



**GEMEENTE**  
**HAAKSBERGEN**

**Bestemmingsplan**  
**Buitengebied Haaksbergen,**  
**partiële herziening Kolenbranderweg 70-72**

November 2014

Vastgesteld



## Bestemmingsplan

### “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kolenbranderweg 70-72”

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kolenbranderweg 70-72  
IMRO-idn: NL.IMRO.0158.BP1119-0002  
Status: Vastgesteld  
Datum: November 2014



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66  
e. [info@biz.nu](mailto:info@biz.nu)  
i. [www.biz.nu](http://www.biz.nu)

## Toelichting

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>9</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN .....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>12</b>
3.1	ALGEMEEN .....	12
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>27</b>
5.1	GELUID .....	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING .....	31
5.6	GEUR .....	33
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	38
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>40</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF .....	41
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>43</b>
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>46</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>47</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	47
9.2	INSPRAAK .....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>48</b>
BIJLAGE 1 LUCHTKWALITEIT EN AKOESTISCH ONDERZOEK KOLENBRANDERWEG.....	49
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	50
BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA .....	51
BIJLAGE 4 AANVRAAG NBW-VERGUNNING.....	52
BIJLAGE 5 STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	53
BIJLAGE 6 ZIENSWIJZENNOTA .....	54

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Rijkswaterstaat werkt aan de verbetering van de N18 tussen Varsseveld en Enschede. Hiertoe zal onder meer een nieuwe weg om de kernen van Eibergen, Haaksbergen en Usselo worden gelegd. Eén van de aansluitingen van Haaksbergen op de nieuwe N18 wordt gerealiseerd aan de Kolenbranderweg. De Kolenbranderweg alsmede enkele aansluitende wegen moeten worden uitgebreid om zodoende de infrastructuur geschikt te maken voor de toename van verkeersbewegingen.

Als gevolg van de opwaardering van de Kolenbranderweg en de afrit naar de nieuwe N18 moeten er een aantal opstallen worden gesloopt. Dit geldt ook voor de bedrijfswoningen gesitueerd op het perceel aan de Kolenbranderweg 70-72 te Haaksbergen. Op dit perceel wordt in de huidige situatie een intensieve veehouderij en een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. De veehouderij beschikt over twee bedrijfswoningen, een karakteristieke boerderij en diverse agrarische bedrijfsgebouwen. De karakteristieke boerderij verkeerd in slechte staat en is daarom niet meer bewoonbaar.

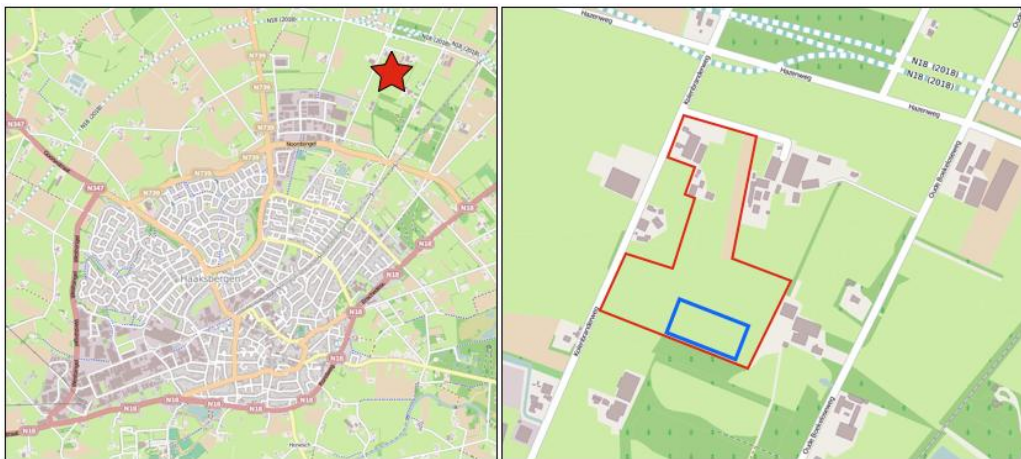
Zoals hiervoor beschreven zijn de bedrijfswoningen door Rijkswaterstaat aangekocht en zullen op termijn worden gesloopt. Het is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt niet wenselijk gebleken om de twee bedrijfswoningen op het bestaande erf, achter de veestallen, terug te bouwen. Initiatiefnemer is daarom voornemens om het gehele agrarische bedrijfsperceel te verplaatsen naar een locatie op ongeveer 350 meter afstand. De bedrijfsopzet zal hierbij worden gewijzigd van gemengd intensief (akkerbouw, varkens en kippen) naar gemengd grondgebonden (akkerbouw en rundvee). De bebouwing op het bestaande erf wordt gesaneerd.

Omdat het verplaatsen van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Opgemerkt wordt dat de schuren, die nu nog ten dienste staan van de intensieve veehouderij, worden gesloopt in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Voor de Rood voor Rood ontwikkeling zal ter zijner tijd een separate planologische procedure worden doorlopen.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kolenbranderweg 70-72 in het buitengebied van Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode en blauwe omlijning is de begrenzing van respectievelijk het plangebied en het nieuwe bouwvlak indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kolenbranderweg 70-72' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1119-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld op 2 juli 2013 en is inmiddels in werking getreden. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In deze verbeelding is met de rode en blauwe omlijning respectievelijk de begrenzing van het plangebied en het nieuwe bouwvlak weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestaande agrarisch bedrijfsperceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding -afwijkende maatvoering 2' en 'intensieve veehouderij'. De overige gronden binnen het plangebied, waaronder de nieuwbouwlocatie, hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen het gehele plangebied gelden tevens de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Hierna wordt kort op de desbetreffende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn, met inachtneming van de aanduidingen, 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.

De tot 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen). Uitsluitend mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, met inachtneming van de genoemde bouwhoogten.

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

Het vestigen van een agrarisch bedrijf ter plaatse is, vanwege het ontbreken van de juiste bestemming en een bouwvlak, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om het gewenste planvoornemen te kunnen realiseren is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de landschappelijke kenmerken en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Haaksbergen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 Landschappelijke kenmerken

Het plangebied is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Kenmerkend voor dit landschap 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.

In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten van de omgeving van het plangebied uit 1900, 1950 en 2014 (Bron: Provincie Overijssel/ArcGIS)

Een vergelijking tussen de topografische kaarten laat zien dat de veranderingen die tussen 1900 en 2014 hebben plaatsgevonden in het gebied voornamelijk bestaan uit het verdwijnen van tal van houtwallen en singels. Dit is onder meer gebeurd ten behoeve van een meer efficiëntere landbouw en in het kader van de stedelijke uitbreiding van de kern Haaksbergen.

### 2.2 Huidige situatie

Zoals hiervoor al aangegeven is het plangebied gelegen aan de Kolenbranderweg 70-72, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel met bijbehorende agrarische gronden.

De directe omgeving van het plangebied staat vooral ten dienste van de agrarische functie. Er zijn op relatief korte afstand meerdere agrarische bedrijven gelegen. Solitaire burgerwoningen komen in beperkte mate voor. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich de bedrijventerrein Stepelo en Stepelerveld (toekomstig).

In afbeelding 2.1 en 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie bestaand erf (Bron: Google)

Op het voorerf, direct aan de Kolenbranderweg, staan twee bedrijfswoningen. Achter de woningen staan twee agrarische bedrijfsgebouwen en liggen een drietal kuilvoerplaten. Direct ten zuidoosten van de stallen bevinden zich eveneens een aantal agrarische bedrijfsgebouwen en een karakteristieke boerderij. Deze karakteristieke boerderij is vervallen en al geruime tijd onbewoonbaar. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een akkerbouwbedrijf en een intensieve veehouderij (varkens en kippen). Het perceel wordt ontsloten middels een drietal in- en uitritten op de Kolenbranderweg. In afbeelding 2.3 zijn foto's van het voorerf en de bedrijfsgebouwen opgenomen.



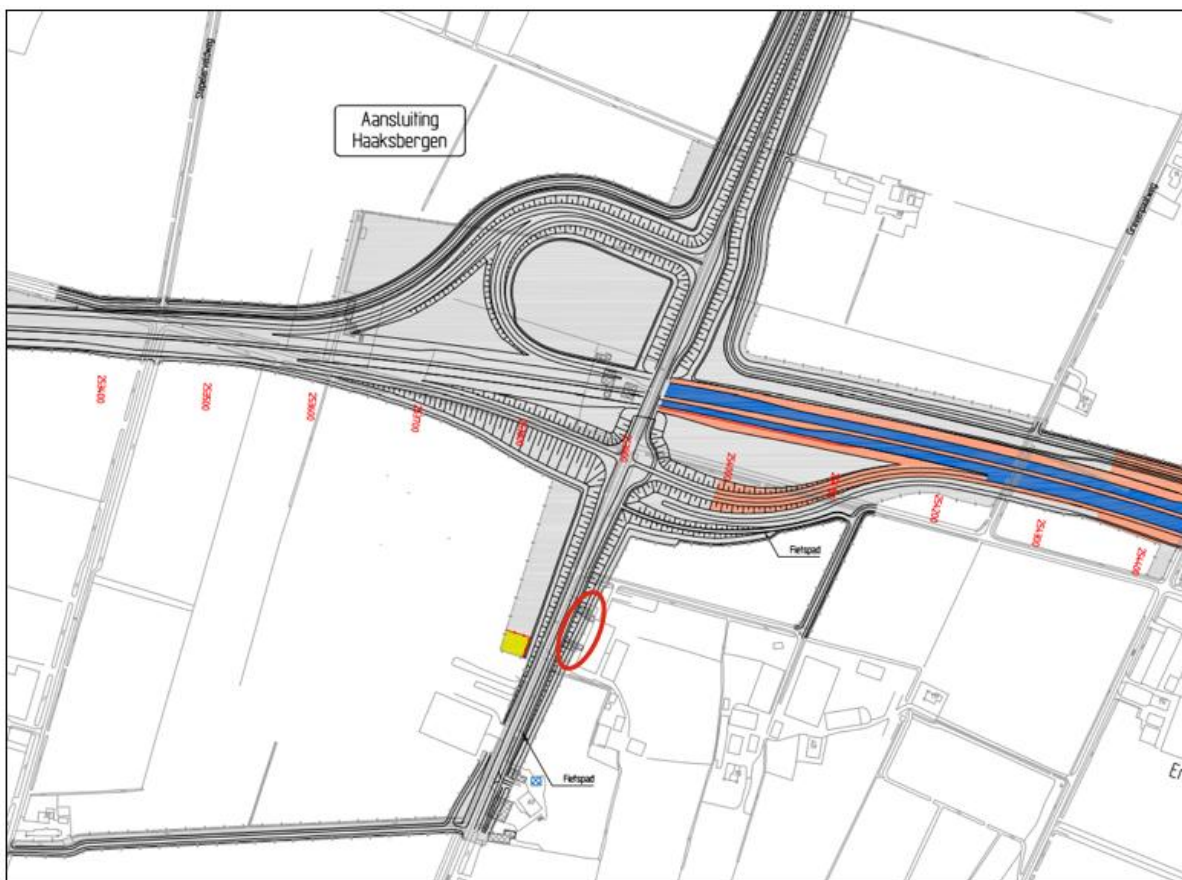
Afbeelding 2.3 Foto's bestaande situatie (Bron: Google)

De nieuwbouwlocatie, gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied, is onbebouwd. De locatie is ingericht als agrarische cultuurgrond en wordt in de huidige situatie ook als zodanig gebruikt. Met uitzondering van het bosperceel ten zuiden van de locatie bevinden zich er voor het overige geen groenelementen. Aan de overige zijden wordt de nieuwbouwlocatie omgeven door agrarische cultuurgronden. Opgemerkt wordt dat op korte afstand, ten oosten van de nieuwbouwlocatie, een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig is.

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Algemeen

Rijkswaterstaat werkt aan de verbetering van de N18 tussen Varsseveld en Enschede. Hiertoe zal onder meer een nieuwe weg om de kernen van Eibergen, Haaksbergen en Usselo worden gelegd. Eén van de aansluitingen van Haaksbergen op de nieuwe N18 wordt gerealiseerd aan de Kolenbranderweg. De Kolenbranderweg alsmede enkele aansluitende wegen moeten worden uitgebreid om zodoende de infrastructuur geschikt te maken voor de toename van verkeersbewegingen. Hierna is de voornoemde ontwikkeling ter hoogte van de Kolenbranderweg weergegeven. Met de rode omlijning zijn de twee bedrijfswoningen aangegeven. De bedrijfswoningen zijn door Rijkswaterstaat aangekocht in het kader van de afrit naar en opwaardering van de Kolenbranderweg en moeten worden gesaneerd.



Afbeelding 3.1 Aansluiting en uitbreiding Kolenbranderweg (Bron: Rijkswaterstaat)

### 3.2 Gewenste ontwikkeling

Het is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt niet wenselijk gebleken om de twee bedrijfswoningen op het bestaande erf terug te bouwen. Dit vanwege het feit dat de woningen dan in de oksel van de op- en afritten van de N18 zouden komen te liggen met een (te) hoge verkeers- en geluidsoverlast tot gevolg. Daarnaast zouden de woningen achter de schuren komen te liggen, hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk wordt geacht.

Gezien het vorenstaande is de initiatiefnemer voornemens om het gehele erf te verplaatsen. Het bestaande erf komt geheel te vervallen. De karakteristieke boerderij kan vanwege de zeer slechte staat niet worden behouden.

Het nieuwe erf wordt gesitueerd op circa 350 meter afstand van het bestaande erf. De intensieve veehouderijtak wordt niet voortgezet. Er zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een rundveebedrijf en een akkerbouwbedrijf.

Voor deze ontwikkeling is door Herigro onderstaande inrichtingsschets opgesteld.



Afbeelding 3.2 Gewenste inrichting nieuwbouwlocatie (Bron: Herigro)

Met het situeren van het erf is rekening gehouden met het ter plaatse aanwezige reliëf. Het erf wordt niet op de dekzandkop gerealiseerd, maar op de flank (overgang van hoog naar laag). Hiermee is de situering van het erf in overeenstemming met de situering van omliggende erven.

Het erf wordt compact ingericht, waarbij uit is gegaan van korte looplijnen en voldoende manoeuvreerruimte. De eerste bedrijfswoning wordt op het voorerf gerealiseerd. De andere bedrijfswoning wordt meer naar achteren gesitueerd. Tussen beide bedrijfswoningen wordt een schuur gebouwd. Ten zuiden van de bedrijfswoningen worden een tweetal schuren en een veestal gerealiseerd. Achter de veestal worden een drietal kuilvoerplaten aangelegd. Het erf zal door de tweedeling in beperkte mate een scheiding kennen tussen bedrijfsmatig en privé.

De landschappelijke inpassingen bestaan uit het aanplanten van elzensingels langs de perceelsgrenzen (zie afbeelding 3.3), het inplanten van laanbomen langs de nieuwe in- en uitrit op de Kolenbranderweg en het aanplanten van het erf. Op het erf zullen ondermeer fruitbomen nabij de bedrijfswoningen komen, zoals kenmerkend bij boerderijen. Daarnaast komen er eikengroepen en worden de tuinen afgeschermd van de akkers middels een haag. De genoemde landschappelijke inpassingen zijn weergegeven op de beplantingsschets opgenomen in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3 Gewenste landschappelijke inpassing plangebied (Bron: Herigro)

### 3.3 Verkeer en parkeren

Het toekomstige erf wordt ontsloten via een nieuwe overzichtelijke in- en uitrit op de Kolenbranderweg. De verplaatsing van het agrarisch bedrijf zal in zijn geheel niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op de huidige capaciteit en de beoogde aanpassingen van de Kolenbranderweg, kan deze weg de verkeersbewegingen goed verwerken en vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen.

Bij het inrichten van het erf is in voldoende mate rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein en is voldoende manoeuvreerruimte voor vracht- en landbouwverkeer aanwezig.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 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 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedelta (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;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden is een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd. Gezien het feit dat de depositiewaarden op omliggende Natura 2000-gebieden niet toenemen wordt derhalve verwacht dat de vergunning kan worden verleend. Voor een nadere uitleg wordt van dit aspect

wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Het initiatief raakt geen rijksbelangen en is ook niet in strijd met overige beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

### 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: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de '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.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel. 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 om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.



#### 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.

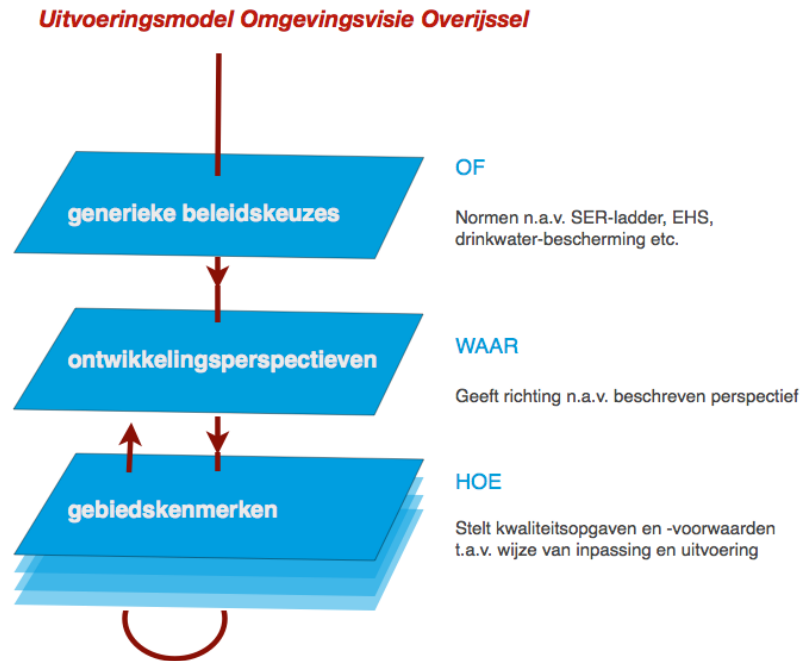
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.5 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn voor de bedrijfsverplaatsing met name artikel 2.1.4, artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Hierna zal op de voorgenoemde artikelen worden ingegaan.

##### **Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:**

##### 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In voorliggend geval wordt ruimte geboden aan de verplaatsing van een agrarisch bedrijf. Deze verplaatsing is noodzakelijk aangezien het bedrijf aan de Kolenbranderweg 70-72 moet wijken in verband met de herinrichting van de Kolenbranderweg.

In de omgeving zijn geen locaties bekend die op korte termijn beschikbaar zijn en die een beter alternatief vormen dan de voorgestelde locatie. Dit vanwege het feit dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie geen milieutechnische belemmeringen zijn, de gronden reeds in eigendom zijn en het agrarische bedrijf ter plaatse voldoende ruimte en toekomstperspectief heeft. Daarnaast is de ontwikkeling ook volledig in overstemming

met overige provinciale uitgangspunten en gemeentelijke beleidsdocumenten. Hiervoor wordt verwezen naar de hierna volgende subparagrafen en paragraaf 4.3.

Opgemerkt wordt dat per saldo geen sprake zal zijn van een ruimtebeslag op de groene omgeving. Dit vanwege het feit dat het hele bestaande erf wordt gesaneerd.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de verplaatsing in overeenstemming is met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

**Artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt –samengevat- als volgt:**

*2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit*

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak hangt samen met de landschappelijke inpassing van het gehele erf. Door het treffen van diverse landschapsmaatregelen zal het gehele bedrijf op een verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast. Er worden onder meer op de perceelsgrenzen nieuwe elzensingels aangelegd. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Ter borging van de voorgestelde landschapsmaatregelen is in de regels van dit bestemmingsplan een zogenoemde *voorwaardelijke verplichting* opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een juridische borging van de landschapsmaatregelen om zodoende te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

**Artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:**

*2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving*

1. 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.
2. In afwijking van het gestelde onder lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5. kan de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen worden toegestaan als:
  - een ondernemer zijn landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen;
  - een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft en een volwaardig agrarisch bedrijf verplaatst naar een locatie waar wel ontwikkelingsmogelijkheden zijn op voorwaarde dat het agrarisch bouwperceel als bestemming op de uitplaatsingslocatie(s) in Overijssel wordt opgeheven. Deze voorwaarde geldt niet als er sprake is van een verplaatsing van een intensieve tak van een gemengd landbouwbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of als de uitplaatsingslocatie herbenut zal worden door een volwaardig agrarisch bedrijf.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving eist een extra investering in ruimtelijke kwaliteit als een bestemmingsplan voorziet in nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van bestaande functies in de groene omgeving. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een nieuw agrarisch bouwvlak, moet op grond van deze regeling een extra investering worden gedaan in ruimtelijke kwaliteit, naast de basisinspanning die op grond van artikel 2.1.5 is vereist.

De provincie heeft op deze algemene regeling een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarin de verplaatsing op zich al een maatschappelijk doel dient (wijkersbeleid). Het wijkersbeleid valt buiten het toepassingsbereik van de kwaliteitsimpuls groene omgeving, omdat in het geval van wijkersbeleid er sprake is van vervanging van bestaande woningen in de groene omgeving en niet van toevoegen van extra woningen. Onder het wijkersbeleid vallen de gevallen waarin bestaande burgerwoningen in het buitengebied moeten wijken voor stadsuitleg of infrastructuur. In afwijking van de algemene regel kan dan een vervangende woning worden toegestaan in de groene omgeving.

In voorliggend geval is sprake van een verplaatsing (2.1.6 lid 2) die nodig is voor het realiseren van publieke belangen (aanleg N18 en herinrichting Kolenbranderweg). Hierdoor blijft de ontwikkeling buiten het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en hoeft er geen aanvullende kwaliteitsprestatie te worden geleverd.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

#### 4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

#### Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het ontwikkelingsperspectief gaat uit van het bieden van ruimte aan diverse functies, waaronder landbouw. Het initiatief sluit hier op aan en draagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Van aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven of het woon- en leefklimaat van

omwonenden is in voorliggend geval geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Door het treffen van landschappelijke inpassingsmaatregelen, zoals reeds beschreven in hoofdstuk 3, wordt bijgedragen aan het versterken van de karakteristieke gevarieerde opbouw van het landschap. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende 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.

### 1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

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



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: ‘dekzandvlakte en ruggen’ & ‘beekdalen en natte laagtes’ (Bron: Provincie Overijssel)

#### ‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

*'Beekdalen en natte laagtes'*

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijk dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water en continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

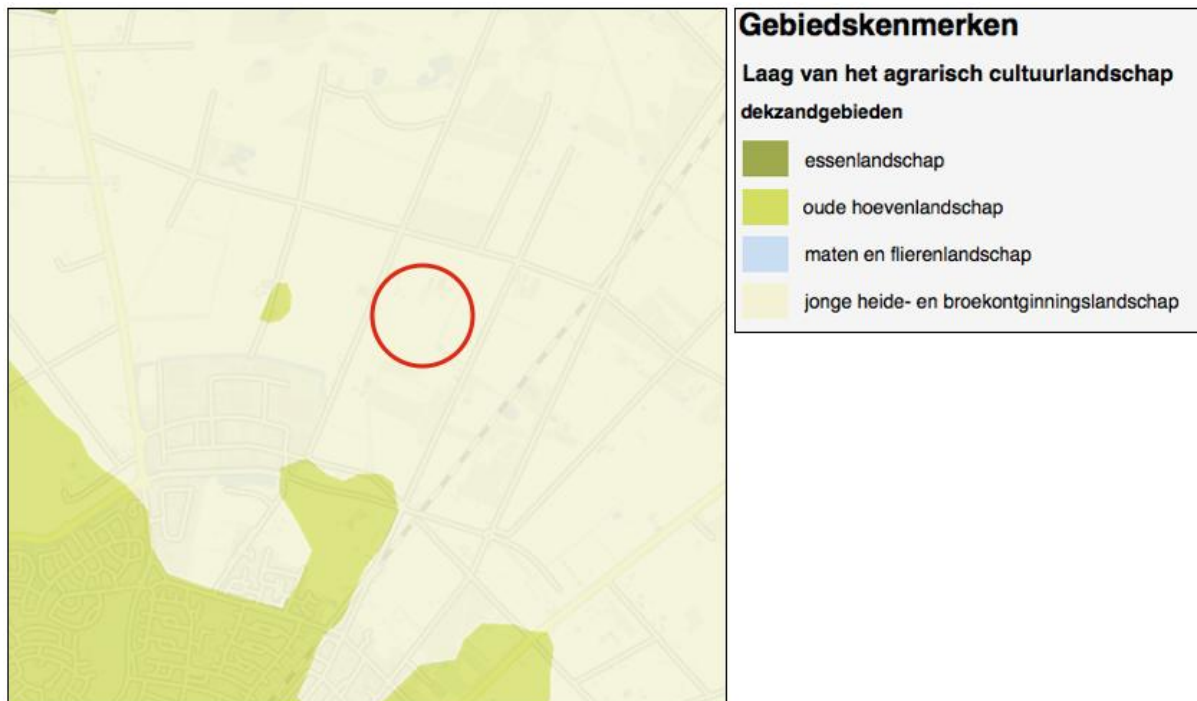
*Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'*

In het gebied zijn, met uitzondering van de aanwezige dekzandkop, de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied is ontgonnen en in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Met de aanwezigheid van de dekzandkop is voldoende rekening gehouden. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

**2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'**

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' (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 verplaatsing van het agrarisch bedrijf vindt op een verantwoordelijke wijze plaats waarbij rekening wordt gehouden met de landschapskenmerken ter plaatse. Zo wordt bijvoorbeeld het erf gesitueerd op een flank van een dekzandkop. Dit is kenmerkend voor boerenerven gelegen in de directe omgeving. Daarnaast wordt met het aanplanten van elzensingels bijgedragen aan de voor dit landschap kenmerkende lineaire structuren. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

### **3. De 'Stedelijke laag'**

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

### **4. De 'Lust en Leisurelaag'**

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

#### **4.2.6 Toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente' en het 'Landschapsontwikkelingsplan' de belangrijkste beleidsdocumenten.

#### **4.3.1 Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente**

##### *4.3.1.1 Inleiding*

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 5 maart 2014 de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente' gewijzigd vastgesteld. De structuurvisie is een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Haaksbergen voor de periode tot 2020 en geeft een doorkijk naar 2030. De visie geeft aan hoe de gemeente omgaat met de thema's infrastructuur, platteland, economie, wonen en duurzaamheid.

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.

5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

In voorliggend geval is met name de derde ambitie van belang. Op deze ambitie zal in de volgende subparagraaf nader worden ingegaan.

#### *4.3.1.2 Ambitie 3: Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied*

Voor de kwaliteit van het buitengebied is een gezonde plattelandseconomie van groot belang. In het reconstructieplan zijn doelen geformuleerd om de ruimtelijke structuur van de landbouw te verbeteren voor de grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij. Er wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied (L.O.G.) bij Sint Isidorushoeve. Het overige agrarische gebied is verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Daar wordt verbreding van de plattelandseconomie naar recreatie en toerisme, kleinschalige bedrijvigheid en lokale energieproductie gestimuleerd. Dit sluit niet uit dat op plekken die daarvoor geschikt zijn, toch nog een mate van schaalvergroting kan plaatsvinden. In vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bieden wij mogelijkheden voor andere dan agrarische activiteiten, en het benutten daarvan voor landelijke woonmilieus, voor zover dit in harmonie met de kwaliteiten van het buitengebied gebeurt.

#### *4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente’*

De realisatie van de nieuwe N18 vormt de aanleiding voor de voorgenomen verplaatsing van het agrarisch bedrijf. In het voorliggende geval is er dan ook sprake van een verplaatsing vanwege maatschappelijk belang. In de structuurvisie wordt aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf voortgezet, hiermee wordt de economische vitaliteit van het buitengebied behouden. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen verplaatsing.

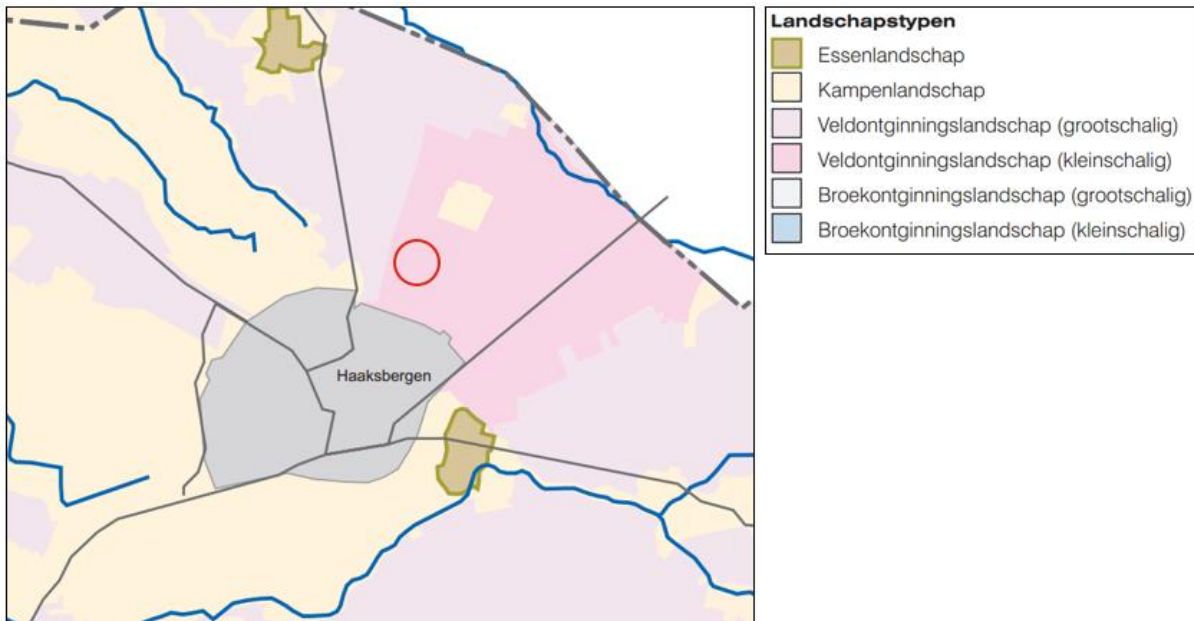
### **4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan**

#### *4.3.2.1 Inleiding*

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.

Het plangebied is gelegen in het gebied aangemerkt als “Veldontginningslandschap (kleinschalig)”. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan opgenomen.





Afbeelding 4.5 Uitsnede landschapsonwikkelingsplan (Bron: Gemeente Haaksbergen)

#### 4.3.2.2 Veldontginningslandschap

De oudste veldontginningen zijn kleinschalige landbouwgebieden. De jongere liggen vooral rond de venen en zijn grootschalig en open, met het karakter van de oorspronkelijke velden. Daartussen vormen delen van de velden grote eenheden bos- en natuurgebied, veelal in eigendom van landgoedeigenaren en terreinbeherende instanties. Ze worden gekenmerkt door naald- en loofbos of half open natuurgebied met heide en veen. In afbeelding 4.6 zijn de kenmerken, huidige situatie en het streefbeeld voor dit deelgebied opgenomen.



Afbeelding 4.6 Uitsnede landschapsonwikkelingsplan "Veldontginningslandschap – grootschalig" (Bron: Gemeente Haaksbergen)

#### 4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het "Landschapsonwikkelingsplan"

Voor de ontwikkeling is een erfinrichtingsschets opgesteld, waarin het gehele erf op een landschappelijk verantwoorde wijze wordt ingepast in het omliggende landschap. Het kavelpatroon is kleinschalig en blokvormig en het erf ligt los van de weg. De eerste bedrijfswoning wordt op het voorerf gerealiseerd en overige bebouwing wordt geclusterd zodat sprake zal zijn van een compact erf. De indeling is geometrisch, er is geen sprake van een losse strooiing van gebouwen. Daarnaast krijg het erf, mede door het bosperceel aan de zuidzijde, een kleinschalig gesloten karakter. Met het aanplanten van de oprijlaan, elzensingels en tuinen wordt er aangesloten bij de gebiedskenmerkende beplantingsvormen. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van streekeigensoorten. Voor een nadere beschrijving van het erf en de landschappelijke inpassingen wordt

verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het landschapsontwikkelingsplan.

#### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

## 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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Beoordeling

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van de herinrichting van de Kolenbranderweg is door Arcadis een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Gezien het feit dat ten tijde van het onderzoek de locatie van de nieuwe woningen in dit bestemmingsplan nog niet bekend waren, zijn de desbetreffende woningen niet in het onderzoek meegenomen. Een naastgelegen woning, aan de Kolenbranderweg 52, is echter wel meegenomen in het akoestisch onderzoek. Deze woning is gelegen op een afstand van circa 62 meter uit de as van de Kolenbranderweg. In de huidige situatie bedraagt de geluidsbelasting van de Kolenbranderweg op de gevel van deze woning maximaal 39,6 dB (7,5 meter hoogte). In de toekomst (2025) zal de geluidsbelasting op de desbetreffende hoogte (7,5 meter) 49,5 dB bedragen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Aangegeven is dat als men op de Kolenbranderweg stiller asfalt gaat toepassen. Dit leidt tot een reductie van 1,5 dB waardoor voor deze woning voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De in dit bestemmingsplan opgenomen woningen zijn gelegen op een afstand van circa 140 meter en 170 meter uit de as van de Kolenbranderweg. Gezien de zeer ruime afstand tot de Kolenbranderweg en de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op 63 meter (uitgaande van geen stiller asfalt), kan ervan uit worden gegaan dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt.

##### 5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

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

### 5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Wat betreft de invloed van niet-gezoneerde bedrijventerreinen (Stepelo en Stepelerveld (toekomstig)) en individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

MOS Milieu B.V. heeft in een verkennend bodemonderzoek de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwbouwlocatie onderzocht. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete verkennend bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

### 5.2.2 Beoordeling

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de mengmonsters van de boven- en ondergrond geen verhoogde concentraties van de geanalyseerde parameters zijn aangetroffen;
- In het grondwatermonster licht verhoogde concentraties aan nikkel en barium zijn aangetroffen;
- De aangetroffen licht verhoogde concentraties in niet in tegenspraak zijn met de onderzoekshypothese "onverdachte locatie".

Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

### 5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt in relatie tot de bodemkwaliteit geen bezwaar is tegen de geplande bouw van woningen op de onderzoekslocatie.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/ oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008 (Bron: ECN)

### 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 Beoordeling

In het kader van de herinrichting van de Kolenbranderweg is door Arcadis een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Uit de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek volgt dat langs de Kolenbranderweg in het onderzoeksgebied geen van de onderzochte jaren een overschrijding van de normen voor de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub> of PM<sub>2,5</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO) is geconstateerd. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Wat betreft de invloed van het agrarisch bedrijf op omliggende woningen wordt opgemerkt dat er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van 10 zoogkoeien, 15 vrouwelijk jongvee en 15 stuks fokstieren/overig

rundvee. Het realiseren van het agrarisch bedrijf op de nieuwbouwlocatie gaat gepaard met een emissie van (325 x 170) gram/dier/jaar = 3.980 gram PM<sub>10</sub> per jaar.

Het dichtst bijgelegen te beschermen object (TBO) (Oude Boekeloseweg 115) ligt op een afstand van circa 140 meter gemeten vanaf de rand van het toekomstig bouwvlak. De overige te beschermen objecten liggen op een grotere afstand. Omdat op 140 meter de NIBM vuistregelgrens op 1.075.000 gram PM<sub>10</sub> per jaar ligt en de totale toename op 140 meter slechts 3.980 gram PM<sub>10</sub> per jaar bedraagt, kan hier geconcludeerd worden dat sprake is van een project dat kan worden aangemerkt als 'niet in betekende mate'.

Tot slot wordt het agrarisch bedrijf niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.4.2 Beoordeling

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 volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de nieuwbouwlocatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

#### 5.5.1.1 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin de nieuwbouwlocatie zich bevindt is gelegen in het rustige buitengebied en derhalve aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

## 5.5.2 Beoordeling

### 5.5.2.1 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 bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### 5.5.2.2 Externe werking

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

De meest nabijgelegen woning betreft de bedrijfswoning aan de Oude Boekloseweg 115. Deze woning is gelegen op een afstand van 140 meter ten opzichte van het nieuwe bouwvlak.



In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van een akkerbouwbedrijf en een rundveebedrijf. Het rundveebedrijf betreft in dit geval de meest milieubelastende activiteit. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het 'Fokken en houden van rundvee' een richtafstand van 0 meter voor het aspect gevaar, 30 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 100 meter voor het aspect geur. Gezien de afstand tot aan de dichtstbijzijnde woning, kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan gestelde richtafstanden. Voor de activiteiten van het akkerbouwbedrijf gelden kortere richtafstanden, hier wordt dan ook eveneens aan voldaan.

Hoewel aan de grootste richtafstand (geur) wordt voldaan, wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijventerreinen (Stepelo en Stepelerveld(toekomstig)) en diverse agrarische bedrijven.

Voor beide bedrijventerreinen geldt dat er sprake is van inwaarts zonerende. Inhoudende dat de hoogte van de toegestane milieucategorieën afhangt van de afstand tot omliggende woningen. Hoe korter de afstand tot een woning hoe lager de milieucategorie (minder milieubelastend). Aan de randen van beide bedrijventerreinen zal ten hoogste milieucategorie 3.2 worden toegestaan. Voor dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand van 100 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand tot aan de woningen in het plangebied minimaal 150 meter en wordt hiermee voldaan aan de gestelde richtafstand. Overigens bevinden zich op kortere afstand van de voornoemde bedrijventerreinen al (bedrijfs)woningen die maatgevend zijn.

Naast de hiervoor genoemde bedrijventerreinen bevinden zich in de omgeving ook nog enkele agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen aan de Kolenbranderweg 52 op een afstand van ruim 70 meter van de locatie van de dichtstbijzijnde bedrijfswoning. Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassing zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt over het algemeen een grootste richtafstand van 30 of 50 meter voor de aspecten stof en geluid. In dit geval wordt aan deze richtafstand ruimschoots voldaan. Overigens wordt het agrarisch bedrijf niet extra beperkt door de bouw van de nieuwe bedrijfswoningen.

### 5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet, de gemeente Haaksbergen is gelegen in een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven op basis van het Activiteitenbesluit gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 5.6.2 Beoordeling

In de nabijheid van de locatie aan de Kolenbranderweg 70-72 bevinden zich uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de Kolenbranderweg 52. Dit bedrijf valt, gezien haar omvang, onder de werking van het Activiteitenbesluit. Doordat sprake is van buitengebied dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Deze afstand wordt normaliter berekend van het emissiepunt van de dierenverblijven. Omdat het niet wenselijk is dat de nieuwe bedrijfswoningen bestaande agrarische bedrijven gaan beperken, wordt uitgegaan van de rand van het agrarisch bouwvlak. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de nieuwe bedrijfswoningen circa 70 meter. Hiermee wordt dan ook voldaan aan de vaste afstandseis van 50 meter.

Omgekeerd vindt er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden plaats. De meest nabijgelegen woning betreft de bedrijfswoning aan de Oude Boekeloseweg 115. Deze woning is gelegen op een afstand van 140 meter ten opzichte van het nieuwe bouwvlak. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseis van 50 meter.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Daarnaast vormt de ontwikkeling geen beperking voor omliggende agrarische bedrijven.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1 Algemeen

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.

Herigro uit Haaksbergen heeft op de nieuwbouwlocatie een quickscan uitgevoerd. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

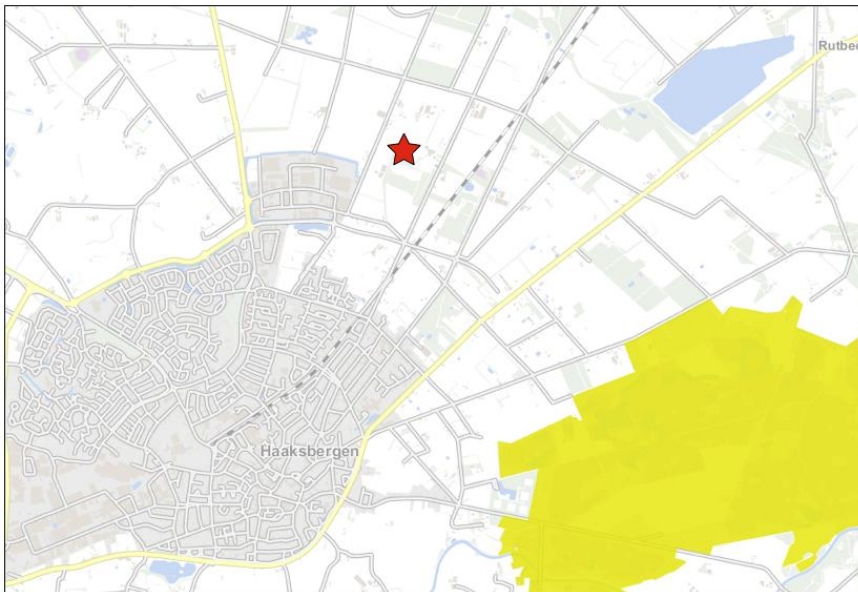
### 5.7.2 Gebiedsbescherming

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

### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van circa 2,1 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

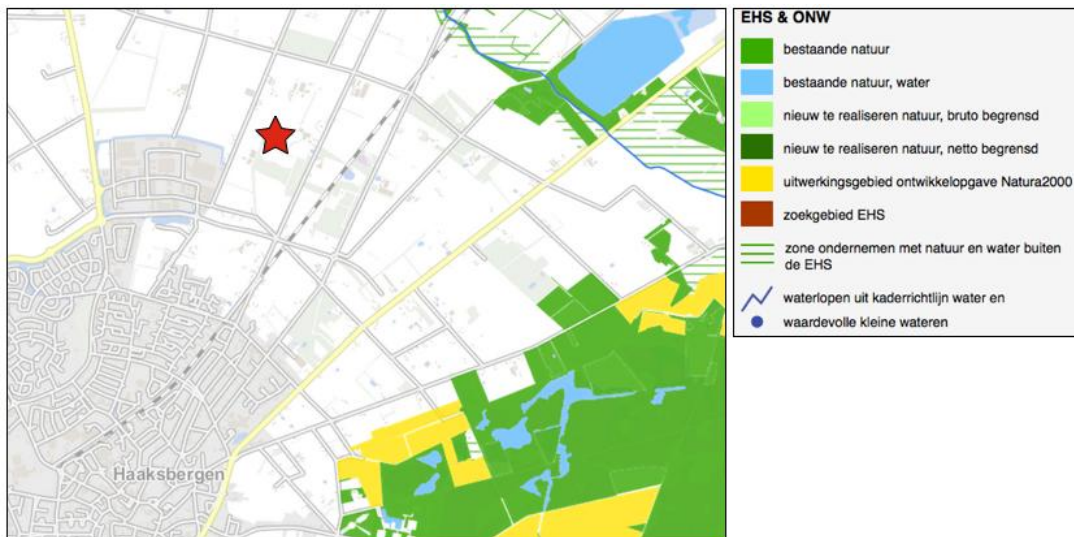
Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Inmiddels is er bij de provincie Overijssel een Nbw-vergunning aangevraagd. Gezien het feit dat er geen sprake is van een toename van depositie op de Natura 2000-gebieden, wordt ervan uitgegaan dat de vergunning kan worden verleend. Voor de depositieberekeningen wordt verwezen naar de aanvraag Nbw-vergunning opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,8 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de omvang van de ontwikkeling, het feit dat er geen sprake is van een ontwikkeling in of direct grenzend aan de EHS, de barrièrewerking door infrastructuur en bebouwing en er geen sprake is van een afname van het areaal van de EHS, is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

## 5.7.2 Soortenbescherming

### 5.7.2.1 Algemeen

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

### 5.7.2.2 Beoordeling

Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken van de quickscan van flora en fauna.

#### Flora

Op het terrein zijn geen beschermde of zeldzame plantensoorten waargenomen. Het plangebied (bouwblok) bestaat uit een perceel maïsland. De aangetroffen flora bestaat voornamelijk uit algemene en weinig kritische plantensoorten van (matig) voedselrijke vegetaties.

#### Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gericht gekeken naar (mogelijke) verblijfplaatsen/fourageerroutes van vleermuizen. Door het ontbreken van (holle) bomen zijn verblijfplaatsen/fourageerroutes van vleermuizen niet aanwezig en ook niet te verwachten.

#### Steenmarter en overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren waargenomen en de steenmarter is ook niet aanwezig.

#### Vogels

Binnen het onderzoeksgebied, zijn enkele algemene vogelsoorten waargenomen: Kievit, houtduif, en merel waarvan de nesten niet jaarrond zijn beschermd (categorie 5). Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd (aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten sinds

augustus 2009 ministerie van LNV) Verstoring van nesten kan worden voorkomen door bomenkap buiten het broedseizoen uit te voeren. Op deze percelen wordt niet gezaagd c.q. gerooid.

### Overige diersoorten

Waarnemingen van *beschermde* amfibieën, reptielen en ongewervelde (dagvlinders, kevers e.d.) zijn tijdens het veldbezoek niet bekend geworden en in het plangebied, ook niet te verwachten.

Concreet zijn tijdens de quickscan geen beschermde plant- en/of diersoorten waargenomen die bescherming genieten krachtens de Flora- en Faunawet. Hierdoor zijn nadere onderzoeken of ontheffingen niet noodzakelijk.

### 5.7.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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 afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

#### 5.8.1.2 Beoordeling

Het plangebied kent een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting in het buitengebied geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 10 hectare. Aangezien de omvang van de bodemingrepen ruim binnen de onderzoeksgrens van 10 hectare blijft, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### 5.8.2.2 Beoordeling

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel kent de nieuwbouwlocatie zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van de nieuwbouwlocatie bevinden zich tevens geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

### 5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee brengt op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 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 bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan 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.

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 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.

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, natuurgebied "Buurserzand & Haaksbergerveen", is gelegen op ruime afstand van het plangebied. Inmiddels is bij de provincie Overijssel een Nbw-vergunning aangevraagd. Uit de bij deze aanvraag behorende depositieberekeningen blijkt dat geen sprake is van een toename van een depositietoename op Natura 2000-gebieden. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

Voor de depositieberekeningen wordt verwezen naar de aanvraag Nbw-vergunning opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r.. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-plichtig (kolom 3) indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar,
2. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, of
3. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, of
4. 1200 stuks vleesrunderen.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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 de omvang van dit plan (40 stuks vee) wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 5.9.3 Conclusie

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

## 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 & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge & Dinkel.

Waterschap Regge & 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 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De bij de korte procedure behorende 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Hierna wordt kort ingegaan op de van belangzijnde waterhuishoudkundige aspecten.

#### *Grondwater*

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of intrekgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *Oppervlaktewater*

In en nabij het plangebied is, met uitzondering van sloten, geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens voorziet het plan niet in nieuw oppervlaktewater waardoor er geen sprake is van negatieve effecten op het waterhuishoudkundig systeem.

#### *Hemelwater*

De voorgenomen ontwikkeling brengt in totaliteit geen toename van verharding/bebouwing met zich mee. Dit vanwege het feit dat het bestaande erf wordt gesaneerd. Daarnaast is het toekomstige bouwvlak van beperktere omvang van de huidige bouwvlak.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een sloot aanwezig. Het voornemen is om schoon hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwe gebouwen naar deze sloot af te voeren.

### *Afvalwater*

Huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. In de stallen zal geen sprake zijn van mestkelders, maar van droge mest die wordt afgevoerd.

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

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

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

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming 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)  
Dit artikel omvat enkele algemene bouwregels omtrent bebouwingsgrenzen en geluidszones langs wegen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)  
Dit artikel verwijst naar enkele specifieke regels in verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene 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 – Agrarisch bedrijf (Artikel 3)**

Conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ is het agrarisch bedrijf bestemd als ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf bed & breakfast in de bedrijfswoning en/of in een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing en dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop vanaf boerderij en rondleidingen en dergelijke.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt in:

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

Het voert te ver om alle bouwregels afzonderlijk toe te lichten. Verwezen wordt naar lid 3.2 van de regels.

### **Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 4)**

Deze bestemming is toegekend aan de delen van het plangebied die niet in gebruik worden genomen ten behoeve van het nieuwe agrarisch bedrijfsperceel, waaronder het bestaande bedrijfsperceel die wordt ‘wegbestemd’. De uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt echter wel toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij moet gedacht worden aan het weiden van vee en het verbouwen van gewassen. Daarnaast is deze bestemming onder andere bedoeld voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, infrastructurele voorzieningen, water, extensieve (dag)recreatie, de instandhouding van landschapselementen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De bouwregels voorzien bij recht uitsluitend in de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Dit tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

## 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 voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder meer het planschadeverhaal wordt geregeld. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9            INSpraak & VOOROVERLEG 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

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie heeft bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan.

#### 9.1.3    Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

### 9.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van onderliggend plan is ervoor gekozen om voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure te volgen in het kader van de Algemene wet bestuursrecht, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure.

### 9.3      Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Voor de zienswijze alsmede de gemeentelijke beantwoording ervan wordt verwezen naar de zienswijzennota opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Luchtkwaliteit en akoestisch onderzoek Kolenbranderweg**

**Bijlage 2**      **Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Quickscan flora en fauna**

**Bijlage 4      Aanvraag Nbw-vergunning**

**Bijlage 5      Standaard waterparagraaf**

**Bijlage 6**      **Zienswijzennota**