



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kattendamsweg 19”

Maart 2015

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kattendamsweg 19”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

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

Status: Vastgesteld
Maart 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ONTWIKKELING	11
3.2	ERF EN LANDSCHAP	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE.....	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF.....	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING.....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG.....	41
9.2	INSpraak.....	41
9.3	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		42
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	42
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	42

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	42
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	42
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN KARTEREND BOORONDERZOEK	42
BIJLAGE 6	QUICKSCAN ARCHEOLOGIE REGIO-ARCHEOLOOG.....	42
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT - UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de grondgebonden veehouderij gevestigd aan de Kattendamsweg 19 te Haaksbergen. Op het erf zijn een bedrijfswoning met bijgebouw, enkele agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen (sleufsilo's) aanwezig.

Ten zuidoosten van het erf is het tracé van de nieuwe N18 geprojecteerd. Dit tracé wordt aangelegd ter verbetering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid tussen Enschede en Varsseveld. Het nieuwe tracé is zodanig geprojecteerd dat het bouwperceel van het agrarisch bedrijf wordt doorsneden. Dit oostelijke deel van het bouwperceel is momenteel geheel onbebouwd, onverhard en in gebruik als agrarisch grasland. Het tracé is daarmee op een te korte afstand van het bestaande erf met bedrijfswoning geprojecteerd. Derhalve dient de woning gesloopt te worden en op een andere locatie te worden herbouwd. Bij de realisatie van de nieuwe woning dient rekening te worden gehouden met de hinderzone van 85 meter vanuit de nieuwe N18. Tevens mag de geluidsbelasting op de woning ten gevolge van de N18 is in de toekomstige situatie niet hoger dan in de huidige situatie.

Het voornemen is om de bedrijfsbestemming te herbegrenzen om zodoende de ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijf te behouden. Tevens wordt de gewenste locatie van de te herbouwen woning meegenomen in het nieuwe bouwperceel. Opgemerkt wordt dat het oppervlakte van het bouwperceel/ agrarische bedrijfsbestemming niet zal worden vergroot.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kattendamsweg 19 in het buitengebied van Haaksbergen en is kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie N, nummer 63. Het plangebied bestaat uit zowel het nieuwe agrarisch bouwperceel als het deel van het agrarisch bouwperceel dat moet worden herbestemd tot agrarische gebiedsbestemming. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kattendamsweg 19” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1121-0002) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Planologische regiem

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ zijn de gronden ter plaatse bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is tevens de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’ opgenomen. Ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ is de aanduiding ‘landschapswaarden’ opgenomen.

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

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarisch producten. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting. De aanduiding ‘landschapswaarden’ is opgenomen ten behoeve van het behoud en bescherming van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uiting komt in het reliëf (essen en steilranden).

Tevens liggen in het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘luchtvaartverkeerzone’. De gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ gaat uit van de zonering op basis van het Reconstructieplan. De gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone’ heeft in het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen betekenis en hier wordt derhalve niet nader op ingegaan.

Op basis van een wijzigingsbevoegdheid (Art. 8.8. onder c) is het onder voorwaarden mogelijk de bestemmingsplan ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ te wijzigen naar ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ ten behoeve van een wijziging van de situering van het agrarisch bouwperceel. Echter zijn er binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ geen wijzigingsmogelijkheden naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Ten aanzien van de voorgenomen wijziging is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema’s de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

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

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Het oude hoevenlandschap is een landschap met verspreid liggende erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Door de schaalvergroting in de agrarische sector zijn veel houtwallen, singels en bomenrijen verdwenen, zoals weergegeven op de historische topografische kaarten in figuur 2.1. Dit geeft een goede weergave van de ontwikkelingen die het landschap in de 20^e eeuw heeft doorgemaakt. Het erf aan de Kattendamsweg 19 is op beide historische kaarten waarneembaar.



Figuur 2.1 Historische kaarten 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het agrarisch bedrijf aan de Kattendamsweg 19 te Haaksbergen is op ongeveer 1 kilometer afstand ten westen van de bebouwde kom van Haaksbergen gelegen. De functionele structuur van de omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit (grondgebonden) agrarische bedrijven en een aantal verspreid liggende burgerwoningen. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.2. Opgemerkt wordt dat deze begrenzing globaal wordt weergegeven.



Figuur 2.2 Huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)

De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw en veeschuur. Daarnaast zijn een loopstal, werktuigenberging en enkele kuilvoerplaten aanwezig. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. De overige gronden zijn ingericht als tuin behorende bij de woning en als agrarisch grasland. Het erf wordt aan de westzijde afgeschermd door een rij berkenbomen. Aan de oostzijde bevindt zich een houtwal (met berken, eiken en overige bomen). Het erf is toegankelijk middels een verharde in- en uitrit op de Kattendamsweg. Deze toegangsweg is aan weerszijde voorzien van fruitbomen. Tot slot staat op het voorerf een solitaire eik.



Figuur 2.3 Straatbeeld vanaf de Kattendamsweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

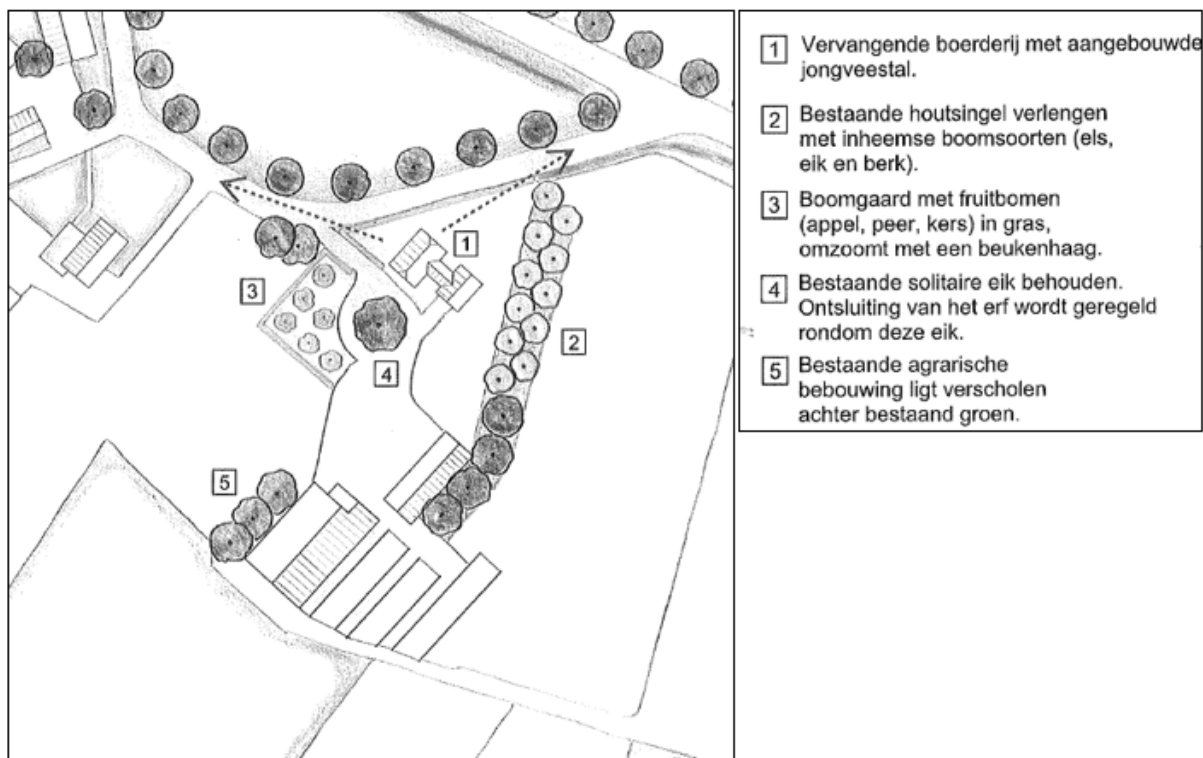
Rijkswaterstaat werkt aan de verbetering van de N18 tussen Varsseveld en Enschede. Hiertoe zal onder meer een nieuwe weg om de kernen van Eibergen, Haaksbergen en Usselo worden gelegd. Door de situering van het tracé wordt de agrarische bedrijfsbestemming aanwezig ter plaatse van de Kattendamsweg 19 voor een groot deel doorsneden. Om de ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijf te behouden, wordt de situering van het agrarisch bouwperceel/ agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de aanleg van de ongelijkvloerse kruising van de Kattendamsweg met de N18.

Vanwege het feit dat de bestaande bedrijfswoning op minder dan 85 meter van de N18 is gelegen, dient deze geamoveerd te worden. Door de wijziging van het bouwperceel is het mogelijk de woning op een afstand van minimaal 85 meter (buiten de hinderzone) vanuit de N18 te realiseren. Aan de zuidoostzijde van de bestaande agrarische bedrijfsbestemming wordt een deel van agrarische bedrijfsbestemming ‘wegbestemd’ als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Een deel met dezelfde omvang wordt aan de noordoostzijde en zuidzijde van de bestaande agrarische bedrijfsbestemming toegevoegd. Hierdoor wordt de nieuwe agrarische bedrijfsbestemming in de oksel van de N18 en de Kattendamsweg gesitueerd.

In figuur 3.1 is het plangebied opgenomen, waarbij wordt aangegeven welk deel van het bestaande agrarische bedrijfsbestemming wordt verwijderd en welke gronden aan het agrarische bedrijfsbestemming worden toegevoegd. De situering van de nieuwe agrarische bedrijfsbestemming betreft een impressie. Voor de exacte situering van de nieuwe agrarische bedrijfsbestemming wordt verwezen naar de verbeelding. In figuur 3.2 is de gewenste situatie inclusief de landschapsmaatregelen weergegeven.



Figuur 3.1 Impressie wijziging agrarische bedrijfsbestemming t.o.v. nieuwe N18 en kruising Kattendamsweg (Bron ondergrond: Rijkswaterstaat)



Figuur 3.2 Erfinrichtingsplan

3.2 Erf en landschap

De locatie van de woning (1) is onder meer bepaald door de aan te houden afstand tot aan het tracé van de nieuwe N18. De woning is overeenkomstig de naastgelegen woningen op korte afstand van de Kattendamsweg gesitueerd. Hierdoor blijft de traditionele opbouw van wonen op het voorerf en werken op het achtererf behouden. Aan de woning wordt een bijgebouw en een jongveestal aangebouwd. Het is vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering zeer gewenst om deze jongveestal op korte afstand van de woning te situeren.

De uitstraling van het voorerf wordt verder versterkt door de aanleg van een fruitboomgaard (3), een aantal hagen en het behoud van de solitaire eik (4) op het erf. De bestaande houtsingel aan de zuidoost zijde van het bestaande erf wordt verlengd (2) tot aan de Kattendamsweg. Hierdoor wordt de kleinschaligheid van het landschap versterkt. Tevens wordt de bosschage (5) aan de zuidwestzijde van het erf behouden. Het erf wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast.

3.3 Verkeer en parkeren

Het erf blijft vanuit de noordwestelijke richting toegankelijk middels een verharde toegangsweg, de Kattendamsweg. Het deel van de Kattendamsweg aan de noordzijde van het erf zal door de ongelijkvloerse kruising doodlopen. De in- en uitrit van het erf wordt enigszins gewijzigd, zodat deze naast de woning met aangebouwd bijgebouw en jongveestal komt te liggen.

De gedeeltelijk wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming zal in zijn geheel niet leiden tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Aangezien de omvang van de planologisch toegestane bedrijf wordt niet vergroot. Gelet op de huidige situatie kan de Kattendamsweg 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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Op welke wijze dit plan zich verhoudt tot de Natura 2000 is opgenomen in paragraaf 5.7.1. Gesteld wordt dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

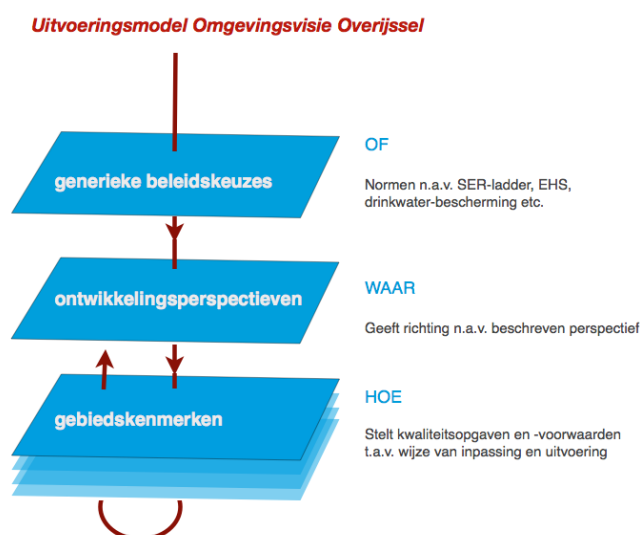
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Aangezien het plan een niet-stedelijke ontwikkeling betreft, namelijk de herbegrenzing van een agrarisch bouwperceel, wordt hierna nader ingegaan op artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Door de situering van het tracé N18 wordt een aanzienlijk deel van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ doorsneden.

Het voornemen is om de situering van het agrarisch bouwperceel/ agrarische bedrijfbestemming te wijzigen en daarmee ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijf te behouden. Hiermee wordt het oppervlakte van het agrarisch bouwperceel/ bedrijfsbestemming niet vergroot. Van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is geen sprake. Opgemerkt wordt dat de loopstal, werktuigenberging en kuilvoerplaten behouden kunnen worden in de nieuwe situatie. De bedrijfswoning wordt verplaatst vanwege de korte afstand tot de nieuwe N18. Ook wordt een jongveestal, vanuit bedrijfsmatig oogpunt, op korte afstand van de bedrijfswoning gesitueerd. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

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

In voorliggend geval is geen sprake van uitbreiding of nieuwvestiging in de groene omgeving. Het gaat in voorliggend geval om een herbegrenzing van een agrarisch bouwvlak. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO) is hierdoor niet van toepassing.

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat in de toelichting op de Omgevingsverordening Overijssel het volgende is opgenomen:

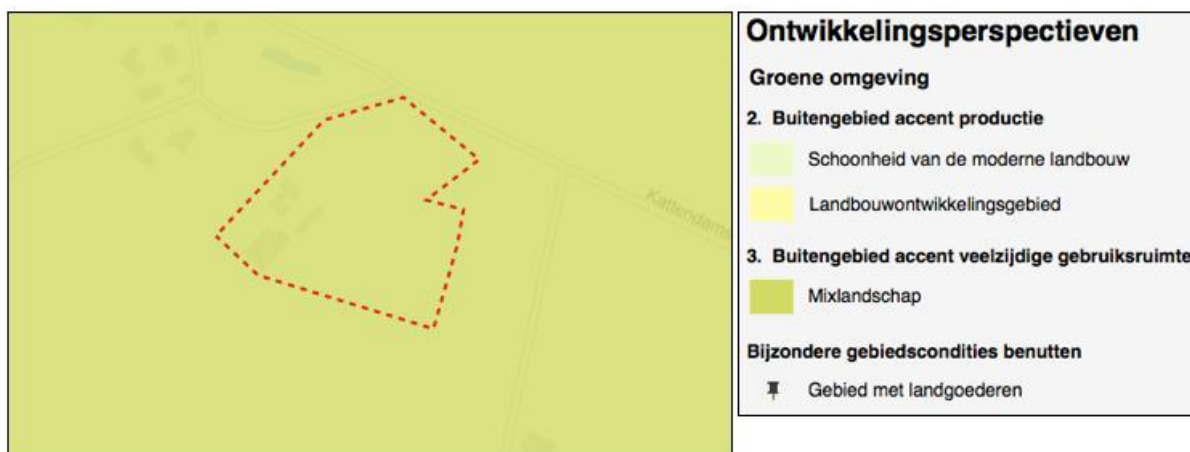
“Het wijkersbeleid valt buiten het toepassingsbereik van de kwaliteitsimpuls groene omgeving, omdat in het geval van wijkersbeleid er sprake is van vervanging van bestaande woningen in de groene omgeving en niet van toevoegen van extra woningen. Onder het wijkersbeleid vallen de gevallen waarin bestaande burgerwoningen in het buitengebied moeten wijken voor stadsuitleg of infrastructuur. Verder wordt een uitzondering gemaakt voor de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van de verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven die moeten wijken voor een publiek belang of die op de huidige locatie geen ontwikkelingsruimte (milieuruimte) meer hebben”.

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

De basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing is echter wel van toepassing. Voor een nadere beschrijving van de basisinspanningen die op het erf worden gepleegd wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap’

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’

In de directe omgeving van de locatie aan de Kattendamsweg zijn verschillende functies aanwezig, voornamelijk woonerven en (grondgebonden) agrarische bedrijven. De herbegrenzing van het agrarisch bouwperceel brengt geen extra belemmering voor andere functie met zich mee. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Het cultuurlandschap wordt versterkt door de voorgestelde landschapsmaatregelen, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Het initiatief is in overeenstemming met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

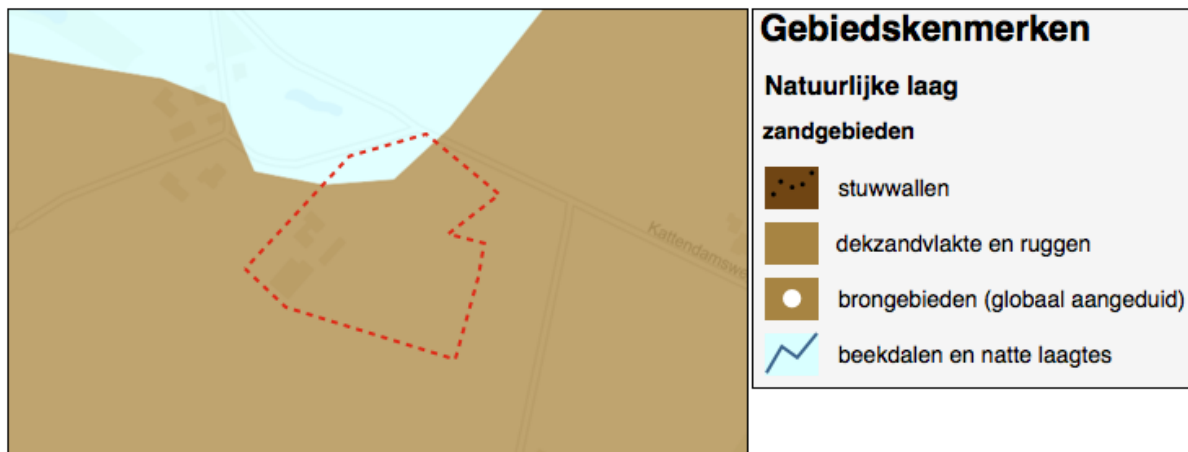
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De 'Natuurlijke laag'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

'Beekdalen en natte laagtes'

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

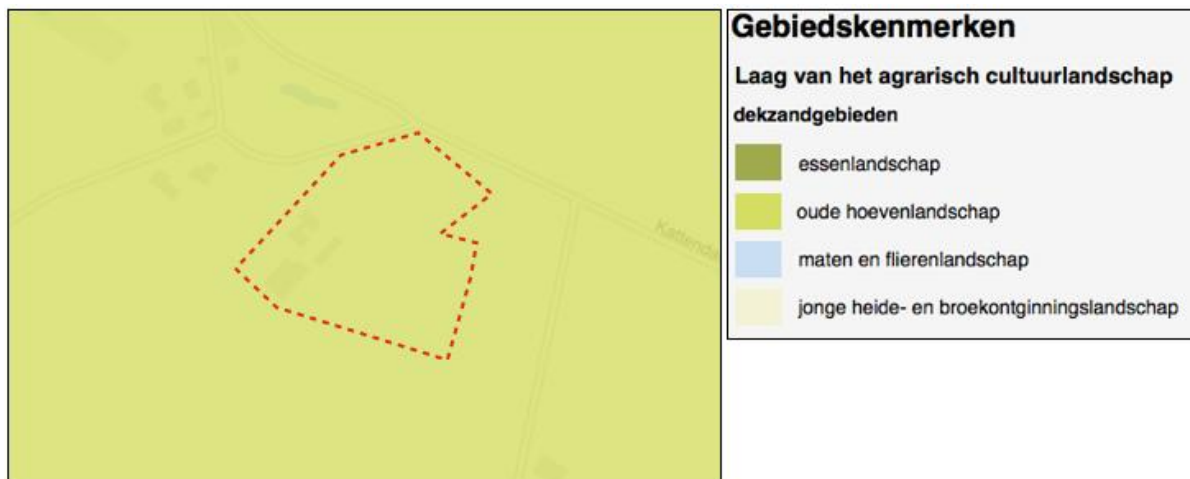
Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke investeringen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Opgemerkt wordt dat bij de nieuwe invulling streekeigen soorten worden gebruikt. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en

afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Oude Hoevenlandschap’. In figuur 4.4. wordt dit weergegeven.



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

‘Oude hoevenlandschap’

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

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

De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt door het verlengen van een bestaande houtsingel. De traditionele opzet van de het wonen op het voorerf en werken op het achtererf blijft door de ontwikkeling behouden. 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’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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:

- Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
- Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
- Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
- Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.
- Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
- Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
- Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
- Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
- 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 herbegrenzing van het agrarisch bouwperceel. In het voorliggende geval is er dan ook sprake van een ontwikkeling vanwege maatschappelijk belang. In de structuurvisie wordt aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt het agrarisch bedrijf dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden geboden als in de huidige situatie, hiermee wordt de economische vitaliteit van het buitengebied behouden. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen herbegrenzing.

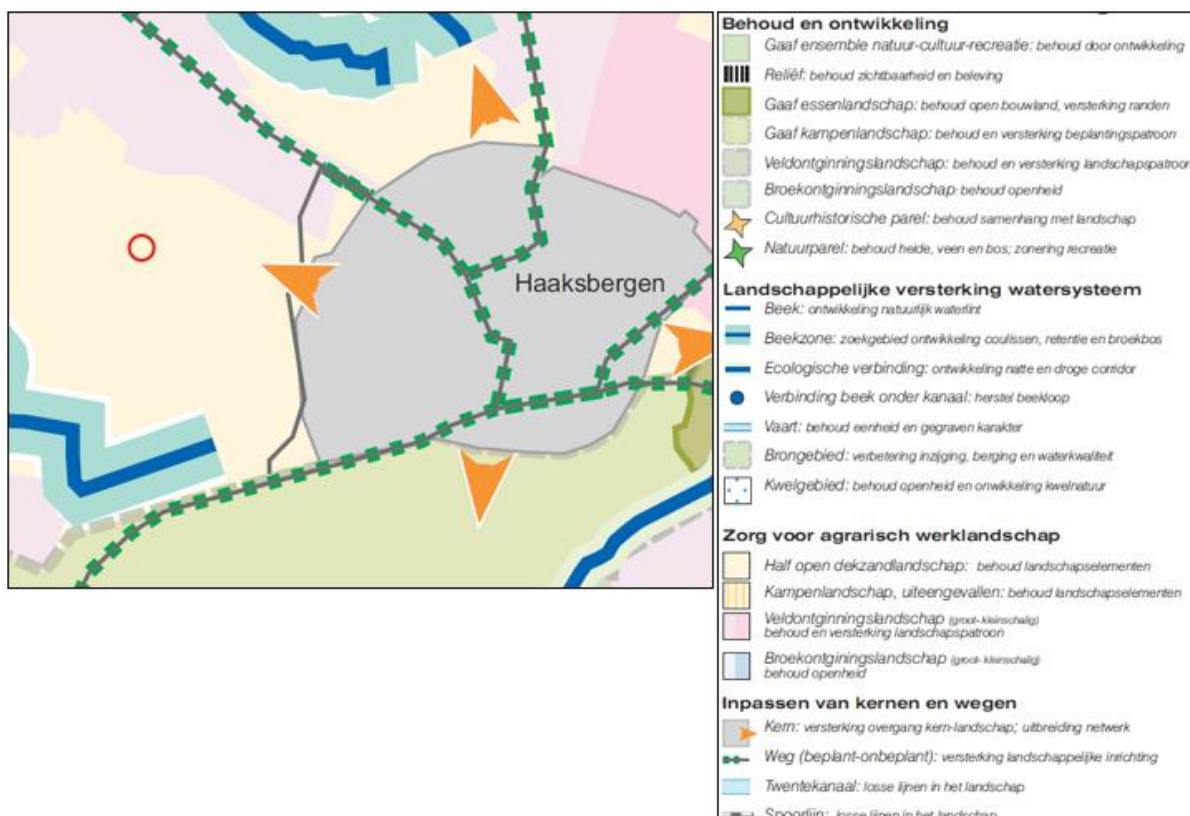
4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Landschapsontwikkelingsvisie

In de landschapsontwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheid en de diversiteit tussen de landschapseenheden te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. In figuur 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsontwikkelingsvisie weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede kaart landschapsontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsontwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locatie aan de Kattendamsweg 19 is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' met de aanduiding 'half open dekzandlandschap'. Binnen de diverse thema's worden weer gebiedstypen onderscheiden. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

4.3.2.3 Zorg voor agrarisch werklandschap – half open dekzandlandschap

Ten behoeve van de landbouwfunctie en de landschapsstructuur wordt in het agrarisch werklandschap (naast de beekzones uit het watersysteem) ingezet op ontwikkeling van erf- en wegbeplanting en behoud van de bestaande landschapselementen. Weg- en laanbeplanting worden hersteld of aangelegd langs wegen die de opbouw versterken en daar waar ruimte is in het profiel voor een goede groeiplaats. Het sortiment moet passend zijn bij het cultuurhistorisch landschapstype. Karakteristieke erfinrichting wordt gestimuleerd op basis

van cultuurhistorische landschapstypes. Binnen dit werklandschap zijn accenten aangeduid die te maken hebben met de oorspronkelijke cultuurhistorische ontginningstypen.

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

Met voorliggend plan blijven bestaande landschapselementen behouden. De houtsingel aan de zuidoost zijde wordt verlengd tot aan de Kattendamsweg. De karakteristieke opbouw van het erf met wonen op het voorerf en werken op het achtererf wordt versterkt. Opgemerkt wordt dat de nieuwe beplanting uit streekeigen soorten bestaat. Dit is in overeenstemming met de maatregelen zoals die genoemd worden binnen het thema *Zorg voor agrarisch werklandschap - veldontginningslandschap*.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Structuurvisie 2030 en het Landschapsontwikkelingsplan.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, 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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt het geluidgevoelige object, de bedrijfswoning, verplaatst.

5.1.2.1 Railverkeerslawaai en industrielawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen. Industrielawaai wordt eveneens buiten beschouwing gelaten omdat er in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. Voor wat betreft de geluidsbelasting van individuele bedrijven op de nieuwe bedrijfswoning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 'milieuzonering'.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

Tracé N18 en hinderzone

Aangezien de bestaande woning is gelegen binnen de 85 meter (hinderzone) van het tracé N18 dient deze te worden geamoveerd. Herbouw van de woning is uitsluitend mogelijk buiten de hinderzone. De bestaande bedrijfsbebouwing mag behouden blijven omdat dit geen geluidgevoelige objecten betreffen op basis van de Wgh.

Kader

In dit geval is het gewenst de woning op eigen terrein en op korte afstand van de bedrijfsbebouwing te situeren. De woning wordt daarmee gesitueerd binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de N18 en de Kattendamsweg. De voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde bedragen respectievelijk 48 en 53 dB.

Voortman Ingenieurs heeft hiertoe een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna beschreven. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

Resultaten

De geluidbelasting L_{DEN} incl. de tijdelijke aftrek ten gevolge van de N18 bedraagt 51 dB en is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting ten gevolge van de N18 in de toekomstige situatie (beoordelingspunt 03, 51 dB) niet hoger is dan in de huidige situatie (beoordelingspunt 01, 52 dB).

De geluidbelasting L_{DEN} incl. de tijdelijke aftrek ten gevolge van de Kattendamsweg bedraagt 40 dB en is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Hogere grenswaarde

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B&W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van de maximale ontheffingswaarde, in dit geval 53 dB.

Maatregelen aan de bron, de N18, worden al toegepast (geluidsreducerend asfalt (ZOAB)). Maatregelen aan overdrachtsgebied ontmoeten onder meer bezwaren van financiële aard. Er wordt een hogere grenswaarde aangevraagd voor de woning zoals opgenomen in tabellen 2.3 van het onderzoek (bijlage 2).

5.1.3 Conclusie

Met in achtneming van het verkrijgen van een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaai voor de woning, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Door Kruse Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuwe woning, bijgebouw en jongveestal. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek

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

- de bovengrond niet verontreinigd is;
- de ondergrond niet verontreinigd is;
- het grondwater (zeer) licht verontreinigd is met barium en koper;

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, gezien de zeer lichte verontreiniging van het grondwater. Nader onderzoek naar aanleiding van de zeer lichte verontreiniging wordt niet nodig geacht, aangezien de tussenwaarden niet wordt overschreden. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte of bodemvreemde materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan bestaat uit het herbegrenzen van de agrarische bedrijfsbestemming. De omvang van het bouwperceel blijft 1 hectare conform de huidige situatie. Hierdoor nemen de ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Gelet op de effecten van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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 risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Buisleidingen Gasunie BV

In de omgeving van het plangebied zijn enkele aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. aanwezig. Er geldt geen plaatsgebonden risicocontour voor de buisleidingen. Transportroutedeel N-569-80 heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter. Deze buisleiding ligt op een afstand circa 150 meter van het plangebied. Transportroutedeel N-569-81 heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Deze buisleiding ligt op een afstand circa 530 meter van het plangebied. Daarmee is het plangebied gelegen buiten de groepsrisico-aandachtsgebieden en is het nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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

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

5.5.3 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Binnen het plangebied is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

De grondgebonden veehouderij wordt aangemerkt als ‘Fokken en houden van rundvee’. Voor een dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Voor het aspect gevaar geldt geen richtafstand.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige bestemming, de woonbestemming van de burgerwoning aan de Kattendamsweg 21, ligt op een afstand van 50 meter van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden, waarmee wordt gesteld dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn.

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. Het agrarisch bedrijf betreft geen milieugevoelige functie. De bedrijfswoning wordt echter wel aangemerkt als milieugevoelig.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig, namelijk grondgebonden agrarische bedrijven.

Het dichtstbijzijnde grondgebonden agrarisch bedrijf betreft het bedrijf aan de Kattendamsweg 24. Het bedrijf betreft een categorie 3.2 inrichting met een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. Het aspect gevaar kent een richtafstand van 0 meter.

De bedrijfswoning in het plangebied is toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’. De afstand van de gronden binnen het plangebied waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan tot aan het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ van het agrarisch bedrijf aan de Kattendamsweg 24 bedraagt circa 180 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter tot dit bedrijf voldaan.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de te herbouwen bedrijfswoning in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat in het kader van milieuzonering.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke 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, 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 gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

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

5.6.2 Situatie plangebied

Op basis van dit bestemmingsplan wordt binnen het plangebied een grondgebonden veehouderij toegestaan. Het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is gewijzigd. Aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied zijn gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ en omgekeerd aan de noordoostelijke zijde van het plangebied. De oppervlakten van deze bestemmingsvlakken zijn tegen elkaar uitgewisseld. De oppervlakte van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ blijft ongewijzigd.

In het kader van het aspect geur is er sprake van twee ontwikkelingen. Ten eerste de wijziging van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Ten tweede de verplaatsing van de bedrijfswoning.

5.6.2.1 Herbegrenzing bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’

In de nabijheid van het gewijzigde bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is de burgerwoning aan de Kattendamsweg 21 aanwezig. De afstand van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ tot aan deze woning moet op basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv 50 meter bedragen.

Na de wijziging bedraagt de afstand van het bestemmingvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ tot aan de woonbestemming van voornoemde woning 50 meter. Overige bestemmingen voor geurgevoelige objecten zijn op grotere afstand gelegen. Derhalve is er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geurgevoelige functies.

5.6.2.2 Verplaatsing bedrijfswoning

Zoals tevens is aangegeven in paragraaf 5.5.3.3 zijn in de omgeving van het plangebied enkele milieubelastende functies aanwezig, namelijk grondgebonden agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde grondgebonden agrarisch bedrijf betreft het bedrijf aan de Kattendamsweg 24.

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv dient de (vaste) afstand van een bedrijfswoning tot andere agrarische bedrijven 50 meter te bedragen.

De bedrijfswoning in het plangebied is toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’. De afstand van de gronden binnen het plangebied waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan tot aan het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ van het agrarisch bedrijf aan de Kattendamsweg 24 bedraagt circa 180 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de (vaste) afstand van 50 meter tot dit bedrijf voldaan.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Buurserzand & Haaksbergerveen” is gelegen op een afstand van circa 4,6 kilometer. De omvang van het bouwperceel blijft ongewijzigd, namelijk maximaal 1 hectare. Door de wijziging van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ wordt de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet verkleint.

Gelet op de afstand van het plangebied tot de Natura 2000, het feit dat deze afstand tot de Natura 2000 niet wordt verkleint en het feit dat er geen extra ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan, wordt aangenomen dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

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. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Planten

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

Mogelijk nestelen ieder jaar vogels in de tuinbeplanting in het onderzoeksgebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd is in de periode van augustus-februari de minste kans op verstoren van nesten van broedvogels.

Vleermuizen

Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen van groepen vleermuizen, zoals een zomer- en winterverblijfplaats en kraamkolonie in het onderzoeksgebied aanwezig. Het is niet uitgesloten dat een solitaire gewone dwergvleermuis een zomerverblijfplaats in één van de gebouwen in het onderzoeksgebied heeft. Gelet op de aanwezigheid van vergelijkbare bebouwing in de directe omgeving wordt aangenomen dat het functionele leefgebied niet wordt aangetast omdat er voldoende vervangende verblijfplaatsen in de directe omgeving voorhanden zijn. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving.

Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functionaliteit van het onderzoeksgebied als foerageergebied. Het onderzoeksgebied vormt geen waardevol foerageergebied. Foerageergebied van vergelijkbare kwaliteit blijft in voldoende mate beschikbaar in de directe omgeving.

Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functionaliteit van het onderzoeksgebied als vliegroute. Het onderzoeksgebied vormt geen verbindend onderdeel van een lijnvormig landschapselement.

Grondgebonden zoogdieren

De inrichting en het gevoerde beheer van het onderzoeksgebied maken het gebied tot een vrijwel ongeschikte habitat voor de meeste zoogdiersoorten. Mogelijk behoort het gebied tot het functionele leefgebied van enkele soorten die vermeld staan in tabel 1. Deze soorten hebben geen vaste verblijfplaats in het gebied. De soorten zijn mobiel en zullen door de voorgenomen activiteit niet verwond of gedood worden.

Overige soorten

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden aan de orde. In het kader van de Flora- en Faunawet is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk. Wel dienen werkzaamheden (rooien tuinbeplanting) te worden uitgevoerd in de periode van augustus-februari waardoor de minste kans bestaat op het verstoren van nesten van broedvogels.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

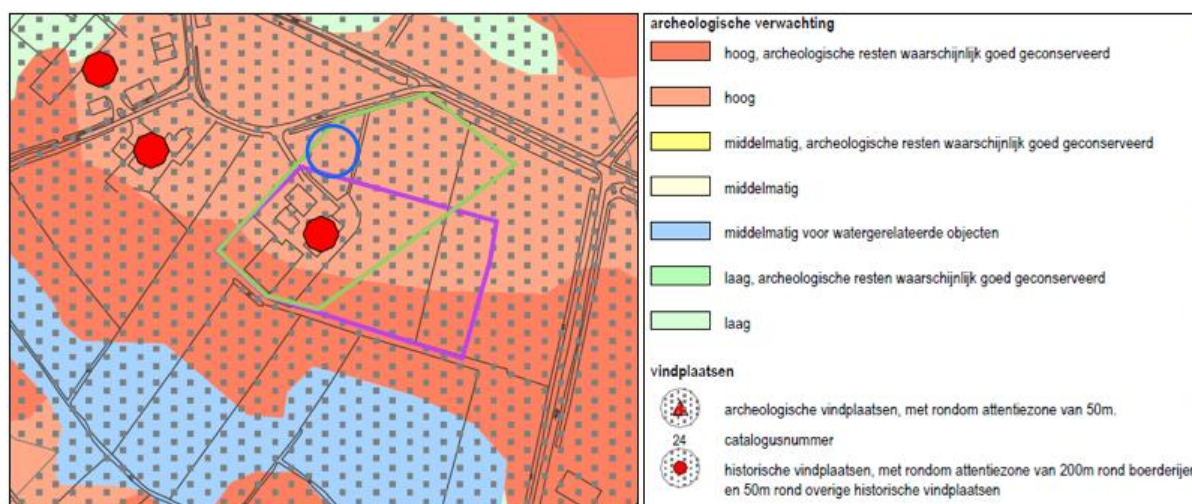
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Het huidige bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is aangegeven met het paarse kader. Het gewenste bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is aangegeven met het groene kader.

De locatie van het gewenste bestemmingsvlak ligt in een gebied met hoge archeologische verwachting. Ter plaatse van het zuidelijk deel van het gewenste bestemmingsvlak zijn archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld.

Tevens is de locatie gelegen binnen de attentiezones van 200 meter rondom de boerderijen. Voor de attentiezones geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 30 m².

De bodemingrepen, de realisatie van de woning met bijgebouw en bedrijfsgebouw, beslaan een totaal oppervlakte van circa 285 m². De locatie van deze nieuwbouw is aangegeven met de blauwe cirkel.

Aangezien de omvang van de bodemingrepen de onderzoeksgrens van de attentiezone van 30 m² overschrijdt, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hamaland Advies heeft een Archeologisch bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde bodemingrepen. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5.

5.8.1.3 Resultaten bureau- en karterend booronderzoek

Het bureauonderzoek toont aan dat er een lage verwachting geldt voor archeologische resten uit de periodes voor de Nieuwe Tijd. Er is een hoge kans op vondsten van het 19^e eeuwse erf uit de Nieuwe Tijd. Er zijn geen vondsten in de directe omgeving van het plangebied bekend. De Nieuwe Tijdse heideontginning en de landbewerking hebben waarschijnlijk voor bodemverstoring gezorgd.

Wat betreft landschappelijke ligging en verwacht oorspronkelijk bodemtype (beekeerdgrond en veldpodzol) geeft het booronderzoek deels een overeenstemmend beeld met dat wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek. De verwachte (maar grotendeels verploegde) veldpodzol is wel aangetroffen. De in de noordelijke helft van het plangebied verwachte beekeerdgrond is niet aangetroffen. Tijdens het booronderzoek zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksinspanning, waarbij bij 2 van de 5 boringen een intact bodemprofiel is geconstateerd, maar geen archeologisch relevante cultuurlagen of indicatoren zijn aangetroffen, is er geen reden om archeologische waarden aan te kunnen treffen in het plangebied. Geadviseerd wordt om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

5.8.1.4 Advies regioarcheoloog

De regio-archeoloog heeft een advies uitgebracht voor de gehele nieuwe agrarische bedrijfsbestemming. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 6 van de toelichting. Specifiek is gekeken naar de archeologische verwachting op de locatie in relatie tot de attentiezone rondom boerderijen.

In de zone waarin de nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw wordt gebouwd komt de archeologische verwachting voor de aanwezigheid van een oudere voorganger van het huidige erf te vervallen. Wel dient de hoge verwachting voor overige (oudere) archeologische perioden in stand te blijven en is er nog de vrijstellingsgrens voor die zone van 2.500 m².

De bodemingrepen, de realisatie van de woning met bijgebouw en bedrijfsgebouw, beslaan een totaal oppervlakte van circa 285 m². Aangezien er in nieuwe deel van het bouwblok echter geen andere grondwerken zijn voorzien dan de bouw van de bedrijfswoning met bijgebouw en omdat het oppervlak daarvan minder is dan 2.500 m², is er binnen de onderhavige ontwikkeling geen archeologisch onderzoek nodig.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is en dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde “normale procedure”. Dit vanwege het een agrarisch bedrijf betreft.

De uitgangspuntennotitie vanuit het waterschap, behorende bij de “normale procedure”, is opgenomen in bijlage 7. Het beleid van het waterschap gaat uit van het vasthouden en bergen van water op het eigen terrein.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

De woning met bijgebouw en de jongveestal worden verplaatst. Voor het overige vinden er geen fysieke ingrepen plaats.

Het afvalwater van de woning zal worden afgevoerd naar de RWZI door middel van het rioleringsstelsel. Door de verplaatsing van de woning neemt de hoeveelheid afvalwater niet toe. Opgemerkt dat bebouwingmogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet toenemen.

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. De mogelijkheden voor verhard oppervlakte (bebouwing en verharding) neemt niet toe met dit plan. Schoon hemelwater wordt opgevangen in de agrarische gronden en de tuin behorende bij de woning. Bij extreme hoeveelheden neerslag zal het overtollige schone hemelwater afstromen naar de watergangen nabij het plangebied.

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt aangevuld met schoon hemelwater.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarde het plan mag worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 3)

De zuidoostelijke hoek van het geldende bestemmingsvlak, ter plaatse van het nieuwe tracé N18, wordt met dit plan bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Opgemerkt wordt dat voor de werkzaamheden omtrent de N18 een separate bestemmingsplanwijziging zal worden doorlopen.

Het oppervlakte dat wordt wegbestemd met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, wordt aan de noord en noordoostzijde van het plangebied toegevoegd. Hierdoor blijft het oppervlakte van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ ongewijzigd. Aan de noordwest zijde is rekening gehouden met de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van de naastgelegen woonbestemming.

Het oppervlakte van zowel het bestemmingsvlak en het oppervlakte van het bouwperceel zijn ongewijzigd gebleven. Het oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer dan 1 hectare bedragen conform de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’. Het oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 1,5 hectare. Binnen het bestemmingsvlak is één bedrijf toegestaan. Een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Binnen deze bestemming is één bedrijfswoning toegestaan. Opgemerkt wordt dat deze uitsluitend op minimaal 85 meter van de plangrens van het Tracébesluit N18 moet worden gebouwd. Derhalve is aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ opgenomen ter plaatse van de gronden binnen de 85 meter van de plangrens van het Tracébesluit N18.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt in:

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

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ zijn de bouwregels ongewijzigd. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Erfinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels).

Agrarisch met waarden - Landschap (Artikel 4)

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied zijn, ter plaatse van het nieuwe tracé N18, gronden met bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het weiden van vee en verbouwen van gewassen, bestaande infrastructurele voorzieningen en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

Ter plaatse van de gronden met deze bestemming is tevens de aanduiding ‘landschapswaarden’ opgenomen. De gronden zijn specifiek bestemd voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke waarde zoals uitdrukking komt in het reliëf (essen en steilranden).

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt 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 voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op voorhand is het plan niet in strijd met provinciale belangen. Tijdens de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan is het plan wel voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding biedt voor een reactie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Derhalve is het plan voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg. Het waterschap heeft aangegeven dat, wanneer de uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie in acht worden genomen, het plan geen aanleiding biedt voor een nadere reactie.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 november 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1** Erfinrichtingsplan
- Bijlage 2** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3** Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4** Quickscan natuurwaardenonderzoek
- Bijlage 5** Archeologisch bureau- en karterend booronderzoek
- Bijlage 6** Quickscan archeologie regio-archeoloog
- Bijlage 7** Watertoetsresultaat - uitgangspuntennotitie