



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Harmoleweg 4”

Juli 2014

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Harmoleweg 4”

**Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN**

**Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. R. Oude Moleman
Projectleider BJZ.nu: dhr. P.C. Daggenvoorde**

**Status: Vastgesteld
Juli 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	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	13
3.3	VERKEER & PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE.....	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF.....	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING.....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG.....	41
9.2	INSpraak.....	41
9.3	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN.....	42
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT - STANDAARD WATERPARAGRAAF	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarisch bouwperceel aan de Harmoleweg 4 te Haaksbergen. De initiatiefnemer is woonachtig op het perceel en exploiteert ter plaatse een aantal loonbedrijfactiviteiten. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in de loop der jaren afgenomen en bestaan momenteel uit het beheer en onderhoud van omliggende gronden en uitoefening van de loonbedrijfactiviteiten die aangemerkt kunnen worden als agrarische bedrijfsactiviteiten. Tevens is de initiatiefnemer eigenaar van een bedrijf in fabricage en montage van kunststof kozijnen.

Het is gewenst om naast de loonbedrijfactiviteiten een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor (tijdelijke) opslag van kozijnen. Er zal geen sprake zijn van productie of assemblagewerkzaamheden ter plaatse van het erf. Met dit plan worden de (vrijkomende) agrarische bedrijfsgebouwen herbenut. Hierdoor zal men blijven investeren in het onderhoud van de gebouwen, dit komt de aanblik van het erf ten goede.

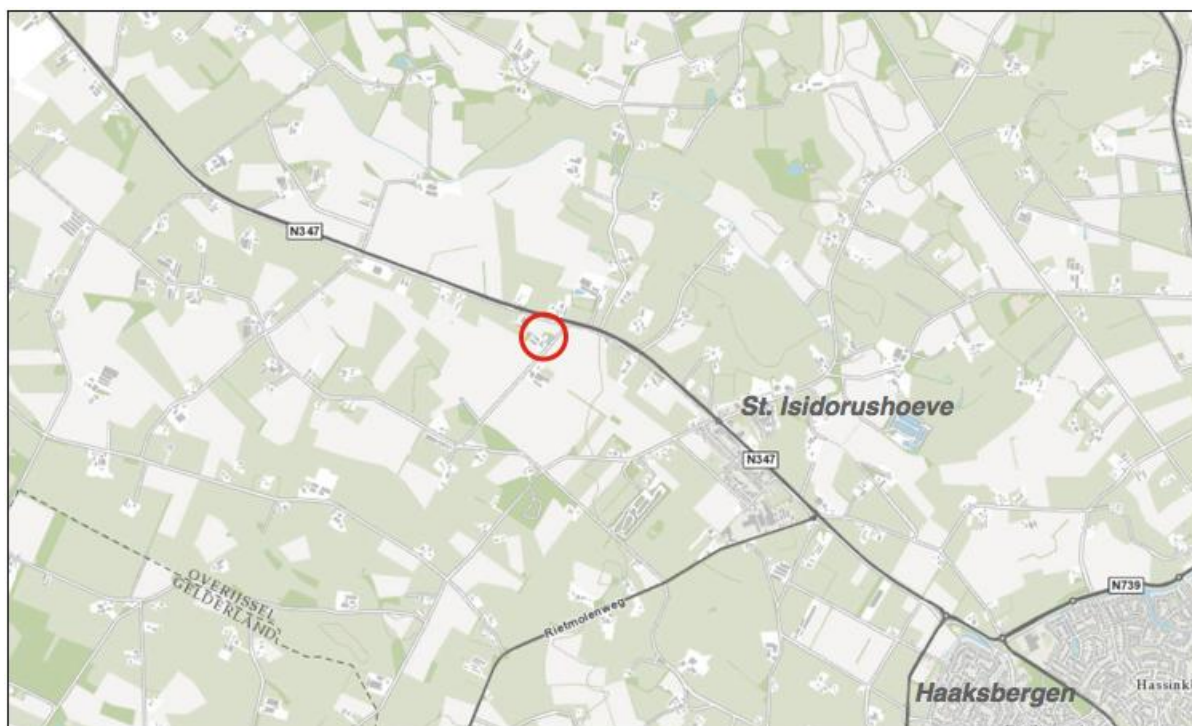
Tevens bestaat het voornemen uit het realiseren van een weegbrug aansluitend op het bestaande erf. De voorzieningen voor de weegbrug bestaan uit een ‘lus’ asfalt, een weegplaat en een weeghuisje. De weegbrug wordt aangelegd voor agrarisch gebruik (wegen van foerage en levende dieren) en zal voornamelijk worden gebruikt door nabijgelegen agrarische bedrijven. De te realiseren weegbrug wordt landschappelijk ingepast.

Opgemerkt wordt dat het juridisch-planologische kader voor de weegbrug tijdens de procedure van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen” was meegenomen. Echter is tijdens de vaststelling van dat plan door de gemeenteraad een amendement aangenomen om de ontwikkeling van de weegbrug niet in bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen” mee te nemen, omdat er nog geen voldoende belangenafweging was gemaakt voor de realisatie van de weegbrug.

De voorgenomen ontwikkelingen 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 Harmoleweg 4 in het buitengebied van Haaksbergen en kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie M, nummer 1026 en 1028. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Haaksbergen en Sint Isidorushoeve weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Harmoleweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1115-0002) 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 ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ is tevens de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’ opgenomen.

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met inachtneming van de aanduiding, zijn onder hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare. Daarnaast zijn binnen deze bestemming de uitoefening van een bed & breakfast in de bedrijfswoning en/of in een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing toegestaan. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, ontsluitingspaden en agrarische gronden.

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch’ 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, landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting en overige voorzieningen.

Tevens liggen op het perceel de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied, ‘luchtvaartverkeerszone’ en de ‘wro-zone – wijzigingsgebied’. Vanwege de ligging in het landbouwontwikkelingsgebied is ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ een intensieve veehouderij toegestaan. De overige gebiedsaanduidingen hebben in het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen betekenis en hier wordt derhalve niet nader op ingegaan.

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het bij recht niet mogelijk om niet-agrarische producten of materialen op te slaan. Het geldende bestemmingsplan kent voor wat betreft nevenactiviteiten een zekere mate van flexibiliteit. Via diverse afwijkingsbevoegdheden danwel toepassing van wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om binnen bestaande bebouwing nevenfuncties toe te staan. De ontwikkeling van de weegbrug past echter niet binnen het VAB beleid, omdat de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen worden uitgeoefend. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor de realisatie van dit planvoornemen.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie 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 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in de overgang van het oude hoevenlandschap en het jonge ontginningslandschap. Door de schaalvergroting in de agrarische sector zijn veel houtwallen, singels en bomenrijen verdwenen, zoals weergegeven op de (historische) topografische kaarten in figuur 2.1. Ook de heidevelden die nog weergegeven zijn op de kaart uit 1900 zijn grotendeels verdwenen. De Goorsestraat vormt de belangrijkste structuurdrager in het landschap. Figuur 2.1 geeft een goede weergave van de ontwikkelingen die het landschap in de 20^e eeuw heeft doorgemaakt. Het erf aan de Harmoleweg 4 is uitsluitend op de historische kaart van 1970 herkenbaar.



Figuur 2.1 Landschapsonwikkeling op topografische kaarten 1900, 1950 en 1970 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Harmoleweg 4 te Haaksbergen, op ongeveer 900 meter afstand ten noordwesten van de bebouwde kom van de kern Sint Isidorushoeve. Het erf is aan de zuidzijde van de parallelweg langs de Goorsestraat gelegen. De Goorsestraat is de belangrijkste weg tussen Haaksbergen en Goor en is een belangrijke ruimtelijke structuurdrager in de omgeving.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven (zowel intensieve- als grondgebonden bedrijven) en enkele verspreid liggende burgerwoningen. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto's in figuur 2.2. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning (met woonsituatie), een berging en een tweetal bedrijfsgebouwen. De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor de stalling van werktuigen voor agrarisch gebruik. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. De gronden rondom de bedrijfswoning zijn ingericht als tuin, met volwassen beplanting en een vijver. Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische cultuurgrond. Het erf wordt aan de oostzijde met twee in- en uitritten ontsloten op de Harmoleweg. In figuur 2.3 is een straatbeeld vanaf de kruising Goorsestraat (parallelweg) en Harmoleweg opgenomen.



Figuur 2.3 Straatbeeld vanaf de kruising Goorsestraat (parallelweg) en Harmoleweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Niet-agrarische opslag en loonbedrijfsactiviteiten

Het landelijk gebied is aan veranderingen onderhevig. Wijzigende en nieuwe trends vragen speciale aandacht voor het behoud en het verbeteren van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Met toepassing van het VAB beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) wordt in voorliggend geval niet-agrarische opslag en loonbedrijfsactiviteiten toegestaan binnen de bestaande bebouwing.

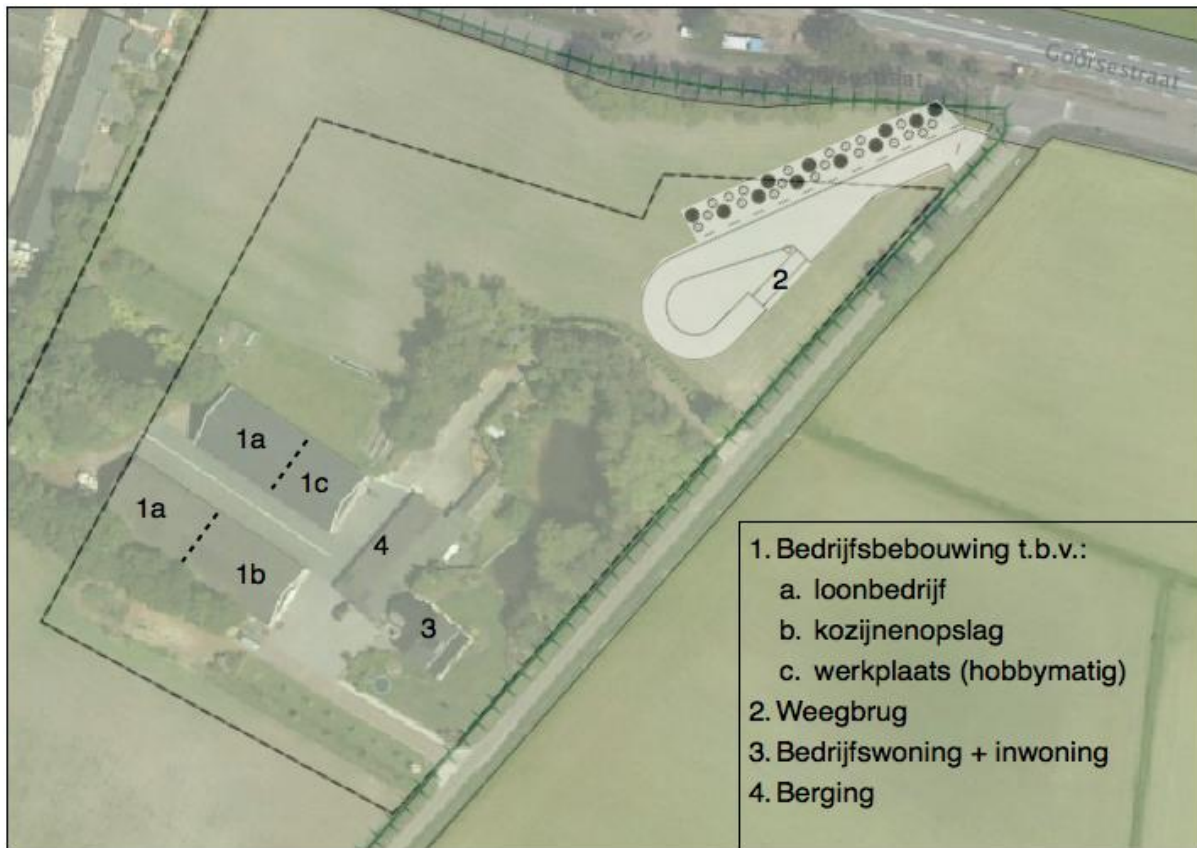
De initiatiefnemer is eigenaar van een bedrijf in levering en montage van kunststof kozijnen en dergelijke. De productie van deze kozijnen vindt plaats in Duitsland. De afzetmarkt van het bedrijf is voor een ook in Nederland aanwezig, waardoor het gewenst is de bestaande bebouwing als opslagpunt te gebruiken. Hierdoor kunnen de kozijnen tijdelijk worden opgeslagen, voordat deze elders worden geleverd en gemonteerd. Ten aanzien van de kunststof kozijnen vinden er geen productie- of assemblagewerkzaamheden plaats aan de Harmoleweg 4. In figuur 3.1 is weergegeven welk deel van de bebouwing wordt gebruikt voor de opslag van kozijnen. Het overige deel van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt als (werktuigen)berging en werkplaats voor de loonbedrijfsactiviteiten en agrarische activiteiten. Daarnaast is er een (hobbymatige) werkplaats aanwezig.

De twee bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.285 m² mogen, naast agrarisch gebruik, volledig worden ingezet voor beide functies, de niet-agrarische opslag en de loonbedrijfsactiviteiten. Buitenopslag van niet-agrarische goederen en opslag van chemische goederen wordt conform het VAB beleid niet toegestaan en ook uitgesloten in de regels (Art. 4.1 onder f) van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Weegbrug

Tevens wordt een weegbrug gerealiseerd voor agrarisch gebruik. De wegingen zullen voornamelijk worden uitgevoerd door / voor de omliggende agrarische bedrijven. Voornamelijk wordt foerage (maïs, stro en andere producten) en levende dieren gewogen. De locatie is centraal gelegen in het agrarisch gebied en is goed bereikbaar vanaf de Goorsestraat, de provinciale weg tussen Haaksbergen en Goor. De aanwezige parallelweg langs de Goorsestraat vergroot de toegankelijkheid voor de landbouwvoertuigen. De weegbrug aan de Haaksbergerstraat te Hengevelde is komen te vervallen. De dichtstbijzijnde weegbrug is gelegen aan de Hengelosestraat te Haaksbergen. De afstand van de Harmoleweg 4 tot deze weegbrug bedraagt 5 kilometer. De realisatie van een extra weegbrug aan de Harmoleweg zorgt voor een vermindering in de rijafstanden. Dit levert een milieutechnische verbetering op en werkt kostenbesparend voor diverse partijen.

Ten behoeve van de weegbrug wordt een ‘lus’ asfalt aangelegd met een nieuwe in- en uitrit aan de Harmoleweg nabij de kruising met de parallelweg van de Goorsestraat. Hierdoor wordt verkeershinder zoveel mogelijk voorkomen. De daadwerkelijke weegplaat is 4 meter breed en 18 meter lang. Naast deze weegplaat wordt een weeghuisje gerealiseerd. In figuur 3.2 is de situering van de weegbrug nogmaals weergegeven in combinatie met de landschappelijke inpassing.



Figuur 3.1 Gewenste situatie ten opzichte van het geldend bestemmingsplan (Bron: Bouwadviesburo PI en BJZ.nu)



Figuur 3.2 Landschapsplan (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

3.2 Landschappelijke inpassing

De wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing en de realisatie van de weegbrug gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De landschapsmaatregelen zijn weergegeven in figuur 3.2. De bebouwing op het erf is geclusterd en de bestaande erfbepanting is besloten, waardoor het bestaande erf in voldoende mate landschappelijk is ingepast. De weegbrug wordt gezien als uitbreiding van het erf en wordt landschappelijk ingepast met een forse houtsingel (1) aan de noordzijde van de weegbrug. Langs de Harmoleweg worden negen ruwe berken (2) worden aangeplant, waaronder extensief onderhouden grasvegetatie aanwezig zal zijn. In de ‘lus’ wordt een boomgroep (3) van drie ruwe berken aangeplant, waaronder tevens extensief onderhouden grasvegetatie aanwezig zal zijn. Tussen de bestaande in- en uitrit van het erf en de weegbrug zal een boomgroep (4) van vijf zomereiken worden aangeplant.

3.3 Verkeer & parkeren

De ontsluiting van het erf blijft ongewijzigd en vindt plaats middels de twee bestaande in- en uitritten aan de Harmoleweg. Ten behoeve van de weegbrug wordt een ‘lus’ asfalt met een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd aan de Harmoleweg nabij de kruising met de parallelweg van de Goorsestraat. Door op korte afstand aan te sluiten op de parallelweg van de Goorsestraat wordt verkeershinder door landbouwvoertuigen zoveel mogelijk voorkomen.

Door de afgenomen omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn de verkeersbewegingen ten behoeve van deze functie sterk afgenomen. Met het toestaan van de niet-agrarische opslag en de loonbedrijfsactiviteiten neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de afname aan agrarische bedrijfsactiviteiten, niet onevenredig toe.

Ten behoeve van de weegbrug zullen de verkeersbewegingen ter plaatse toenemen. Echter is de weegbrug aan de Haaksbergerstraat te Hengevelde komen te vervallen, waardoor de dichtstbijzijnde weegbrug gelegen is aan de Hengelsestraat te Haaksbergen. De afstand van de Harmoleweg 4 tot deze weegbrug bedraagt 5 kilometer. De realisatie van een weegbrug aan de Harmoleweg zorgt voor een aanzienlijke vermindering in de rijafstanden voor de gehele omgeving.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd 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.

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

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

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 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

4.2.3.1 Algemeen

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

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

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

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

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

4.2.4 **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.

4.2.4.1 *Generieke beleidskeuzes*

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

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

4.2.4.2 *Ontwikkelingsperspectieven*

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

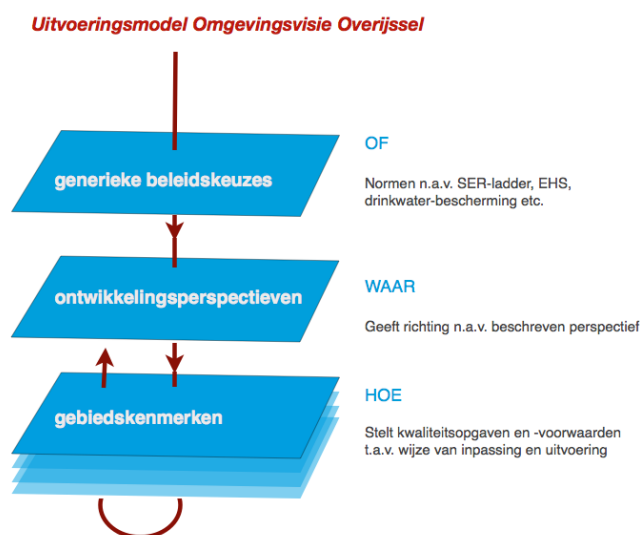
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 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.

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

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

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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. De niet-agrarische opslag en de loonbedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen in combinatie met de nog bestaande agrarisch functie volledig (her)benut. Het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ wordt met dit plan gewijzigd ten behoeve van de gewenste situering van de weegbrug. Tevens wordt het zuidelijk deel van het bestemmingsvlak verkleind. Het bestemmingsvlak en de oppervlakte van het bouwperceel wordt verkleind. Een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is derhalve niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

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

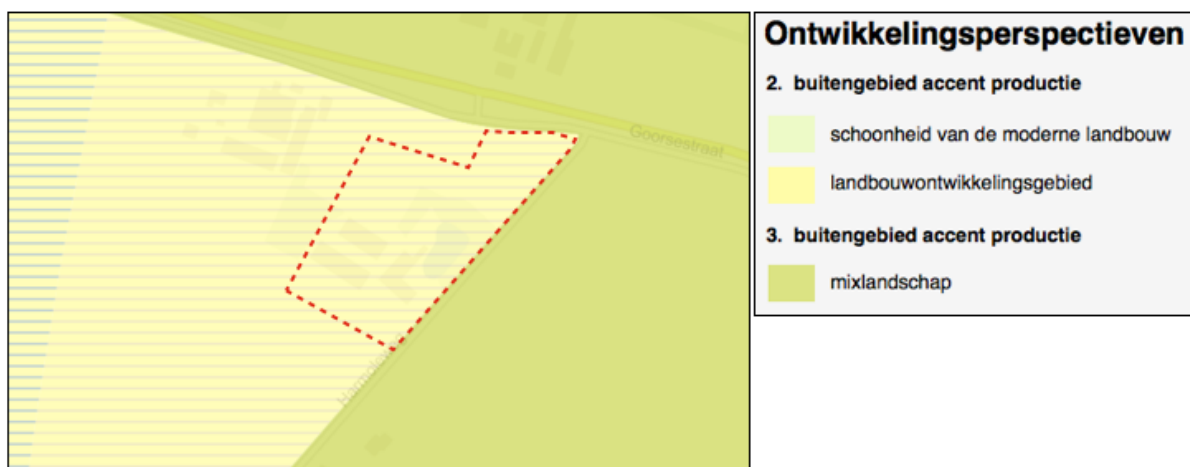
Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het toestaan van een passende vervolfunctie in bestaande bebouwing, waardoor verpaupering van de bebouwing voorkomen wordt en een versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied plaatsvindt;
- de realisatie van de weegbrug aan de Harmoleweg zorgt voor een beperking in de rijafstanden, zoals beschreven in paragraaf 3.1. Dit levert een milieutechnische verbetering op;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door de landschapsmaatregelen rondom de weegbrug, zoals beschreven in paragraaf 3.2.

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

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – landbouwontwikkelingsgebied’. 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)

‘Buitengebied accent productie – landbouwontwikkelingsgebied’

Dit betreffen gebieden met diverse landschapstypen en waar ruimte is voor de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het ontwikkelingsperspectief streeft naar schaalvergroting van de agrarische sector. In dit geval wordt niet-agrarische opslag en loonbedrijfactiviteiten binnen de bestaande bebouwing toegestaan. Tevens wordt een weegbrug gerealiseerd. Deze functies zorgen niet voor een beperking van (de uitbreiding van) omliggende agrarisch bedrijven, omdat de functies niet milieugevoelig zijn. Tevens zijn de loonbedrijfactiviteiten en de weegbrug direct gelieerd aan de agrarische sector en daarmee passend in het buitengebied. Tot slot wordt gesteld dat het plan voorziet in de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in paragraaf 3.2. Geconcludeerd wordt dat het plan aansluit op het gestelde ontwikkelingsperspectief.

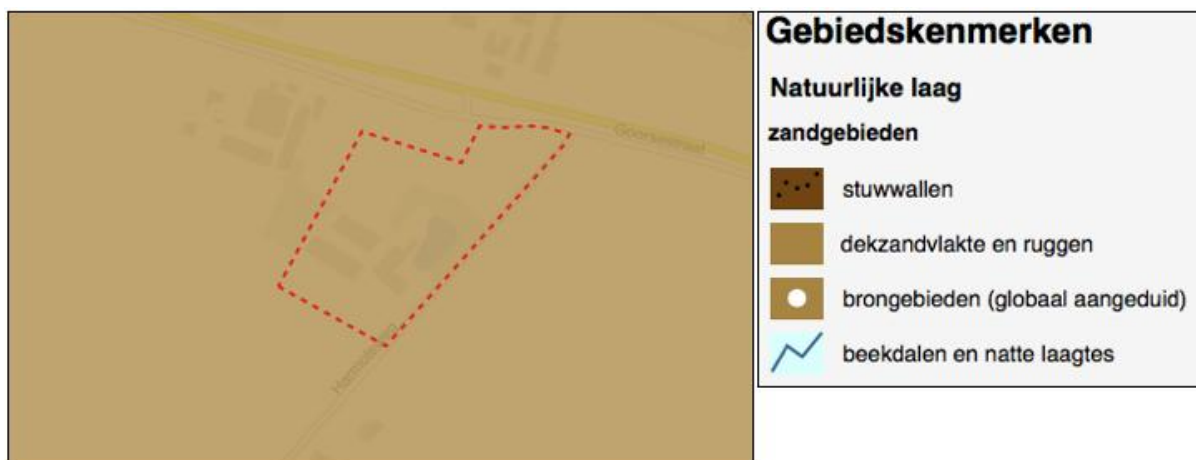
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Lust- en leisurelaag’ worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied 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 het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

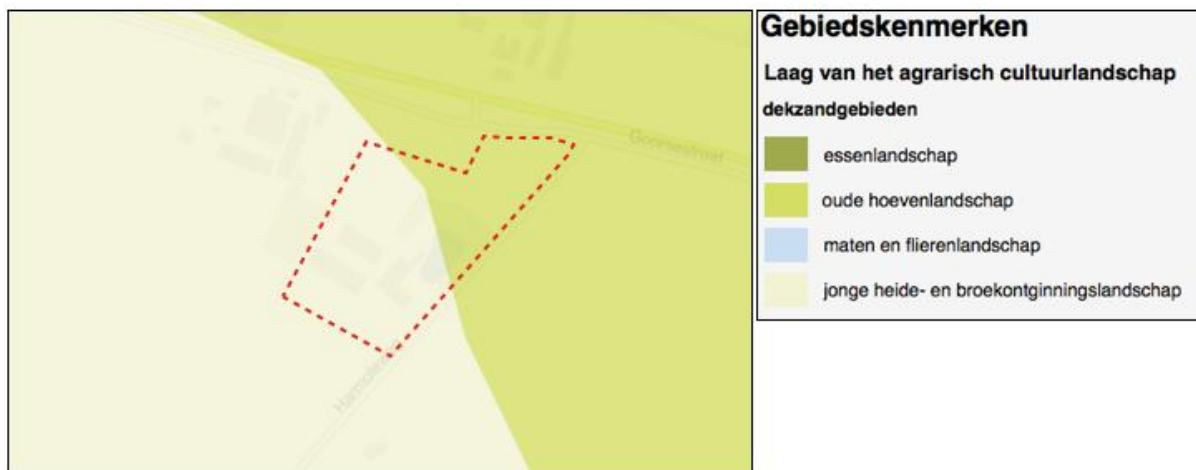
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

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

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Oude Hoevenlandschap’ en ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In figuur 4.4. wordt dit weergegeven.



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

‘Oude hoevenlandschap’

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

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

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

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

De realisatie van de weegbrug vindt plaats binnen het oude hoevenlandschap. De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt door de aanplant van een houtsingel. Tevens wordt de routestructuur geaccentueerd door de aanplant van een bomenrij langs de Harmoleweg. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 3.2. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Rood voor Rood en VAB beleid 2011

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Haaksbergen heeft op 6 juli 2011 het Rood voor Rood en VAB beleid 2011 vastgesteld. In dit beleidsdocument zijn de kaders voor beide regelingen weergegeven. In dit kader is met name het VAB beleid van belang.

4.3.1.2 VAB beleid

Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de sociaal en economische vitaliteit in het landelijk gebied. Het beleid is erop gericht nieuwe economische dragers in het landelijk gebied te realiseren. Dit houdt in dat de resterende economische waarde van een VAB wordt benut voor nieuwe functies. Er worden, kortom, mogelijkheden geboden om bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten dan de landbouw.

Het beleid gaat uit van het uitoefenen van activiteiten binnen de bestaande bebouwing en de sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt. Bij een combinatie van wonen en werken bij voormalige agrarische bedrijven wordt uitgegaan van de bestaande (bedrijfs)woning en er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt of is vervreemd (verhuur of verkoop). Bij elk project dient maatwerk te worden geleverd om te bepalen welke bestemming de woning in relatie tot het bedrijf (bedrijfswoning of niet) moet krijgen.

In het beleid is een kader opgesteld waar VAB ontwikkelingen aan moeten voldoen. Hierin wordt ingegaan op de ‘afbakening’, ‘aard en omvang functies’, ‘sloop en nieuwbouw’, ‘toekomstige nieuwbouw’ en ‘verbetering

ruimtelijke kwaliteit’. Sloop en nieuwbouw is in dit geval niet aan de orde. Derhalve vindt de toetsing plaats aan de ‘afbakening’, ‘aard en omvang functies’ en ‘verbetering ruimtelijke kwaliteit’.

4.3.1.3 Afbakening

Het beleid geldt:

- voor vrijkomende of vrijgekomen (voormalige) karakteristieke agrarische bebouwing;
- voor agrarische gebouwen die minstens drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB beleid zijn opgericht en aantoonbaar als zodanig in gebruik zijn geweest;
- ook voor een gedeelte van de gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf (nevenfunctie) waarbij geldt dat dit niet mag leiden tot een groter totaal bouwblok voor het agrarische en niet-agrarische deel van het bedrijf₂;
- voor het hele buitengebied van de gemeente.

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

Het beleid gaat uit:

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

4.3.1.4 Aard en omvang bedrijfsmatige functies

- In principe wordt alle bedrijvigheid tot een oppervlakte kleiner dan (\leq) 350 m² gezien als nevenactiviteit en daarmee toegestaan met uitzondering van:
 - zorgfuncties en kinderopvang (deze vergen een nadere afweging)
 - horecafunctie (alleen als nevenfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie)
 - detailhandel (alleen als nevenfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie)
 - opslagen/of verwerking van chemische goederen.
- In principe wordt het realiseren van bedrijvigheid met een oppervlakte boven de ($>$) 350 m² als maatwerk gezien. De vormen van hergebruik die worden toegestaan zijn afhankelijk van de (ruimtelijke) effecten op de omgeving (milieu, verkeer, landschappelijke inpasbaarheid) en de geschiktheid voor de vestiging in het landelijk gebied.
- Er mag geen opslag of andere bedrijfsactiviteit buiten de gebouwen plaatsvinden.

4.3.1.5 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

- Het toestaan van nieuwe functies is sterk afhankelijk van de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de ligging ten opzichte van andere bebouwing.
- De nieuwe functie moet leiden tot het behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betreft maatwerk per locatie en wordt bepaald in overleg met de gemeente en ervenconsulent en conform de uitgangspunten in het LOP.
- Het beeldkwaliteitplan Buitengebied, behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen 2011”, kan voor de initiatiefnemer als inspiratiekader voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit dienen. Het is tevens het toetsingskader van de gemeente voor de beoordeling van de welstandseffecten en bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Het milieu wordt niet extra belast ten opzichte van de milieubelasting van het stoppende of gestopte (deel van het) agrarische bedrijf en de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben.
- De agrarische bedrijfsvoering in de omgeving wordt niet gehinderd.
- Reclame-uitingen mogen niet leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en de landelijke uitstraling.

- De nieuwe functie mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken.
- Een Fonds Ruimtelijke kwaliteit wordt opgericht als onderdeel van de gemeentelijke Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De financiële bijdrage van een VAB aan het fonds wordt berekend en in de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

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

De niet-agrarische opslag en de loonbedrijfsactiviteiten worden toegestaan op basis van het VAB-beleid. De bestaande bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.285 m² wordt (gedeeltelijk) ingezet voor deze nevenfuncties. Op basis van het gemeentelijke VAB-beleid dient voor functies met een groter oppervlakte dan 350 m² maatwerk te worden geleverd. Een grotere oppervlakte dan 350 m² kan alleen worden toegestaan afhankelijk van (ruimtelijke) effecten op de omgeving. De (ruimtelijke) effecten op de omgeving worden beschreven in hoofdstuk 3 en 5. De loonbedrijfsactiviteiten zijn passend in het landelijk gebied, omdat het geen nadelige (milieu)effecten met zich mee brengt ten opzichte van het (voormalig) agrarisch bedrijf. Tevens blijft de uitstraling van de bestaande bebouwing ongewijzigd en wordt geen gebruik gemaakt van reclame-uitingen. De bestaande bebouwing blijft behouden. In combinatie met de realisatie van de weegbrug wordt rondom de weegbrug geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Derhalve past voorliggend plan in het VAB beleid.

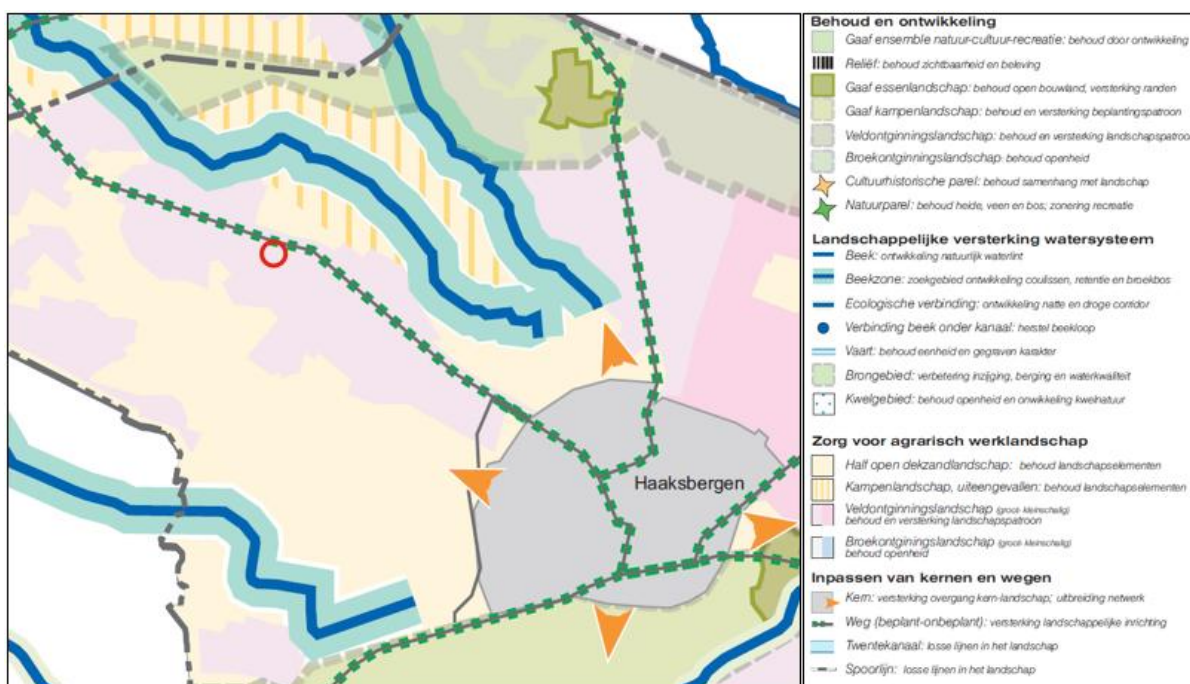
4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Landschapsonwikkelingsvisie

In de landschapsonwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheid en de diversiteit tussen de landschapseenheden te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. In figuur 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsonwikkelingsvisie weergegeven.



Figuur 4.6

Uitsnede kaart landschapsonwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsonwikkelingsplan vier thema's benoemd. Binnen de diverse thema's worden weer gebiedstypen onderscheiden. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsonwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locatie aan de Harmoleweg 4 is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' met de aanduiding 'veldontginningslandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en het daarbij behorende gebiedstype.

4.3.2.3 *Zorg voor agrarisch werklandschap – veldontginningslandschap'*

Het veldontginningslandschap komt in grote eenheden voor op het plateau en de stuwwal waar voor behoud en versterking van het landschapspatroon wordt gepleit. Dit betekent behoud van de open verkaveling van het uitgestrekte veld met zichtbare ontginningsgrenzen. Ieder ontgonnen veld kent een eigen schaal en patroon van beplanting en bebouwing. In het dekzandlandschap komen kleinere velden voor waar restanten van bos, ven en hei te behouden landschapselementen zijn.

De wegbepanting beperkt zich tot de ontginningsbasis en -grens of langs een zandpad en bestaat bij voorkeur uit berken incidenteel afgewisseld. De erfbepanting is vrij besloten rondom een strak en regelmatig opgezet erf. Het voorhuis is gericht op de doorgaande weg en de opstallen staan compact en geordend op de huiskavel. De beplanting beperkt zich tot de singels langs de randen, fruit- en kleinere sierbomen. De schaal van het erf volgt de schaal van de ontginning en de directe omgeving van het erf groeit mee met het erf.

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

De wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing en de realisatie van de weegbrug gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in paragraaf 3.2 en weergegeven in figuur 3.2. De bebouwing op het erf is geclusterd en de bestaande erfbepanting is besloten. De weegbrug wordt gezien als uitbreiding van het erf en wordt landschappelijk ingepast met een forse houtsingel, een bomerij langs de Harmoleweg en twee boomgroepen. Hierdoor behoudt het erf een besloten karakter. Dit is in overeenstemming met de maatregelen zoals die genoemd worden binnen het thema *Zorg voor agrarisch werklandschap - veldontginningslandschap*.

4.3.3 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

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

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, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Derhalve worden de aspecten rail- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Wel wordt met dit plan een geluidsbelastende functie toegestaan. De VNG-uitgave “Bedrijven- en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht door middel van richtafstanden voor verschillende milieuaspecten, waaronder het aspect geluid. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5, waarin hier nader op wordt ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering voor dit plan oplevert.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

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 (historisch) bodemonderzoek te worden verricht.

In het kader van de functiewijziging van de bedrijfsgebouwen wordt onderzoek ten aanzien van de milieukundige bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht. De bedrijfswoning (met woonsituatie) blijft ongewijzigd met dit plan.

Ten behoeve van de weegbrug wordt een weeghuisje gerealiseerd. Op basis van de Bouwverordening (1.5b) Haaksbergen, de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de enkele uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht. In dit geval wordt opgemerkt dat voor bebouwing veelal de eis geldt dat een bodemonderzoek is vereist indien er sprake is van ruimten waarin minimaal 2 uur per etmaal mensen verblijven én indien bebouwing een groter oppervlakte van 50 m² bedraagt. In het weeghuisje is geen sprake van menselijk verblijf van minimaal 2 uur per etmaal en de oppervlakte van het weeghuisje beslaat maximaal 10 m². Derhalve wordt nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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

Voorliggend plan bestaat uit het toestaan van niet-agrarische opslag en loonbedrijfsactiviteiten en de realisatie van een weegbrug. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met voorbeelden van categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de weegbrug aan de Haaksbergerstraat te Hengevelde is komen te vervallen en de dichtstbijzijnde weegbrug, aan de Hengelosestraat te Haaksbergen op circa 5 kilometer afstand is gelegen. De realisatie van een weegbrug aan de Harmoleweg zorgt voor een beperking in de rijafstanden. Daarmee levert de realisatie van de weegbrug per saldo een vermindering op van de uitstoot van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Gelet op de effecten 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:

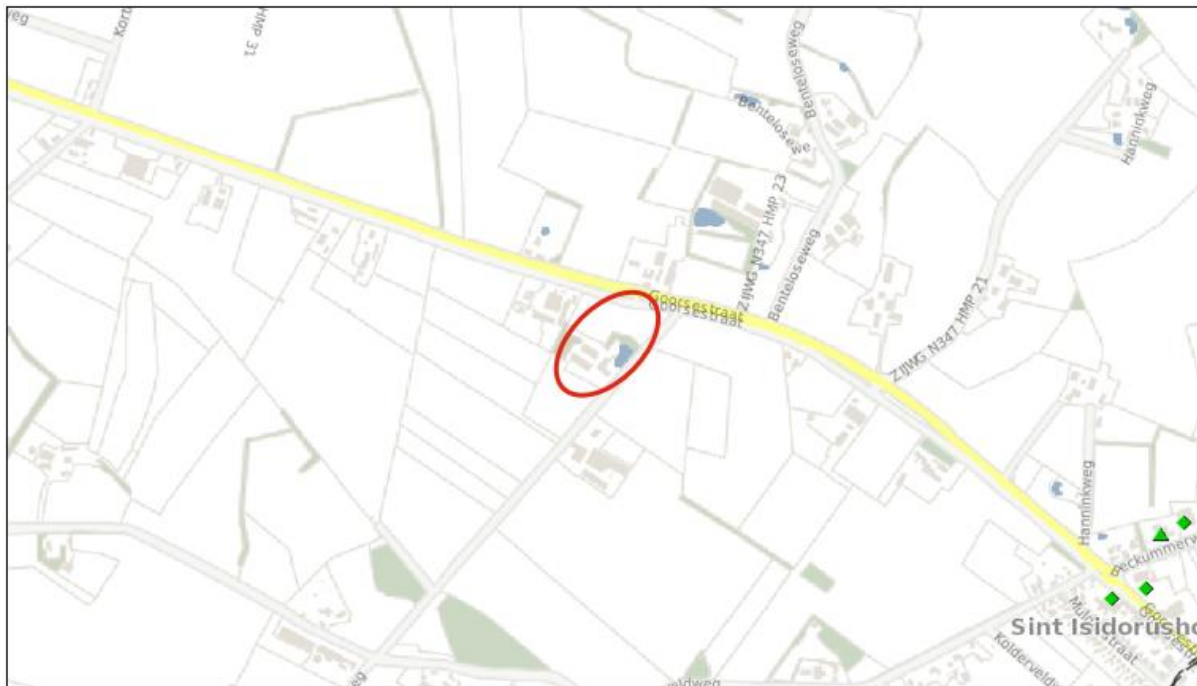
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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)

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 gelegen is 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.

Hierna worden achtereenvolgende de verschillende functies van het bedrijf getoetst.

Intensieve veehouderij

Voor veehouderijen geldt de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Voor een intensieve veehouderij (toegestaan binnen het landbouwontwikkelingsgebied) geldt een grootste richtafstand van 50 meter (met uitzondering van het aspect geur) tot milieugevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Goorsestraat 243/243a, ligt op een afstand van circa 40 meter van de op de verbeelding aangegeven bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Deze afstand wordt met dit plan niet verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Niet-agrarische opslag

De vrijkomende bestaande bebouwing wordt onder meer gebruikt ten behoeve van niet-agrarische opslag. Deze functie wordt aangemerkt als ‘Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt. De niet-agrarische opslag is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding weergegeven aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijf’.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Goorsestraat 243/243a, ligt op een afstand van circa 73 meter van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijf’. Hiermee wordt ruimschoots voldaan de grootste richtafstand.

Loonbedrijfsactiviteiten

De vrijkomende bestaande bebouwing zal tevens worden gebruikt ten behoeve van loonbedrijfsactiviteiten. Deze functie wordt aangemerkt als ‘Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt. De loonbedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding weergegeven aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijf’.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Goorsestraat 243/243a, ligt op een afstand van circa 73 meter van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijf’. Hiermee wordt ruimschoots voldaan de grootste richtafstand.

Weegbrug

Een weegbrug wordt niet specifiek genoemd in de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering”. Gezien het feit dat de weegbrug veelal zal worden gebruikt door agrarische bedrijven uit de omgeving, wordt de weegbrug qua milieuzonering vergeleken met ‘Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen’. Deze functie is gekozen aangezien er, net als bij een loonbedrijf, sprake zal zijn van aan- en afrijdend landbouwverkeer.

Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt. De weegbrug is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding weergegeven aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – weegbrug’.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Goorsestraat 154, ligt op een afstand van circa 100 meter van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – weegbrug’. Hiermee wordt ruimschoots voldaan de grootste richtafstand.

Daarmee wordt aangenomen dat er ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar het woon- en leefklimaat.

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. De nieuwe functies betreffen geen milieugevoelige functies, waardoor er geen sprake is van enige vorm van hinder. Opgemerkt wordt dat het bestaande milieugevoelige object, de bedrijfswoning met woonsituatie, ongewijzigd blijft.

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.

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij worden voor bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000), tevens de hiervoor genoemde vaste afstanden gehanteerd.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Op basis van dit bestemmingsplan wordt binnen het plangebied zowel een grondgebonden veehouderij als intensieve veehouderij toegestaan. De bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ blijft grotendeels ongewijzigd. In de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn enkele gronden met bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ uitgewisseld tegen elkaar vanwege de situering van de weegbrug. De oppervlakte van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en de omvang van het bouwperceel wordt verkleind tot maximaal 0,5 hectare.

In de nabijheid van de wijziging van het bestemmingvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is de bedrijfswoning aan de Goorsestraat 154. De afstand van het bestemmingvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ tot aan deze bedrijfswoning moet op basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv 50 meter bedragen.

Door de wijziging wordt de afstand van het bestemmingvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ tot aan de woning vergroot tot een afstand van circa 100 meter. Overige geurgevoelige objecten in de omgeving van de wijziging van het bestemmingvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn op meer dan 200 meter afstand gelegen. Derhalve is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geurgevoelige functies.

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.

5.7.1 Gebiedsbescherming

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Buurserzand & Haaksbergerveen” is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer afstand. Op basis van het huidige nog geldende bestemmingsplan mag ter plaatse van het plangebied ook een intensieve veehouderij worden uitgeoefend. Vanwege de ligging in een landbouwontwikkelingsgebied blijft de mogelijkheid tot het uitoefenen van een intensieve veehouderij behouden. De omvang van het bouwperceel wordt verkleind tot maximaal 0,5 hectare. De toevoeging van de niet-agrarische opslag, loonbedrijfactiviteiten en de weegbrug zorgen niet voor een significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Opgemerkt wordt dat de realisatie van de weegbrug de rijafstanden van landbouwverkeer verkort en de bijbehorende uitstoot van fijnstof en stikstof zal afnemen.

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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 2,7 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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.

De bestaande bedrijfsgebouwen op het erf wordt hergebruikt ten behoeve van niet-agrarische opslag en loonbedrijfactiviteiten. Met de wijziging van de functie van de bebouwing is geen sprake van een aantasting van bijzondere en/of beschermde flora & fauna ten opzichte van het agrarisch gebruik.

De weegbrug wordt gerealiseerd ter plaatse van de gronden die momenteel intensief gebruikt worden als agrarische cultuurgrond of als agrarisch grasland. De gronden worden intensieve beheert, bestaande uit het oogsten, bemesten, maaien en gebruiken van de weidegronden, zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de locatie is er evenmin sprake van een foerageergebied. Met de ontwikkeling worden ook geen bestaande lijnvormige (groen)structuren verwijderd of aangetast. Tevens wordt geen opgaande beplanting gerooid. Van significant negatieve effecten door dit project op het gebied van de flora & fauna lijkt dan ook geen sprake. De toevoeging van de houtsingel en extensief onderhouden grasland draagt bij aan de verbetering van de groenstructuren en heeft een positieve invloed op flora en fauna.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde soorten verwacht.

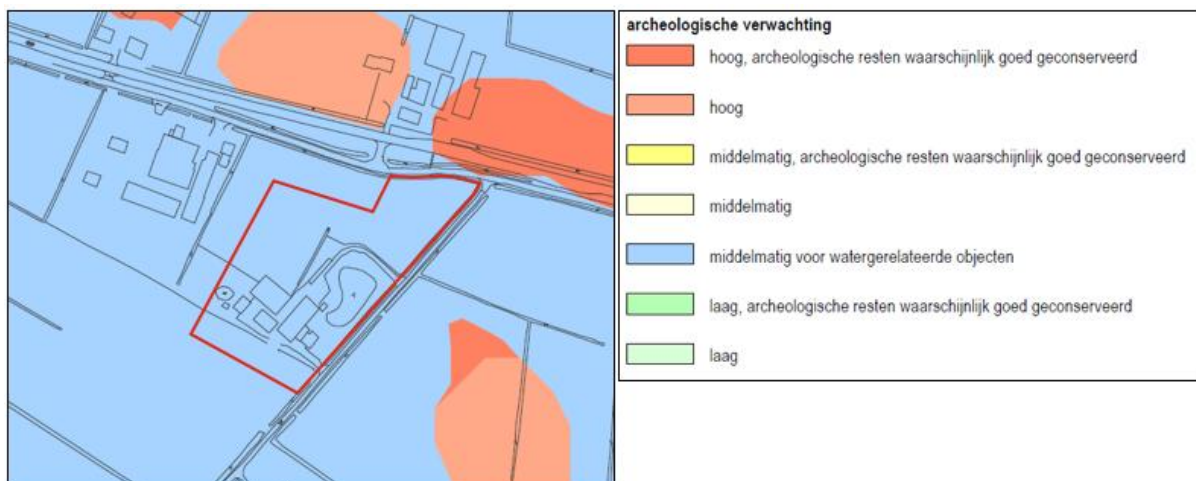
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

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 5.2.



Figuur 5.2 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied kent een middelmatige archeologische verwachting. De middelmatige archeologische verwachting is opgenomen vanwege de mogelijk watergerelateerde archeologische objecten. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachting in het buitengebied geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 5.000 m² én dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Aangezien de omvang van de bodemingrepen, de realisatie van de weegbrug met een oppervlakte van circa 1.300 m², ruim binnen de onderzoeksgrens van 5.000 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 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen beletsel voor de uitvoering van het gewenste plan.

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 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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, Vechtstromen, 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 Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Vechtstromen 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 (tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>).

Het plan betreft de functieverandering van bestaande bebouwing en de realisatie van een weegbrug. De functieverandering van de bebouwing heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Met de realisatie van de weegbrug neemt het verhard oppervlakte toe met circa 1.300 m². Hemelwater wordt geïnfiltreerd ter plaatse van de houtsingel en extensief beheerde grasvegetatie. Overtollig hemelwater wordt opgevangen met de bestaande vijver op het erf.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het watertoetsresultaat “Standaard waterparagraaf” is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

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. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (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 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel zijn de te aan te houden afstanden tot wegen vastgelegd.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige landbouwontwikkelingsgebied, luchtvaartverkeerzone en in verband met het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een zoutwinlocatie;
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedure regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de 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 (Artikel 3)

In de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn enkele gronden met bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ uitgewisseld tegen elkaar vanwege de situering van de weegbrug. Tevens zijn enkele gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ meegenomen in het plangebied omdat de landschapsmaatregelen zoals bedoeld in de voorwaardelijke verplichting (Art. 4.5.2) ook in deze bestemming gelegen zijn.

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het weiden van vee en verbouwen van gewassen, bestaande infrastructurele voorzieningen en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor verschillende bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden verschillende bouwhoogtes.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 4)

In de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn enkele gronden met bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ uitgewisseld tegen elkaar vanwege de situering van de weegbrug. Voor het overige blijft de bestemming conform het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ ongewijzigd. Op het erf worden agrarische activiteiten geëxploiteerd, waaronder het beheer en onderhoud van omliggende gronden en enkele loonbedrijfactiviteiten die binnen de omschrijving van een agrarisch bedrijf vallen.

De oppervlakte van zowel het bestemmingsvlak en het oppervlakte van het bouwperceel zijn verkleind. Het oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer 0,5 hectare bedragen conform de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 3’.

Daarnaast worden binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijf’ bij recht niet-agrarische opslag en loonbedrijfactiviteiten tot een oppervlakte van 1.285 m² toegestaan. Opslag van chemische goederen is niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – weegbrug’ is een weegbrug met bijbehorende voorzieningen toegestaan, waaronder een weeghuisje met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 meter.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt in:

- gebouwen;
- bedrijfswoningen;
- aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning; en
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ zijn de bouwregels ongewijzigd.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Landschapsplan (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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is een 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 is het voorliggende plan besproken. De provincie Overijssel heeft in het overleg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Harmoleweg 4’ (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 7 maart 2014 tot en met 17 april 2014 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsplan

Bijlage 2 Watertoetsresultaat - standaard waterparagraaf