

**Bestemmingsplan Buitengebied
Haaksbergen, partiële herziening
Beckummerweg 39-41**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Buitengebied
Haaksbergen, partiële herziening
Beckummerweg 39-41**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

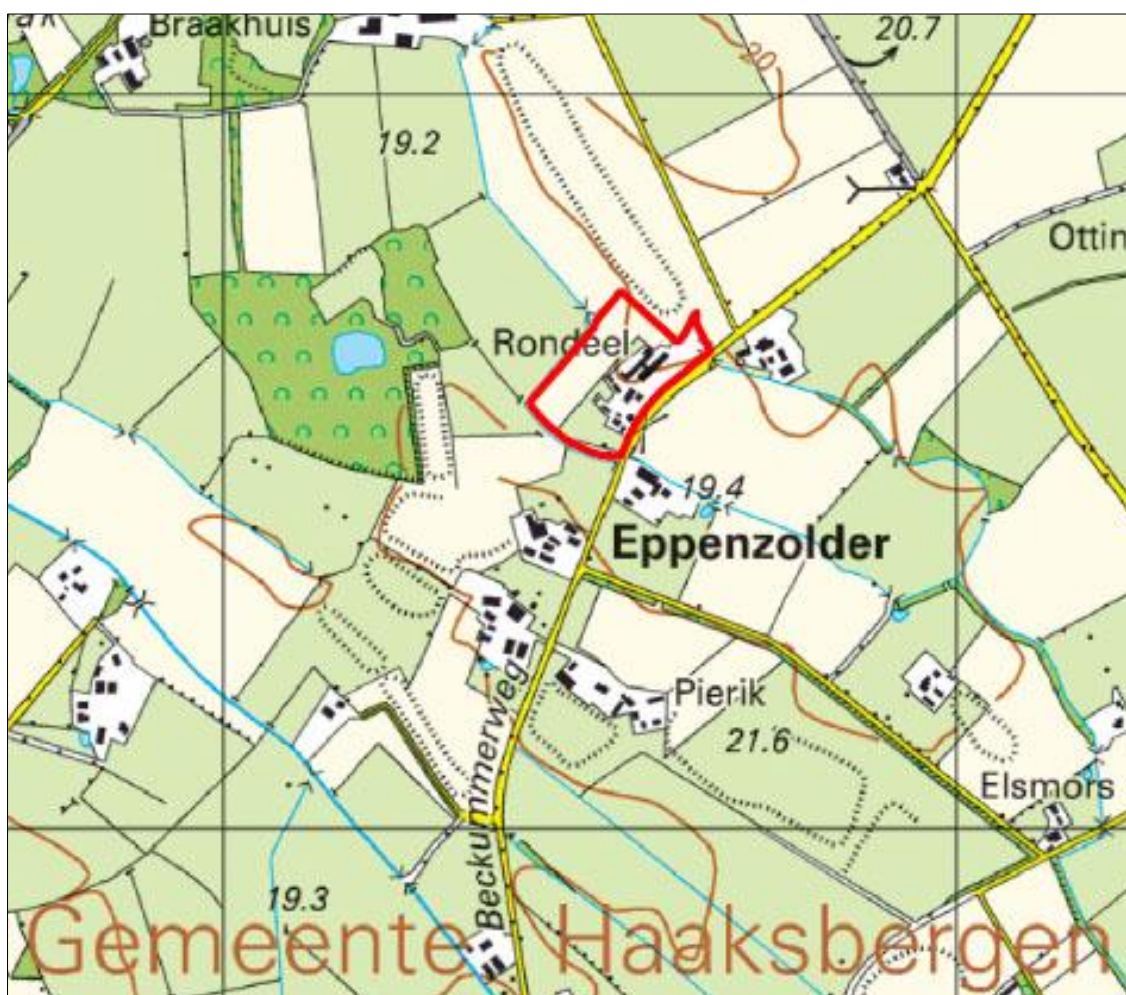
mei 2014

Projectnummer 138.00.01.24.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haaksbergen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
3	Planbeschrijving	13
3.1	Achtergrond	13
3.2	Het plan	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Kwaliteitsopgaven en -voorwaarden	16
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5	Juridische vormgeving	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Planvorm	21
5.3	Bestemmingen	22
5.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	23
6	Milieu en onderzoek	25
6.1	Milieuhinder	25
6.2	Geluid	26
6.3	Luchtkwaliteit	27
6.4	Bodem	29
6.5	Archeologie en cultuurhistorie	30
6.6	Water	31
6.7	Ecologie	32
6.8	Externe veiligheid	32
6.9	M.e.r.-beoordelingsplicht	34
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8.1	Inspraak en overleg	37
8.2	Zienswijzen	37

Inleiding



Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan zijn de nieuwe ontwikkelingen c.q. functiewijzigingen op het perceel Beckummerweg 39-41.

AANLEIDING

Met toepassing van het gemeentelijk Rood voor Rood beleid heeft de intensieve veehouderij ter plaatse haar bedrijfsvoering beëindigd.

Het gemeentelijk Rood voor Rood beleid heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Hierbij wordt ingezet op de sloop van landschapsontsierende bebouwing. In ruil voor deze sloop worden, onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing, compensatiekavels aangeboden die geschikt kunnen worden gemaakt voor woningbouw.

Op grond van dit beleid is overeengekomen de landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. De dienstwoning op het perceel nummer 39, de karakteristieke boerderij en schöppe en enkele bijgebouwen blijven behouden. Als tegenprestatie heeft de eigenaar de mogelijkheid gekregen een extra woonkavel te realiseren.

Daarnaast is op grond van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) een extra wooneenheid toegekend in de karakteristieke boerderij op het perceel nummer 41 waar reeds een dienstwoning in is gevestigd.

Ten slotte worden in het plangebied nieuwe, recreatieve voorzieningen opgericht in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein en een viertal boerderij-appartementen.

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen dat op 2 juli 2013 is vastgesteld.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

In het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen heeft het plangebied een agrarische bestemming op grond waarvan de uitvoering van het planvoornemen niet mogelijk is. Om het planvoornemen mogelijk te maken is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een toegesneden juridisch/planologische regeling.

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het kort beschreven en hoofdstuk 3 gaat in op het planvoornemen. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens het relevante beleidskader weer. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 5 aan de orde. Aspecten die samenhangen met verkeer, natuurwaarden, archeologie, milieu(hygiëne) en veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 6. Tot slot wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Huidige situatie

2

Het plangebied ligt aan de Beckummerweg, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Deze weg vormt de verbinding tussen het dorp Sint Isidorushoeve en de provinciale weg N739 (zie navolgende kaart) en fungeert eveneens als ontsluitingsweg van het plangebied.



Plangebied en omgeving (bron: Google Maps)

Het plangebied bestaat de gronden van de voormalige varkenshouderij (intensieve veehouderij) aan de Beckummerweg 39-41.

De bebouwing in het gebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijfsbebouwing: stallen, twee bedrijfswoningen (Beckummerweg 39 en 41) en enkele bijgebouwen. De bedrijfswoning op perceel Beckummerweg 39 maakt wel deel uit van het agrarisch bouwperceel, maar ligt separaat ten opzichte van de rest van de bedrijfsbebouwing.

Ook enkele gronden rondom het agrarisch erf zijn onderdeel van het plangebied.

Agrarische cultuurgrond, een onderbroken bomenrij met een bermsloot rondom het plangebied en de tuinen rond de bedrijfswoningen zijn de voornaamste groen- en waterelementen in het gebied.



Plangebied (bron: Google Maps)

Planbeschrijving

3

3.1

Achtergrond

Het voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch/planologische regeling voor het gebied Beckummerweg 39/41 waar, na toepassing van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en het Rood voor Rood beleid, de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing vrijwel geheel wordt gesaneerd en de volgende ontwikkelingen plaatsvinden:

- het oprichten van een nieuwe burgerwoning;
- een tweede wooneenheid toevoegen in de karakteristieke boerderij op het perceel Beckummerweg 41 (voormalige dienstwoning);
- het realiseren van twee boerderijappartementen in de karakteristieke schöppe;
- het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein en een recreatiegebouw met kantine, sanitaire voorzieningen opslag voor gereedschap en twee boerderijappartementen;
- het gebruik van enkele gronden als paardenweide.

De bestaande dienstwoning op het perceel Beckummerweg 39 blijft behouden en wordt in gebruik genomen als reguliere woning. Ook enkele bijgebouwen op het voormalige agrarisch erf blijven behouden.

3.2

Het plan

In het plangebied wordt 1.372 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Op grond van het Rood voor Rood beleid is overeengekomen een recreatiegebouw van 300 m² en een nieuwe woonkavel te realiseren.

Conform het Rood voor Rood beleid hebben nieuwe woningen, zo ook de nieuwe woning in dit planvoornemen, een perceel van 1.000 m². Wat betreft de overige maten zijn de bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied overeenkomstig van toepassing (onder andere heeft de woning een volume van maximaal 750 m³).

Daarnaast wordt een tweede wooneenheid gerealiseerd in de karakteristieke boerderij. De bebouwing wordt gerenoveerd waarbij de karakteristieke uitstraling behouden blijft.

Om voldoende inkomsten te kunnen blijven genereren worden enkele recreatieve activiteiten ontplooid. Dit betreft een kleinschalig kampeerterrein met 25 kampeerplaatsen en een viertal boerderijappartementen waarvan twee in

de karakteristieke schöppe aan de voorzijde van de karakteristieke boerderij en twee in het nieuw op te richten recreatiegebouw.

Een voorwaarde bij het toepassen van het Rood voor Rood beleid is het zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. In dit kader is de ervenconsulent van Het Oversticht om advies gevraagd (toegevoegd als bijlage bij de toelichting). Het advies, dat eveneens is gericht op het realiseren van cultuurhistorisch passend erf, is vertaald in het landschaps- en beplantingsplan. Ter waarborging van de uitvoering van de overeengekomen (landschappelijke) inpassing is een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.



Nieuwe situatie



Impressie recreatiegebouw

4.1

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden.

In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Decentrale overheden hebben meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen vertaald in juridisch/planologische regels die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden.

Op het plangebied zijn geen specifieke nationale belangen van toepassing.

4.2

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en bijbehorende Omgevingsverordening (2009) bevatten het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komt naar voren dat de provincie Overijssel vooral op hoofdlijnen zal sturen. De provincie formuleert dat in de Omgevingsvisie als volgt:

“door kwaliteitsopgaven en -voorwaarden te formuleren die gericht zijn op zaken van provinciaal belang kunnen we veel kwantitatieve en functiegerichte voorschriften schrappen. In onze ogen maken we hiermee een zuiverder sturing mogelijk op provinciaal en lokaal niveau. Het voorkomen van verdere versnippering is bijvoorbeeld van provinciaal belang, omdat het een fenomeen is dat

zich op (boven)regionaal niveau manifesteert. We gaan ervan uit dat op lokale schaal zijn doorvertaling krijgt en dat aspecten als inhoud van woningen en bijgebouwen, inrichting en gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en bouwblokvoorschriften dan niet langer van provinciaal belang hoeven zijn”.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de provincie de toepassing en invulling van het VAB-beleid en Rood voor Rood beleid delegeert naar het gemeentelijke niveau, mits invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsopgaven, -voorwaarden en de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.1

Kwaliteitsopgaven en -voorwaarden

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 nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is wat betreft de invulling van een ontwikkeling. Bij het planvoornemen en de inpassing ervan is hier ook rekening mee gehouden.

In het navolgende worden de voor het plangebied relevante lagen besproken.



Laag van het natuurlijk landschap

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Natuurlijke laag: 'dekzandvlakte en -ruggen' en 'beekdalen en natte laagtes'

Voor 'dekzandvlakte en -ruggen' ligt de ambitie in de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met 'natuurlijke' soorten aan te brengen en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Voor deze gebieden geldt een beschermingsregime voor de instandhouding van het reliëf. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen te voorgenoemde aspecten in acht te worden gehouden.

De ambitie voor de 'beekdalen en natte laagtes' is de functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven waarbij onder andere de continuïteit van het watersysteem leidend zal zijn. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan het functioneren van dit systeem. Ook zijn vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water enkele doelstellingen binnen dit landschapstype.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'oude hoevenlandschap'

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende landschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken en recreatie, mits wordt vastgehouden aan de kenmerkende structuren van het landschap waaronder erf- en landschapsbeplantingen.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van dragende (groen) structuren en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen (onder andere de erven met erfbeplanting, beekdalen en de mate van openheid en kleinschaligheid).

De provincie Overijssel heeft voor haar grondgebied ontwikkelingsperspectieven benoemd. Hierbij is onderscheid gemaakt in de groene- en de stedelijke omgeving.

Het plangebied maakt deel uit van de groene omgeving, oftewel het buitengebied. In het Overijsselse buitengebied worden drie typen gebieden onderscheiden:

- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- buitengebied: accent productie;
- buitengebied: accent veelzijdige gebruiksruimte.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN



Ontwikkelingsperspectief

Het plangebied maakt deel uit van het laatstgenoemde gebied; een mixland-
schap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. In deze gebie-
den is ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie,
vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Uit de kaart blijkt eveneens dat het
noordelijk deel in een beekdal ligt.

Het onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van dit type
gebied, mede gelet op de verscheidenheid aan nieuwe (niet-agrarische) func-
ties in een overwegend agrarische omgeving.

4.3

Gemeentelijk beleid

Rood voor Rood en VAB beleid

De gemeente Haaksbergen beschikt over vastgesteld Rood voor Rood beleid en
VAB-beleid (Rood voor rood en VAB beleid; 2011).

Op grond van dit beleid is overeengekomen landschapsontsierende bebouwing
te slopen en hiermee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren.
Conform het beleid is een nieuw woonkavel toegekend. Enkele uitgangspunten
ten aanzien van de nieuwbouw zijn een maximale omvang van de nieuwe
woonkavel van 1.000 m² en een maximale woninginhoud van 750 m³.

Wat betreft VAB is in het beleid opgenomen dat het mogelijk is om niet-landschapsontsierende bebouwing op een erf een andere functie te geven. De karakteristieke boerderij en de schöppe komen voor deze functiewijziging in aanmerking.

Bestemmingsplan

Zoals eerder reeds is aangegeven, past het voorliggende planvoornemen niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (vastgesteld d.d. 2 juli 2013). In dit bestemmingsplan heeft het gehele gebied een agrarische bestemming waarvan een deel is aangemerkt als een agrarisch bedrijf.

Voor de uitvoering van het planvoornemen is een nieuwe juridisch/planologische regeling opgesteld waarbij is gekozen voor een gedetailleerde regeling (zie het navolgende hoofdstuk).

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben een juridische betekenis.

De regels zijn ondergebracht in de volgende vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) bevat de begrippen en de wijze van meten. Deze regels beogen een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) bevat de eigenlijke regels bij de bestemmingen. Per bestemming zijn een bestemmingsomschrijving, de bouwregels en eventueel een nadere eis of afwijkingsregel opgenomen;
- hoofdstuk 3 (Algemene regels) bevat de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels;
- hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

Bij deze opzet van de regels is aangesloten op de wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

Verder is zo veel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen.

5.2

Planvorm

Een bestemmingsplan kan op verschillende manieren worden opgezet. Er kan globaal of gedetailleerd worden bestemd en er kan met zogenaamde flexibiliteitsbepalingen worden gewerkt.

In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen middels een gedetailleerde opzet de nieuwe bestemming vast te leggen.

5.3

Bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch met waarden - Landschap

De gronden buiten het bouwperceel zijn bestemd als agrarisch met waarden - landschap. Voor deze gronden zijn een landschapsplan en beplantingsplan gemaakt die als bijlage bij de regels zijn gevoegd.

Een deel van de gronden mag als kleinschalig kampeerterrein worden gebruikt. Dit terrein is aangeduid als 'kampeerterrein'.

Binnen het bouwvlak mag een recreatiegebouw worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 300 m². In dit gebouw mogen een kantine, een sanitaire voorziening, een opslag voor gereedschap en machines en twee boerderijappartementen worden gerealiseerd.

Wonen

De regels maken, naast de twee bestaande woningen op nummer 39 en 41, de bouw van één extra woning mogelijk, met de daarbij behorende bijgebouwen. De bestaande boerderij en schöppe zijn aangeduid als 'karakteristiek'. In de boerderij mogen twee wooneenheden worden gerealiseerd, wat is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Verder maakt het plan het mogelijk om in de schöppe twee boerderijappartementen te realiseren. Hiertoe is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - boerderijappartement' opgenomen.

Naast het gebruik voor de woonfunctie zijn het gebruik voor bed and breakfast, 'vrije' beroepen en beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan. Via een afwijking van de gebruiksregels is het tijdelijk gebruik van bijgebouwen voor mantelzorg toegestaan.

Overig

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen liggen over het plangebied ook drie andere aanduidingen. Vanwege de specifieke aard van het voorliggende bestemmingsplan zijn deze niet meegenomen. Het betreft de volgende aanduidingen:

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied. Deze aanduiding is specifiek van toepassing op agrarische gronden;
- luchtvaartverkeerzone. Deze aanduiding stelt beperkingen aan de bouwhoogte van bouwwerken (85 m). Omdat het voorliggende plan deze bouwhoogte niet mogelijk maakt, is deze aanduiding niet overgenomen.
- wro-zone - wijzigingsgebied. Deze aanduiding is van toepassing op de ontwikkeling van nieuwe (kleinschalige) zoutwinlocaties, de zogenoemde zouthuisjes. Vanwege de specifieke aard van dit bestemmingsplan is deze aanduiding niet overgenomen.

5.4

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- de anti-dubbeltelregel;
- de algemene bouwregels;
- de algemene gebruiksregels;

Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

Milieu en onderzoek



6.1

Milieuhinder

Inleiding

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar deze de ruimtelijke ordening raken, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke objecten. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering (2009)* geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden gegeven van milieuhinderlijke objecten ten opzichte van de milieugevoelige objecten (zoals woningen).

Bezien wordt of de nieuwe ontwikkelingen worden beperkt door de omgeving (en omgekeerd).

Vanwege de ligging van het plangebied in het (overwegend agrarisch) buitengebied, vindt in deze paragraaf mede een toets plaats aan de agrarische wetgeving waaronder het Activiteitenbesluit (afdeling 3.5), de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij.

Onderzoek

Milieuzonering

De woningen worden aangemerkt als milieuhinderlijke objecten. In de directe nabijheid van het plangebied liggen, buiten de agrarische bedrijven, geen milieuhinderlijke objecten.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op het perceel Beckummerweg 32, aan de overzijde van het plangebied. Dit bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en heeft een hinderafstand van 50 meter.

De nieuwe woning is zo geprojecteerd dat wordt voldaan aan deze afstand en daarmee ook geen belemmering ontstaat in de bedrijfsvoering van dit agrarisch bedrijf.

Het plangebied valt niet binnen de richtafstanden van overige milieuhinderlijke objecten.

Daarnaast worden met het planvoornemen enkele kleinschalige recreatieve voorzieningen opgericht. Deze leggen geen milieubeperkingen op de aangrenzende gronden.

Geur en ammoniak

Het voorliggende plan voorziet in het planologisch mogelijk maken van geurgevoelige objecten. Vanwege het feit dat deze mogelijk worden gemaakt via de 'Rood voor rood-regeling' geldt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 m ten opzichte van agrarische bedrijven.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven die vallen onder de Wet geurhinder en veehouderij liggen op grotere afstand van het plangebied, waardoor geen belemmeringen aanwezig zijn. Ook wat betreft de Wet ammoniak en veehouderij treden geen belemmeringen op.

Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat op de locatie voorheen een intensieve veehouderij was gevestigd. Met de opheffing van deze veehouderij zijn de geursituatie en ammoniakdepositie ter plaatse en in de omgeving aanzienlijk verbeterd.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect milieuhinder treden geen belemmeringen op voor het planvoornemen en is deze op dit punt uitvoerbaar.

6.2

Geluid

Weg

Inleiding

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen zones, met uitzondering van wegen die een 30 km/uur-regime kennen. De zone voor wegen buiten de bebouwde kom bedraagt 250 m (gemeten vanuit het hart van de weg).

Indien de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen deze zone plaatsvindt, dient te worden onderzocht of vanuit het akoestische aspect het planvoornemen uitvoerbaar is. Voldaan dient te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Wet geluidhinder).

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor de oprichting van nieuwe woningen. Deze woningen zijn aangemerkt als geluidgevoelige objecten en liggen binnen de geluidszone (250 m) van de Beckummerweg.

Om te bepalen of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Alcedo; Woning Rood voor Rood Beckummerweg 39 te Haaksbergen; 20134328.PC88756; 2 september 2013). Uit dit onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en kan aanvullend akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Het gehele akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen en is het planvoornemen uitvoerbaar.

Overig

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van inrichtingen en spoorwegen, waardoor op dit gebied geen belemmeringen aanwezig zijn.

6.3

Luchtkwaliteit

Inleiding

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de oprichting van zowel recreatieve voorzieningen als nieuwe woningen. Om te bepalen of het planvoornemen in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse is mede aan de hand van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) bepaald hoeveel extra ritten (motorvoertuigen per etmaal) het planvoornemen genereert (zie navolgende tabel).

BESTEMMINGSPLAN

Huidige situatie		Toekomstige situatie	
Functie	Aantal ritten/etmaal	Functie	Aantal ritten/etmaal
Intensieve veehouderij	10	4 woningen	30
2 dienstwoningen	15	4 boerderijappartementen	9 ¹
		Kleinschalig kampeerterrein	10
Totaal	25	Totaal	49

De totale toename van het aantal ritten bedraagt 23 motorvoertuigen/etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		24
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool (versie mei 2013) blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen bezwaren tegen het planvoornemen en is het voornemen op dit punt uitvoerbaar.

¹ Als indicatie aangehouden een recreatiewoning op een bungalowpark.

6.4

Bodem

Inleiding

Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt afgegeven, dient te zijn aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie.

Onderzoek

Om de bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen, is een bodemonderzoek uitgevoerd (Van de Poel Milieu B.V.: 'Verkennd bodemonderzoek Beckummerweg 39 Haaksbergen; projectnummer 11310.283; oktober 2013' en 'Aanvullend bodemonderzoek Beckummerweg 39 te Haaksbergen; projectnummer 11310(ao).283; 18 december 2013'). De bodemonderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

De gemeente heeft de onderzoeken beoordeeld en op basis hiervan geconcludeerd of het planvoornemen uitvoerbaar is. Deze beoordeling is in het navolgende weergegeven.

Beoordeling

De bodemonderzoeken hebben betrekking op het plangebied. Binnen het plangebied zijn de volgende deellocaties te onderscheiden:

- bovengrondse tank in werkplaats/loods;
- wasplaats;
- toekomstige nieuwbouw;
- toekomstige camping;
- nieuwbouw woning (rood voor rood).

Visuele waarnemingen

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen puin en in de ondergrond sporen hout aangetroffen. De afwijkingen zijn niet van dien aard dat de onderzoeksstrategie daarop moet worden aangepast. Er is geen asbest verdacht (plaat)materiaal aangetroffen. De zuurgraad en het geleidingsvermogen zijn als normaal te beschouwen. De NTU waarde (troebelheid) is niet gemeten.

Analyseresultaten

Beoordeling analyseresultaten

Voor de beoordeling van de analyseresultaten wordt gebruikgemaakt van:

- waarden genoemd in het Besluit bodemkwaliteit/Regeling bodemkwaliteit;
- streef en interventiewaarden grond/grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 1 juli 2013;
- handreiking Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen, augustus 2013.

De grondmonsters en grondwatermonster zijn geanalyseerd op het standaardpakket.

Analyseresultaten (alle locaties)

Bovengrond

In de mengmonsters van de bovengrond blijven de gemeten concentratie van de onderzochte parameters allen onder de achtergrondwaarden of de detectielimiet.

Ondergrond

In de mengmonsters van de ondergrond blijven de gemeten concentraties van de onderzochte parameters allen onder de achtergrondwaarden of de detectielimiet.

Grondwater

Het grondwater uit peilbuis 1 bevat een verhoogde concentratie Barium, Zink en Xylenen. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde maar is kleiner dan de tussenwaarde. Daarom is er geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. De gemeten concentraties van de overige parameters blijven allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet.

Het grondwater uit peilbuis 10 bevat een verhoogde concentratie Barium, 1,2-dichlooretheen en tetrachlooretheen. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde maar is kleiner dan de tussenwaarde. Daarom is er geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. De gemeten concentraties van de overige parameters blijven allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Het planvoornemen is op dit punt uitvoerbaar.

6.5

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Inleiding

Archeologische waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

Onderzoek

Het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde op de vondst van archeologische resten. Om deze reden kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

Cultuurhistorie

Inleiding

Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan cultuurhistorie (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening). Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Onderzoek

Ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden, de karakteristieke boerderij en de schöppe, wordt opgemerkt dat de karakteristieke hoofdvorm en uitstraling blijft behouden. Via een beschermende regeling is dit gewaarborgd.

Daarnaast is in het landschaps- en beplantingsplan rekening gehouden met de uitstraling van de erven, zoals aanwezig in het oude hoevenlandschap. Elementen als afschermd beplanting zijn in het plan verwerkt.

Conclusie

In het voorliggend plan zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden in acht gehouden en waar mogelijk beschermd en verbeterd.

6.6

Water

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Onderzoek

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Vechtstromen (voorheen Waterschap Regge en Dinkel). In het kader van het voorliggende plan is contact gezocht met het waterschap en is de digitale watertoets uitgevoerd (www.dewatertoets.nl). Vooraf wordt opgemerkt dat in de nieuwe situatie het verhard oppervlak afneemt als gevolg van de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing. Als gevolg hiervan zal ook het watersysteem minder worden belast. In haar reactie heeft het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten benoemd. Bij de verdere planuitvoering worden deze in acht gehouden.

Conclusie

Het planvoornemen is met betrekking tot het wateraspect uitvoerbaar.

6.7

Ecologie

Inleiding

Op grond van verschillende wet- en regelgeving dient in ruimtelijke plannen en bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurlijke waarden (zowel soorten als gebieden). Met de uitvoering van het planvoornemen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de flora en fauna en gebiedswaarden van natuurgebieden in en rond het plangebied.

Onderzoek

Om te bepalen of met het planvoornemen natuurlijke waarden worden geschaad, is een ecologisch onderzoek verricht (Bosma Tuin en Landschap; Flora en Fauna Quickscan; juli 2013).

Uit dit onderzoek komt naar voren dat beschermde planten- en/of diersoorten alleen aanwezig zijn in de schuur annex aan de oude boerderij. Het betreft in dit geval vleermuizen. Deze opstand blijft bestaan in het reanimatieplan. Nader onderzoek is niet aan de orde en een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is eveneens niet nodig.

Het gehele onderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming wordt opgemerkt dat het plangebied geen bijzondere bescherming heeft als het gaat om natuur. Daarnaast legt planvoornemen, gelet op de aard, schaal en de afstand tot natuurgebieden, naar verwachting geen negatieve effecten op natuurgebieden in de omgeving.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect ecologie is het planvoornemen uitvoerbaar.

6.8

Externe veiligheid

Inleiding

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen), vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en binnenkort het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen).

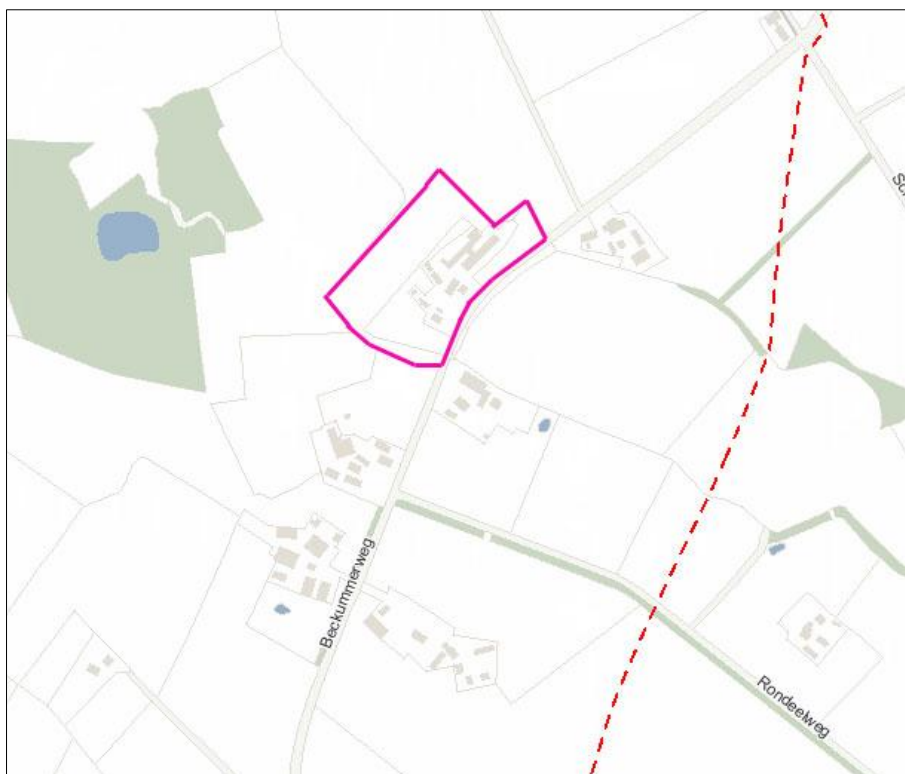
De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde).

Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buis-

leidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 m voor overige buisleidingen).

Onderzoek

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het planvoornemen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop weergegeven de (globale) ligging van het plangebied.



Uitsnede risicokaart

Uit de kaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd aanwezig zijn. Ten aanzien van deze aspecten treden geen belemmeringen op. Wel ligt op aan de oostzijde van het plangebied een aardgastransportleiding van de Gasunie (leiding N-569-80). Deze leiding heeft een effectafstand van 100 m. Het plangebied ligt op grotere afstand en valt hiermee buiten de invloedssfeer van de leiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in de uitvoering van het planvoornemen.

6.9

M.e.r.-beoordelingsplicht

Inleiding

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor nieuwe recreatieve voorzieningen en woningen op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Het plan blijft onder de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken blijkt voorts dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt.

Conclusie

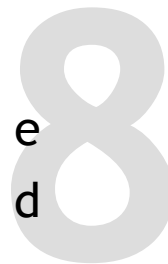
Gelet op het voorgaande hoeft voor onderhavig planvoornemen geen m.e.r.- (beoordelings)procedure te worden doorlopen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor de uitvoering van het planvoornemen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. In dit kader is een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente waarin eveneens de financiële kaders zijn opgenomen.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



8.1

Inspraak en overleg

Vanwege de aard en omvang van het planvoornemen is conform de gemeentelijke inspraakverordening besloten om geen termijn van inspraak te koppelen aan het bestemmingsplan, maar gelijk de wettelijke procedure te starten.

8.2

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemming van vrijdag 7 februari tot en met donderdag 20 maart 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken is aan belanghebbenden de mogelijkheid geboden een reactie op het bestemmingsplan te geven. In deze periode zijn geen reacties binnengekomen.

Wel heeft de provincie Overijssel op het bestemmingsplan gereageerd. In haar reactie geeft de provincie aan dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en op grond hiervan de procedure kan worden vervolgd om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan.