: Ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Buurzerzand & Haaksbergerveen” is gelegen op een afstand van 450 meter<sup>1</sup> ten opzichte van de locatie Peddedijk 23. De locatie Hazenweg kan bij de toetsing buiten beschouwing blijven. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

Met de voorgenomen werkzaamheden (sloop enkele gebouwen, bouw van een woonhuis met bedrijfsgebouw en het gebruik van omliggende grond voor de boomkwekerij) worden geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht. Toetsing aan de natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk.

#### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van de locaties ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

<sup>1</sup> Gemeten van de rand bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’



Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 450 meter<sup>2</sup> ten opzichte van de locatie Peddedijk 23. Door de kleinschaligheid en aard van het voornemen worden geen negatieve effecten verwacht of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

## 5.7.2 Soortenbescherming

### 5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

### 5.7.2.2 Onderzoeksresultaten

Uit het onderzoek blijkt dat beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet aanwezig zijn of te verwachten zijn. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat zowel tabel 1-soorten als tabel 2- en 3-soorten in het plangebied voorkomen of verwacht worden. Het gaat hierbij om onder andere algemene grondgebonden zoogdieren, algemene amfibieën, vleermuizen, steenmarter en steenuil.

#### Tabel 1-soorten

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verstoring van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft echter geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde. Op termijn zal weer geschikt leefgebied aanwezig zijn voor tabel 1-soorten.

#### Tabel 2 en 3-soorten

##### *Steenuil*

In het plangebied komt steenuil voor. Tijdens het veldbezoek zijn diverse sporen van steenuil gevonden op de zolder van de woonboerderij. Tevens is steenuil waargenomen door de bewoners op het erf. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor een broedsel. Om negatieve effecten op steenuil te voorkomen dienen de volgende maatregelen uitgevoerd te worden.

- Op korte termijn (minimaal een maand voor de sloop) dient een steenuilkast op het erf opgehangen te worden.
- Sloop dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van steenuil (half april tot half augustus).

#### Broedvogels vragen om aandacht bij uitvoering

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

---

<sup>2</sup> Gemeten van de rand bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

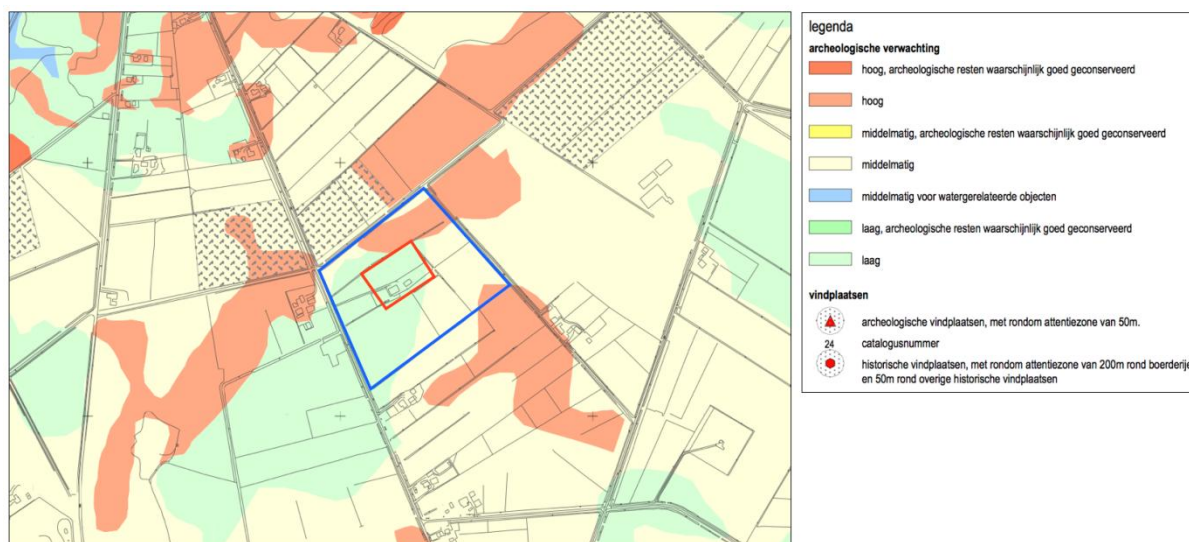
### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

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

#### 5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

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



Afbeelding 5.4: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

De locatie waar de ingrepen in de bodem plaatsvinden (bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’) is aangegeven met de rode belijning. Dit gedeelte binnen het plangebied valt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor het buitengebied voor deze verwachting dat onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 10 hectare.

De oppervlakte bedraagt aanzienlijk minder dan 10 hectare. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

#### 5.8.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

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

#### **5.8.3 Conclusie**

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

#### 6.1.3 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.

#### 6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

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 Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel 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.

### 6.1.5 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

Hierna wordt het plan aan de hand van de watertoetstabel uitgewerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
<b>Veiligheid</b>	. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? . Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
<b>Riolering en Afvalwaterketen</b>	. Is er toename van het afvalwater (DWA)? . Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? . Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
<b>Wateroverlast (oppervlakte-water)</b>	. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? . Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? . In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
<b>Grondwater-overlast</b>	. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? . Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? . Is in het plangebied sprake van kwel? . Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
<b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>	. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? . Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? . Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
<b>Grondwaterkwaliteit</b>	. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee
<b>Volksgezondheid</b>	. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? . Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee Ja/Nee
<b>Verdroging</b>	. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
<b>Natte natuur</b>	. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? . Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee Ja/Nee
<b>Inrichting en beheer</b>	. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? . Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee Ja/Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

De beantwoording van bovenstaande vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Er zijn geen relevante waterthema's die nadere toelichting behoeven. Er is sprake van de herbenutting van een bestaand (agrarisch) erf. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing in verschillende gevallen;

- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van landschappelijke waarden binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ is een voormalig aanlegvergunningstelsel opgenomen;
- Wijzigingsbevoegdheid: dit artikel beschrijft de wijzigingsregels.

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 bouwregels (Artikel 6)*  
In dit artikel is bepaald dat geluidsgevoelige functies enkel mogen worden gerealiseerd met in acht nemen van de hoogst toelaatbare wettelijke geluidsbelasting.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedure regels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 11)*  
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische



toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### **‘Agrarisch met waarden – Landschap’ (Artikel 3)**

De ontwikkeling gaat uit van een verplaatsing van de bouwmogelijkheden van de Hazenweg 14 naar de Peddedijk 23. De locatie aan de Hazenweg 14 wordt – conform de begrenzing van het projectbesluit - herbestemd, waarbij geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen. Gekozen is voor de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”, overeenkomstig de omliggende gronden. De gronden rondom de toekomstige kwekerij aan de Peddedijk 23 zijn ook meegenomen in dit bestemmingsplan. Ten eerste om de landschappelijke inpassing ter plaatse van deze gronden te waarborgen. Ten tweede om maatwerk te leveren en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij’ gronden bij recht te gebruiken ten behoeve van een boomkwekerij en sierteelt. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 2 meter.

### **‘Agrarisch – Kwekerij’ (Artikel 3)**

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied” kent kwekerijen de bestemming “Agrarisch – Kwekerij” toe. Bij deze bestemming is in dit bestemmingsplan aangesloten. De gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor het uitoefenen van een kwekerij. Binnen deze bestemming een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een reëel kwekerijbedrijf;

De bouwregels bepalen dat een bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie. In de bouwregels is onderscheid gemaakt in gebouwen, bedrijfswoningen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning en tot slot bouwwerken geen gebouwen zijnde. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag maximaal 900 m<sup>2</sup> bedragen. De goot- en bouwhoogte, dakhelling etcetera zijn gelimiteerd. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Inwoning is toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid mag de maximale inhoud vergroot worden tot 1000 m<sup>3</sup>. De gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, waarvan niet meer dan 75 m<sup>2</sup> aangebouwd mag zijn. Ook hiervoor geldt dat goot- en bouwhoogte en dakhelling gelimiteerd zijn. Via diverse afwijkingsmogelijkheden (zowel van de bouwregels als gebruiksregels) en een wijzigingsbevoegdheid kent het bestemmingsplan een bepaalde mate van flexibiliteit.

#### Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde ‘voorwaardelijke verplichting’. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting, zoals hierboven beschreven, 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 welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

## **7.4 Handhaving**

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

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken

van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

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

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

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. 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 het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## **HOOFDSTUK 9      INSpraak & VOOROVERLEG**

### **9.1      Vooroverleg**

#### **9.1.1      Rijk**

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

#### **9.1.2      Provincie Overijssel**

Het plan is voorbesproken en akkoord bevonden op 18-04-2012.

#### **9.1.3      Waterschap Rijn en IJssel**

De uitkomsten van paragraaf 6.2.2 hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

### **9.2      Inspraak**

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

### **9.3      Zienswijzen**

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

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Erfinrichtingsplan**

**Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Quickscan natuurtoets**