



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Goorsestraat 161”

April 2015

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Goorsestraat 161”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

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

Status: Vastgesteld
April 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	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.....	12
3.3	VERKEER & PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	ECOLOGIE.....	35
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	VIGEREND BELEID.....	41
6.2	WATERPARAGRAAF.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
9.2	INSPRAAK.....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN.....	48
BIJLAGE 2	ADVIES HET OVERSICHT.....	48

BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURTOETS.....	48
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT - GEEN WATERSCHAPSBELANG.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

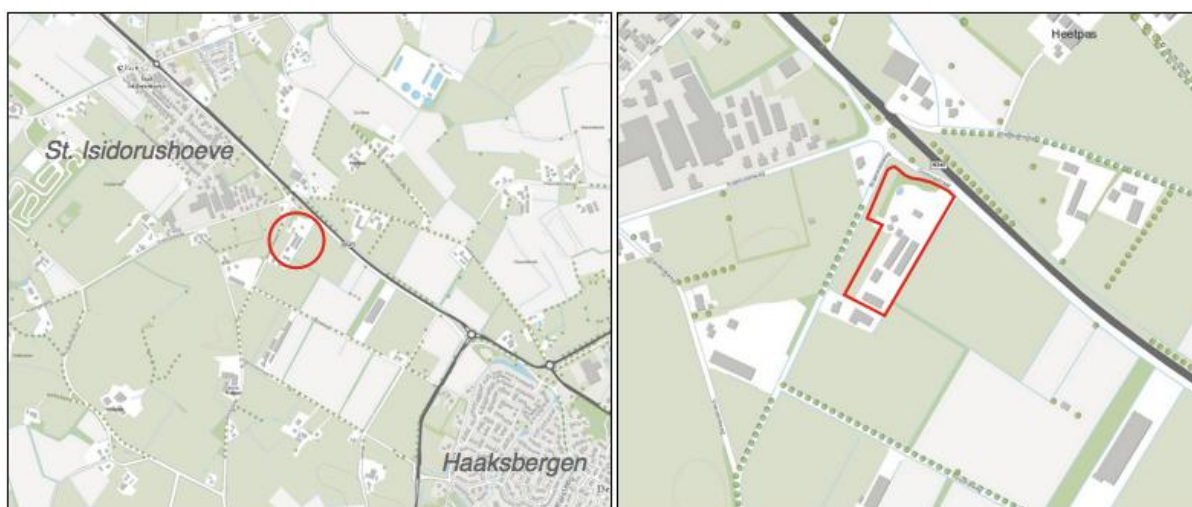
Initiatiefnemer is eigenaar van een handel in kunstmest, zaaizaad, pootgoed, diervoeders en stalstrooisels aan de Goorsestraat 173 te Sint Isidorushoeve. Op deze locatie in de kern zijn er geen mogelijkheden meer voor de noodzakelijke uitbreiding van opslagruimte. Daarnaast is de intensieve veehouderij aan de Goorsestraat 161 net buiten de kern van Sint Isidorushoeve in eigendom van de initiatiefnemer. Het voornemen is om aan de Goorsestraat 161 de intensieve veehouderij te beëindigen en de opslag en groothandel in diervoeders, stalstrooisels, kunstmest, zaaizaad en pootgoed naar deze locatie te verplaatsen. Deze ontwikkeling vindt plaats op basis van het gemeentelijk VAB (vrijkomende agrarisch bebouwing) beleid.

Om de gewenste opslagmogelijkheden te creëren, worden een tweetal varkensstallen gesloopt en wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De overige bebouwing op het perceel wordt herbenut. Naast de afname aan bebouwingsoppervlak op de locatie aan de Goorsestraat 161 worden landschapsmaatregelen getroffen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Goorsestraat 161 in het buitengebied van Haaksbergen, nabij de kern Sint Isidorushoeve. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie N, nummer 8 en 9. 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 Goorsestraat 161” bestaat uit de volgende stukken:

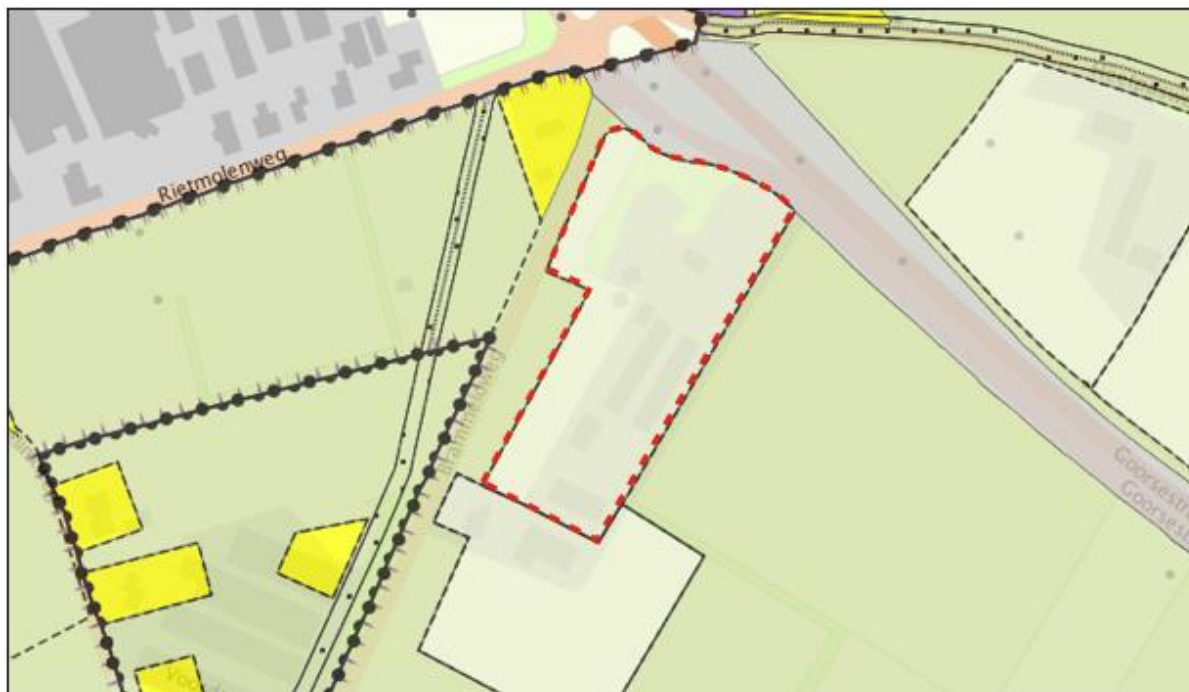
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1118-0002) en een renvoi;
- regels.

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

1.4 Planologische regiem

1.4.1 Algemeen

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)

1.4.2 Beschrijving geldende bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Tevens zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2' opgenomen.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met inachtneming van de aanduidingen, zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare, waarbij ook een intensieve veehouderij is toegestaan.

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.

Tevens liggen op het perceel de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verweingsgebied', 'luchtvaartverkeerszone' en de 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Deze gebiedsaanduidingen hebben in het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen betekenis en hier wordt derhalve niet nader op ingegaan.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het, bij een volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf, niet mogelijk om het plangebied te gebruiken ten behoeve van de opslag en groothandel in kunstmest, zaaizaad en pootgoed etc. Het geldende bestemmingsplan kent een zekere mate van flexibiliteit voor niet-agrarische (neven)activiteiten.

Echter past het plan niet binnen de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheden danwel wijzigingsbevoegdheden. 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.

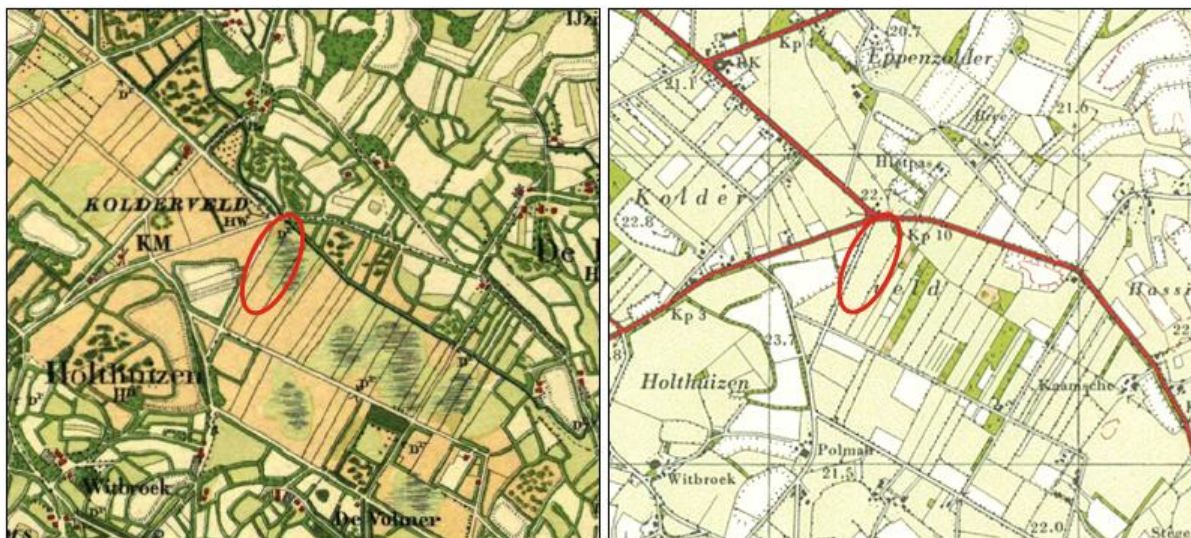
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het erf ligt ten zuidoosten van de kern Sint Isidorushoeve in een uitloper van het jonge heide- en broekontginningslandschap dat aanwezig is aan beide zijden van de Goorsestraat. Rond het begin van de 20^e eeuw is hier de heide ontgonnen en tot landbouwpercelen verkaveld waarbij veel houtsingels zijn aangeplant. Met een recentere ruilverkaveling zijn deze singels verdwenen en zijn grotere landbouwpercelen aangelegd met bijbehorende agrarische bedrijven. In de laatste jaren zijn meerdere van deze bedrijven gestopt met hen agrarische bedrijfsvoering. Het agrarisch karakter is echter nog altijd zichtbaar. Figuur 2.1 geeft een goed beeld van de ontwikkeling die het landschap in de omgeving van het plangebied in de 20^e eeuw heeft doorgemaakt.



Figuur 2.1 Landschapontwikkeling op topografische kaarten 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Goorsestraat 161 te Haaksbergen, even ten zuidoosten 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 een belangrijke ruimtelijke structuurdrager in de omgeving. Voor het overige grenst de westzijde van het plangebied aan de Brammeloweg, de zuidzijde aan het agrarisch bedrijfsperceel Brammeloweg 48 en aan de oostzijde zijn agrarische gronden aanwezig.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische bedrijven (zowel intensieve- als grondgebonden bedrijven), enkele verspreid liggende burgerwoningen en niet agrarische bedrijven waaronder het bedrijventerrein van Sint Isidorushoeve.

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's van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat uit het huidige bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ van de vleesvarkenshouderij en is ruimtelijk gezien te onderscheiden in drie delen. Ten eerste de gronden ter plaatse van de bedrijfswoning met bijbehorende tuin aan de noordkant van het plangebied. Ten tweede de bedrijfsbebouwing met verharding aan de zuidzijde van het erf. Ten derde is er aan de westzijde van het plangebied een strook onbebouwd grasland aanwezig.

De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning met enkele bijgebouwen, een paardenstal met paardenbak en hooiopslag, twee evenwijdige langgerekte varkensstallen, een werktuigenberging, een opslagschuur en een berging. Het plangebied is met één in- en uitrit ontsloten op de parallelweg van de Goorsestraat. Het erf wordt omgeven door hoog opgaande beplanting, dat aan de zijde van de Goorsestraat het volledige zicht op de bebouwing afschermt. Aan beide lange zijden van het erf zijn bomenrijen en enige struiken aanwezig waardoor het erf een groene uitstraling heeft.

In figuur 2.3 zijn foto's van de bestaande varkensstallen weergegeven.



Figuur 2.3 Foto's van de bestaande varkensstallen in het plangebied (Bron: Stichting Staring Advies)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Huidige locatie kunstmest-, zaaizaad- en pootgoedhandel – Goorsestraat 173

De kunstmest-, zaaizaad- en pootgoedhandel is al meer dan 70 jaar gevestigd aan de Goorsestraat 173. Door de ligging in de bebouwde kom van Sint Isidorushoeve is een uitbreiding niet mogelijk. Hoewel er geen forse groei van het bedrijf wordt verwacht, zijn er wel omstandigheden die aanleiding zijn voor de vraag naar een bedrijfsruimte van een grotere omvang. Met name gaat het om de opslag van handelsvoorraad. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt worden steeds grotere voorraden tegelijkertijd ingekocht waarvoor een grotere opslagruimte benodigd is. Daarnaast worden er in de huidige situatie 1 of 2 vrachtwagens gebruikt, die in de buitenruimte worden gestald. Het is, mede vanuit onderhoudstechnisch oogpunt en vanwege de levensduur, gewenst deze binnen te kunnen stallen en ook binnen te laden en lossen.

3.1.2 Nieuwe locatie kunstmest-, zaaizaad- en pootgoedhandel – Goorsestraat 161

In de huidige situatie is een vergunning aanwezig voor het houden van varkens. Vanwege veranderende wetgeving voldoen de huidige stallen in de toekomst niet meer. De financiële gevolgen van de aanpassing van de stallen zijn, in combinatie met gewijzigde belangen van de initiatiefnemer, te groot om de voortzetting van de intensieve veehouderij van bedrijfseconomisch oogpunt te verantwoorden.

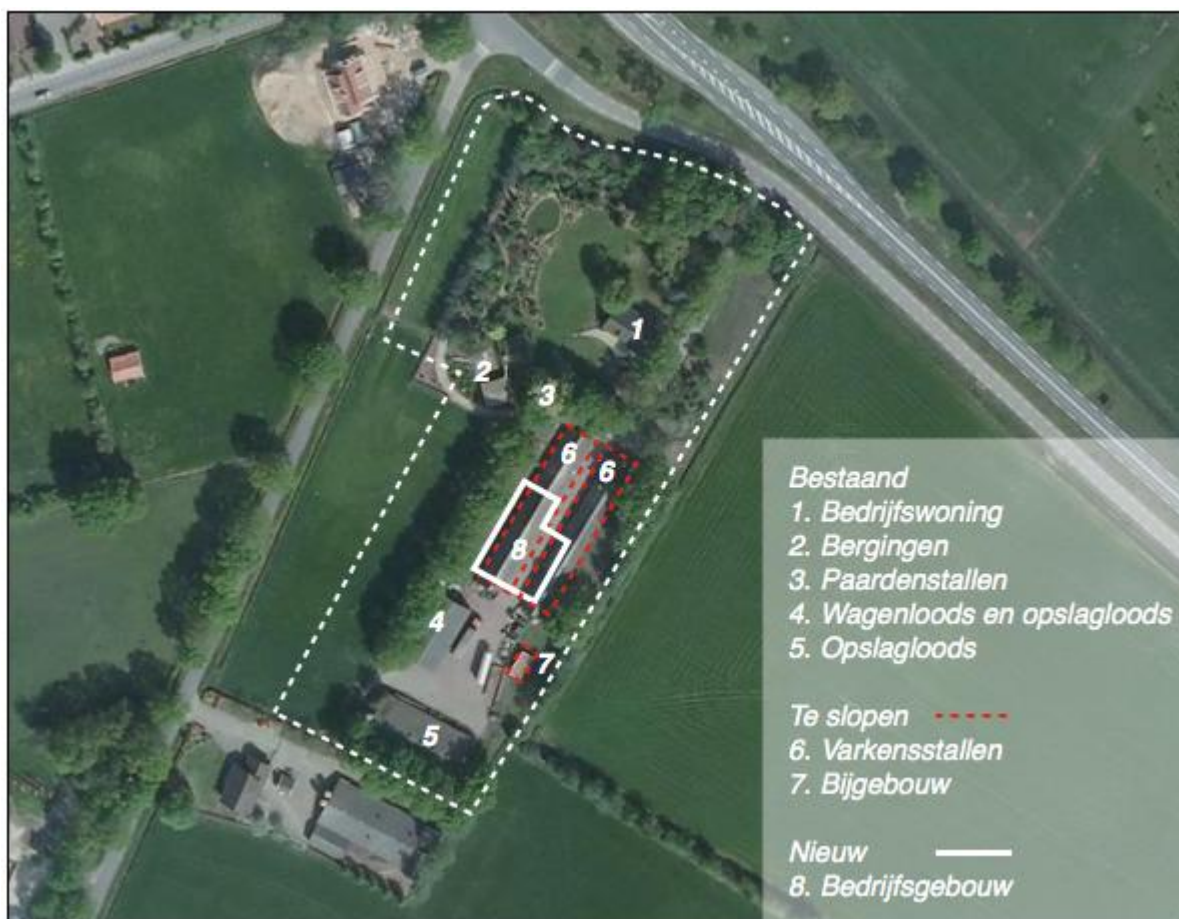
Zoals in de voorgaande subparagraaf is aangegeven voldoet de huidige locatie van de kunstmest-, zaaizaad- en pootgoedhandel niet meer aan de eisen voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. De locatie aan de Goorsestraat 161 in eigendom van initiatiefnemer is, waardoor bedrijfsvestiging op deze locatie financieel haalbaar is.

De nieuwe bedrijfsfunctie heeft een zekere binding met het buitengebied, omdat de afnemers van de producten (kunstmest, zaaizaad, pootgoed etc.) voornamelijk in het buitengebied gevestigd zijn.

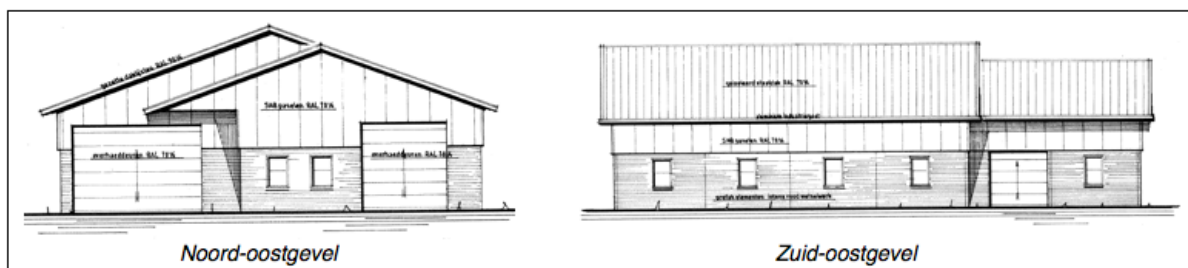
In principe wordt alle bebouwing binnen het plangebied hergebruikt. Het gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen blijft ongewijzigd. De twee grootste varkensstallen met een gezamenlijk oppervlakte van 750 m² worden gesloopt omdat deze niet geschikt (te maken) zijn voor de vervolgfunctie. Daarnaast wordt een bijgebouw van circa 40 m² gesloopt. Op nagenoeg dezelfde locatie als de varkensstallen wordt een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd van 450 m². Hierdoor neemt het bebouwd oppervlakte in het plangebied af met circa 340 m².

Deze bedrijfshal gaat dienst doen als opslagruimte en als stalling voor de twee vrachtwagens. De goot- en bouwhoogte van de nieuwe bedrijfshal bedragen op basis van de het voorlopig planontwerp respectievelijk 4,5 en 8 meter. De overige bestaande bedrijfsgebouwen aan de zuidzijde van het plangebied worden geschikt gemaakt voor opslag en overige bedrijfsactiviteiten. Buitenopslag op het perceel is niet aan de orde.

In figuur 3.1 is een overzicht van de bestaande, de te slopen en de nieuwe bebouwing weergegeven op een luchtfoto. In figuur 3.2 zijn impressies weergegeven van de gevels van het te realiseren bedrijfsgebouw.



Figuur 3.1 Overzicht van de bestaande, te slopen en de nieuwe bebouwing



Figuur 3.2 Impressies van het nieuwe bedrijfsgebouw (Bron: Bouwcoördinatie-Bouwontwerp en Advies Kolin-Co Haaksbergen)

3.2 Landschappelijke inpassing

In verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Berkel en Slinge een Landschapsplan opgesteld. Het Landschapsplan geeft aan op welke wijze geïnvesteerd wordt in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het volledige Landschapsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van de toelichting. Bij het opstellen van het Landschapsplan is het advies omtrent de landschappelijke inpassing van Het Oversticht in acht genomen. Dit advies is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Het bestaande erf is al redelijk goed landschappelijk ingepast, door middel van bomenrijen en struiken aan de oost- en westzijde van het erf. Het erf heeft ondanks de forse oppervlakten aan bedrijfsbebouwing en verhardingen een groene uitstraling.

De bestaande singel wordt aangevuld met inlandse struik- en boomvormers tot een singel van 250 meter lang en 8 meter breed. Hierdoor ontstaat een dichte singel die zorgt voor een versterking van het groene karakter van het erf. Dit komt ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit van de entree van Sint Isidorushoeve. In figuur 3.3 is een weergave van het Landschapsplan opgenomen.



Figuur 3.3 Landschapsplan (Bron: Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Berkel en Slinge)

3.3 Verkeer & parkeren

De bestaande verharding rondom de bedrijfsbebouwing biedt voldoende mogelijk voor het keren en parkeren van de vrachtwagens en personenauto's. Opgemerkt wordt dat het laden en lossen van de vrachtwagens plaats vindt in het nieuwe bedrijfsgebouw. De vrachtwagens worden ook gestald in het nieuwe bedrijfsgebouw.

Door de beëindiging van de intensieve veehouderij zijn er geen verkeersbewegingen meer benodigd ten behoeve van deze functie. Met de kunstmest-, zaaizaad- en pootgoedhandel worden de volgende verkeersbewegingen verwacht:

- Twee vrachtwagens: 8 verkeersbewegingen per werkdag
- Tien personenauto's: 20 verkeersbewegingen per werkdag
- Twee tractoren: 4 verkeersbewegingen per werkdag

De verkeersdruk neemt hierdoor, ten opzichte van de huidige situatie, niet onevenredig toe. Tevens blijft de verkeerssituatie overzichtelijk en heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkeersveiligheid, waardoor er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.

De ontsluiting van het erf blijft ongewijzigd en vindt plaats middels de bestaande in- en uitrit aan de parallelweg aan de parallelweg van de Goorsestraat. Deze parallelweg sluit op korte afstand (± 100 meter) aan op de N347 (Goorsestraat), ter hoogte van de Rietmolenweg. De capaciteit en omvang van de wegen is ruim voldoende voor de verkeersbewegingen die dit plan met zich mee brengt.

Met de aanleg van het nieuwe tracé van de N18 komt er een ongelijkvloerse kruising met de Goorsestraat, waarbij de Goorsestraat over de N18 wordt gesitueerd. Het talud van dat viaduct begint nabij het plangebied. Hierdoor wordt het plangebied nog meer als de entree van Sint Isidorushoeve ervaren. De landschapsmaatregelen zoals al beschreven in paragraaf 3.2 zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de entree.

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

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

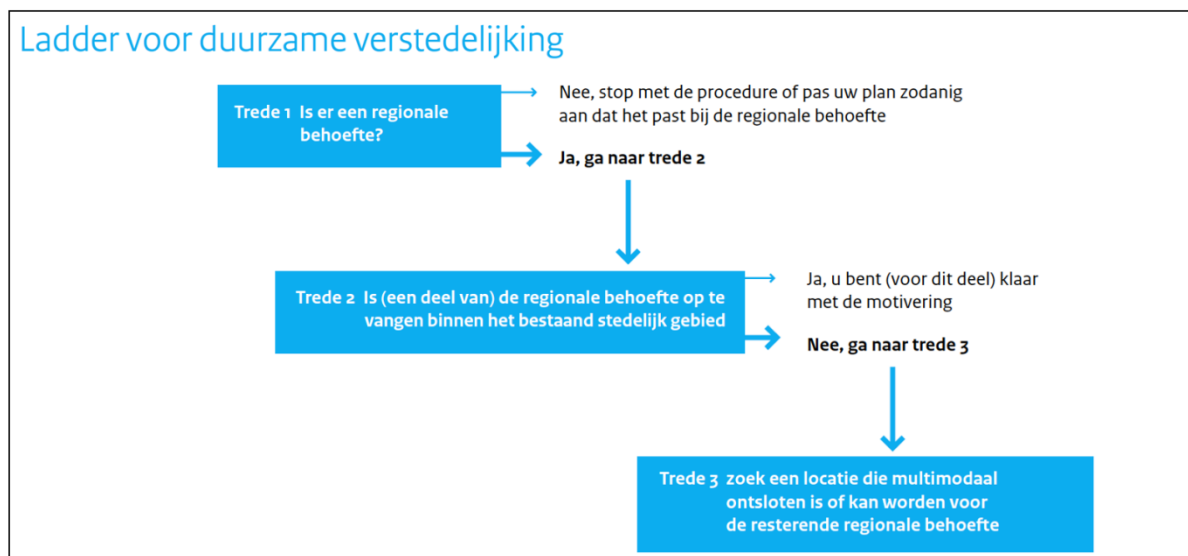
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale riviereengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in figuur 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: Er is sprake van een (regionale) behoefte. De actuele behoefte is aangetoond doordat het huidige pand qua omvang en indeling ontoereikend is voor verdere uitbreiding van de bedrijfsvoering. De gewenste ontwikkeling, het omzetten van de functie in het plangebied en de realisatie van een nieuwe bedrijfshal voorziet in de behoefte.

Ad trede 2: Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom en is opgenomen in een bestemmingsplan voor het buitengebied. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1.1 is verdere uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk. Binnenstedelijke alternatieven zijn niet voorhanden of niet (financieel) haalbaar.

Ad trede 3: Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerwijzen is ontsloten of in de nabije toekomst wordt ontsloten. Indien hierbij de schaal van het werkgebied van het bedrijf en de hierbij behorende vervoersbewegingen in acht wordt genomen kan enkel worden geconcludeerd dat er sprake is van een locatie die ruim voldoende bereikbaar is door de aanwezigheid van de Goorsestraat (N347). Voor een nadere beschrijving ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

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 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.

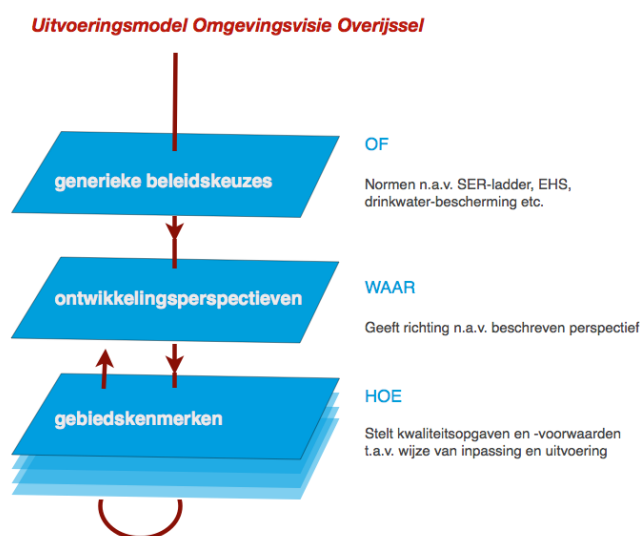
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit 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 binnen de gemeentelijke VAB-regeling. Zoals in 4.2.3 geschetst bestaan regelingen zoals Rood voor Rood en VAB niet meer als zelfstandige regelingen in het provinciale beleid 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 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) is tevens artikel 2.1.3 (SER-ladder) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen op korte afstand van de bebouwde kom van Sint Isidorushoeve. De (niet-agrarische) bedrijfsfunctie valt onder een ‘stedelijke ontwikkeling’. De huidige locatie biedt geen mogelijkheden voor het bedrijf om verder uit te breiden. In dit geval is gekozen om de vrijkomende bebouwing te transformeren/ hergebruiken voor de bedrijfsfunctie op basis van het gemeentelijk VAB-beleid.

Met dit plan worden twee bedrijfsgebouwen van 750 m² gesloopt en er wordt één bedrijfsgebouw teruggebouwd met een oppervlakte van 450 m². De overige bestaande bedrijfsgebouwen en verhardingen worden volledig (her)benut. Van extra oppervlakte aan bebouwing of verharding is geen sprake. Tevens wordt opgemerkt dat de bedrijfsbestemming ten opzichte van de geldende agrarische bedrijfsbestemming aanzienlijk wordt verkleind. Geconcludeerd wordt dat gemotiveerd wordt afgeweken van de SER-ladder.

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 versterken van de landschappelijke kwaliteit door de landschapsmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.2;
- een afname van het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met circa 340 m² (na sloop en herbouw);
- het opheffen van een geursituatie op enkele woningen in de omgeving door de beëindiging van de intensieve veehouderij.

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 veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap’. 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 veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap’

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De nieuwe bedrijfsfunctie heeft een zekere binding met het buitengebied, omdat de afnemers voornamelijk in het buitengebied gevestigd zijn. De functie past dan ook in het ‘mixlandschap’. Opgemerkt wordt dat agrarische bedrijven door deze ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd worden. Het cultuurlandschap ter plaatse wordt versterkt door de landschapsmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.2. Geconcludeerd wordt dat het plan aansluit op het gestelde ontwikkelingsperspectief.

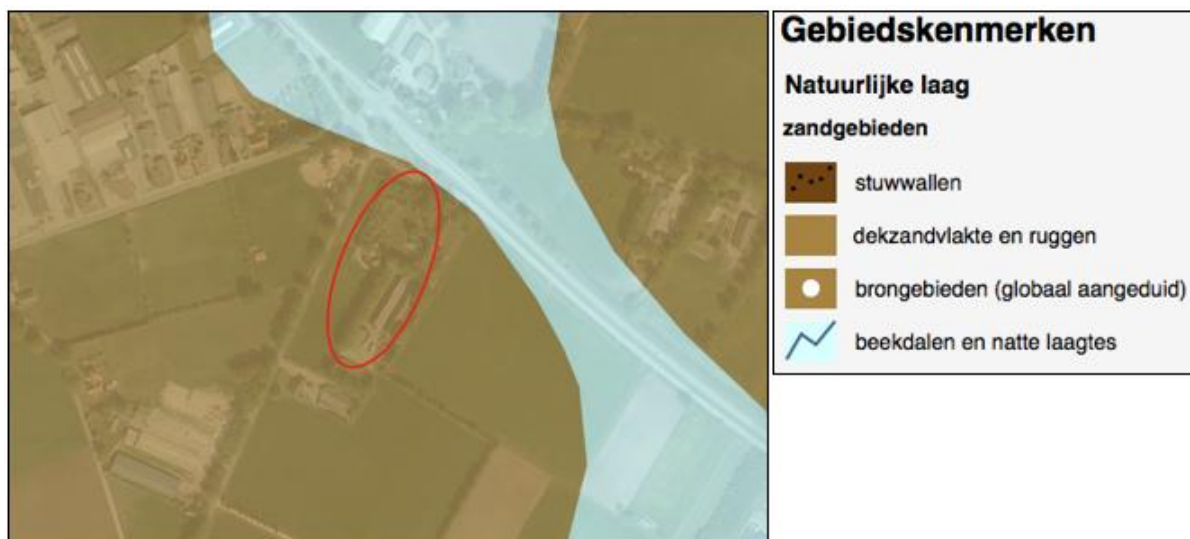
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

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. Met dit plan wordt de zichtbaarheid of beleefbaarheid van de omgeving niet aangetast. 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 het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In figuur 4.4. wordt dit weergegeven.



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

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

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

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

De kenmerkende lineaire structuur van de bestaande singels blijft behouden en wordt versterkt met dit plan. Kenmerkende ruimtematen worden niet aangetast met dit plan. 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’. Hierna vindt per onderdeel een toetsing plaats.

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 bedrijf;
- voor het hele buitengebied van de gemeente.

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

Het beleid gaat uit:

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

Toetsing van het initiatief

De bebouwing binnen het plangebied voldoet aan de regels voor de afbakening. Alle bebouwing die niet wordt hergebruikt wordt gesloopt. Ten aanzien van sloop en nieuwbouw wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.1.5. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. De bestaande woning blijft een bedrijfswoning.

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.

Toetsing van het initiatief

Aangezien de oppervlakte van de bedrijvigheid de 350 m² ruimschoots overschrijdt is maatwerk noodzakelijk. In de hoofdstukken 3, 5 en 6 wordt ingegaan op de effecten voor milieu, verkeer, landschap en de geschiktheid van de functie in het landelijk gebied. Buitenopslag is specifiek uitgesloten in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 4.1).

4.3.1.5 Sloop en nieuwbouw

- Uitgangspunt is hergebruik binnen bestaande bebouwing. Het is echter denkbaar dat in sommige situaties sloop en nieuwbouw gewenst is:
 - als de ruimtelijke kwaliteit beter gediend is met sloop en nieuwbouw in overeenstemming met kwalitatieve criteria;
 - als dat noodzakelijk is vanwege functionele en of bouwtechnische redenen. De gemeente zal per geval (maatwerk) moeten toetsen of het reëel is dat de bestaande gebouwen geschikt zijn om gebruikt te gaan worden voor de gewenste functie.
- Bij sloop en nieuwbouw dient gestreefd te worden naar een substantiële afname van het bouwvolume. De maximummaat aan nieuwbouw is echter gelijk aan de omvang van de gesloopte gebouwen. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan in overleg met de provincie worden afgeweken en kan een toename van het bouwvolume worden toegestaan. Dit gebeurt op basis van kwalitatieve criteria, bijvoorbeeld de bijdrage aan de toename van ruimtelijke kwaliteit. Dit betreft maatwerk.
- Het is van groot belang om de (maximale) omvang en de inpassing van de nieuwbouw in de omgeving op grond van kwalitatieve criteria al bij de eerste bestemmingswijziging goed te onderbouwen en vast te leggen.
- Bij sloop en nieuwbouw in het kader van VAB is het niet toegestaan om een nieuwe woning te bouwen. Als de gebouwen ontsierend zijn of niet geschikt zijn voor de gewenste functie in het kader van het VAB beleid, dan geldt RvR.
- Op een locatie waar de sloop van een deel van de VAB overeengekomen wordt, mag de te slopen oppervlakte niet worden betrokken in een RvR initiatief ter plaatse of elders.

Toetsing van het initiatief

De bestaande varkensstallen zijn qua bouwtechnische staat en vormgeving niet geschikt om te hergebruiken, vanwege het nieuwe gebruik als opslag en stalling met laad- en losmogelijkheden voor vrachtwagens. De te slopen varkensstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 750 m². Tevens wordt een bijgebouw van circa 40 m² gesloopt. De nieuwe bedrijfshal heeft een oppervlakte van circa 450 m². Hierdoor neemt het bebouwingsoppervlakte substantieel af met circa 340 m². Met dit plan wordt een maximaal oppervlakte van 1.100 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan.

4.3.1.6 Toekomstige nieuwbouw

- De gemeente heeft een monitoringssysteem om aan te geven op welke locaties gebruik is gemaakt van het VAB beleid.

- Bij vervangende toekomstige nieuwbouw is het gewenst om altijd de afweging te maken of nieuwbouw wenselijk is in dezelfde vorm, op dezelfde plek en met dezelfde omvang. Er kunnen voor de omgevingskwaliteit betere oplossingen zijn dan de bestaande, bijvoorbeeld de plek en de vorm van de gebouwen in samenhang met de uitstraling van het hele erf met de al aanwezige gebouwen. Natuurlijk dient ook de mogelijkheid dat bedrijventerreinen betere opties bieden te worden gezien.
- Bij eventuele vervangende nieuwbouw in de toekomst is het van belang dat er weer gebouwen verrijzen die passen in de landelijke omgeving. De eisen van het beeldkwaliteitplan Buitengebied gelden hiervoor.

Toetsing van het initiatief

De nieuwe bedrijfshal wordt ter plaatse van de te slopen varkensstallen gesitueerd. Hierdoor blijft de bedrijfsbebouwing geclusterd op het erf en kan gebruik gemaakt worden van de bestaande verhardingen. Opgemerkt wordt dat de nieuwe bedrijfshal buiten de kroonprojectie van de bestaande bomen wordt gesitueerd. Op voorhand wordt gesteld dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt het bouwplan hieraan getoetst.

4.3.1.7 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 onaantoonbare 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.

Toetsing van het initiatief

De te nemen landschapsmaatregelen (bijlage 1) zoals zijn beschreven in paragraaf 3.2, zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, specifiek de locatie als entree van Sint Isidorushoeve. Deze landschapsmaatregelen passen binnen het advies van Het Oversticht (bijlage 2). Op voorhand wordt gesteld dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt het bouwplan hieraan getoetst.

Met dit plan is geen sprake van een belemmering van omliggende functies en het plan brengt geen onaantoonbare verkeersaantrekkende werking met zich mee. De geursituatie van de intensieve veehouderij wordt opgeheven. Door het behoud en versterking van de groenstructuur zal er nagenoeg geen zich zijn op het erf, net als in de huidige situatie. De benodigde investering in ruimtelijke kwaliteit wordt ter plaatse geïnvesteerd, een bijdrage aan het Fonds Ruimtelijke kwaliteit is niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het VAB beleid.

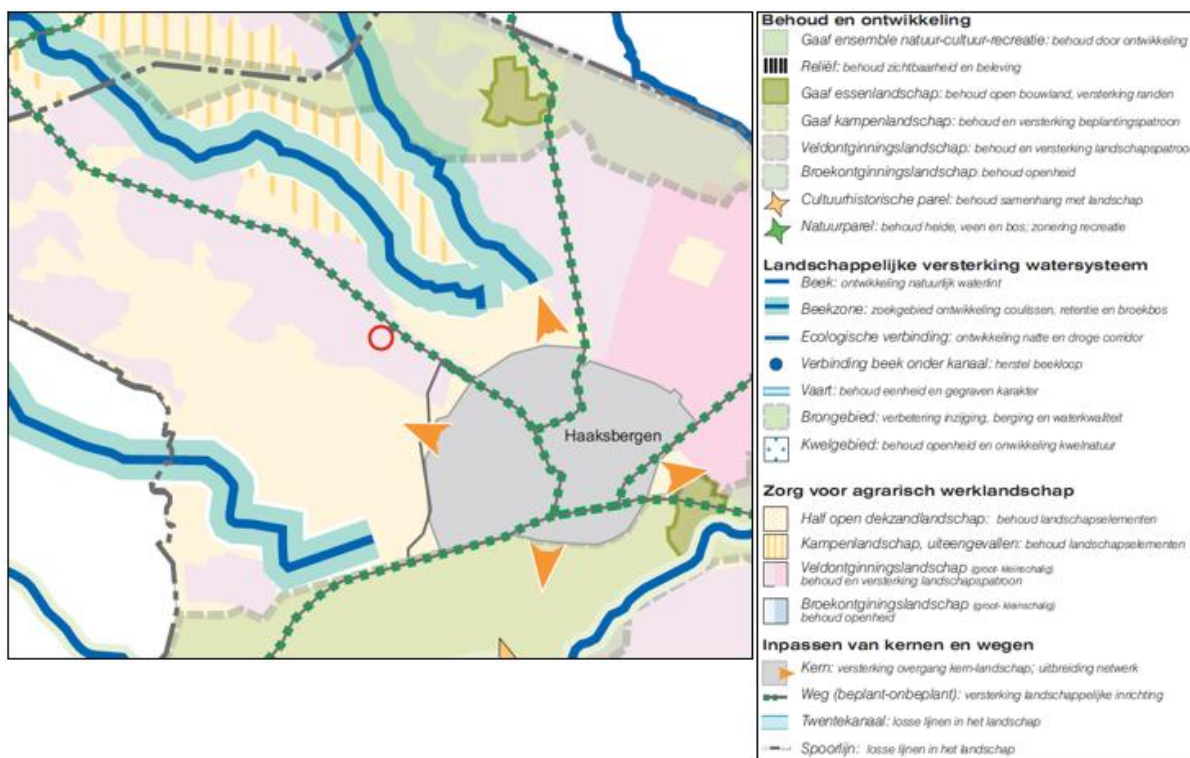
4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Landschapsontwikkelingsvisie

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



Figuur 4.6 Uitsnede kaart landschapsontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Binnen de diverse thema's worden weer gebiedstypen onderscheiden. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsontwikkelingsvisie 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, veen en hei te behouden landschapselementen zijn.

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

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

De wijziging van het gebruik van het plangebied gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in paragraaf 3.2 en weergegeven in figuur 3.3. De bebouwing op het erf is geclusterd en de bestaande erfbeplanting is besloten waardoor zicht op het erf nagenoeg niet aanwezig is. Door middel van de landschapsmaatregelen wordt de singel aan de oostzijde verder versterkt met streekeigen soorten. De open verkaveling en besloten erfbeplanting wordt hiermee geaccentueerd. Met de nieuwe bedrijfshal is uitgegaan van de bestaande ordening van bebouwing. De bedrijfsbebouwing blijft geclusterd. 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 Landschapsontwikkelingsplan.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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 geluidsgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Tevens is geen sprake van een nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh. 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.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;

3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie projectgebied en conclusie

Ten aanzien van het oprichten van de nieuwe bedrijfshal is punt 3 van toepassing. Het bedrijfsgebouw krijgt een opslagfunctie waar niet permanent verbleven zal worden. Het verblijf bestaat uit het laden/lossen van de vrachtwagens, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde van 1 a 2 aan-/afvoerbewegingen per etmaal en een gemiddelde tijdsduur voor het laden/lossen van circa 30 minuten.

5.2.3 Conclusie

Onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit wordt 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 Situatie plangebied

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. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

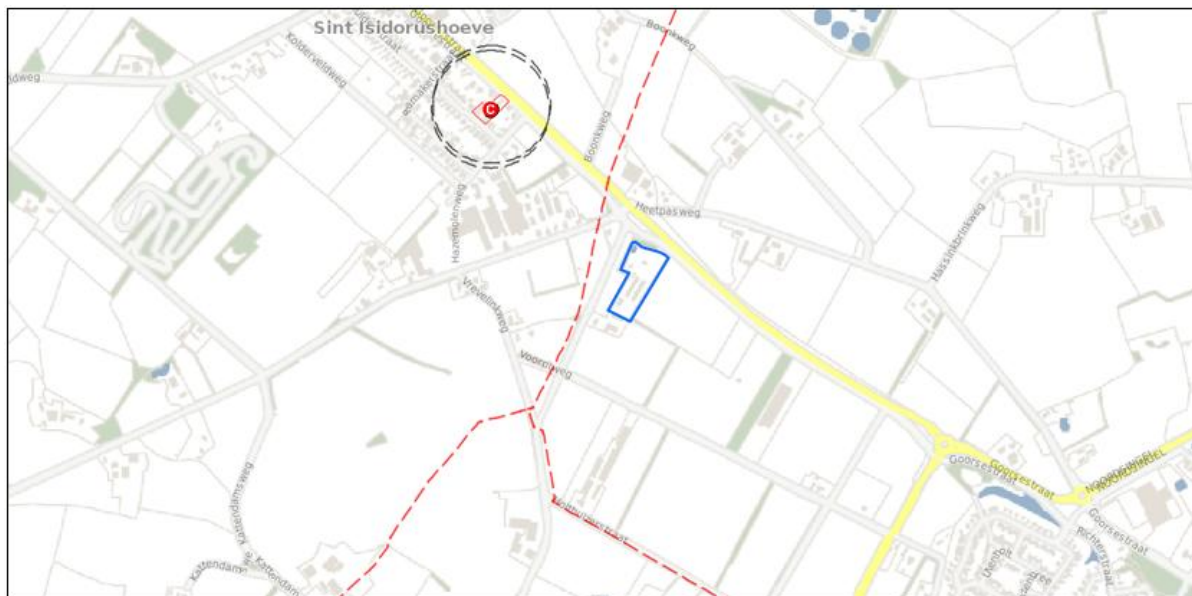
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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 (Bron: Risicokaart.nl)

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

Hierna wordt ingegaan op de risicobronnen met betrekking tot dit plan.

Huidige locatie kunstmest-, zaai- en pootgoedhandel (Goorsestraat 173)

Op de huidige locatie van de Fa. Screever is opslag van bestrijdingsmiddelen aanwezig met een gemiddelde hoeveelheid van 5000 kg. De plaatsgebonden risicocontour (PM10⁻⁶) bedraagt 130 meter. Er is geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico.

Nieuwe locatie kunstmest-, zaai- en pootgoedhandel (Goorsestraat 161)

In dit geval betreft het geen inrichting waar meer dan 10.000 kg aan verpakte gevaarlijke afvalstoffen of verpakte gevaarlijke stoffen, niet zijnde nitraathoudende kunstmeststoffen, per opslagvoorziening wordt opgeslagen. Derhalve betreft het geen inrichting op basis van de Bevi en/of Brzo en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Buisleiding Gasunie BV

Opgemerkt wordt dat op 63 meter afstand van het plangebied een aardgasleiding (N-569-80) van de Nederlandse Gasunie B.V. is gelegen. Er geldt geen plaatsgebonden risicocontour voor de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter. In voorliggend geval is een deel van het plangebied gelegen binnen dit groepsrisico-aandachtsgebied en wordt nader ingegaan op het groepsrisico.

Het bedrijfsgebouw krijgt een opslagfunctie waar niet permanent verbleven zal worden. Het verblijf bestaat uit het laden/lossen van de vrachtwagens, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde van 1 a 2 aan-/afvoerbewegingen per etmaal en een gemiddelde tijdsduur voor het laden/lossen van circa 30 minuten. De situering van de woning blijft ongewijzigd. Hierdoor zal het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. Een berekening of nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

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 aan de rand van Sint Isidorushoeve, waar sprake is van enige functiemenging. In de nabije omgeving zijn naast woningen, een agrarisch bedrijf, een loonbedrijf, het bedrijventerrein en de N347 (Goorsestraat) aanwezig. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”. De richtafstanden mogen met 1 afstandstap worden verlaagd, met uitzondering van de richtafstand voor het aspect gevaar.

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 Situatie plangebied

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. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt het bedrijf onder twee functies geschaard. Hierna zijn de functies met bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	10 m	10 m	30 m	30 m
Groothandel in kunstmeststoffen	10 m	10 m	10 m	30 m

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de agrarische bedrijfswoning aan de Brammeloweg 48, ligt op een afstand van circa 28 meter van de bestemming ‘Bedrijf’ in het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden voor de aspecten geur en stof. Aan de richtafstanden voor de aspecten geluid en gevaar wordt niet voldaan. Op deze twee laatstgenoemde aspecten wordt nader ingegaan.

Geluid

Munsterhuis Geluidadvies heeft een akoestisch onderzoek voor de nieuwe bedrijfssituatie. Hierna worden de resultaten van het onderzoek beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Doel: Het doel van het onderzoek is de vaststelling van de geluidbelasting ter plaatse van de nabijgelegen woningen van derden ten gevolge van de toekomstige activiteiten en werkzaamheden in het plangebied.

Uitgangspunten: De geluidsbelasting wordt veroorzaakt door het rijden van de vrachtwagens, bestelwagens, personenauto’s, tractoren en de heftruck op het terrein van de inrichting.

Resultaten:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woningen van derden bedraagt in de dagperiode maximaal 32 dB(A). De streefwaarde van 40 dB(A) wordt niet overschreden.
- Het maximale geluidniveau ter plaatse van de woningen van derden bedraagt maximaal 56 dB(A) in de dagperiode. De streefwaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, maar de grenswaarde van 70 dB(A) niet.
- De geluidemissie van de door de inrichting veroorzaakte indirecte hinder is ter plaatse van de woningen van derden bedraagt 29 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) wordt niet overschreden.

Daarmee wordt gesteld dat er ten aanzien van het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van derden.

Gevaar

Voor het aspect gevaar wordt uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand is opgenomen vanwege de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, zoals bestrijdingsmiddelen. De daadwerkelijke afstand tussen de woning en de bestemming ‘Bedrijf’ in het plangebied bedraagt 28 meter.

De opslag van de producten vindt gedurende het jaar voornamelijk plaats binnen de nieuw te realiseren bedrijfsgebouw. Dit nieuwe bedrijfsgebouw wordt op circa 70 meter van de woning aan de Brammeloweg 48 gesitueerd. Uitsluitend tijdens het vroege voorjaar (lichte piek in de inkoop) wordt de bestaande bebouwing ook ingezet voor opslag van gevaarlijke stoffen.

Hierbij wordt opgemerkt dat een melding van het Activiteitenbesluit van toepassing is de voorschriften uit de PGS15 (Opslag voor verpakte gevaarlijke stoffen) van toepassing zijn.

Daarmee wordt gesteld dat er ten aanzien van het aspect gevaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van derden.

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 functie betreft geen milieugevoelige functies, waardoor er geen sprake is van enige vorm van hinder. Opgemerkt wordt dat het bestaande milieugevoelige object, de bedrijfswoning, ongewijzigd blijft.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 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.

5.6.1 Gebiedsbescherming**5.6.1.1 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 4,2 kilometer afstand.

Op basis van het geldende bestemmingsplan mag ter plaatse van het plangebied een intensieve veehouderij worden uitgeoefend. Met dit plan vervalt de mogelijkheid tot uitoefening van een intensieve veehouderij met de bijbehorende emissie en wordt opslag en groothandel in kunstmest, zaaizaad en pootgoed toegestaan. Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuwe functie een beperkte verkeersintensiteiten met zich mee brengt, zoals beschreven in paragraaf 3.3. Gesteld wordt dat de ontwikkeling niet zorgt voor significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 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 2,9 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.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

Stichting Staring Advies heeft een Quickscan natuurtoets uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.6.2.2 Algemeen

Flora

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. De literatuur meldt voor de omgeving van het plangebied enkele licht beschermde soorten. Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor licht beschermde soorten automatisch de vrijstellingsregeling. Geen van deze soorten worden echter binnen de begrenzing van het plangebied verwacht.

Broedvogels

Het verstoren, verontrusten, doden en anderszins nadelig beïnvloeden van deze soortgroep niet is toegestaan. Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring. Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Start de werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen 15 maart en 15 juli).

Huismussen: Nesten van huismussen zijn ook buiten het broedseizoen beschermd. Tijdens het veldbezoek zijn enkele (foeragerende) huismussen waargenomen. De gebouwen in het plangebied zijn ongeschikt als broedlocatie voor de huismus. De aangetroffen huismussen hebben hoogstwaarschijnlijk hun broedlocaties in het naast gelegen woonhuis.

Steenuil: De rijksweg N18 zal in de nabije toekomst deels omgelegd worden. Voor deze ingreep is er recent (2009) in het kader van de Trajectnota/MER N18 in de omgeving van het plangebied een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek is de aanwezigheid van verschillende broedlocaties, waaronder in de directe omgeving van het plangebied, van de steenuil vastgesteld. Aanleg van de nieuwe (rond)weg zal een negatief effect hebben op, nabij het plangebied, aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen voor de steenuil. Eventuele compensatie voor de N18, door het plaatsen van een speciale steenuilen-nestkast, kan bijvoorbeeld in het plangebied plaats vinden. Overigens wordt opgemerkt dat binnen het plangebied geschikte nestlocaties ontbreken.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn sporen van de licht beschermde rosse woelmuis waargenomen. Daarnaast bestaat de kans dat het plangebied gebruikt wordt door andere licht beschermde soorten als bunzing, egel, haas, konijn, mol en ree (Flora- en faunawet, tabel 1). Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor licht beschermde soorten automatisch de vrijstellingsregeling. Het plangebied is geschikt voor de matig beschermde eekhoorn en steenmarter (flora- en faunawet, tabel 2).

Steenmarter: Het voorkomen van de matig beschermde steenmarter is alleen ontheffingsplichtig wanneer er vaste verblijfplaatsen (nesten) aanwezig zijn. Hiervan is geen sprake in het plangebied. Het plangebied is dan ook geen essentieel leefgebied voor de soort.

Eekhoorn: Het voorkomen van de matig beschermde eekhoorn is alleen ontheffingsplichtig wanneer er vaste verblijfplaatsen (nesten) aanwezig zijn. Hiervan is geen sprake in het plangebied. De eekhoorn kan mogelijk incidenteel gebruik maken van het plangebied als foerageergebied en migratieroute. Het plangebied is geen essentieel leefgebied of migratieroute voor de soort.

Vleermuizen

De geplande werkzaamheden (het slopen van twee varkensstallen en enkele bijgebouwen en het realiseren van een bedrijfsgebouw) hebben geen significant negatief effect op eventueel aanwezige vleermuizen. Mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet aanwezig in de bebouwing en de bestaande bomen blijven ongeschonden.

Overige soorten

Voor overige ontbreekt een geschikt leefgebied of betreffen uitsluitend licht beschermde soorten, waarvoor een automatische vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt.

5.6.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden aan de orde. In het kader van de Flora- en Faunawet is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk. Wel dient de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (tussen 15 maart en 15 juli).

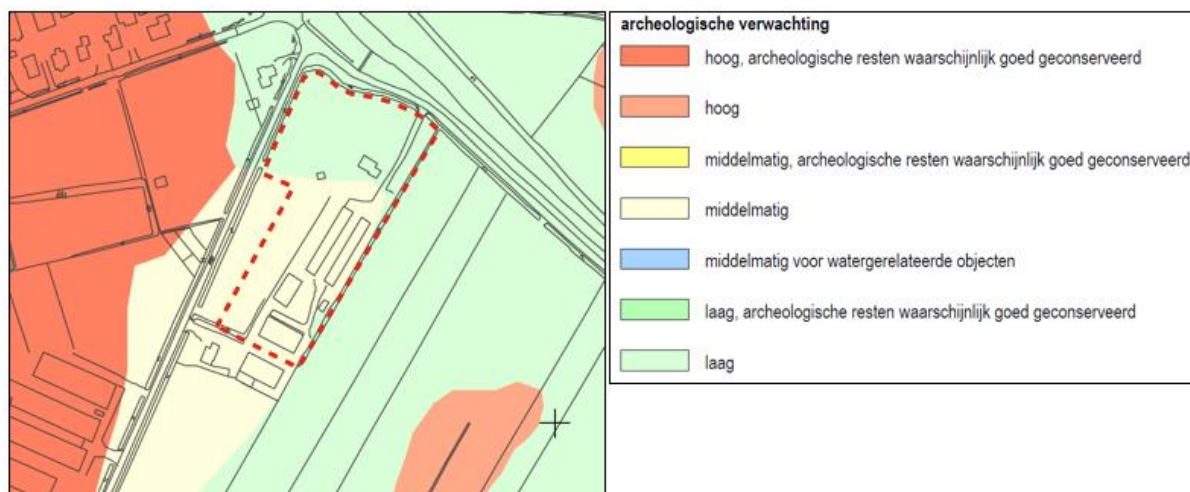
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 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 relictten 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)

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent gedeeltelijk een lage en gedeeltelijk een middelmatige archeologische verwachting. De bodemingrepen vinden plaats ter plaatse van de middelmatige archeologische verwachting.

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. De bodemingreep betreft de realisatie van de nieuwe bedrijfshal van 450 m², waardoor de bodemingreep ruim binnen de onderzoeksgrens van 5.000 m² blijft. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens wordt opgemerkt dat de nieuwe bedrijfshal wordt gerealiseerd ter plaatse van de te slopen bebouwing, waardoor zeer waarschijnlijk de gronden ter plekke al verstoord zijn.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel 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.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

De planologische mogelijkheid en geldende vergunning voor de intensieve veehouderij ter plaatse wordt opgeheven. Daarmee vervalt de bijbehorende emissie. Met dit plan wordt opslag en groothandel in kunstmest, zaai- en pootgoed toegestaan. Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuwe functie beperkte verkeersintensiteiten met zich mee brengt, zoals beschreven in paragraaf 3.3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 4,2 kilometer afstand. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 200.000 m² bedrijfsruimte of meer of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (1.100 m² bedrijfsruimte op een totale oppervlakte van ± 1,1 hectare), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit 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.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap 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. De functieverandering van de bebouwing heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Wel wordt een gedeelte van 790 m² aan bebouwing gesloopt, waarvoor 450 m² wordt teruggebouwd op dezelfde locatie.

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 “Geen waterschapbelang” is opgenomen in bijlage 5 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. 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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.

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 en geluidzones van 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 reconstructiegebied - verwevingsgebied, 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.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

Een deel van de geldende bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ wordt bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Deze gronden worden niet door de nieuwe bedrijfsfunctie gebruikt. Dit betreft een strook aan onbebouwde en onverharde graslanden aan de westzijde van het erf.

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 binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter.

In de bestemming zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen en is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden binnen de bestemming.

Bedrijf (Artikel 4)

De gronden die door de nieuwe bedrijfsfunctie worden gebruikt, zijn bestemd als ‘Bedrijf’, aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig beëindigd zijn. De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor opslag van en groothandel in diervoeders, stalstrooisels, kunstmest, zaaizaad en pootgoed.

De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen –niet zijnde de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen- mag maximaal 1.100 m² bedragen. Dit oppervlakte bestaat uit de twee bestaande gebouwen met een oppervlakte van circa 650 m² en de oppervlakte van de nieuwe bedrijfshal van 450 m². Daarnaast is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht.

Qua bouwregels is onderscheidt gemaakt in:

- Bedrijfsgebouwen;
- Bedrijfswoningen;
- Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In de bestemming zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen van de bouwregels en de gebruiksregels. 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

Onderhavig plan staat op de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel d.d. 15 maart 2011. Dit houdt in dat voor dit plan geen vooroverleg met de provincie Overijssel noodzakelijk is.

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 ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 december 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- | | |
|------------------|---|
| Bijlage 1 | Landschapsplan |
| Bijlage 2 | Advies Het Oversticht |
| Bijlage 3 | Akoestisch onderzoek |
| Bijlage 4 | Quickscan natuurtoets |
| Bijlage 5 | Watertoetsresultaat - geen waterschapsbelang |