



GEMEENTE HAAKSBERGEN

*Bestemmingsplan
“Buitengebied Haaksbergen, partiële
herziening Boonkweg 21”*

Augustus 2016

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Boonkweg 21”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. B. Weustink
Projectleider BJZ.nu: dhr. J.B.H. ter Avest

Status: Vastgesteld
Datum: Augustus 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	ONTWIKKELING	13
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID.....	42
6.2	WATERPARAGRAAF.....	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	48
9.1	VOOROVERLEG.....	48
9.2	INSPRAAK.....	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1:	ADVIES ERVENCONSULENT	50

BIJLAGE 2:	AANVRAAG PLANVOORNEMEN.....	51
BIJLAGE 3:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 4:	QUICKSCAN NATUURONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 5:	AANVULLEND NATUURONDERZOEK	54
BIJLAGE 6:	ECOLOGISCH WERKPROTOCOL.....	55
BIJLAGE 7:	STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Boonkweg 21 te Sint Isidorushoeve bevindt zich een voormalig agrarisch erf. Omdat er geen sprake meer is van een agrarische vervolgfunctie wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van de gebouwen. Hierdoor zal de staat van onderhoud op termijn verder verslechteren.

Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een totale oppervlakte van 570 m², in het kader van de Rood voor Rood regeling te slopen. Om te voldoen aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling (minimaal 850 m²) wordt op een tweede slooplocatie, aan de Beekweg 8-10 in Haaksbergen, in totaal 436 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria en kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling. Overigens wordt opgemerkt dat deze locatie geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan, maar daar waar noodzakelijk wel wordt beschreven in de plantoelichting. In totaal wordt 1.006 m² landschapontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. In ruil voor de sloop van deze bebouwing en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit mag men één compensatiewoning realiseren.

Naast de Rood voor rood regeling wordt ook deelgenomen aan de gemeentelijke VAB-regeling. De karakteristieke boerderij wordt gerestaureerd en verbouwd tot twee wooneenheden. De oude vleesvarkensstal wordt gerenoveerd om als bijgebouw te dienen bij de twee wooneenheden in de oude boerderij. Naast het slopen van landschapontsierende bebouwing, het restaureren/renoveren van de oude boerderij wordt er ook een kwaliteitsbijdrage geleverd aan het landschap door het erf op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor hetgeen in het voorgaande beschreven. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Boonkweg 21 te Sint Isidorushoeve, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Haaksbergen en Sint Isidorushoeve weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Haaksbergen en Sint Isidorushoeve (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

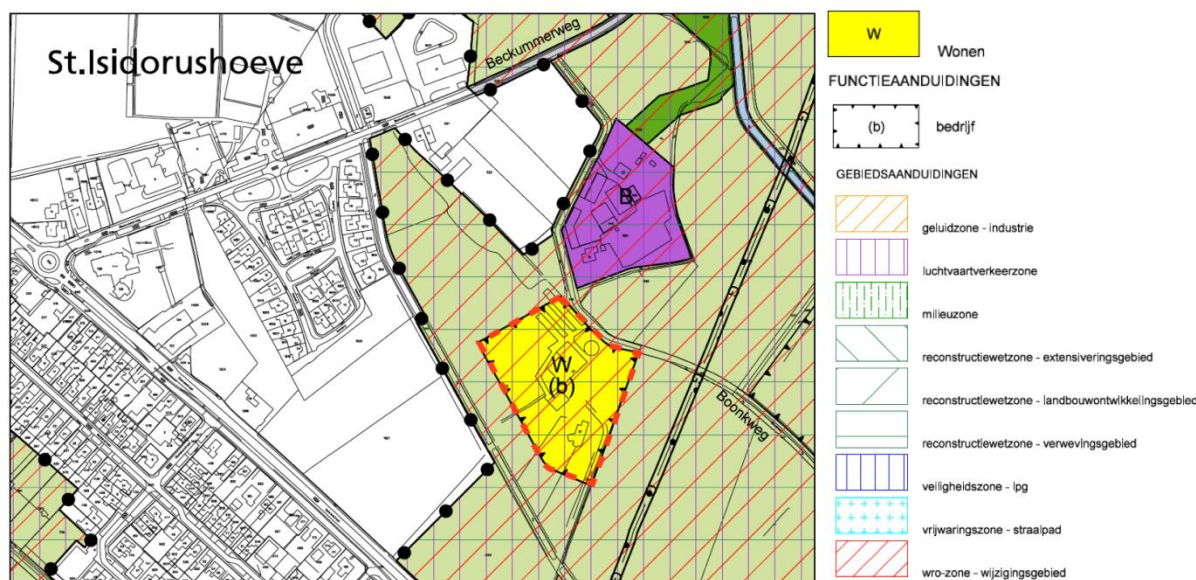
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Boonkweg 21' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1106-0002) 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

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied, aangegeven met de rode stippellijn.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' (Bron: Gemeente Haaksbergen)

In dit bestemmingsplan heeft het perceel Boonkweg 21 de bestemming 'Wonen' met een functieaanduiding 'bedrijf'. De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Op het perceel is een aanduiding 'bedrijf' opgenomen, op grond waarvan een veetransport-, veehandelsbedrijf wordt toegestaan. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning aanwezig zijn.

Naast de bestemming en functieaanduiding zijn ter plaatse van het plangebied ook de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'luchtvaartverkeerzone' en 'wro-zone-wijzigingsgebied' opgenomen.

Op basis van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Het oprichten van een woning op basis van de Rood voor voor rood regeling en het verbouwen van de oude woonboerderij tot twee wooneenheden is namelijk niet mogelijk binnen de geldende bestemming. Daarnaast is het gewenst met het oog op het toekomstige gebruik de functieaanduiding 'bedrijf' van het perceel te verwijderen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders voor de realisatie van het planvoornemen.

1.5 Leeswijzer

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

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 omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

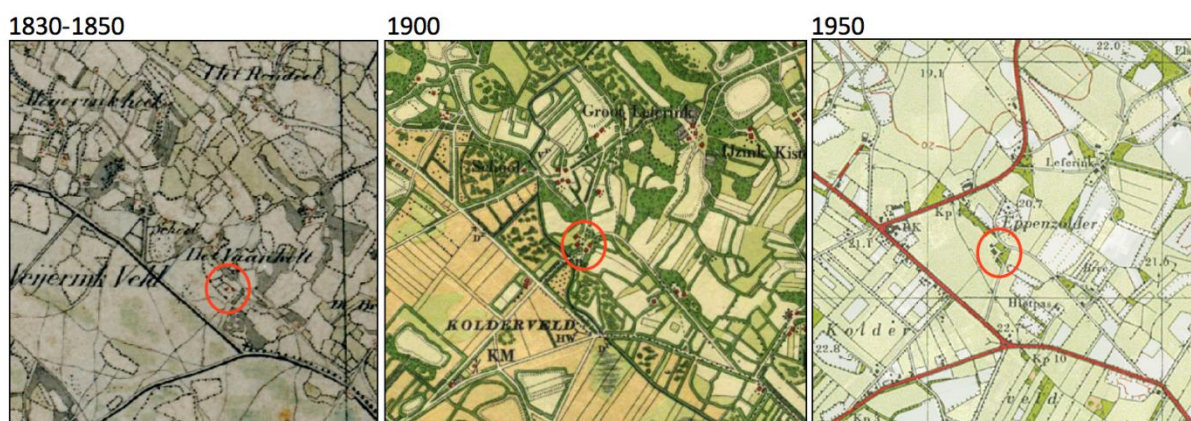
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Dit is landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Echter zijn door de schaalvergroting in de agrarische sector veel houtwallen, singels en bos- en heidepercelen verdwenen. Tevens hebben stedelijke ontwikkelingen zijn uitwerking gehad op het landschap. Hierdoor is er op veel plekken weinig over van de herkenbaarheid van het oude hoevenlandschap. De hiervoor genoemde ontwikkelingen zijn duidelijk waarneembaar in de historische topografische kaarten opgenomen in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Historische topografische kaarten van het plangebied en omgeving uit 1830-1850, 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Boonkweg 21, ten oosten van de bebouwde kom van de kern Sint Isidorushoeve. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager is de N347 (Goorsestraat) ten zuiden van het plangebied. Daarnaast vormen de karakteristieke houtwallen en landschapselementen belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving. Deze houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap waardevol.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied is divers. Ten noorden van het plangebied, aan de Boonkweg 20, bevindt zich een aannemersbedrijf. Ten noordwesten van het plangebied (aan de Beckummerweg 10) bevindt zich een paardenhouderij. Ook bevindt zich ten noordwesten van het plangebied op een afstand van circa 150 meter een nieuwe woonwijk aan de Kemerij – Rietken. De overige functionele structuur van de omgeving wordt bepaald door agrarische cultuurgronden, de verkeersfunctie van de N347, agrarische bedrijvigheid en een rioolwaterzuivering (Leferinkweg 7).

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Boonkweg aan de noord- en oostzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden.

De ligging van het plangebied op luchtfoto's wordt weergegeven op afbeelding 2.2. De bebouwing op het erf is genummerd op onderstaande afbeelding en correspondeert met de beschrijving en beelden zoals hierna wordt beschreven en weergegeven op afbeelding 2.3 en 2.4.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel & Bing Maps)

1. Mestsilo

De mestsilo staat naast de ligboxenstal, is gebouwd in 1987 en heeft een inhoud van ongeveer 500 m³. De mestsilo heeft een doorsnede van circa 15 meter, heeft een oppervlakte van 154m² en is opgetrokken uit hardhouten wanden. Ernaast gelegen bevindt zich nog een mestkelder met betondek. Ook deze wordt gesloopt.

2. Ligboxenstal

De ligboxenstal is gebouwd rond 1975 en heeft een totale oppervlakte van circa 416 m² (inclusief het verbindingsstuk naar boerderij en exclusief mestkelders buiten de romp). De ligboxenstal is sinds ongeveer 1995 in gebruik als caravanstalling; de inrichting is verwijderd en de stal is voorzien van een vlakke vloer. De mestkelders onder de stal zijn nog wel aanwezig. De stal is opgetrokken uit spouwmuren en het dak is gedekt met asbest-golfplaten.



Afbeelding 2.3: Huidige situatie plangebied (Bron: Kuiphuis Vastgoed en Advies)

3. Woonboerderij

De boerderij met een inhoud van circa 1.650 m³ is bewoond geweest tot de jaren zeventig. In die tijd werd er op vele boerenerven een bungalow gebouwd zodat de boer niet meer in een oude koude boerderij hoefde te wonen maar ook het gerief had van een nieuwe woning. Naast de oude boerderij is een ligboxenstal gebouwd waarbij de melkerij (melkstal en melkkamer) in de oude boerderij werden gesitueerd. Daarvoor is de boerderij ook deels verbouwd. De boerderij heeft veel van de authentieke kenmerken behouden die bij de transformatie tot VAB-woning weer tot uitdrukking zullen komen. Te denken valt hierbij aan de gebinten en de kenmerken in de voor- en eindgevel. Deze authentieke kenmerken zijn weergegeven op afbeelding 2.5.

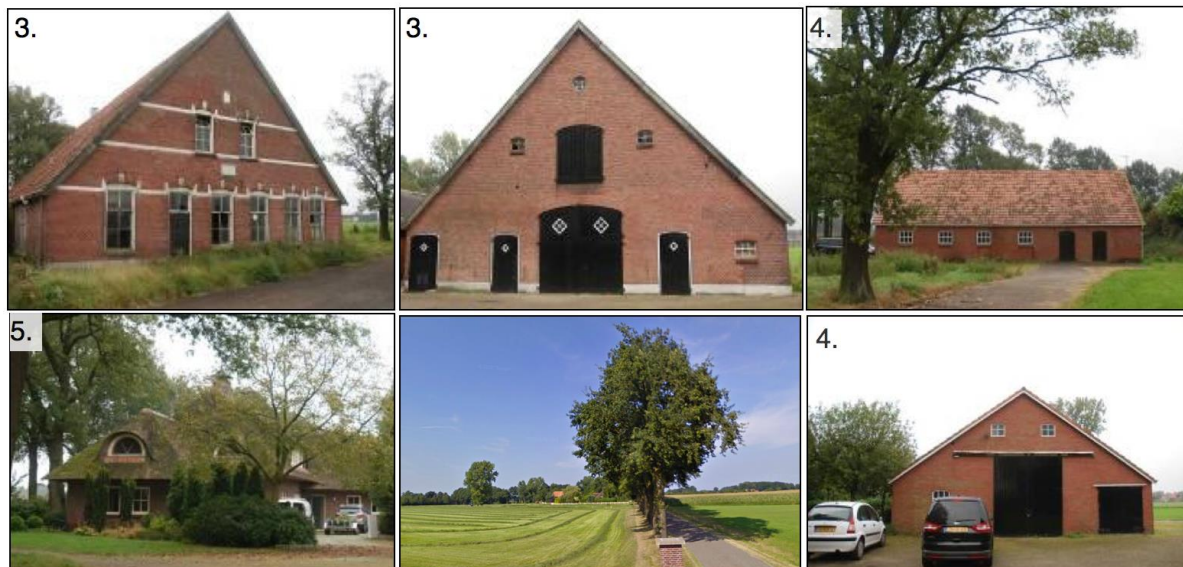
In de Tweede Wereldoorlog is de voormalige woonboerderij ernstig beschadigd door bombardementen. Na de Tweede Wereldoorlog is deze boerderij deels herbouwd met steun van de overheid. Dit is te zien aan de leeuwenkop die in de gevel is gemetseld (zie ook afbeelding 2.5).

4. Vleesvarkensstal

Tussen de oude woonboerderij en de huidige villa staat een schuur die wordt gerenoveerd. Deze schuur draagt bij aan de ervenstructuur. De schuur is gebouwd omstreeks 1960 en heeft een oppervlakte van 260 m². De schuur is ooit gebruikt voor de huisvesting van vleesvarkens en jongvee. Sinds 1995 is deze schuur in gebruik als berging.

5. Landhuis

Rond 1990 heeft de familie Laarman (ook genoemd ‘Boonk’) de boerderij gestopt en is deze het eigendom geworden van een veehandelaar. Deze heeft er twintig jaar gewoond en de bungalow omgebouwd tot een landhuis. De huidige villa zal behouden blijven voor het erf en niet mee worden genomen in de VAB ontwikkeling of Rood voor Rood ontwikkeling.



Afbeelding 2.4: Huidige situatie plangebied (Bron: Kuiphuis Vastgoed en Advies)



Afbeelding 2.5: Karakteristieke elementen (Bron: Kuiphuis Vastgoed en Advies)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Het plan maakt gebruik van de regeling ‘Rood voor rood’ en de ‘Vrijkomende Agrarische Bebouwing’-regeling.

Het doel van de Rood voor rood regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing en het op een juiste (landschappelijke) wijze inpassen van de verkregen compensatiekavel(s).

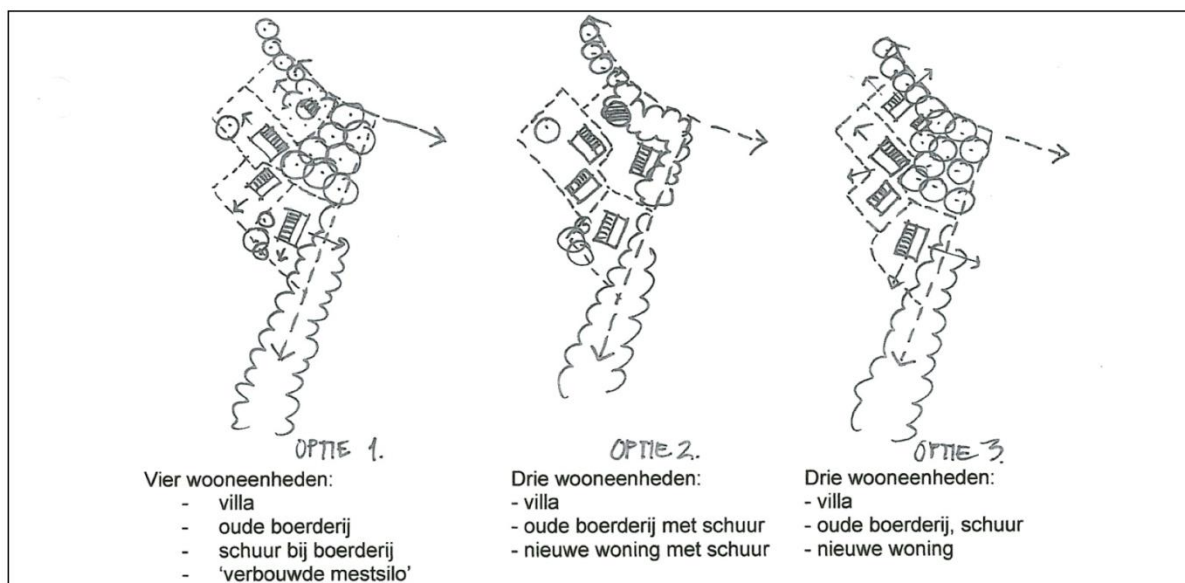
Het hoofddoel van de VAB-regeling is het verbeteren van de sociaal en economische vitaliteit in het landelijk gebied. Het beleid is erop gericht nieuwe economische dragers in het landelijk gebied te realiseren. Dit houdt in dat de resterende economische waarde van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) wordt benut voor nieuwe functies. Er worden mogelijkheden geboden om bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten dan de landbouw. Een voorwaarde bij een VAB ontwikkeling waarbij een woonfunctie wordt mogelijk gemaakt is dat het moet gaan om vrijkomende of vrijgekomen (voormalige) karakteristieke agrarische bebouwing.

Onder karakteristieke agrarische bebouwing wordt de volgende criteria gehanteerd:

Voor de term ‘karakteristiek’ zijn geen objectieve criteria te formuleren. Het heeft in hoofdzaak te maken met de ligging en mate van streekeigenheid, waarbij zaken als verschijningsvorm, situering, materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering een belangrijke rol spelen. Ook de herkenbaarheid/gaafheid van de hoofdvorm is een belangrijk element bij het benoemen van de karakteristieke waarden. Criteria waaraan wordt getoetst zijn de relatie met het landschap, de erfstructuur en erfinrichting en de bebouwing. Bij de bebouwing zelf wordt gekeken naar de mate van de streekeigen verschijningsvorm, het herkenbaarheid/mate van gaafheid en de architectuur en cultuurhistorische waarde.

In voorliggend geval is geoordeeld dat de voormalige woonboerderij zoals beschreven in de vorige paragraaf is aan te merken als ‘karakteristiek’ en in aanmerking komt voor bewoning op basis van het VAB-beleid.

Voorafgaand aan de uitwerking van de plannen heeft de gemeente Haaksbergen de ervenconsulent van ‘Het Oversticht’ gevraagd advies uit te brengen omtrent de plannen. De ervenconsulent heeft voor het nieuwe erfensemble drie verschillende opties aangedragen, welke zijn weergegeven of afbeelding 3.1. Hierbij is gekozen voor uitwerking van de derde optie. Het advies van de ervenconsulent is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 3.1: Weergave opties ervenconsulent (Bron: gemeente Haaksbergen)

De derde optie betekent dat de oude woonboerderij wordt opgeknapt en zal worden bewoond op basis van het VAB-beleid, de villa behouden blijft voor het erf en aan de noordzijde van het perceel een compensatiewoning wordt gerealiseerd. Het geheel zal op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. Kuiphuis Vastgoed en Advies heeft in opdracht van HamVast B.V. heeft een officiële aanvraag ingediend voor deelname aan de Rood voor rood en VAB-regeling. In bijlage 2 van deze toelichting is de aanvraag opgenomen. Op basis van deze aanvraag heeft de gemeente Haaksbergen in haar raadsvergadering van 28 november 2012 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen.

3.2 Ontwikkeling

3.2.1 Sloop

In voorliggend geval wordt op een tweetal locaties in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen voormalige, landschapontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. Op het perceel Boonkweg 21 wordt een totale oppervlakte van 570 m² gesloopt. Op het perceel Beekweg 8-10 te Haaksbergen wordt aanvullend 436 m² landschapontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt, om te kunnen voldoen aan de sloopeis van 850 m². In totaal wordt 1.006 m² landschapontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt, waarmee ruim aan de sloopeis van 850 m² wordt voldaan. Hierbij zijn niet inbegrepen de ondergrondse mestkelders die verder reiken dan de buitenmuren. Een weergave van de te slopen bebouwing (aangegeven in rood) en het sloopoppervlak wordt weergegeven op afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2: Weergave te slopen bebouwing (Bron: BJZ.nu)

3.2.2 Nieuwe erfensemble

In de toekomstige situatie blijft, ondanks de sloop van een behoorlijk oppervlak aan bebouwing, sprake van een compact erfensemble. Op het toekomstige erf zal sprake zijn van een viertal wooneenheden:

- De bestaande villa c.q. landhuis;
- De te renoveren karakteristieke woonboerderij, waar 2 wooneenheden worden gerealiseerd;
- De nieuwe Rood voor rood woning met een inhoud van 750 m³ aan de noordzijde van het plangebied, ter plaatse van de huidige kuilvoerplaten. De architectonische uitstraling wordt zo mogelijk afgestemd op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft.

Het geheel zal op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. De landschappelijke inpassing wordt beschreven in paragraaf 3.3. Op afbeelding 3.3 wordt het nieuwe erfensemble weergegeven.



Afbeelding 3.3: Nieuw erfensemble Boonkweg 21 (Bron: Bijkerk Tuin- en Landschapsarchitecten)

3.3 Landschappelijke inpassing

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De investeringen in het landschap zorgen ervoor dat het plangebied nog beter opgaat in het oude hoevenlandschap. De investeringen bestaan uit verbeteringen van het erf en overgang naar het landschap. Waardevolle zichtlijnen blijven behouden. Beeldbepalende landschapselementen blijven behouden. Tot slot wordt verspreid over het plangebied streekeigen beplanting toegevoegd, waaronder een forse laanvormige houtsingel van Hazelaar, Krent, Meidoorn, Lijsterbes en Hulst.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het erf blijft in de toekomstige situatie tweezijdig ontsloten op zowel de Boonkweg als de N347. De compensatiewoning wordt ontsloten via een nieuwe, overzichtelijke in- en uitrit op de Boonkweg. Vergeleken met het voorheen hier aanwezige agrarische bedrijf en daarna het veehandels- en veetransportbedrijf is sprake van een forse afname van het aantal verkeerbewegingen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

3.4.2 Parkeren

Het parkeren vindt plaats op het eigen erf. Gezien de grootte en ruime opzet van het erf is hier meer dan voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de 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 riviereengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

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

4.2.3.1 Algemeen

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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 in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.3.2 *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Rood voor rood*

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

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

4.2.3.3 *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB)*

Het doel van de VAB-regeling is het versterken van sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede behoud en versterking van waardevolle boerenerven. Meestal volstaat een ruimtelijke inpassing van het erf afhankelijk van de schaal en de gebiedskenmerken. Aanvullende kwaliteitsprestaties worden gevraagd bij een ingrijpende aanpassing en uitbreiding van de bestaande bebouwing en erfinrichting en/of bij vestiging van een nieuwe gebiedsvreemde functie. Kwaliteitsprestaties zijn bijvoorbeeld sanering van landschapsontsierende gebouwen op het erf en prestaties in de omgeving (landschap, natuur, water e.a.). Indien een nieuwe functie een maatschappelijke meerwaarde heeft kan dit ook meewegen (bijvoorbeeld: zorg).

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.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 *Generieke beleidskeuzes*

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

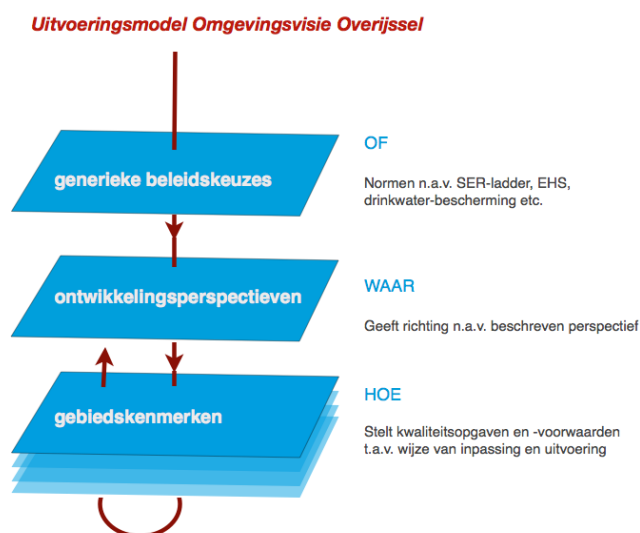
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

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

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 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van de Rood voor Rood regeling en een ontwikkeling in het kader van de VAB-regeling. Zoals in 4.2.3 geschetst bestaan deze regelingen niet meer als zelfstandige regelingen maar zijn deze regelingen gebundeld in de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’. Dit betekent dat bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, onder andere artikel 2.1.6, lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang is.

Naast artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is tevens artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Voor sociaal-economische ontwikkelingen in het kader van

de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt immers ruimte geboden indien deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.6, lid 1: 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 artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

- het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen in totaal 1.006 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af;
- het restaureren/renoveren van een cultuurhistorische waardevol karakteristiek pand;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook hoofdstuk 3);
 - door het slopen van de landschapontsierende bebouwing;
 - door het nieuwe erfensemble conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen;

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

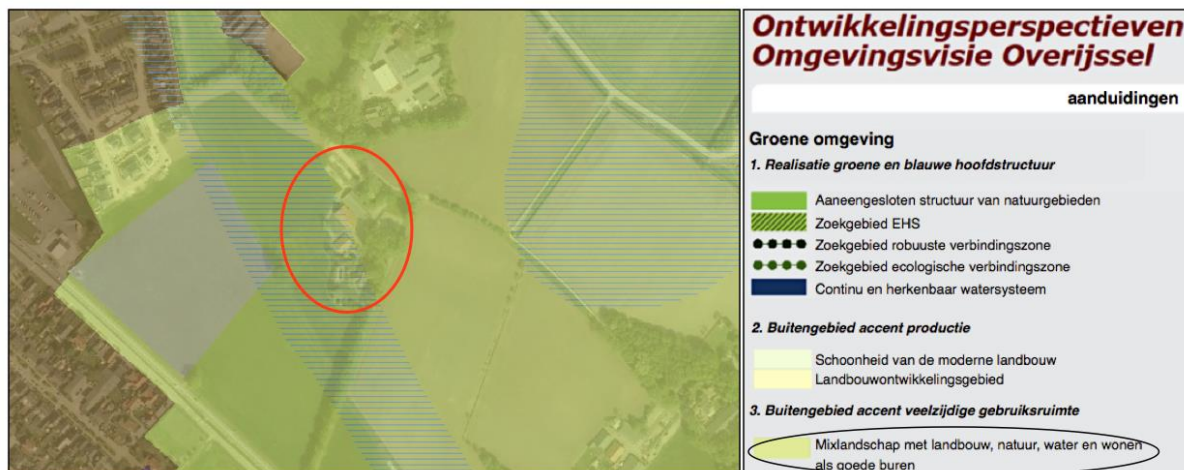
De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In het voorliggende geval wordt echter geen extra ruimtebeslag gelegd door bouwen en verharding op de groene omgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, het oprichten van een compensatiewoning, vindt namelijk in zijn geheel plaats binnen de grenzen van het huidige bestemmingsvlak ‘Wonen’. De compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie en de situering van de nieuwe bebouwing zoals geschetst in afbeelding 3.2 is een weloverwogen keuze. Door de sloop van een groot oppervlak aan landschapontsierende bebouwing en de weloverwogen keuze van de projectering van de nieuwe bebouwing, ontstaat een samenhangend erfensemble. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Het hergebruik van de karakteristieke boerderij als woning met een tweetal wooneenheden (in het kader van de VAB-regeling) is in eveneens in overeenstemming met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens’ en ‘Beekdal’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart 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 landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

'Beekdal'

Dit betreffen laag gelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering dieper dan nodig is voor gebruik als grasland is niet wenselijk.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het realiseren van een nieuwe woning in het kader van de Rood voor Rood regeling en de realisatie van twee wooneenheden in de karakteristieke boerderij in het kader van de VAB-regeling. Binnen gebieden aangemerkt als 'mixlandschap' wordt onder andere ingezet op een mix van functies en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Binnen dit ontwikkelingsperspectief is 'wonen' een veel voorkomende functie. De voorgenomen ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

De nieuwe aanplant en investeringen in het landschap leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en het behoud / herstel van het karakteristieke beeld van het Twentse erf. Door de sloop van de ontsierende bebouwing en de toevoeging van voor het gebied kenmerkende landschapselementen wordt een aanzienlijke impuls gegeven aan de groene omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend

worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

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



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag: ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’(Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

‘Beekdalen en natte laagtes’

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

In 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 ‘Oude Hoevenlandschap’. In afbeelding 4.4. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Oude hoevenlandschap’

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Met de Rood voor rood ontwikkeling in combinatie met VAB vindt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Bij het opstellen van het inrichtingsplan (zie Hoofdstuk 3) zijn onder andere de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ als belangrijk uitgangspunt genomen. Met deze investeringen wordt bijgedragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap. Tevens is gekeken naar behoud van een cultuurhistorisch waardevol erfensemble. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Stedelijke laag’

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Rood voor Rood en VAB beleid 2011

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Haaksbergen heeft op 6 juli 2011 het Rood voor Rood en VAB beleid 2011 vastgesteld. In dit beleidsdocument zijn de kaders voor beide regelingen weergegeven. Op beide kaders zal hierna worden ingegaan.

4.3.1.2 Rood voor Rood beleid

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

Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kan, onder voorwaarden, één bouw kavel voor een woning worden toegekend. Voor kassen moet minimaal 4.500 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Op een bouw kavel mag één woning worden gerealiseerd. De omvang van de bouw kavel is in principe 1.000 m² en de woning mag een maximale inhoud krijgen van 750 m³. Bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan tot maximaal 100 m² waarbij, onder voorwaarden, maximaal 75 m² mag worden geïntegreerd in de hoofdbebouwing. Het uitgangspunt bij de bouw van een compensatiewoning is het bouwen op de slooplocatie.

Ook de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt gehanteerd als uitgangspunt. Dit komt voort uit een aanzienlijke afname van het bouwoppervlak en volume van landschapsontsierende gebouwen en uit een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe woning(en).

4.3.1.3 VAB beleid

Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de sociaal en economische vitaliteit in het landelijk gebied. 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.

Het VAB beleid geldt voor vrijkomende of vrijgekomen (voormalige) agrarische bebouwing, met dien verstande dat indien er een woonfunctie mogelijk wordt gemaakt het moet gaan om karakteristieke bebouwing. De agrarische gebouwen moeten minimaal drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB beleid zijn opgericht en aantoonbaar als zodanig in gebruik zijn geweest. Het beleid geldt niet voor bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd.

Het beleid gaat uit van het uitoefenen van activiteiten binnen de bestaande bebouwing en de sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt. Bij een combinatie van wonen en werken bij voormalige agrarische bedrijven wordt uitgegaan van de bestaande (bedrijfs)woning en er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt of is vervreemd (verhuur of verkoop).

Bij elk project dient maatwerk te worden geleverd om te bepalen welke bestemming de woning in relatie tot het bedrijf (bedrijfswoning of niet) moet krijgen.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood en VAB beleid 2011

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Bij de toetsing van het principeverzoek is gebleken dat aan alle voorwaarden voor deelname aan de Rood-voor-Rood regeling is of kan worden voldaan. Het gebruik van de karakteristieke woonboerderij ten behoeve van twee wooneenheden in het kader van VAB voldoet eveneens aan de gemeentelijke voorwaarden voor deelname aan het VAB-beleid. De gemeente Haaksbergen heeft derhalve ook besloten om medewerking te willen verlenen aan het voornemen. Dit is besloten in de raadsvergadering van 28 november 2012.

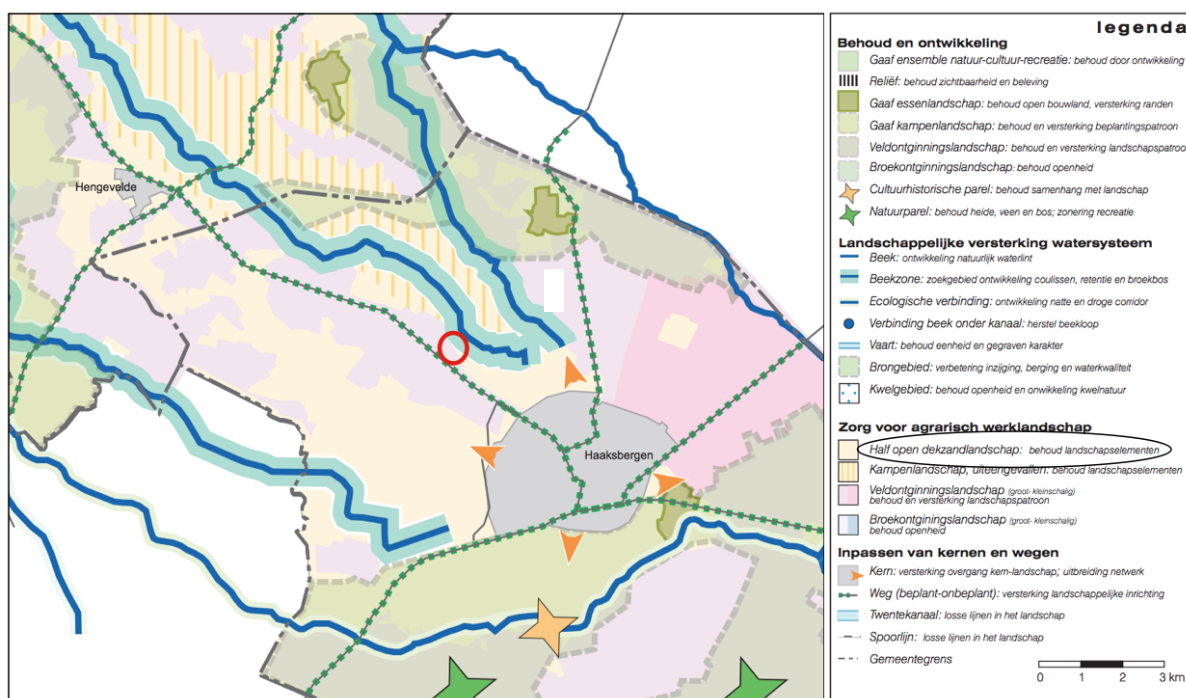
4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 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 te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsonwikkelingsvisie weergegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede kaart landschapsonwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsonwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsonwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locatie aan de Boonkweg 21 is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap'. Binnen de diverse thema's

worden weer gebiedstypen onderscheiden. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

4.3.2.3 *Zorg voor agrarisch werklandschap*

Ten behoeve van de landbouwfunctie en de landschapsstructuur wordt in het agrarisch werklandschap (naast de beekzones uit het watersysteem) ingezet op ontwikkeling van erf- en wegbeplanting en behoud van de bestaande landschapselementen.

Bij gave eenheden kampenlandschap gaat het om het behouden van het landschapspatroon en waar nodig herstellen. Locaties met gave kampen en essen in het dekzandgebied zijn: Benteler Es, Wiener Es, Stepeler Es, Hengevelder Es, Brummelhuizerbrink en es, Markveldensche Es, Keizerskampen, Tusschede, Elsenerbroek (nat) in gebruik, verkaveling en perceelsranden. Daar waar het kampenlandschap uiteengevallen is geldt naast erfinrichting, alleen behoud van landschapselementen en in principe geen actief herstel van het landschapspatroon om de landbouwfunctie voldoende ruimte te bieden.

De wegbeplanting volgt historische wegen en paden met eiken. In natte delen zoals het Elsenerbroek worden ook els en es gebruikt. Op de bouwlanden wordt in principe geen beplanting aangelegd. De erfinrichting in het kampenlandschap wordt bepaald door een open achterkant en besloten voorkant bij het woonhuis met een onregelmatige structuur van bebouwing en dichte beplanting en kleine bospercelen (eik) rondom paden en lanen. De ligging is meestal iets van de doorgaande weg af met een slingerende toegangslaan naar de losse achterkant. Het “voor” is meer besloten en formeler aangelegd met een haagomheining waarbinnen de nuts en siertuin is aangelegd. Naast fruitbomen markeert veelal een solitaire boom, linde, noot of paardekastanje het voorhuis.

Maatregelen die binnen dit thema worden genoemd zijn:

- Ontwikkeling landschapspatroon door inrichting en onderhoud wegbeplanting en bermen;
- Ontwikkeling landschapspatroon door stimuleren gebiedseigen erfbeplanting (hagen, fruitbomen, grote solitairen);
- Behoud landschapselementen.

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente*

Op de locatie wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt nieuwe, streekeigen beplanting aangelegd. Waardevolle landschapselementen blijven behouden. Hiermee wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van het landschapspatroon. Dit is in overeenstemming met de maatregelen zoals die genoemd worden binnen het thema *Zorg voor agrarisch werklandschap*.

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. Het plangebied 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

In deze fase kan worden gesteld dat bij het uitwerken van de bouwplannen rekening moet worden gehouden met de welstandscriteria voor ‘buitengebied’. Toetsing van de (definitieve) bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats in het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunning.

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

4.3.4.1 Algemeen

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

4.3.4.2 Keuzevrijheid

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

Het buitengebied behoort tot de meeste gewilde ‘wijken’. In het buitengebied moeten de basisfuncties (natuur en agrarisch) voorop staan. Extra toevoeging van woningen is alleen mogelijk op basis van Rood voor Rood. Voor toepassing van de Rood voor rood regeling zijn 15 woningen gereserveerd in het bouwprogramma 2010-2015.

4.3.4.3 Flexibiliteit

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

4.3.4.4 Mix & match

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

4.3.4.5 *Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie van nu naar 2020*

Het buitengebied van Haaksbergen is een gewilde woonlocatie. Met dit initiatief worden een nieuwe Rood voor rood woning toegevoegd. Deze woning past binnen het bouwprogramma van 2010-2015. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de ‘Woonvisie van nu naar 2020’.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in het Rood voor Rood en VAB beleid 2011, het Landschapsontwikkelingsplan, de Welstandsnota en de Woonvisie.

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 en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Zones langs wegen

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

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

Tabel 5.1: Wettelijke geluidszones

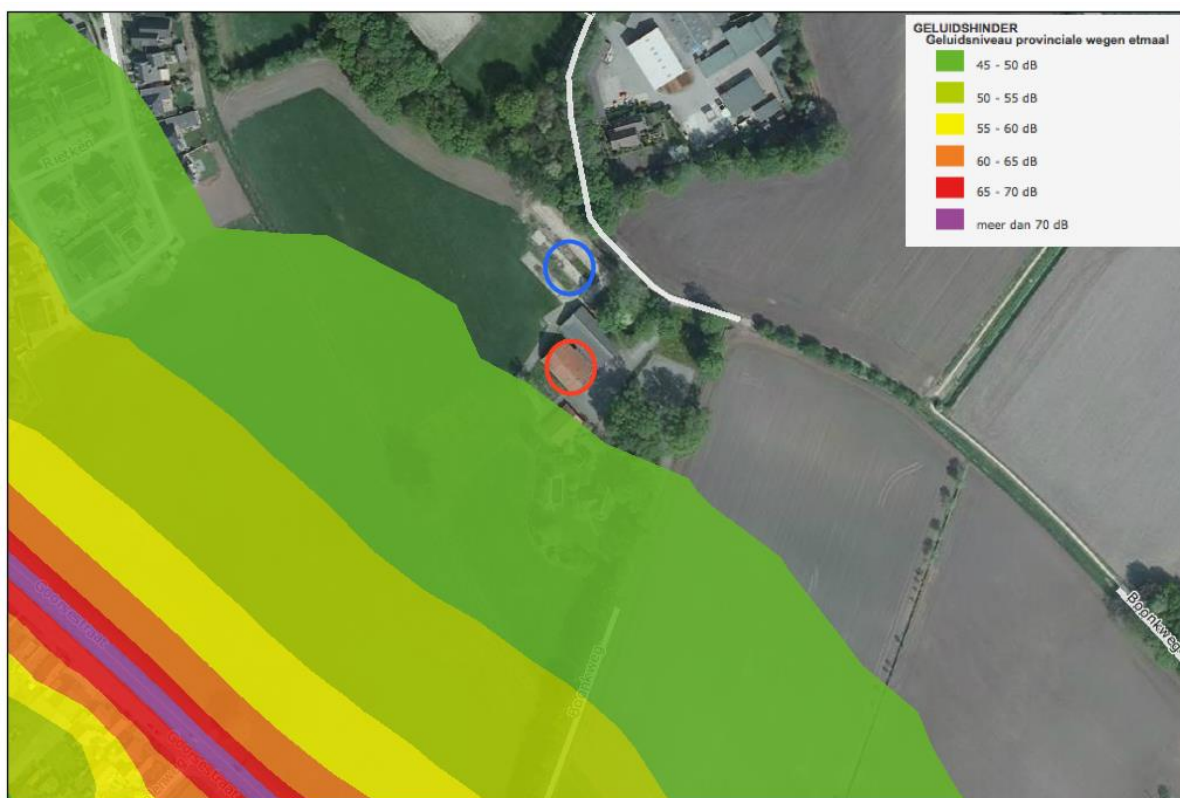
5.1.2.2 Grenswaarden wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt.

5.1.2.3 Onderzoekresultaten wegverkeerslawaai

De nieuwe woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Goorsestraat (N347). De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De geluidbelasting van de nieuwe geluidsgevoelige functies (VAB wooneenheden, aangegeven met de rode cirkel en Rood voor rood woning, aangegeven met de blauwe cirkel) zijn gelegen buiten de 48 dB contour van de N347. Dit is weergegeven op afbeelding 5.1. De Boonkweg betreft overigens een weg met een zeer beperkte verkeersintensiteit, die voor de bouw van de Rood voor rood woning en de verbouw van de karakteristieke woonboerderij geen belemmeringen oplevert.



Afbeelding 5.1: Geluidbelasting L_{den} ter hoogte van plangebied t.g.v. de N347 (Bron: Provincie Overijssel)

5.1.3 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.4 Industrielawaai

Wat betreft het aspect Industrielawaai wordt opgemerkt dat in de directe omgeving diverse bedrijven aanwezig zijn. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering waarbij onder meer het aspect geluid (industrielawaai) aan bod komt.

5.1.5 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

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.

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

5.2.2 Onderzoeksresultaten bodem

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Molybdeen [Mo] en
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium [Ba], Cadmium [Cd] en Vinylchloride.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient aangenomen te worden. Er zijn slechts lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in de grond en het grondwater.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan luchtverontreiniging.

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

De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

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. Inmiddels 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);
- het 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.

5.4.3 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.

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is gelegen in het buitengebied en derhalve aan te merken als een '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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

5.5.3.2 Externe werking

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Zoals aangegeven worden woningen aangemerkt als milieugevoelige functies. In de nabijheid van het plangebied komen diverse hinderproducerende functies voor. In voorliggend geval zijn de volgende inrichtingen in het kader van milieuzonering relevant:

- Aannemersbedrijf Elferink – Boonkweg 20;
- Rioolwaterzuivering Waterschap Regge en Dinkel – Leferinkweg 7;
- Diverse agrarische bedrijven.

Aannemersbedrijf Elferink – Boonkweg 20

Dit bedrijf wordt op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ getypeerd als ‘Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²’ (milieucategorie 2). De hiervoor aan te houden richtafstand bedraagt 30 meter. De afstand van de karakteristieke woonboerderij tot aan de grens van de bestemming ‘Bedrijf’ bedraagt ruimschoots meer dan 30 meter. Bij de projectering van de bestemming ‘Wonen’ voor wat betreft de compensatiewoning is op de verbeelding rekening gehouden met de richtafstand van 30 meter. Derhalve vormt de realisatie van de nieuwe woningen geen belemmering voor het aannemersbedrijf.

Rioolwaterzuivering Waterschap Regge en Dinkel – Leferinkweg 7

De rioolwaterzuivering aan de Leferinkweg 7 wordt op basis van de VNG-uitgave aangemerkt als ‘RWZI’s en gierverwerkingsinrichtingen, met afdekking voorbezinkbassins - < 100.000 i.e¹, welke in milieucategorie 4.1 valt. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter. De werkelijke afstand bedraagt meer dan 300 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

¹ I.E. = Inwoners Equivalent. Een I.E. of Inwoners Equivalent is gelijk aan de gemiddelde hoeveelheid afvalwater die één persoon per dag produceert. De waterzuivering aan de Leferinkweg 7 heeft een I.E. van 25.000 (Bron: www.watersector.nl)

Diverse agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende agrarische bedrijven. Het betreft hier zowel melkveehouderijen als intensieve veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 50 meter (in geval van het fokken en houden van varkens) en 30 meter (in geval van het fokken en houden van rundvee en overige graasdieren) voor het aspect geluid. In een straal van 50 meter rondom het bewuste plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en mag ervan uit worden gegaan dat de nieuwe functie, in dit geval wonen, geen hinder ondervindt van omliggende agrarische bedrijvigheid. Ter plaatse van de nieuwe woningen kan een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

5.5.4 Conclusie

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 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 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.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het voorliggende geval wordt een nieuwe woning op basis van de Rood voor rood regeling gerealiseerd en wordt op basis van VAB de karakteristieke boerderij gerenoveerd en gerestaureerd tot twee wooneenheden.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor wat betreft de rundveehouderijen dient een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden. Aan deze vaste afstandsmaat wordt ruimschoots voldaan. De afstand tot aan de meest nabijgelegen rundveehouderij bedraagt meer dan 200 meter. Daarbij komt dat het plangebied reeds een woonbestemming heeft, die niet dichterbij de agrarische bedrijven komt te liggen.

In de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald in artikel 14, lid 2 en 3 dat een woning welke wordt gebouwd op een kavel waar op 19 maart 2000 een veehouderij werd uitgeoefend, voor deze woning een minimum afstand geldt tot een intensieve veehouderij buiten de bebouwde kom van 50 meter. Deze afstand geldt ook

voor de woning die reeds op het perceel aanwezig was. Het perceel Boonkweg 21 was in 2000 nog in gebruik als agrarisch bedrijf en valt derhalve onder dit beoordelingskader.

Het dichtst bijgelegen intensieve veehouderijbedrijf is gelegen aan de Leferinkweg 11. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 500 meter van het bewuste plangebied, zodat aan de minimum eis van 50 meter wordt voldaan.

5.6.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geurgevoelige objecten. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

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

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

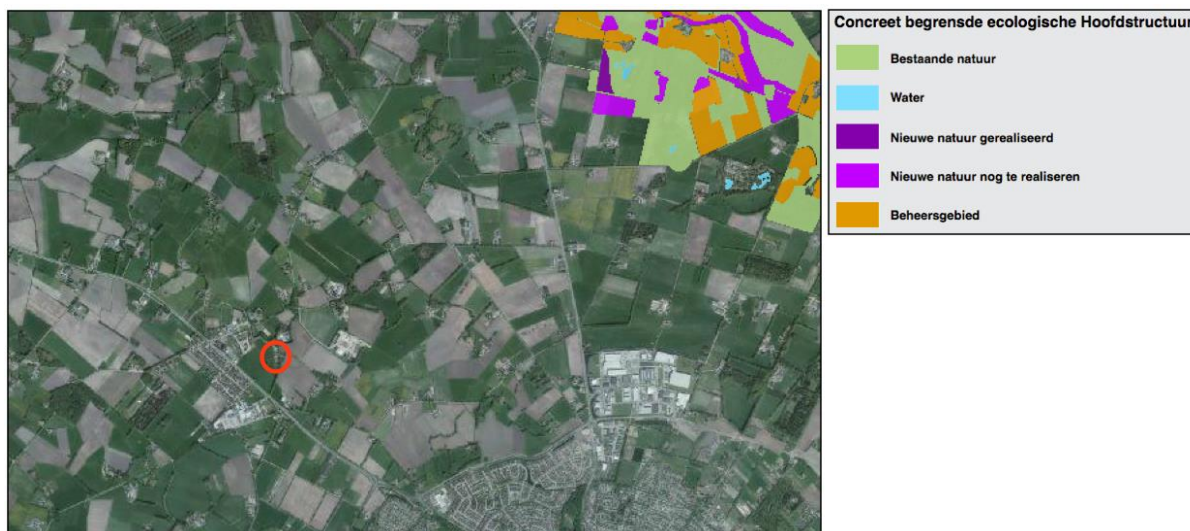
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Boddenbroek” is gelegen op een afstand van 3,0 kilometer afstand. Het “Teeselinkven” is gelegen op een afstand van ruim 4,3 kilometer. Het Natura 2000- gebied “Buurserzand en Haaksbergerveen is gelegen op een afstand van 4,5 kilometer.

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

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 5.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.4: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 3 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

Ecochore Natuurtechniek heeft een Quickscan Natuuronderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting. In verband met de conclusies is een aanvullend onderzoek uitgevoerd en een ecologisch werkprotocol uitgewerkt. Het aanvullend onderzoek en het ecologisch werkprotocol zijn bijgevoegd in bijlage 5 en 6.

5.7.2.2 Resultaten Quickscan Natuuronderzoek

Op de planlocatie zijn enkele vaste verblijfplaatsen aangetroffen van een vleermuissoort, vermoedelijk bruine grootoorvleermuis, en vaste verblijfplaatsen van kerkuil en steenmarter. Daarnaast zijn nestlocaties van huismus en steenuil in het plangebied niet uit te sluiten. Overige vaste verblijfplaatsen of groeiplaatsen van zwaar beschermde dier- en plantensoorten zijn niet aangetroffen.

Van twee soortgroepen zijn te weinig verspreidingsgegevens voorhanden om uit te kunnen sluiten of schade aan individuen of lokale populaties plaatsvindt. Hierdoor is voor beide groepen nadere inspanning noodzakelijk. Het betreft vogels (huismus en steenuil) en vleermuizen. Van overige soortgroepen zijn voldoende verspreidings- en gebiedsgegevens voorhanden om gefundeerde uitspraken te doen over eventuele effecten. Hierdoor is onderzoek naar overige soortgroepen niet noodzakelijk waardoor door het uitvoeren van de werkzaamheden voor deze soorten en soortgroepen geen overtreding plaatsvindt met de Flora- en faunawet. Wel zijn compenserende en mitigerende maatregelen noodzakelijk voor het verwijderen van vaste verblijfplaatsen van steenmarter en kerkuil voordat de sloop kan worden uitgevoerd.

Huisumus en steenuil

Voordat er kan worden gesloopt dient inzichtelijk gemaakt te worden of en hoeveel huismusterritoria en of een steenuilterritorium op de planlocatie aanwezig zijn die worden verwijderd door de voorgenomen sloop. Hierdoor is voor deze soorten nader onderzoek noodzakelijk. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door minimaal 3 bezoeken in de periode maart-juli. Bij uitvoering van vleermuisonderzoek kan een deel van de informatie tijdens deze bezoeken worden vergaard. Hierdoor kan worden volstaan met 1 gericht dagbezoek voor huismus.

Vleermuizen

Het slopen van de bebouwing kan resulteren in het verwijderen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De aanwezigheid van deze soorten is alleen aan te tonen of uit te sluiten middels gericht onderzoek op daarvoor geschikte momenten in het jaar. Hierdoor is nader onderzoek door een vleermuisdeskundige in het zomerhalfjaar noodzakelijk om inzichtelijk te maken of en welke soorten aanwezig zijn en, indien dit het geval is, op welke wijze schade aan de lokale populaties kan worden voorkomen. Het onderzoek dient te voldoen aan de door de Particulier Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) opgestelde protocol; het vleermuisprotocol 2013.

Resumerend

Gezien het bovenstaande is nader onderzoek naar enkele beschermde dieren noodzakelijk en zijn voor twee soorten nadere maatregelen noodzakelijk voordat de geplande sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Voor een beschrijving van de aanbevolen maatregelen wordt verwezen naar het volledige onderzoek. Onderzoek naar overige soortgroepen is niet noodzakelijk.

5.7.2.3 Resultaten aanvullend Natuuronderzoek

Huisumus

Van deze soort zijn geen waarneming binnen het plangebied verricht. Hierdoor zijn voor deze soort geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Kerkuil

Van deze soort is een in gebruik zijnde vaste rustplaats aanwezig in een te slopen schuur. Doordat deze locatie verdwijnt is het treffen van enkele mitigerende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen dienen te worden gerealiseerd voordat met de sloop kan worden begonnen.

Steenuil

Van deze soort zijn geen waarneming binnen het plangebied verricht. Hierdoor zijn voor deze soort geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Steenmarter

Van deze soort is een in gebruik zijnde vaste rustplaats aanwezig in een te slopen schuur. Doordat deze locatie verdwijnt is het treffen van enkele mitigerende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen dienen te worden gerealiseerd voordat met de sloop kan worden begonnen.

Vleermuizen

In de te slopen gebouwen zijn minimaal vier paarlocaties van gewone dwergvleermuizen aanwezig. Doordat deze locaties verdwijnen is het treffen van enkele mitigerende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen dienen te worden gerealiseerd voordat met de sloop kan worden begonnen.

Volledigheid onderzoek

Op de locatie Boonkweg 21 in Haaksbergen zijn enkele natuuronderzoeken uitgevoerd. Samen geven deze onderzoeken een goed en volledig beeld van de aanwezigheid van (zwaar) beschermde soorten. Aan de hand van de bevindingen van de onderzoeken, de samenstelling van de aangetroffen soorten en de onderzoeksinspanningen, kan worden gesteld dat er geen zwaar beschermde soorten met een essentiële binding met de planlocatie zijn gemist. Hierdoor kan het natuuronderzoek als volledig worden beschouwd.

Conclusie

Het treffen van mitigerende maatregelen voor kerkuil, gewone dwergvleermuis en steenmarter is noodzakelijk voordat de sloop van de schuren kan worden uitgevoerd. Indien geschikte maatregelen worden getroffen is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

5.7.2.4 Ecologisch werkprotocol

In bijlage 6 is het ecologisch werkprotocol bijgevoegd. In hoofdstuk 3 van deze bijlage zijn de verschillende te treffen maatregelen uitgewerkt. Verwezen wordt naar deze bijlage voor een inhoudelijke toelichting op deze maatregelen.

ECOLOGISCH PROTOCOL – MAATREGELEN IN DE TIJD

	Maatregel	Niet gebonden aan periode	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
Maatregelen voorafgaande aan de uitvoering ¹¹	Implementeren ecologisch protocol op werkvloer	2016												
	Aanvragen ontheffing Flora- en faunawet								2016					
	Aanbrengen permanente vleermuiskasten									2016				
	Aanbrengen permanente kerkuilkasten									2016				
	Aanbrengen permanente steenmarterverblijfplaats									2016				
Maatregelen Gewone dwergvleermuis	Vleermuisvriendelijk strippen voormalige boerderij												2016	
	Controle achtergebleven vleermuizen door ecooloog												2016	
Kerkuil	Verstoren verblijfplaats ligboxenstal												2016	
	Controle gebruik door kerkuil door ecooloog												2016	
Steenmarter	Ongeschikt maken voormalige boerderij												2016	
	Controle aanwezige steenmarter door ecooloog												2016	
Algemeen	Broedende vogels niet verstoren									2017				
	Neem bij twijfel altijd contact op met ecooloog ¹²	2016												
	Bijhouden logboek - borging maatregelen	2016												
Na realisatie verschillende onderdelen	Monitoren effectiviteit vleermuiskasten												2017	
	Monitoren effectiviteit kerkuilkasten												2017	

¹¹ - bij voorkeur in overleg met een terzake kundig ecooloog of lokale soortbeschermingsgroep

¹² - B. Voerman - Ecochore Natuurtechniek - 06-15904121

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Het treffen van mitigerende maatregelen voor kerkuil, gewone dwergvleermuis en steenmarter is noodzakelijk voordat de sloop van de schuren kan worden uitgevoerd. De maatregelen zijn vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

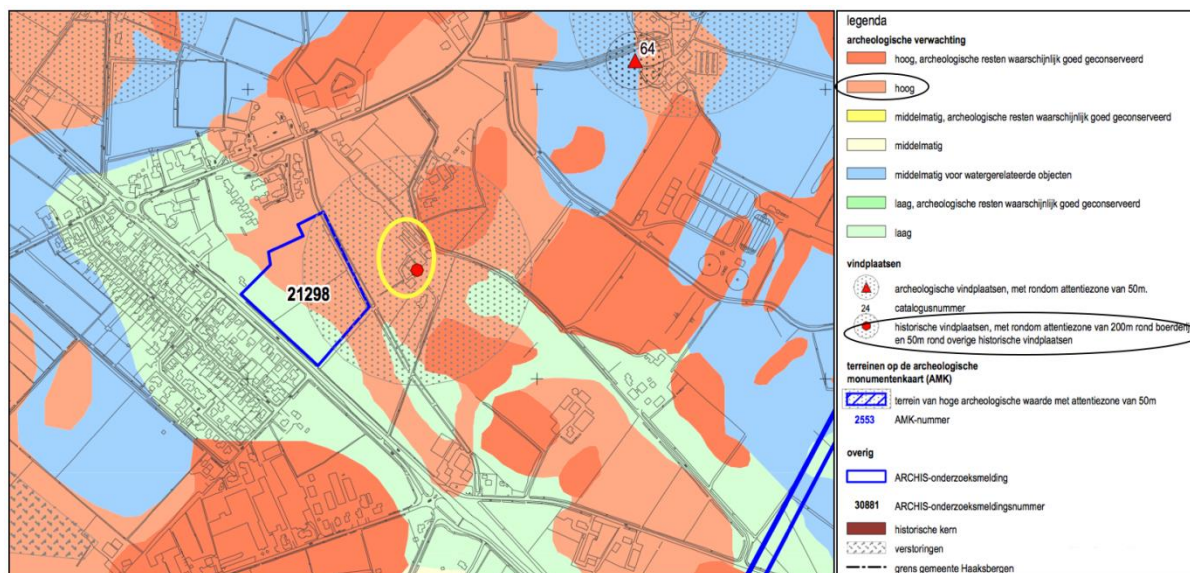
5.8.1 Archeologie

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.

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in afbeelding 5.5.



Afbeelding 5.5: Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachting. Daarnaast is het plangebied in een zone aangemerkt als 'historische vindplaatsen, met rondom attentiezone van 200 meter rond boerderijen en 50 meter rond overige historische vindplaatsen'. Bij plangebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde in het buitengebied is archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als de ingreep groter is dan 2500 m², én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm beneden maaiveld. Voor wat betreft de bufferzone rondom de historische vindplaats geldt dat Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht is als de ingreep groter is dan 30 m². De gewenste ontwikkeling overschrijdt deze oppervlakte. Echter, de realisatie van de Rood voor rood woning is geprojecteerd ter plaatse van bestaande kuilvoerplaten. Door deze kuilvoerplaten zijn deze gronden volledig verstoord en is van de aanwezigheid van archeologische waarden geen sprake. Voor het overige wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd, maar is enkel sprake van hergebruik van bestaande bebouwing.

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 of andere cultuurhistorische waarden. De woonboerderij wordt overigens wel als ‘karakteristiek’ aangemerkt. Overigens is voor dit erf gezocht naar een streekeigen en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting, waarbij sprake is van versterking van een waardevol, streekeigen erfensemble. De nieuwe opzet en locatie van de woning is akkoord bevonden door de adviseur van het Oversticht. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, aangezien de te roeren gronden geheel verstoord zijn door de ligging van de kuilvoerplaten. Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied kennen op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel geen cultuurhistorische waarden. Wel wordt opgemerkt dat met dit plan karakteristieke opstallen blijven behouden en worden gerenoveerd, wat een versterking van de cultuurhistorische betekenis van het erf betekent.

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.

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 Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 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 Watertoetsprocedure

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende ‘standaard waterparagraaf’ is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Tussen 1 oktober 2012 en 1 juli 2013 mogen zowel de SVBP2008 als de SVBP2012 worden toegepast. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

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 zijn de te aan te houden afstanden tot wegen vastgelegd.
- *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 aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. In voorliggend geval zijn er specifieke regels gekoppeld aan de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’ en ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied’;
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedure regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Agrarisch met waarden – Landschap’ (Artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan die delen van het plangebied die in gebruik zijn als weiland en buiten de Rood voor rood kavel (1000 m²) vallen. Voor deze gronden is een aanduiding ‘erf’ opgenomen, zodat het in (beperkt) in gebruik nemen van de gronden als tuin mogelijk is. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is ook toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij moet gedacht worden aan het weiden van vee en het verbouwen van gewassen. Daarnaast zijn gronden binnen deze bestemming onder andere bedoeld voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, infrastructurele voorzieningen, water, extensieve (dag)recreatie, de instandhouding van landschapselementen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ mogen de gronden tevens worden gebruikt als tuin en erf ten behoeve van de binnen de aangrenzende bestemming ‘Wonen’ aanwezige woning. De bouwregels voorzien bij recht uitsluitend in de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Dit tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De gronden in gebruik als woonperceel zijn bestemd tot ‘Wonen’. Het woonperceel van de nieuwe woning die verkregen is in het kader van de Rood voor Rood regeling is eveneens bestemd als ‘Wonen’ en heeft een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – rood voor rood’. Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 1.000 m² en is voorzien van een bouwvlak zodat de aan te houden afstand van 30 meter op basis van milieuzonering ook planologisch wordt vastgelegd. De karakteristieke woonboerderij heeft een aanduiding ‘karakteristiek’. Ter plaatse van deze aanduiding zijn 2 wooneenheden toegestaan. Tevens is aan deze aanduiding een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen van een bouwwerk gekoppeld, zodat de karakteristiek verschijningsvorm van het bouwwerk ook planologisch bescherming geniet. Naast de woonfunctie worden binnen de bestemming ‘Wonen’ onder andere het hobbymatig houden van dieren met een bedrijfsomvang van maximaal 10 nge, een bed & breakfast in de woning en/of in een aan de woning aangebouwd voormalig bedrijfsgebouw, met dien verstande dat niet meer dan 4 bedden ten behoeve van bed & breakfast aanwezig mogen zijn, de landschappelijke inpassing, tuinen en erven toegestaan.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Qua hoofdgebouwen is bepaald dat per bestemmingsvlak 1 woning is toegestaan. De maximale inhoudsmaat van een woning, exclusief de kelder, bedraagt 750 m³. De dakhelling mag minimaal 30° en maximaal 60° bedragen en de goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 100 m². Hiervan mag maximaal 75 m² aan het hoofdgebouw gebouwd worden. De goothoogte mag maximaal 3,25 meter bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen dient 2 meter lager te zijn dan het hoofdgebouw en de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Ook deze bouwwerken zijn verbonden aan maximale bouwhoogten. Voor bestaande bouwwerken geldt overigen de maatvoering zoals deze aanwezig was ten tijde van terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ter borging van de landschappelijke investeringen zoals beschreven in het Landschapsplan is in de regels een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze 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. De voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het gebruik van het woonperceel waarop in het kader van de Rood voor Rood regeling een nieuwe woning mag worden gerealiseerd en aan de karakteristieke woonboerderij waarvoor in het kader van VAB twee wooneenheden worden gerealiseerd. Dit omdat met name deze ontwikkeling slechts ruimtelijk relevant is indien wordt geïnvesteerd in het landschap.

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 voorliggend geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin is 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 Het 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

In het periodieke overleg met de provincie Overijssel wordt het voorliggende plan besproken.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: ADVIES ERVENCONSULENT

BIJLAGE 2: AANVRAAG PLANVOORNEMEN

BIJLAGE 3: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4: QUICKSCAN NATUURONDERZOEK

BIJLAGE 5: AANVULLEND NATUURONDERZOEK

BIJLAGE 6: ECOLOGISCH WERKPROTOCOL

BIJLAGE 7: STANDAARD WATERPARAGRAAF