



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Beekweg 4a-Z”

Juni 2014

Vastgesteld

Bestemmingsplan

"Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Beekweg 4a-Z"

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. B.J. Weustink
Projectleider BJZ.nu: dhr. P.C. Daggenvoorde

Status: Vastgesteld
Juni 2014



*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	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	9
2.2	PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	FUNCTIES EN BEBOUWING	12
3.3	LANDSCHAPSMATREGELEN.....	13
3.4	VERKEER & PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
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	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF.....	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
9.2	INSPRAAK.....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		48
BIJLAGE 1	HERONTWIKKELINGSPLAN.....	48

BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWETGEVING.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Beekweg 4a-Z te Haaksbergen, nabij de Buursebeek, is een monumentaal jachthuis aanwezig. Het jachthuis en omliggende gronden worden incidenteel gebruikt door de Stichting Jachthuis Buurse die zich tot doel heeft gesteld om het jachthuis met de authentieke elementen duurzaam in stand te houden. Restauratie is dringend noodzakelijk om het jachthuis te behouden. Om de kosten voor restauratie en jaarlijks terugkerende onderhoudskosten voor de duurzame instandhouding te kunnen dragen, zijn opbrengsten uit exploitatie benodigd.

Het concrete voornemen bestaat uit de realisatie van verblijfsrecreatieve functie in de vorm van een groepsaccommodatie, waarbij het jachthuis dienst zal doen als centrale verblijfsruimte. Ondergeschikt aan het jachthuis wordt een nieuw recreatiegebouw gerealiseerd waarin slaapruidten en sanitaire ruidten worden gerealiseerd. Tevens wordt de bestaande schuur vervangen door een nieuwe kapschuur, die wordt gebruikt voor stalling van machines voor het beheer van de bijbehorende gronden. De bijbehorende parkeergelegenheid wordt nabij de Beekweg gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beekweg 4a-Z in het buitengebied van Haaksbergen en is kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummers 1326, 1328 en 1114 gedeeltelijk. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Buurse en de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Buurse en omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Beekweg 4a-Z” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1111-0002) 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'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



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

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Recreatie – Recreatiewoning', 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Bos'.

De gronden ter plaatse van het jachthuis hebben de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' en zijn uitsluitend bedoeld voor recreatief verblijf in recreatiewoningen. Met onder meer de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken, paden, parkeervoorzieningen en landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarisch producten. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Bos' zijn voornamelijk bedoeld voor bos, bosbouw, behoud en bescherming en/of ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde, extensief recreatief en/of educatief medegebruik, bestaande infrastructurele voorzieningen en parkeervoorzieningen. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken en voorzieningen.

Tevens is het gehele plangebied bestemd met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Binnen deze gebiedsaanduiding is de vestiging/uitbreiding van agrarische bedrijven in principe niet toegestaan.

De realisatie een verblijfsrecreatie voorziening in de vorm van een groepsaccommodatie met de daarbij behorende voorzieningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan op de locatie is derhalve noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

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 Overijssel 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 ONTSTAANGESCHIEDENIS EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Landschapskarakteristiek

Het jachthuis ligt in het oude hoevenlandschap. Dit landschap is ontwikkeld nadat de grote escomplexen bezet waren. Boeren zochten nieuwe ontwikkelingsruimte en deze werd gevonden op de kleinere zandkopjes. Deze kopjes werden individueel ontgonnen en zorgden voor een kleinschaliger en besloten landschap met verspreide erven. Ten noorden en zuiden van het jachthuis ligt het jonge heide- en broekontginningslandschap. Kenmerkend voor dit landschap is de rationele verkaveling. Ten westen van het jachthuis ligt Buurse met de Buurse es. De Buurserbeek slingert aan de noordrand van deze es langs. De essen zijn de dragers van de structuur van het landschap.

2.1.2 Watersysteem

Langs het jachthuis stroomt de Buurserbeek, die na Haaksbergen de Schipbeek wordt genoemd en uitmondt in de IJssel. De Buurserbeek is een grotendeels gegraven beek die voor 1500 een geheel andere loop had door de kern van Haaksbergen. Van de 15^e tot en met de 19^e eeuw was de beek belangrijk voor transport tussen Nederland en Duitsland. Halverwege de 19^e eeuw verloor de beek zijn transportfunctie door de opkomst van het spoor en de wegen en werd de functie voor het waterhuishoudkundig systeem steeds belangrijker. In 1937 en 1938 is de beek verbreed en zijn veel bochten recht getrokken. In 2004 is begonnen met een beekherstelproject waarbij ter hoogte van het jachthuis twee meanders zijn gegraven.

2.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied is omgeven door bos-, natuurgebieden, agrarische gronden en in de directe omgeving liggen verspreid een aantal erven, waaronder een aantal recreatieve verblijfslocaties. Tevens zijn de directe nabijheid van het plangebied een aantal recreatieve routes aanwezig, waaronder het 'Noaberpad' (lange afstand wandelpad). De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto's in figuur 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.1

Luchtfoto plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het jachthuis is gelegen in het zuidwestelijk deel van het plangebied, omgeven door bosbeplanting. Op de westelijke perceelsgrens is een houtwal/singel aanwezig. Het oostelijk deel van het plangebied ligt lager en bestaat uit een open veld dat agrarisch in gebruik is. Langs de oostelijke plangrens is een bosstrook aanwezig. De scheiding tussen het hogere bebouwde deel en het lagere open deel zijn zeer kenmerkend voor dit gebied.

Het jachthuis is een voormalige doorritschuur waarvan de authentieke elementen nog duidelijk zichtbaar zijn. Sinds de jaren '40 staat het jachthuis aan de Beekweg 4a-Z, op een verhoging langs de Buurserbeek, op 3 kilometer van de kern Buurse en 2 kilometer van de Duitse grens. In figuur 2.2 zijn foto's van het jachthuis opgenomen. Het jachthuis is door de gemeente Haaksbergen aangewezen als gemeentelijk monument. De afgelopen decennia zijn alleen de meest noodzakelijk onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, vanwege het ontbreken van de hiervoor benodigde financiële middelen. De staat van het gebouw is sterk verslechterd. Uit het Inspectierapport van de Monumentenwacht Overijssel en Flevoland (onderdeel van bijlage 1 van deze toelichting) blijkt dat restauratie op korte termijn noodzakelijk is. Tevens zal daarna ook een financiële drager moeten worden gevonden om jaarlijks terugkerende kosten te kunnen dekken om de duurzame instandhouding van het jachthuis te garanderen.

De werktuigen die nodig zijn voor het beheer van de omliggende gronden worden gestald in een schuur die vlakbij het jachthuis staat. De uitstraling en het materiaalgebruik van deze schuur past niet bij het jachthuis. Tevens is nabij het jachthuis, aan de beek, een cultuurhistorisch waardevol beverrattenverblijf aanwezig.



Figuur 2.2

Huidige situatie jachthuis (Bron: Inspectierapport Monumentenwacht Overijssel en Flevoland)

HOOFDSTUK 3

PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een financiële drager voor de duurzame instandhouding van het monumentale jachthuis. Hiervoor is een vervolgfunctie voor het jachthuis benodigd. De vervolgfunctie bestaat uit het realiseren van een groepsaccommodatie voor maximaal 10 personen. Tevens wordt een vervangende kapschuur gerealiseerd. Om de kwaliteiten van het jachthuis en het landschap zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken is door Het Oversticht een advies uitgebracht.

De gewenste ontwikkeling is door Eelerwoude uitgewerkt in een Herontwikkelingsplan, waarbij het advies van Het Oversticht en de wensen en eisen van de initiatiefnemer zijn meegenomen. Het Herontwikkelingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In deze bijlage zijn tevens de 0-meting van de Monumentenwacht en het advies van Het Oversticht opgenomen. In figuur 3.1 is de gewenste ontwikkeling weergegeven.



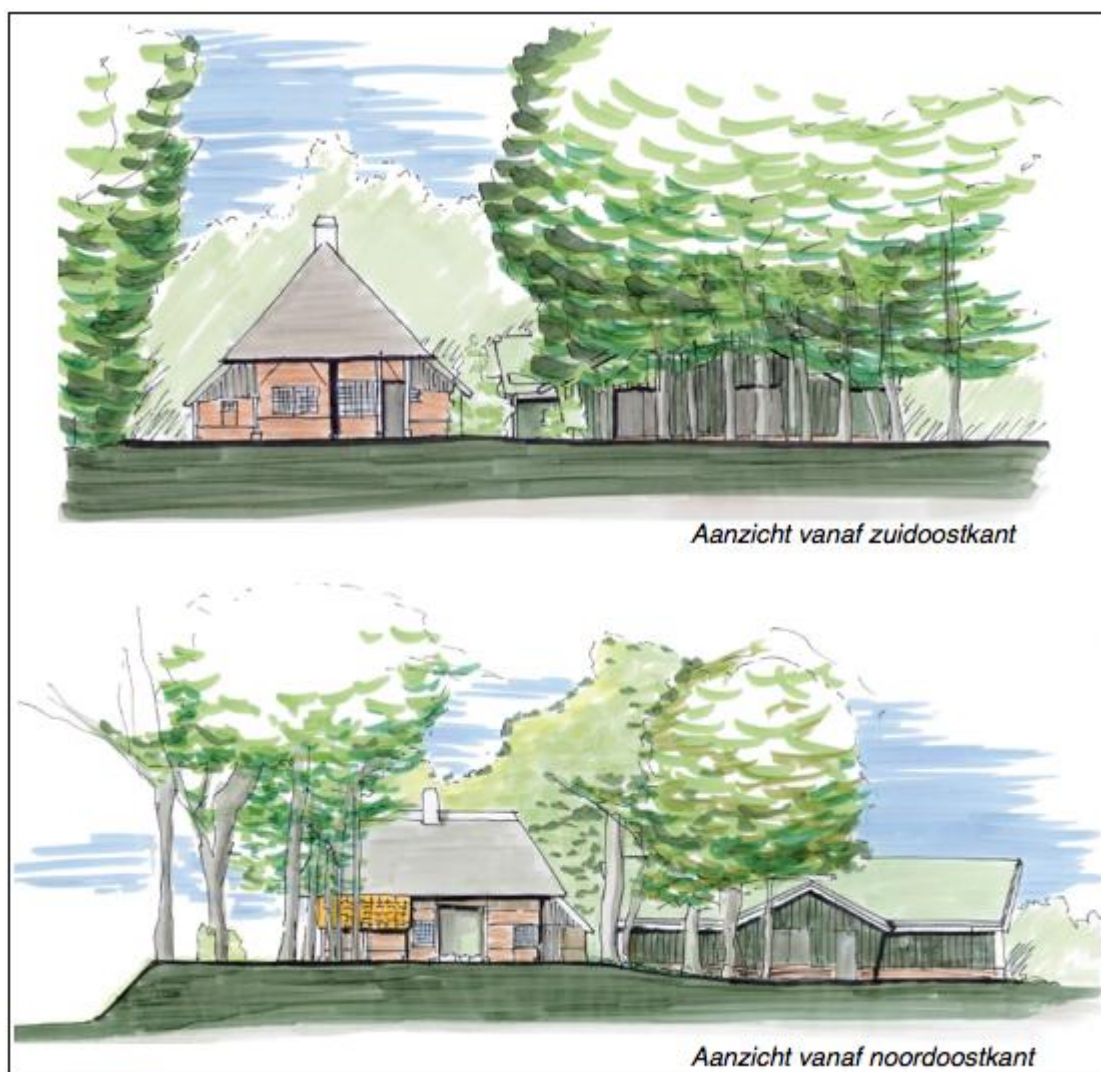
Figuur 3.1 Herontwikkelingsplan (Bron: Eelerwoude)

3.2 Functies en bebouwing

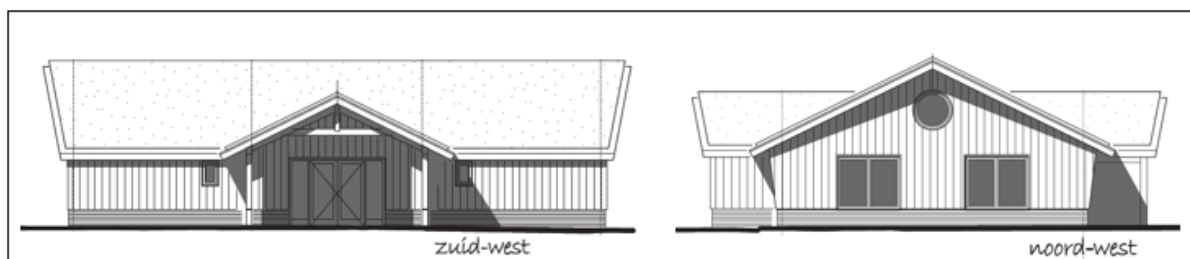
3.2.1 Groepsaccommodatie

Om voldoende opbrengsten uit de exploitatie van de groepsaccommodatie te genereren is een groepsaccommodatie voor 10 personen benodigd. Het jachthuis biedt, vanwege de staat en behoud van authentieke elementen, geen mogelijkheden om hierin de benodigde verblijfsruimten te realiseren. Derhalve wordt een nieuw verblijfsgebouw van maximaal 200 m² gerealiseerd. Het jachthuis wordt daarbij in gebruik genomen als centrale ruimte (zitkamer en keuken) en in het nieuwe verblijfsgebouw worden slaapkamers en sanitaire voorzieningen gerealiseerd.

Het nieuwe verblijfsgebouw is ondergeschikt aan het jachthuis en wordt daarom op het lagere deel van de zandkop geplaatst. Om de focus nog meer op het jachthuis te leggen wordt ervoor gezorgd dat de ruimte rond het jachthuis open blijft, waardoor het zicht op het jachthuis behouden blijft. Het nieuwe verblijfsgebouw wordt ook meer ingebed in beplanting en krijgt bovendien een lager sedumdak, waardoor het meer in zijn omgeving opgaat. In figuur 3.2 zijn aanzichten van het jachthuis en het nieuwe verblijfsgebouw weergegeven. In figuur 3.3 zijn impressies van de gevels van het nieuwe verblijfsgebouw weergegeven.



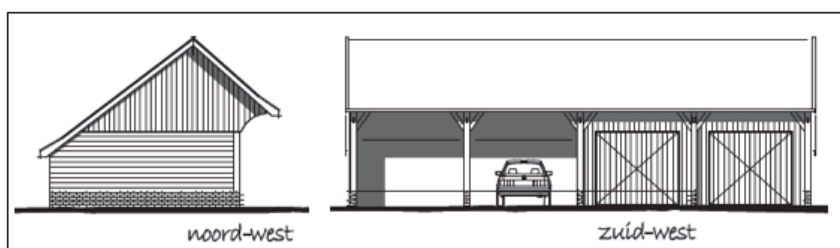
Figuur 3.2 Aanzichten van het jachthuis en nieuw verblijfsgebouw (Bron: Eelerwoude)



Figuur 3.3 Impressies zuidwest en noordwest gevel van het nieuwe verblijfsgebouw (Bron: Buro Fons Nijland)

3.2.2 Kapschuur

De bestaande schuur, die dichtbij het jachthuis staat, past qua uitstraling en materiaalgebruik niet bij het jachthuis. Derhalve wordt deze gesloopt en herbouwd op grotere afstand van het jachthuis. Deze kapschuur met een oppervlakte van circa 105 m² zal, net als in de huidige situatie, dienst doen als opslag voor werktuigen en machines voor het beheer en onderhoud van de omliggende gronden. Tevens zal de schuur in de nieuwe situatie ook dienst doen als opslagruimte behorende bij de recreatieve functie (o.a. tuinmeubilair). In figuur 3.4 zijn impressies van de gevels van de nieuwe kapschuur weergegeven.



Figuur 3.4 Impressies noordwest en zuidwest gevel van de kapschuur (Bron: Buro Fons Nijland)

3.3 Landschapsmaatregelen

Het plangebied gaat beheerd worden door de Stichting Jachthuis Buurse. Het open grasveld wordt als kruidenrijk grasland ingericht, conform het voorstel van Natuurmonumenten. Op dit grasland worden mogelijk een aantal maaipaden gecreëerd.

Voor het beplantingsplan is onder meer gekeken naar de bodem en grondwatertrappen die in het gebied voorkomen. Vanuit hier worden de natuurlijke soorten geconstateerd die op deze locatie voorkomt.

Langs de Beekweg wordt circa 500 m² vogelkers onder de bomen vervangen door inheemse beplanting (hazelaar, vuilboom, lijsterbes en hulst). Hiermee wordt het zicht vanaf de weg op het perceel geblokkeerd, waardoor de privacy van de bezoekers van de groepsaccommodatie gewaarborgd blijft. De in- en uitrit wordt met enkele tientallen meters verschoven in oostelijke richting. Een houten hek zorgt voor afscheiding tussen de in- en uitrit en de Beekweg. De locatie van de bestaande in- en uitrit wordt opnieuw ingeplant. Nabij de nieuwe in- en uitrit wordt een parkeergelegenheid gecreëerd, die omzoomd wordt door een struweelhaag.

Langs de deels nieuwe toegangsweg in het plangebied, wordt laanbeplanting in de vorm van zomereiken aangeplant. Hierbij wordt rekening gehouden met de zichtlijnen over het perceel richting de poel en de Buurserbeek. De nieuwe kapschuur wordt ingepast met hazelaars langs de perceelsgrens. De perceelsgrens wordt niet geheel ingeplant om het zicht vanaf de naastgelegen woning niet onevenredig te belemmeren. De bestaande fruitboomgaard wordt zoveel mogelijk behouden en waar nodig worden fruitbomen verplaatst. In een later stadium wordt bepaald of extra fruitbomen of struiken benodigd zijn.

De bestaande bosbeplanting van circa 1.500 m² bestaat gedeeltelijk uit uitheemse soorten. De uitheemse soorten worden vervangen door inheemse soorten (hazelaar, vuilboom en lijsterbes). Slechts een gedeelte van 25% wordt aangeplant met heesters, waardoor het overige gebied onder de bomen open blijft. In een strook van 30 meter onder aan het zandkopje worden struiken (meidoorn en sleedoorn) aangeplant waarmee de hoogte benadrukt wordt.

Tevens wordt de bestaande poel, ten zuiden van het plangebied, uitgebreid op het laagste gedeelte. De poel is gelegen ter plaatse van de voormalige beekloop.

3.4 Verkeer & parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is de berekening uitgevoerd door middel van de CROW-rekentool parkeren en verkeersgeneratie.

3.4.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 4-sterren hotel
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Haaksbergen)¹
- Stedelijke zone: buitengebied

Een groepsaccommodatie is niet specifiek opgenomen in de CROW-rekentool. In dit geval kan de groepsaccommodatie het best worden vergeleken met een 4-sterren hotel. Het aantal kamers van 5 is gelijk te stellen met het maximum van 10 personen, aangezien de CROW-rekentool uitgaat van een bezetting van 2 personen per hotelkamer.

3.4.3 Parkeren

Uitgaande van de maximale parkeerbehoefte betreft het totaal te realiseren parkeerplaatsen minimaal 5. Zoals al weergegeven in figuur 3.1 wordt op het erf een onverhard terrein geschikt gemaakt voor 8 opstelplaatsen voor auto's. De bezoekers van de groepsaccommodatie kunnen hier parkeren. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. De gewenste ontwikkeling levert in het kader van het aspect ‘parkeren’ geen belemmeringen op.

3.4.4 Verkeersgeneratie

Uitgaande van het maximaal aantal verkeersbewegingen (per maatgevende openingsdag) brengt dit plan een toename van 16 verkeersbewegingen per dag met zich mee. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats middels de Beekweg. De Beekweg is voldoende van omvang om de beperkte toename aan verkeersbewegingen op een adequate en verkeersveilige wijze af te kunnen wikkelen. De halfverharde toegangsweg vanaf de Beekweg tot aan de groepsaccommodatie en de kapschuur wordt enigszins verlengd en gewijzigd. Tevens wordt de in- en uitrit enkele tientallen meters in oostelijke richting verschoven. Een houten hek zorgt voor de afscheiding tussen de in- en uitrit en de Beekweg. Het plan levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

¹ Omgevingsadressendichtheid 2012 (Bron: CBS Statline)

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (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 uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat er in dit geval geen rijksbelangen worden geraakt. Ten aanzien van de bestaande EHS, die gedeelte in het plangebied aanwezig is, wordt opgemerkt dat de ontwikkeling en bescherming in voldoende mate is vastgelegd in de regels. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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. 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 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 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.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes 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.

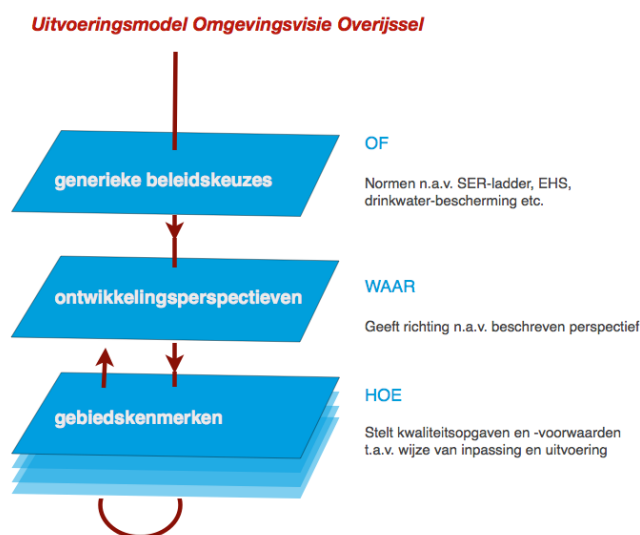
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 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.

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van 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 van belang is.

Naast artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel is tevens artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel 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.

Tevens is het plangebied gedeeltelijk gelegen in gebieden die zijn aangewezen als Ecologische hoofdstructuur. Derhalve wordt de ontwikkeling ook aan artikel 2.7 getoetst. Gezien de verblijfsrecreatieve functie in het plangebied wordt ook getoetst aan artikel 2.12 van de verordening.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Art. 2.1.4)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aanneemelijk 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

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Het plan voorziet in een beperkte vergroting van een verblijfsrecreatieve functie. Deze vervolgfunctie is noodzakelijk om het monumentale jachthuis te kunnen renoveren en de onderhoudskosten te kunnen dekken. De bestaande bebouwing, het monumentale jachthuis, wordt volledig herbenut maar is niet voldoende van omvang om een complete vervolgfunctie te huisvesten. Derhalve wordt een extra verblijfsgebouw (max. 200 m²) gesitueerd naast het jachthuis. Daarnaast wordt een kapschuur (max. 105 m²), ter vervanging van de bestaande schuur, gebouwd. Hiermee is aangegeven dat bestaande bebouwing voor zover mogelijk herbenut wordt en dat nadere combinatie van functies niet mogelijk is. Geconcludeerd wordt dat zover mogelijk wordt voldaan aan de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (Art. 2.1.6 lid 1)

1. *Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen -met in achtname 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.*
2. *In aanvulling op het gestelde onder 1 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.*

Zoals uit het voorgaande blijkt is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening in het voorliggende geval ook van toepassing. Artikel 2.1.5. stelt - samengevat- dat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen mogelijk kunnen worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In subparagraaf 4.2.6 wordt, aan de hand van het processchema uit het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, nader ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6).

Ecologische Hoofdstructuur (Art. 2.7)

Enkele delen van het plangebied zijn bestemd als ‘EHS - bestaande natuur’, namelijk:

- de bosbeplanting aan de oostzijde van het plangebied;
- de bomenrij langs de Beekweg.

Het overgrote deel van plangebied is aangeduid met ‘Zone ondernemen met natuur en water – buiten de EHS’ (ONW), waarvoor de Omgevingsverordening geen toetsing voor kent in het kader van de EHS.

Onder ‘Bestaande natuur’ wordt verstaan: *gebieden getypeerd door de aanwezigheid van grote natuurwaarden en gebieden die zijn aangekocht en/of afgewaardeerd en die zijn ingericht conform de natuurdoelen als omschreven in de bijlage “wezenlijke kenmerken en waarden EHS”.*

Met name is artikel 2.7.3. lid 2, 4 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Deze leden worden hierna weergegeven:

2. *Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als “Bestaand” moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.*
4. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als EHS wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
5. *De verplichtingen die voortvloeien uit lid 2 tot en met 4 houden in ieder geval in: behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.*

Toetsing aan Art. 2.7 van de Omgevingsverordening

Ter plaatse van het bosplanting aan de oostzijde van het plangebied wordt ondergroei aangebracht. In de bomenrij langs de Beekweg is in de huidige situatie een in- en uitrit aanwezig aan de westkant. Met dit plan wordt de situering van de in- en uitrit enkele tientallen meters gewijzigd in oostelijke richting. Op de nieuwe locatie van de in- en uitrit wordt beplanting verwijderd. De huidige locatie van de in- en uitrit wordt ingeplant. De onderbegroeiing van de hele bomenrij langs de Beekweg wordt vervangen door inheemse soorten.

Realisatie van het plan brengt, mede gezien de landschapsmaatregelen, geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, van de oppervlakte of van de samenhang tussen die gebieden met zich mee. Het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Bos” opgenomen. Voor een nadere toetsing aan de EHS wordt verwezen naar de quickscan natuurwetgeving die is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Verblijfsrecreatie (Art. 2.12)

2.12.3

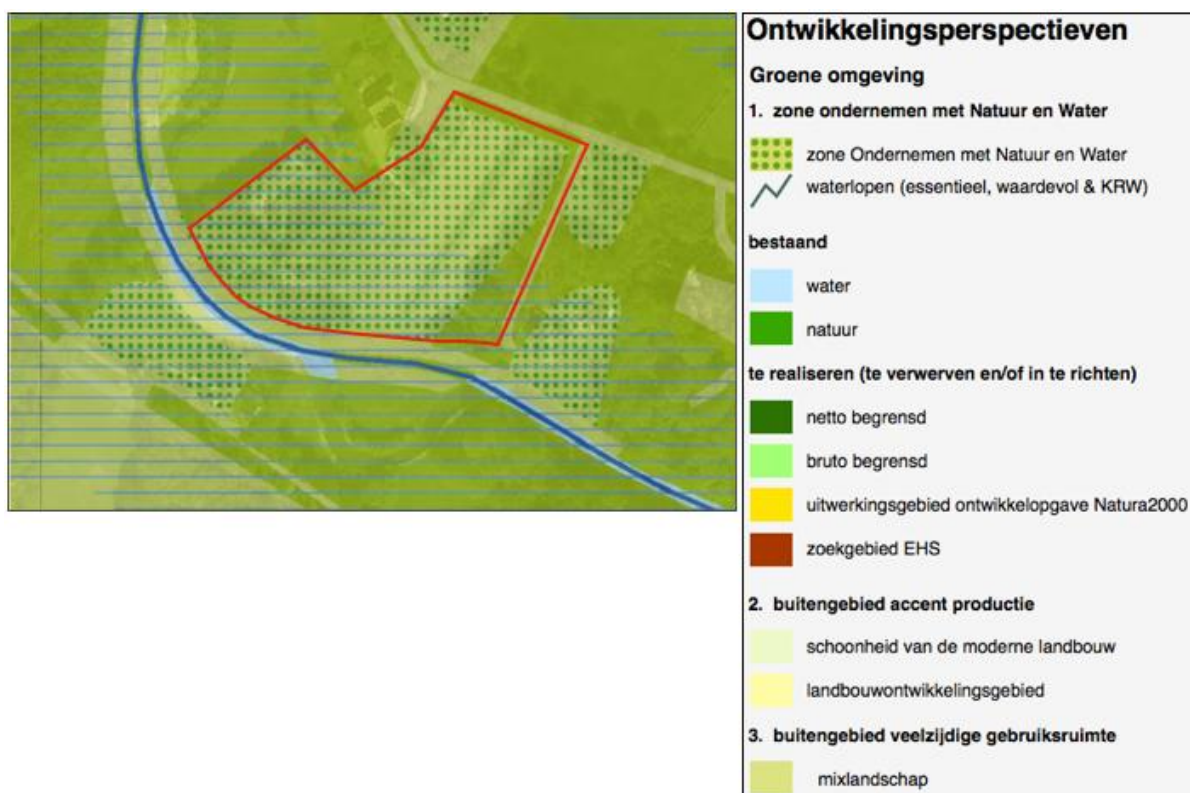
1. *De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.*

Toetsing aan Art. 2.12 van de Omgevingsverordening

In artikel 5.5 van de regels wordt permanente bewoning van de recreatieverblijven uitgesloten. Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.12. Opgemerkt wordt dat met dit plan geen recreatiewoningen, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening worden toegestaan.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectieven 'Zone Ondernemen met natuur en water – overige gebieden buiten de EHS' en 'Zone Ondernemen met natuur en water – bestaande natuur'. Tevens is de beleidsaanduiding 'Buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied' gedeeltelijk opgenomen in het plangebied. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Zone Ondernemen met natuur en water – overige gebieden buiten de EHS'

In deze gebieden dragen ruimtelijke ontwikkelingen bij aan een kwaliteitsimpuls voor natuur, landschap en water, waarmee tevens het samenhangend stelsel van natuurgebieden en de regionale economie worden versterkt. Ontwikkelingen worden gekoppeld aan de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving met betrekking tot natuur, water en landschap. Ondernemerschap, waaronder landbouw, staat hier centraal. In deze gebieden wordt gefocust op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, de hoogte van de investering in vergelijking tot andere gebieden buiten de EHS is gelijk.

'Zone Ondernemen met natuur en water – bestaande natuur'

In deze gebieden is ruimte voor ontwikkeling van natuur in de vorm van EHS, Natura 2000 en gerealiseerde ecologische verbindingzones. Het betreffen gebieden met hoge natuurwaarden die (opnieuw) in een onderling verband gebracht zijn. Ontwikkelingen in de EHS zijn primair gericht op behoud, bescherming en versterking van de biodiversiteit, op versterking van de gebiedseigen landschapskenmerken en op kwaliteitsverbetering van het watersysteem van bron tot monding, waaronder beken, waterlopen, bronnen en vennen. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan een vitaal en samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en landschapskwaliteit en aan de realisatie van de internationale verplichtingen voor Natura 2000-gebieden.

'Buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied'

Gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland. In dit geval valt het plangebied gedeeltelijk binnen een gebied dat is aangemerkt als 'beekdal' van de Buurserbeek.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De realisatie van de groepsaccommodatie, de kapschuur en het parkeerterrein vindt plaats in de 'zone voor ondernemen met natuur en water, buiten de EHS'. In dit ontwikkelingsperspectief is ruimte voor ontwikkeling, mits geïnvesteerd wordt in natuur, water en landschap. Gezien de landschapsmaatregelen, zoals beschreven in paragraaf 3.3, wordt hieraan ruimschoots aan voldaan.

Een klein deel van het plangebied valt binnen de 'zone voor ondernemen met natuur en water, bestaande natuur'. Dit ontwikkelingsperspectief hangt samen met de begrenzing van de EHS. Voor een toetsing aan de EHS wordt verwezen naar de 'generieke beleidskeuzes in paragraaf 4.2.4.1.

Voor wat betreft het watergerelateerde ontwikkelingsperspectief behorende bij het beekdal van de Buurserbeek is in de planvorming voldoende rekening gehouden met het vasthouden van het (hemel)water, door de uitbreiding van de bestaande poel.

Het initiatief is in overeenstemming met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

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. De 'Stedelijke laag' wordt buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving aanwezig zijn.

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 'Beekdalen en natte laagtes' en 'Dekzandvlakte en ruggen'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘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.

‘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.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De bestaande poel, ten zuiden van het plangebied, wordt uitgebreid. Dit is de locatie van de voormalige beekloop en betreft een lager gedeelte. Hierdoor wordt (hemel)water langer vastgehouden in het plangebied. Met de landschapsmaatregelen is tevens rekening gehouden met de zichtbaarheid op de poel en de Buurserbeek. De zandrug waarop het jachthuis staat blijft eveneens behouden en het aanzicht op deze verhoging in het landschap wordt versterkt door het creëren van zichtlijnen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke investeringen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de “Natuurlijke laag”.

2. De ‘Laag van het agrarisch 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 figuur 4.4. wordt dit weergegeven.



Figuur 4.4

Uitsnede van de 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'

De dekzandkopjes zijn in de omgeving van het plangebied duidelijk aanwezig. Het jachthuis is tevens gesitueerd op het hoger gelegen dekzandkopje. De landschapsmaatregelen zijn gericht op behoud van de dragende groenstructuren en het accentueren van de hoogteverschillen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 3.3. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Lust en Leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. In figuur 4.5. wordt dit weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede van de Lust- en Leisurelaag (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op

het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Lust- en leisurelaag’

De gewenste ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. Er zal spaarzaam om moeten worden gegaan met buitenverlichting ter plaatse van de nieuwe bebouwing. De nieuwe bebouwing wordt tevens ingepast met beplanting waardoor de lichtuitstraling beperkt blijft. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoende rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit de “Lust- en leisurelaag”.

4.2.5 Recreatie en toerisme

Voor wat betreft het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie en toerisme zet de provincie met name in op het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit aansluitend bij het ontwikkelingsperspectief ter plekke en met passend binnen de geldende gebiedskenmerken.

De toerisme- en recreatiesector vormt een belangrijke economische factor in Overijssel. Een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen vormt een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners. De provincie wil een sterk aanbod voor vrijetijdsbesteding en wil toeristen blijvend aan Overijssel binden. Het doel van de provincie is een vitale en zichzelf vernieuwende sector. Daarom staan innovatie en versterking van het organiserend vermogen in de toeristische sector centraal.

Ondernemers wordt de ruimte geboden om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Door gebiedsgericht (nieuwe) koppelingen te leggen tussen verschillende sectoren (recreatie, landschap, water, cultuur, zorg en sport) kunnen we de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

In opdracht van de provincie Overijssel heeft NBTC-NIPO een herhalingsonderzoek uitgevoerd naar de bekendheid van de toeristische regio's in Overijssel. Hieruit is naar voren gekomen dat de regio Twente van de vijf regio's binnen Overijssel veruit de bekendste is.

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

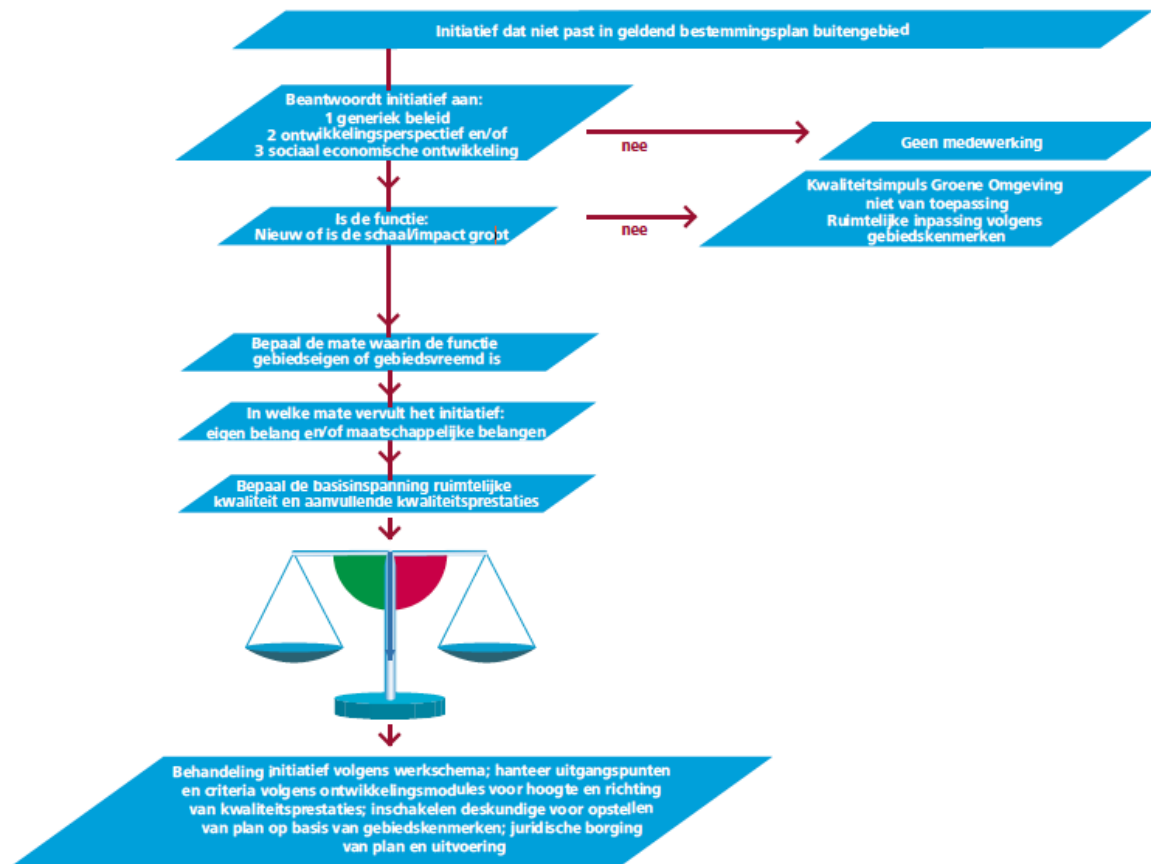
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.6.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Figuur 4.5 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals al gebleken uit 4.2.4.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering.

Ontwikkelingsperspectieven

In 4.2.4.2 is het initiatief getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Gebleken is dat de ontwikkeling past binnen de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

Sociaal economische ontwikkeling

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

De verblijfsrecreatieve vervolfunctie voor het monumentale jachthuis past goed binnen het provinciaal recreatief beleid, zoals beschreven in 4.2.5.

De ontwikkeling vindt geheel plaats binnen de kaders van het bestaande erf en er vindt een zeer beperkte ruimtebeslag op de groene omgeving plaats door bebouwing en verharding. Hierbij wordt opgemerkt dat het nieuwe groepsverblijf noodzakelijk is voor de duurzame instandhouding van het monumentale jachthuis.

Zoals beschreven in paragraaf 4.2.4.2 past de ontwikkeling uitstekend binnen de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven. Uitgangspunt bij het opstellen van het Herontwikkelingsplan was onder andere

de Catalogus Gebiedskenmerken. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven worden diverse landschapsmaatregelen aangelegd ter versterking van de landschappelijke structuur en kwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de sociale economische vitaliteit (herbenutting van het monumentale jachthuis) door het bieden van de noodzakelijke ruimte voor de exploitatie van een groepsaccommodatie.

Schaal & impact

De schaal van de ontwikkeling is relatief groot, aangezien er een nieuwe groepaccommodatie voor 10 personen wordt gebouwd in het buitengebied. De bebouwde oppervlakte in het plangebied neemt in totaal met circa 300 m² toe.

De impact is echter relatief klein, aangezien de focus binnen het plangebied op het jachthuis blijft. Het jachthuis ligt op een hoog zandkopje, het hoogste deel van het perceel. Het nieuwe verblijfsgebouw wordt op het lagere deel van de zandkop geplaatst en blijft daarmee ondergeschikt aan het jachthuis. Om de focus nog meer op het jachthuis te leggen wordt ervoor gezorgd dat de ruimte rond het jachthuis open blijft, waardoor verschillende zichtlijnen behouden blijven. De nieuwe bebouwing wordt daarentegen meer ingebed in beplanting en krijgt bovendien een lager, sedumdak, waardoor het meer in zijn omgeving opgaat.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat gezien de schaal van de uitbreiding, de impact van de ontwikkeling op de omgeving zeer beperkt is.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied.

Zoals al gebleken uit het voorgaande past de ontwikkeling binnen de beleidsdoelstellingen en het ter plekke van de locatie geldende ontwikkelingsperspectief. Verblifsrecreatie kan gezien worden als een gebiedseigen en aan het buitengebied gebonden functie.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een gebiedseigen functie.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De ontwikkeling dient voornamelijk maatschappelijk belangen. De Stichting Jachthuis Buurse heeft zich tot doel gesteld het jachthuis duurzaam in stand te houden. De exploitatie is noodzakelijk om de restauratie en het onderhoud van het cultuurhistorisch waardevolle en monumentale jachthuis te bekostigen. Het project heeft geen winstoogmerk. Door de nieuwe invulling van het plangebied wordt ook bijgedragen aan landschappelijke en natuurlijke doelstellingen.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit bestaat uit een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het plangebied. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie bestaat uit de restauratie en de duurzame instandhouding van het monumentale jachthuis. Voor een beschrijving van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.7 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 verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

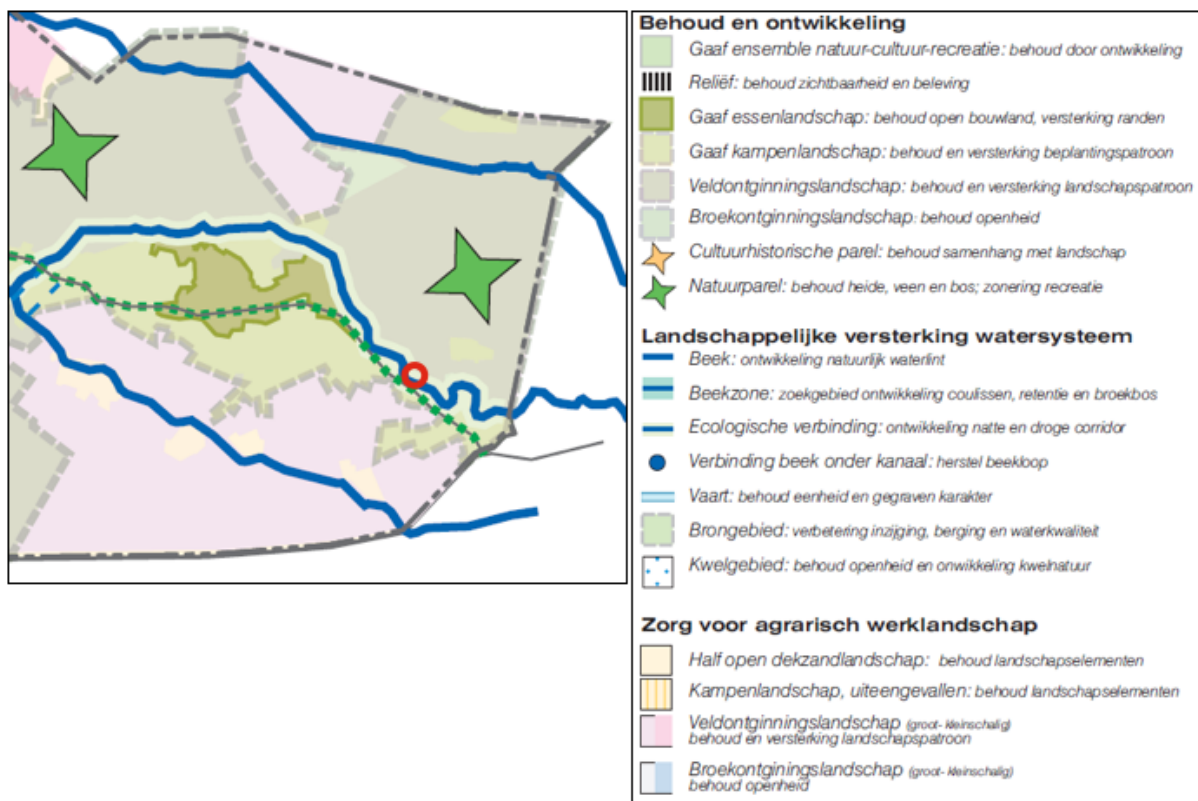
4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Landschapsontwikkelingsvisie

In de landschapsontwikkelingsvisie 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 figuur 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsontwikkelingsvisie weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede kaart landschapsontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsontwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locatie aan de Beekweg 4a-Z is gelegen binnen het thema 'Landschappelijke versterking watersysteem' met de aanduiding 'Ecologische verbinding'. 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.

4.3.1.3 Landschappelijke versterking watersystemen – Ecologische verbinding

Het watersysteem is een duurzame drager van het landschap en motor van verandering in het landelijk gebied. De zorg om wateroverlast én verdroging in het landgebruik noodzaakt tot ruimtelijke aanpassingen van het systeem om het water beter te kunnen vasthouden, te bergen en af te voeren, in die volgorde. Het

watersysteem is daarbij de zichtbare weerslag van de natuurlijke basis en de cultuurhistorische aanpassingen die beiden tot de diversiteit van landschap hebben geleid.

De beek vormt ook een ecologische verbinding via het water, de oever en het dal. Tussen de natuurkernen van de ensembles zijn natte en droge ecologische verbindingen gewenst langs de Hagmolenbeek en Buurser-Schipbeek. Door aanpassing van oevers en loop kan meandering worden gestimuleerd, de beek natuurlijker stromen en ontstaan afwisselende natte biotopen. Met name de bredere beekzone functioneert ook goed als droge verbinding. In de landschapsvisie wordt gepleit voor aaneengesloten ecologische verbindingen langs kansrijke beken, dus niet slechts bepaalde tracés. Hierdoor vormen beken verbindingen tussen ensembles met kerngebieden voor natuur en recreatie.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

Het plangebied is aangrenzend aan de Buurserbeek gelegen. In dit geval wordt de bestaande poel (buiten het plangebied) uitgebreid, waarmee een meer constante natte biotoop ontstaat. Verder worden in het plangebied veel landschapsmaatregelen uitgevoerd waarbij tevens uitheemse beplanting wordt vervangen door inheemse soorten. De agrarische functie van het plangebied zal minder intensief uitgeoefend worden waardoor dit plan een bijdrage levert aan de ecologische doelen langs de beek. Dit is in overeenstemming met de maatregelen zoals die genoemd worden binnen het thema *Landschappelijke versterking watersystemen – Ecologische verbinding*.

4.3.2 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 Landschapsontwikkelingsplan.

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, ecologie 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 geluidgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een groepsaccommodatie gerealiseerd in het plangebied. In principe betreft dit geen geluidgevoelige objecten op basis van de Wgh. Echter is in dit geval wel een afweging gemaakt of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

5.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industriellawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Railverkeerslawaai kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De te realiseren groepsaccommodatie, is gelegen in de wettelijke geluidszones van de Beekweg en de Alsteedseweg. De accommodatie is gelegen op een afstand van circa 100 meter van Alsteedseweg en circa 110 meter van de Beekweg. Gezien de beperkte verkeersintensiteit op de voorgenoemde wegen en de ruime afstand tot deze wegen zal de geluidsbelasting ter plaatse van de groepsaccommodatie voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en derhalve aanvaardbaar worden geacht.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het 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.

Door Kruse Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Uit de analyses van de bodem- en de grondwatermonsters is gebleken dat:

- de bovengrond niet verontreinigd is;
- de ondergrond niet verontreinigd is;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium en zink;

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streefwaarden in het grondwater zijn aangetoond. Nader onderzoek naar aanleiding van de lichte verontreinigingen wordt niet nodig geacht, aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

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

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

In dit geval worden enkele kleinschalige recreatieve voorzieningen gerealiseerd. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens 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. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Risicovolle inrichting 'Camping Markslag'

In de omgeving van het plangebied is de camping 'Markslag' (Markslagweg 1) aanwezig. Op de inrichting is een bovengrondse propaantank aanwezig. In dit geval is een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) aanwezig.

Rond de propaantank is een plaatsgebonden risicocontour met een straal van 60 meter aanwezig. De afstand tussen het plangebied en de plaatsgebonden risicocontour bedraagt circa 460 meter. De camping met de bijbehorende propaantank vormt derhalve, in het kader van externe veiligheid, geen belemmering voor het plan.

Brandbaar natuurgebied 'Witte Veen'

Tevens wordt opgemerkt dat het plangebied binnen een 'brandbaar natuurgebied' is gelegen, namelijk "Witte Veen". Dit natuurgebied bestaat uit type: gemengd bos en heide. Met voorliggend plan neemt het aantal personen ter plaatse van het plangebied zeer beperkt toe tot een verblijf van maximaal 10 personen. De Beekweg waaraan het plangebied is gelegen zorgt voor een voldoende ontsluiting. Tevens is met de aanwezigheid van de Buurserbeek voldoende bluswatervoorziening aanwezig.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 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 of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het bestaande erf krijgt een verblijfsrecreatieve functie in de vorm van een groepsaccommodatie. Een groepsaccommodatie wordt niet specifiek genoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Een groepsaccommodatie kan het best worden vergeleken met "Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra", die onder milieucategorie 1 vallen. Op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' gelden de richtafstand van 10 meter.

De verblijfsrecreatieve activiteiten mogen in principe, uitzondering hierop is extensieve (dag)recreatie waarvoor geen richtafstanden gelden, uitsluitend binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' worden uitgeoefend. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Beekweg 4a, ligt op een afstand van 60 meter van de rand van het bestemmingsvlak. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden en mag worden aangenomen er met dit plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen milieugevoelige objecten.

Tevens zijn binnen een afstand van 10 meter van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', op basis van geldende planologische maatregelen, geen gronden met bouw mogelijkheden voor milieugevoelige objecten aanwezig.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt één milieugevoelig object, namelijk de groepsaccommodatie, gerealiseerd.

In de nabije omgeving zijn diverse verspreidt liggende recreatiewoningen aanwezig. De woonfunctie van deze recreatiewoningen betreft geen milieubelastende activiteit en wordt qua milieubelasting gelijkgesteld met een reguliere woning. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Tevens zijn in de omgeving een kampeerboerderij (Alsteedseweg 73) en een chaletpark (Markslagweg 6) aanwezig. Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” kunnen deze inrichtingen aangemerkt worden als ‘Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt. De afstand tussen het bestemmingsvlak van deze recreatietreinen en de recreatiebestemming in het plangebied bedraagt circa 100 meter (chaletpark) en circa 200 meter (kampeerboerderij). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstanden en zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatieve erf. Tevens worden de omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Ten aanzien van de agrarische bedrijven in de omgeving wordt in paragraaf 5.6 nader ingegaan, aangezien het aspect geur voor veehouderijen de maatgevende richtafstand is. Voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) bedraagt de richtafstand maximaal 50 meter. Gezien de onderlinge afstand brengen deze aspecten geen belemmering met zich mee.

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.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde veehouderij (Alsteedseweg 52) betreft een grondgebonden veehouderij. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter. De veehouderij is gelegen op circa 220 meter van het bestemmingsvlak ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’, waarbinnen de recreatieve verblijven gerealiseerd worden. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen uit de Wgv. Gezien de ruime afstand tot het agrarisch bedrijf mag er ook vanuit worden gegaan dat ter plaatse van het recreatief erf sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Overige veehouderijen zijn op meer dan 280 meter van de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ gelegen. Opgemerkt wordt dat de afstand vanaf de recreatieve bestemming tot aan de veehouderijen met dit plan niet wordt verkleint.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

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.

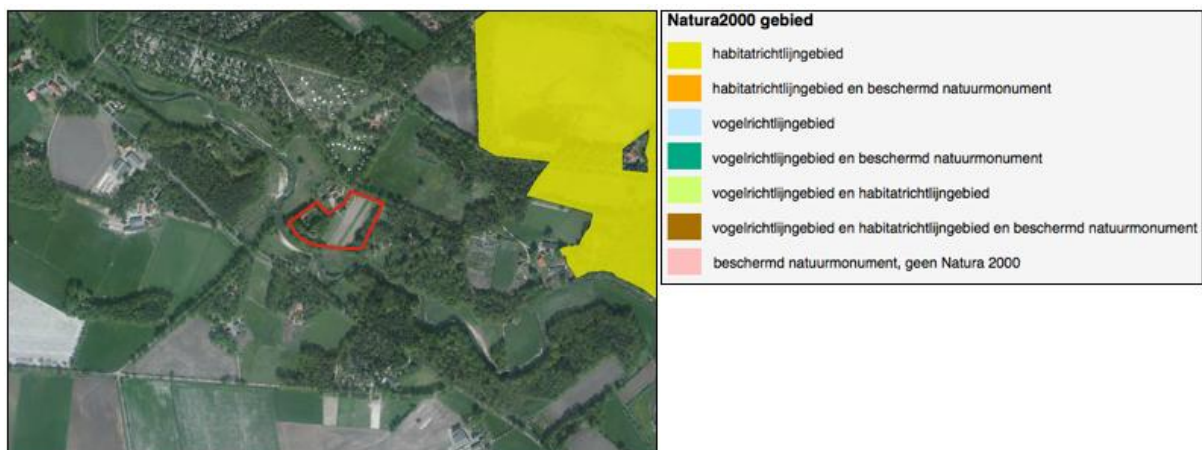
Eelerwoude heeft een Quicksan Natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

5.7.1 Gebiedsbescherming

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

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.

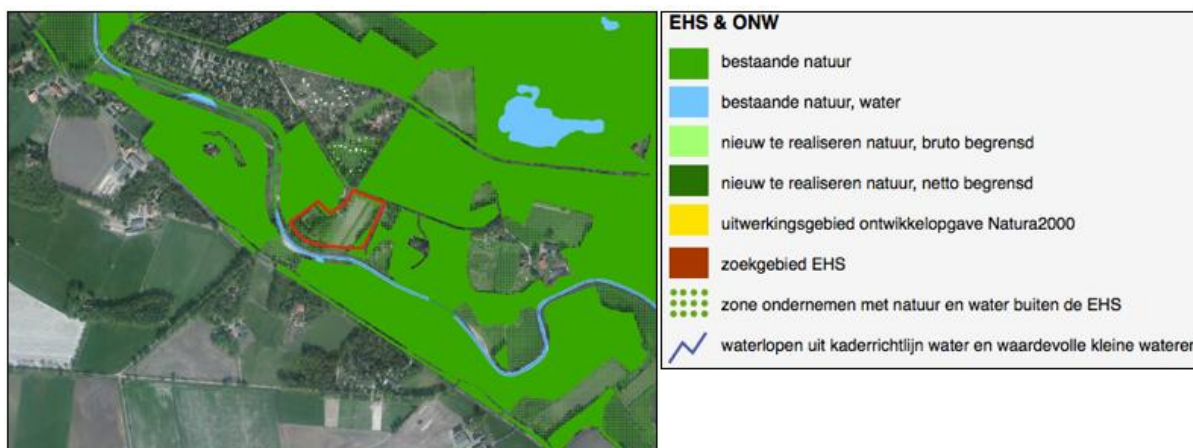


Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Witte Veen" is gelegen op een afstand van circa 250 meter. Gelet op de afstand van de ontwikkelingen tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

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



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: provincie Overijssel)

Enkele delen van het plangebied zijn bestemd als 'EHS - bestaande natuur', namelijk:

- de bosbeplanting aan de oostzijde van het plangebied;
- de bomenrij langs de Beekweg.

Het overgrote deel van plangebied is aangeduid met 'Zone ondernemen met natuur en water – buiten de EHS' (ONW).

Ter plaatse van het bosplanting aan de oostzijde van het plangebied wordt ondergroei aangebracht.

In de bomenrij langs de Beekweg is in de huidige situatie een in- en uitrit aanwezig aan de westkant. Met dit plan wordt de situering van de in- en uitrit enkele tientallen meters gewijzigd in oostelijke richting. Op de nieuwe locatie van de in- en uitrit wordt beplanting verwijderd. De huidige locatie van de in- en uitrit wordt ingeplant. De onderbegroeiing van de hele bomenrij langs de Beekweg wordt vervangen door inheemse soorten.

Realisatie van het plan brengt, mede gezien de landschapsmaatregelen, geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, van de oppervlakte of van de samenhang tussen die gebieden met zich mee.

Het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bos" opgenomen. Voor een nadere toetsing aan de EHS wordt verwezen naar de quickscan natuurwetgeving die is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Resultaten quickscan

Geconcludeerd wordt dat het projectgebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde planten- en diersoorten. Het gaat vooral om algemene en licht beschermde soorten, met name amfibieën en zoogdieren.

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet

ontheftingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen’. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Negatieve effecten op strikt(er) beschermde soorten als vogels en vleermuizen worden met de voorgenomen ontwikkelingen niet verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

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

5.7.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde soorten verwacht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel dienen versturende werkzaamheden voor (broed)vogels buiten de broedperiode plaats te vinden.

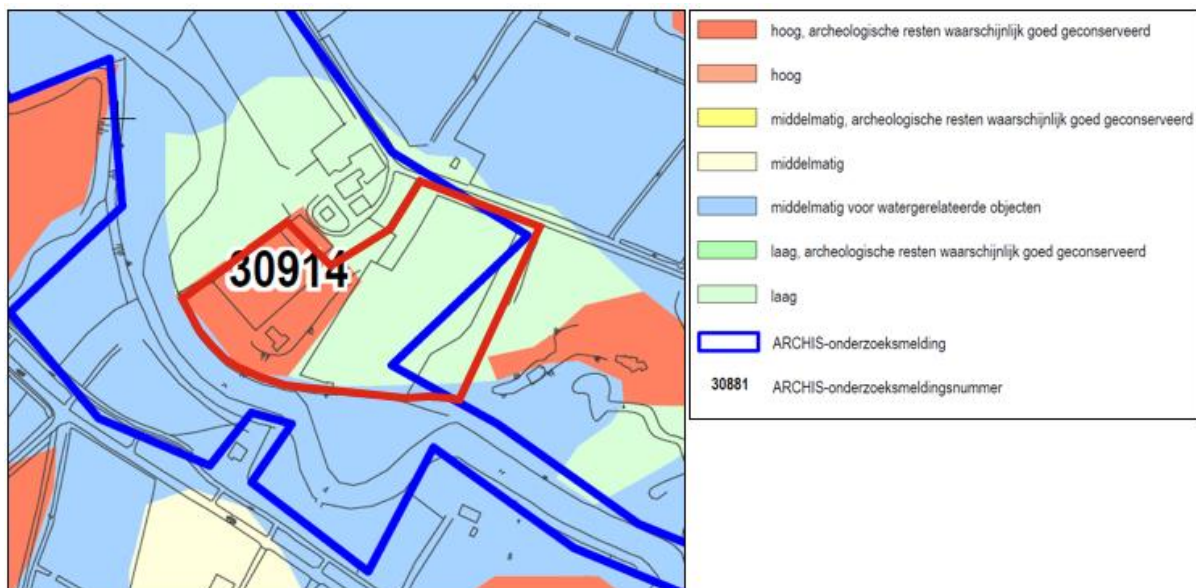
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

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 figuur 5.4.



Figuur 5.2 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied kent gebieden met hoge, middelmatige en lage archeologische verwachting. Binnen het gebied met de hoge archeologische verwachting zijn archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd. De middelmatige archeologische verwachting is opgenomen vanwege de mogelijk watergerelateerde archeologische objecten. Tevens is er reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd (ARCHIS-onderzoeksmelding: 30914).

Met de ontwikkeling vinden de bodemingrepen plaats in de gebieden met een hoge en lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Aangezien de omvang van de bodemingrepen ruim binnen de onderzoeksgrens van 2.500 m² blijven, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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 *Situatie plangebied*

Zoals hiervoor reeds genoemd is het jachthuis in het plangebied aangewezen als gemeentelijk monument (nr. HKB265). Indertijd is het jachthuis verplaatst vanuit Albergen. Het jachthuis dateert van oorsprong waarschijnlijk uit de achttiende eeuw. Het betreft een voormalige doorritschuur waarvan de authentieke elementen nog duidelijk zichtbaar zijn. Uit het Inspectierapport van de Monumentenwacht Overijssel en Flevoland blijkt dat restauratie op korte termijn noodzakelijk is. Hieruit blijkt dat een forse investering op korte termijn noodzakelijk is voor instandhouding.

Indien er een groepsaccommodatie geëxploiteerd wordt waar 10 personen kunnen verblijven, lijkt het mogelijk om na enkele jaren een positief resultaat te behalen waarmee een duurzame instandhouding van het jachthuis gegarandeerd is.

Het monumentale jachthuis, bestaande uit vakwerk, riet en gedeeltelijk afgedekt met dakpannen, is het hoofdgebouw en dient als lijdraad voor dit plan. Het nieuwe groepsverblijf ligt op een lager deel ten opzichte van het jachthuis en heeft een sedumdak wat refereert naar de landschappelijke omgeving en het ondergeschikt maakt aan het jachthuis. Dit gebouw onttrekt zich aan het zicht waardoor landschap en gebouw een geheel vormen. Dit is duidelijk weergegeven in figuur 3.2. Hiermee wordt gesteld dat door de nieuwbouw geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het jachthuis plaatsvindt. Door de restauratie en de opbrengsten uit de exploitatie van de groepsaccommodatie is de instandhouding van het jachthuis met de bijbehorende cultuurhistorische waarden gewaarborgd.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waarden in het plangebied en de nabije omgeving aanwezig.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

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 Beleid waterschap Rijn en IJssel

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

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Watertoetstabel

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volkgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1

	Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Intensiteit: categorie 2 vraag geantwoord met 'ja': uitgebreide watertoets; categorie 2 geen vraag geantwoord met 'ja': een verkorte watertoets; uitsluitend geantwoord met 'nee': geen waterschapsbelang.

Vanwege het feit dat er geen thema met intensiteit 2 is beantwoord met 'ja', maar wel twee vragen met intensiteit 1 zijn beantwoord met 'ja', is een verkorte watertoets aan de orde. Vooroverleg met het waterschap over de invulling en uitwerking is gewenst.

6.2.2.2 Toelichting relevante waterhuishoudkundige thema's

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Aangrenzend aan het plangebied zijn laag gelegen gebieden aanwezig behorende bij het beekdal van de Buurserbeek. Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. In dit geval is de toename van verhard oppervlakte zeer beperkt. Tevens wordt het nieuwe verblijfsgebouw voorzien van een sedumdak, waarmee hemelwater vertraagd wordt afgevoerd of geabsorbeerd. De te realiseren parkeerplaats bestaat uit gras of halfverharding waardoor hemelwater hier ook wordt geïnfiltreerd. Ten zuiden van het plangebied, ter hoogte van de voormalige beekloop, wordt met dit plan een bestaande poel uitgebreid. Deze poel zorgt voor een vertraagde afvoer van het hemelwater. Deze poel bevindt zich lager dan het plangebied waardoor het vallende hemelwater richting deze poel zal stromen.

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. 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 (begrippen 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 (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- 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;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarde het plan mag worden gewijzigd.

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 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van geluidszones langs wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige reconstructiewetzone, namelijk het extensiveringsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
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 11)*
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 12)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 13)*
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 slotregel 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)

Conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ is het plangebied gedeeltelijk bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn deze gronden ook bedoeld voor landschappelijke inpassing en extensieve dagrecreatie. Tevens zijn ter plaatse van de volgende aanduidingen de volgende functies/ bouwwerken toegestaan:

- Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een onverhard of halfverhard parkeerterrein.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kapschuur' een kapschuur van 105 m² ten behoeve van:
 1. stalling en opslag van machines en werktuigen voor beheer en onderhoud van de omliggende gronden;
 2. opslag behorende bij de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

Voor het overige zijn uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

Bos (Artikel 4)

Conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ is het plangebied gedeeltelijk bestemd als ‘Bos’. De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor bos, bosbouw, aanplant, houtoogst en het behoud, de bescherming en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde. Met deze wordt derhalve ook bescherming van de EHS vastgelegd.

Uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van kunstwerken, die tot een bouwhoogte van 4 meter gebouwd mogen worden.

Deze bouwregels blijven ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 5)

De gronden ter plaatse van jachthuis zijn in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ recreatief bestemd. Met dit plan wordt de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ hieraan toegekend. Tevens wordt de bestemming met bijbehorend bouwvlak vergroot ter plaatse van het nieuwe groepsverblijf.

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie voor maximaal 10 personen en het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van 290 m². De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter. De bestaande goot- en bouwhoogte van het jachthuis mogen worden gehandhaafd.

Voor wat betreft de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 1 meter bedragen en mag de bouwhoogte in overige gevallen niet meer dan 5 meter bedragen.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het beplantingsplan (Bijlage 1 van de regels).

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggend geval wordt een anterieure 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 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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 periodiek ruimtelijk overleg dat op 8 januari 2014 heeft plaatsgevonden, is het voorliggende plan besproken. De provincie Overijssel heeft in het overleg aangegeven in principe in te kunnen stemmen met het plan. Het plan wordt in het kader van vooroverleg nogmaals voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Vanuit de watertoets blijkt dat de verkorte watertoets aan de orde is. Vooroverleg met het waterschap over de invulling en uitwerking is gewenst. Na afstemming heeft het waterschap aangegeven in principe in te kunnen stemmen met het plan. Het plan wordt in het kader van vooroverleg nogmaals voorgelegd.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Beekweg 4a-Z’ inclusief bijbehorende bijlagen heeft met ingang van vrijdag 31 januari 2014 tot en met donderdag 13 maart 2014 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in de zienswijzennota. De zienswijzennota wordt separaat toegevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Herontwikkelingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Natuurwetgeving