



GEMEENTE HAAKSBERGEN

“Bestemmingsplan Buurse & St Isidorushoeve”

Oktober 2015



'BESTEMMINGSPLAN BUURSE EN ST. ISIDORUSHOEVE'

Plannaam: Bestemmingsplan Buurse en St. Isidorushoeve
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1127-0002
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	32
4.2	BODEMKWALITEIT.....	33
4.3	LUCHTKWALITEIT	33
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
4.5	MILIEUZONERING	36
4.6	GEUR	40
4.7	ECOLOGIE.....	41
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	44
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	46
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	48
5.1	VIGEREND BELEID	48
5.2	WATERPARAGRAAF.....	49
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	51
6.1	INLEIDING.....	51
6.2	OPZET VAN DE REGELS	51
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	53
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIEENSWIJZEN	59
8.1	VOOROVERLEG.....	59
8.2	INSPRAAK.....	59
8.3	ZIENSWIJZEN.....	59
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	60	
BIJLAGE 1:	WATERTOETS ST. ISIDORUSHOEVE	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Een aantal geldende bestemmingsplannen voor de kernen Buurse en St Isidorushoeve dient geactualiseerd te worden om hiermee invulling te geven aan de actualisatieverplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro bepaalt dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad. Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze actualisatieverplichting voor wat betreft de kernen Buurse en St Isidorushoeve. Hierbij worden de huidige geldende plannen vervangen door één actueel en digitaal vormgegeven bestemmingsplan voor beide kernen.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan is gericht op het 'conserveren' of 'beheren' van de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan zullen dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend.

Overigens betekent het 'conserveren' of 'beheren' niet dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van diverse flexibiliteitsbepalingen mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat in principe alle gronden die worden gerekend tot het bestaand bebouwd gebied van de kernen Buurse en St. Isidorushoeve. In afbeelding 1.1 is een luchtfoto opgenomen waarop de begrenzing van het plangebied voor wat betreft de kern Buurse weergegeven. In afbeelding 1.2 wordt de begrenzing van het plangebied voor de kern St Isidorushoeve weergegeven.



Afbeelding 1.1: Globale begrenzing plangebied deel Buurse (Bron luchtfoto: gemeente Haaksbergen)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied deel St Isidorushoeve (Bron luchtfoto: gemeente Haaksbergen)

1.3 Planologische regiem

Op het plangebied zijn per kern onderstaande bestemmingsplannen van toepassing.

Geldende plannen kern Buurse	Vastgesteld en goedgekeurd:
Bestemmingsplan Buurse 2003	Vastgesteld op 11 juli 2007 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 23 oktober 2007

Geldende plannen kern St Isidorushoeve	Vastgesteld en goedgekeurd:
bestemmingsplan St Isidorushoeve 2003	Vastgesteld op 16 februari 2005
bestemmingsplan St Isidorushoeve 2003, herziening ex. artikel 30 W.R.O.	Vastgesteld op 29 oktober 2008
St. Isidorushoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost	Vastgesteld op 28 oktober 2009 en inmiddels onherroepelijk

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan “Buurse-Zuid” reeds een digitaal bestemmingsplan betreft en daarom uit dit bestemmingsplan is gelaten.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het ‘bestemmingsplan Buurse en St Isidorushoeve’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1127-0002) 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.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke- en functionele structuur in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Haaksbergen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historie kernen

2.1.1.1 Buurse

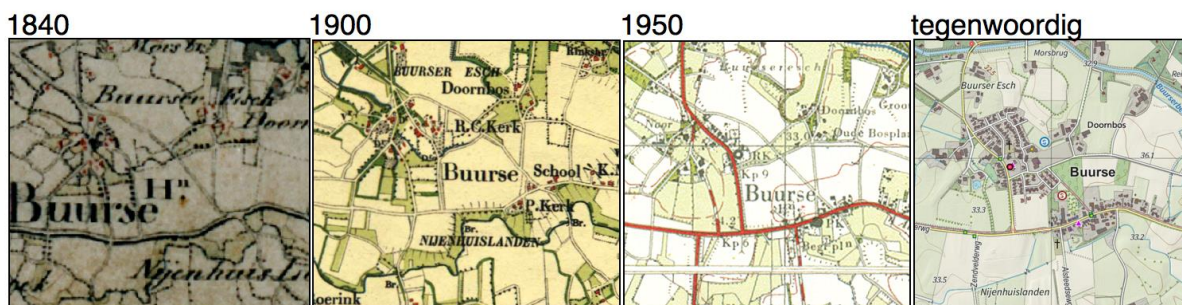
De eerste bewoners vestigden zich op de vruchtbare hooggelegen grond langs de Buurserbeek. Er zijn bewijzen van een nederzetting 800 jaar vóór Christus op de hoogst gelegen plek in Buurse. De Buurserbeek was lang de enige infrastructuur in het natte veengebied. De woeste gronden tussen deze natte veengebieden werden door de bewoners gebruikt voor landbouw.

Van oudsher is Buurse één van de zes marken van Haaksbergen.

Rond 1300 werden de marken opgericht. Het markebestuur, dat onder leiding van een markenrichter stond, regelde in eerste instantie het gebruik van de gemeenschappelijke agrarische gronden. Later kregen de marken van hogerhand steeds meer publiekrechtelijke taken toegewezen, zoals het beheer van wegen en watergangen, het stichten van scholen en het op last van Ridderchap en Steden bepalen van het aantal woningen per boerenerf. In 1852 werd in de buurt van de buurtschapsschool de Rooms Katholieke Kerk gebouwd. Een aantal jaren later in 1857 kregen ook de Hervormde bewoners hun eigen kerk met pastorie aan de Alsteedseweg. Buurse werd nu een echt dorp, bestaand uit een katholiek en hervormd deel.

Rond 1900 bestond Buurse uit een katholiek deel en een protestants deel, van elkaar gescheiden door een es. Het katholieke deel manifesteerde zich als een esdorp, terwijl het protestantse deel zich als een lint ontwikkelde langs de toen ontstane hoofdroute van Haaksbergen-Duitsland in (Alsteedseweg). De es, die beide delen van het dorp scheidt, is nog steeds grotendeels aanwezig als onbebouwd landschappelijk element. Deze es wordt beschouwd als een landschappelijk karakteristieke en archeologisch waardevolle es. De historische wegen, de Alsteedseweg en de Broekheurnerweg zijn ook nu nog de centrale wegen.

Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde het dorp zich verder. Deels via verdere lintbebouwing en eind jaren zestig werd de Esstraat aangelegd en vervolgens in de jaren zeventig De Noor. In de laatste twee decennia volgden de Wolterinkbree, de Kleuvert en de Goorden.

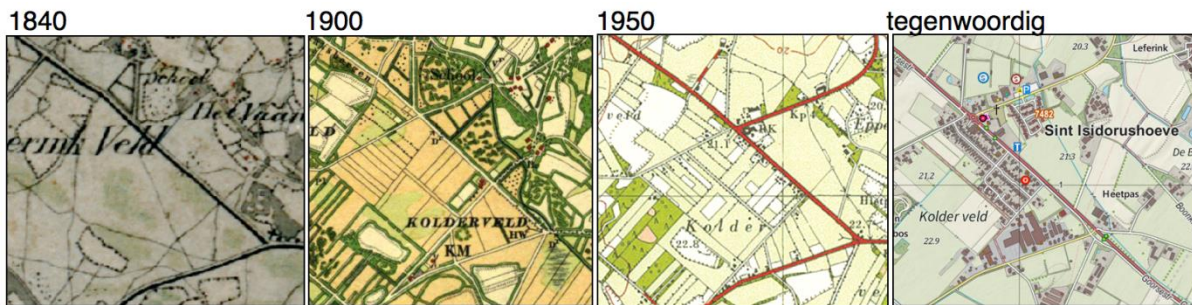


Afbeelding 2.1: Historische kaarten Buurse (Bron: Provincie Overijssel/ OpenTopo)

2.1.1.2 St Isidorushoeve

Van oorsprong waren de bewoners van de buurtschappen Boekelo, Brammelo, Eppenzolder en Holthuizen kerkelijk verdeeld tussen de parochies van Wegdam (het huidige Hengevelde) en Haaksbergen. Aan het begin van de 20^e eeuw ontstond de wens een eigen parochie te stichten. In 1918 trokken daarom een aantal inwoners van de buurtschappen naar de aartsbisschop van het bisdom Utrecht om hun zaak aanhangig te maken. Uiteindelijk werd de wens van de bewoners ingewilligd als de pastoor van Haaksbergen in 1925 aangeeft dat een nieuwe parochie gewenst is. Twee jaar later wordt nabij de buurtschapsschool, ter hoogte van de kruising van de huidige Beckummerweg en de provincialeweg van Haaksbergen naar Goor, op het punt waar de buurtschappen Boekelo, Eppenzolder en Holthuizen samenkomen, een eigen kerkgebouw gerealiseerd. Aanvankelijk ontwikkelt zich enkel lintbebouwing vanaf de kerk langs de verharde weg richting Haaksbergen. Het kerkdorpje wordt vernoemd naar de patroonheilige Isidorus. Door de stichting van het

dorpje raken de buurtschapsnamen steeds meer in onbruik. Na de Tweede Wereldoorlog breidt het dorpje zich langzaam uit, en worden met het noordelijk deel van de Mulderstraat en de Ramakerstraat de eerste straten aangelegd die tot in de jaren negentig langzamerhand vanaf het noorden bebouwd worden. Daarnaast krijgt het dorp begin jaren tachtig aan de Rietmolenweg een kleinschalig bedrijventerrein. De laatste fase van de bebouwing bevindt zich aan de andere zijde van de provinciale weg. Vanaf 2000 wordt achter de kerk, ten zuidoosten van de Beckummerweg het plan 'Kemerij' gerealiseerd. De laatste uitbreiding betreft de uitbreiding 'Hoeve-oost', in aansluiting op plan 'Kemerij'.



Afbeelding 2.2: Diverse historische kaarten (Bron: Provincie Overijssel/ ArcGIS)

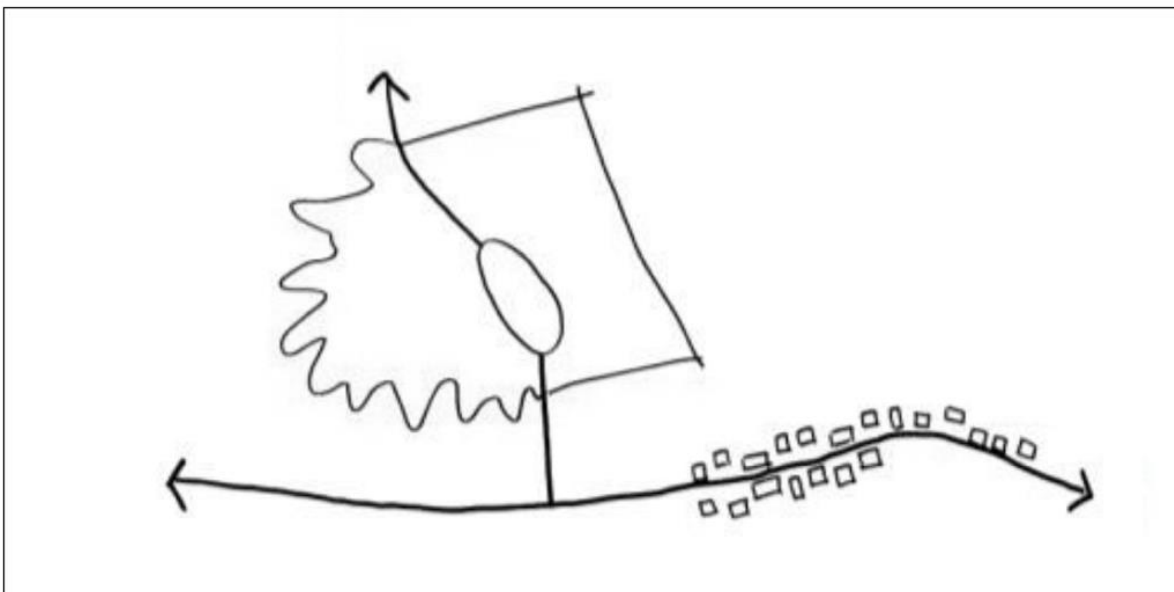
2.1.2 Bebouwing

2.1.2.1 Buurse

Ruimtelijk gezien bestaat Buurse uit twee delen, die vanuit de historie opgedeeld kunnen worden in een katholiek en protestants deel. Voorheen werden deze twee delen ook daadwerkelijk ruimtelijk gescheiden door de es. Door de realisatie van Buurse-zuid, worden de twee delen met elkaar verbonden.

Het katholieke deel is te onderscheiden als een esdorp c.q. compacte dorpskern, dat rondom de kerk is gecentreerd en later in noordelijke en zuidelijke richting uitgebreid.

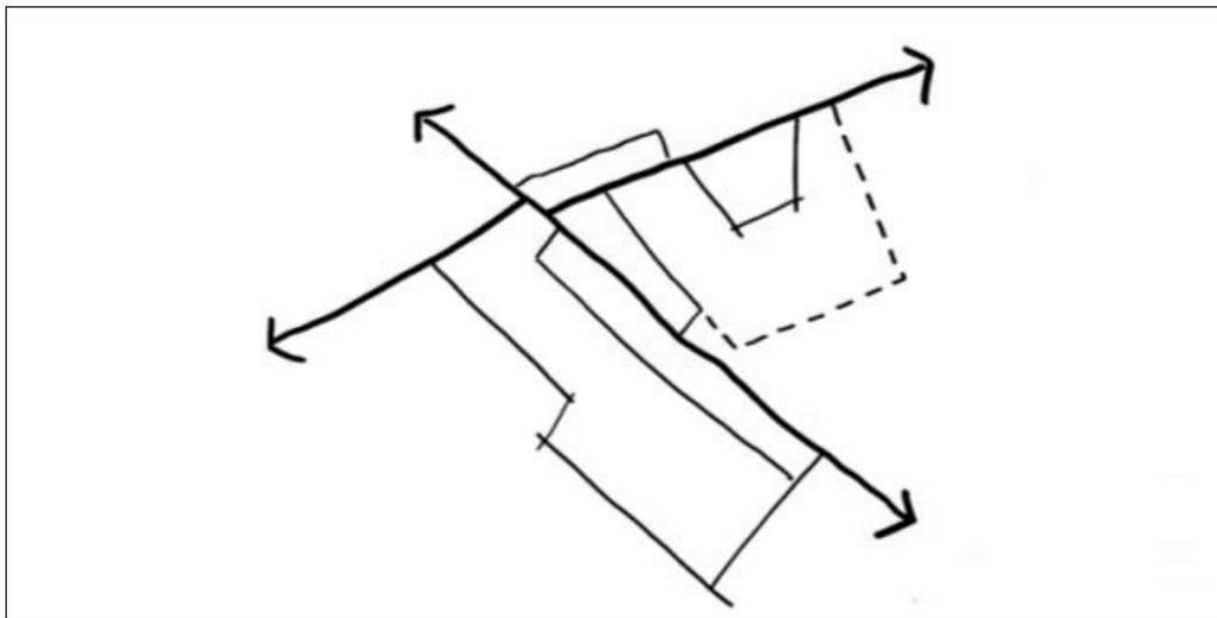
Het zuidelijke, protestantse deel heeft zich als lintbebouwing ontwikkeld langs de toen ontstane hoofdroute van Haaksbergen-Duitsland (Alsteedseweg). Dit lint heeft zich voornamelijk ontwikkeld in de nabijheid van de Nederlands Hervormde kerk. Deze lintbebouwing is atypisch voor het esdorpenlandschap. De bebouwingsstructuur is gevormd door historische wegen; de Alsteedseweg en de Broekheurnerweg. Deze wegen zijn ook nu nog de centrale wegen in het dorp en vormen de belangrijkste structuurdragers van Buurse.



Afbeelding 2.3: Hoofdropzet bebouwingsstructuur Buurse (Bron: Groenvisie gemeente Haaksbergen)

2.1.2.2 St Isidorushoeve

St. Isidorushoeve is een jong, langgerekt ontginningendorp; op de kaart van rond 1900 heeft het cluster bebouwing die op dat moment bestaat nog geen naam. Wel staat er al een school aan de huidige Beckummerweg. Het is een agrarisch lintdorp, ontstaan op de kruising van de huidige Goorsestraat en de Beckummerweg/Binnenveldweg. Langs deze wegen heeft de ontwikkeling van het dorp zich geconcentreerd. De rooms-katholieke kerk is in 1927 gebouwd. Westelijk achter de Goorsestraat is in de tweede helft van de twintigste eeuw een tweede schil met bebouwing tot stand gekomen. De typerende langgerekte structuur is daarmee verder vormgegeven.



Afbeelding 2.4: Hoofdopzet bebouwingsstructuur St Isidorushoeve (Bron: Groenvisie gemeente Haaksbergen)

2.1.3 Monumenten

2.1.3.1 Buurse

Binnen de kern Buurse, voor zover onderdeel uitmakend van het plangebied, zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Wel bevinden zich binnen de kern een viertal gemeentelijke monumenten, te weten:

Gemeentelijk monument	Omschrijving	Adres
Nederlands Hervormde Kerk (HKB248)	Nederlands Hervormde kerk, gebouwd in 1857 naar ontwerp van architect Van Roosmalen. De kerk is gebouwd in een vroeg-neogotische stijl. In de ontwikkeling van het dorp Buurse is het gebouw van cultuurhistorisch belang. Samen met de naastgelegen pastorie vormt het een beeldbepalend complex in het dorp Buurse.	Alsteedseweg 22
Voormalige pastorie (HKB249)	Nederlands hervormde pastorie, gebouwd in 1857 naar ontwerp van de architect Honhof. De verdieping is van later datum. De pastorie hoort bij de naastgelegen kerk en heeft in die hoedanigheid zowel cultuur-, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde.	Alsteedseweg 20
Rooms-Katholieke kerk met pastorie (HKB259)	Rooms-katholieke kerk, H. Maria Presentatie, uit 1940 van de architect J.S. Sluymmer met aangebouwde pastorie uit de jaren vijftig. Rooms-katholieke kerk van architectuurhistorisch belang vanwege de bouwstijl die kenmerkend is voor het oeuvre van Sluymmer en de	Broekheurnerweg 46 en 48

	uitwendige gaafheid. In samenhang met de pastorie vormt het een beeldbepalend ensemble in het dorp Buurse.	
Toegangshek / begraafplaats (HKB0261)	Toegangshek uit 1879 behorend bij de rooms-katholieke begraafplaats, gesticht in 1854. De begraafplaats ligt niet ver van de rooms-katholieke kerk. Het toegangshek is van stedenbouwkundig belang als markering van de entree tot de begraafplaats. Architectuurhistorische waarde heeft het hek vanwege de gaafheid en de sobere detaillering.	Broekheurnerweg ong.



Afbeelding 2.5: Gemeentelijke monumenten in Buurse (Bron foto's : Provincie Overijssel)

2.1.3.2 St Isidorushoeve

In de kern St Isidorushoeve is enkel de St Isidoruskerk aangemerkt als gemeentelijk monument. Voor het overige zijn er geen rijksmonumenten aanwezig.

Gemeentelijk monument	Omschrijving	Adres
Rooms-Katholieke kerk met pastorie (HKB157A)	Het complex van St. Isidoruskerk met de bijbehorende pastorie dateert uit 1927 en is gebouwd naar een ontwerp van de architect J. Sluymer in een aan de Delftse School verwante bouwstijl. Redelijk gaaf voorbeeld van een rooms-katholiek gebouwencomplex in een aan de Delftse School verwante bouwstijl, die kenmerkend is voor het oeuvre van de architect Sluymer.	Goorsestraat 126-128



Afbeelding 2.6: Gemeentelijk monument in St Isidorushoeve (Bron foto : Provincie Overijssel)

2.1.4 Wegenstructuur

2.1.4.1 Buurse

De historische wegen, de Alsteedseweg en de Broekheurnerweg, zijn ook nu nog de centrale wegen in het dorp. De Alsteedseweg is een typisch lint met aanliggende bebouwing, waaronder de Nederlands Hervormde kerk. Van de Broekheurnerweg is het eerste deel nog als lint herkenbaar. Typisch is verder dat de Rooms-katholieke kerk en pastorie aan deze weg liggen.

2.1.4.2 St Isidorushoeve

De Goorsestraat heeft een belangrijke verkeerskundige functie. De drukke verbinding snijdt het dorp in twee delen. De enige kruising is die met de Beckummerweg/Binnenveldweg. Dit is als het ware het scharnierpunt tussen de twee delen van het dorp.



Afbeelding 2.7: Hoofdwegenstructuur Buurse & St Isidorushoeve (Bron foto : Provincie Overijssel)

2.1.5 Groen en water

2.1.5.1 Buurse

Burse is volledig omringd met waardevol, kleinschalig landschap. Het buitengebied heeft hier niet alleen een agrarische functie maar tevens een landschappelijke en daarmee ook recreatieve en ecologische waarde. Het noordelijk deel van Buurse en de bebouwing aan de Alsteedseweg waren voorheen van elkaar gescheiden door een es, omringd met houtwallen, en een aantal bosschages. Door invulling met woonbebouwing ter plaatse heeft de es qua gaafheid en kwaliteit ingeboet. De landschappelijke scheiding tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van Buurse is daarmee minder groot geworden.

De groene kwaliteiten van het noordelijk gedeelte van Buurse zijn voornamelijk te vinden aan de westzijde; hier bevindt zich een aantal historische boerderij-complexen. Deze gronden vallen echter niet binnen de begrenzing van voorliggend plangebied. Het meest waardevolle groen bevindt zich rondom de kerk en op sportpark 't Doornbos.

Het groen in het zuidelijk gedeelte van Buurse wordt hoofdzakelijk gevormd door bomenrijen die de Alsteedseweg begeleiden. Ook de historische bomenrij van en naar de begraafplaats is een waardevol groenelement in de ruimtelijke structuur van dit deel van Buurse. Van noemenswaardige waterelementen, voorkomend in het plangebied, is geen sprake.

2.1.5.2 St Isidorushoeve

St. Isidorushoeve is omringd door het kampenlandschap. Dit landschap is te kwalificeren als "half open", de typerende kleinschaligheid is grotendeels verdwenen door ruilverkavelingen en intensief landbouwkundig gebruik. De beek ten noorden van de Goorsestraat is in de 20^e eeuw gekanaliseerd. Rondom het bedrijventerrein St Isidorushoeve bevinden zich enkele groenwallen die het zicht op het bedrijventerrein vanaf de ontsluitingswegen ontnemt. Het gebied rond de sportvoorzieningen en voormalige nutsvoorziening heeft een groene sfeer door de aanwezigheid van bomen. Verder zijn er in de woonstraten enige bomenrijen aanwezig.



Afbeelding 2.7: Groen- en waterstructuur Buurse & St Isidorushoeve (Bron foto : Provincie Overijssel)

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Algemeen

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied. In deze paragraaf zal worden ingegaan op de functionele structuur binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een diversiteit aan functies, waarbij de functie 'wonen' de hoofdfunctie betreft. Hierna wordt een globaal overzicht gegeven van de verschillende functies binnen de kernen Buurse en St Isidorushoeve.

2.2.2 Wonen

2.2.2.1 Buurse

Het noordelijk deel is een compacte dorpskern. De woningen stammen uit diverse bouwperiodes. Rondom de kerk bevindt zich de oudste bebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde het dorp zich verder. Deels via verdere lintbebouwing en eind jaren zestig werd de Esstraat aangelegd en vervolgens in de jaren zeventig De Noor. In de laatste twee decennia volgden de Wolterinkbree, de Kleuvert en de Goorden. De diverse bouwperiodes zijn terig te zien in de bouwstijl van de woningen. Het zuidelijk deel van Buurse bestaat overwegend uit lintbebouwing uit diverse bouwperiodes. In dit deel van het dorp heeft, op invullingen in het lint na, nauwelijks nieuwbouw plaatsgevonden. Het woningbestand van Buurse bestaat uit vrijstaande en dubbele/ geschakelde woningen. Woningbouw in appartementvorm komt enkel aan de Wolterinkbree voor.

2.2.2.2 St Isidorushoeve

De kruising met de Rooms-katholieke kerk is het hart van het dorp. Opvallend is dat de meeste woningbouw zich aan de zuidzijde van de Goorsestraat bevindt, terwijl de meest voorzieningen zich aan de noordzijde van de Goorsestraat bevinden. De bebouwing langs de Goorsestraat is als lintbebouwing aan te merken. Westelijk achter de Goorsestraat is in de tweede helft van de twintigste eeuw een tweede schil met bebouwing tot stand gekomen. De typerende langgerekte structuur is daarmee verder vormgegeven. De meest recente uitbreidingen zijn de 'Kemerij' en 'Hoeve-oost', in aansluiting op plan 'Kemerij'. De in St. Isidorushoeve voorkomende woningbouw is overwegend vrijstaand. Ook twee-onder-een-kap komt voor. In het bestemmingsplan voor de uitbreidingslocatie voor St. Isidorushoeve Oost is ruimte voor de realisatie van gestapelde woningbouw.

2.2.3 Bedrijvigheid

2.2.3.1 Buurse

In het zuidelijke deel van Buurse komt enige bedrijvigheid voor, ontstaan aan en onderdeel van het lint. Het gaat hierbij om Loonbedrijf en truckservice Firma Wissink-Buurse, Autobedrijf Gaakink en dorpswinkel/loonbedrijf Wildenburg. In het noordelijke deel van Buurse zijn geen bedrijfsmatige activiteiten.

2.2.3.2 St Isidorushoeve

In de driehoek Rietmolenweg-Goorsestraat-Hazemolenweg heeft zich in de loop van de 20^e eeuw bedrijvigheid ontwikkeld. Het bedrijventerrein is organisch gegroeid en vormt daardoor geen stedenbouwkundige eenheid. Aan de Beckummerweg is ook een bedrijfsperceel gelegen. Het terrein was voorheen in gebruik bij de provincie. De bebouwing wordt op dit moment gebruikt ten behoeve van caravanstalling. Opvallend is tevens het garagebedrijf Aktief B.V. ten zuidoosten van de kerk. In het dorp, temidden van woningen, komen voorts nog een tweetal bedrijven voor. Het gaat hierbij om Appelman Timmerwerken (Goorsestraat 195) en de Firma Screever (Goorsestraat 173).

2.2.4 Recreatie, sport en maatschappelijke voorzieningen

2.2.4.1 Buurse

Buurse kent geen recreatieve voorzieningen / functies. Deze recreatieve functies bevinden zich voornamelijk buiten de bebouwde kom in de vorm van diverse (mini)campings. Belangrijkste sportvoorziening in Buurse betreft het sportpark 't Doornbos (Noorweg 111), dat wordt gebruikt door voetbalvereniging v.v. Buurse. Het sportpark beschikt over 3 velden, waarvan 2 kunstgrasvelden (1 groot veld en 1 klein veld). Geclusterd aan de sportvoorziening is gemeenschapshuis De Trefkoel. Het gemeenschapshuis De Trefkoel heeft een multifunctionele bestemming en is geschikt voor culturele, welzijnsactiviteiten en sportactiviteiten. De Trefkoel is eind 2014 geheel vernieuwd. Ten noorden van de Trefkoel bevindt zich basisschool Buurse (De Noor 101). De overige maatschappelijke voorzieningen betreffen voorzieningen ten behoeve van religieuze doeleinden in de vorm van een tweetal kerken (Rooms-Katholieke kerk en Protestantse kerk) met twee bijbehorende begraafplaatsen. Aan de Broekheurnerweg 13b bevindt zich een pand waarin zich Vereniging Zorgverleners Gezondheidshoes bevindt. Tevens bevindt zich aan de Alsteedseweg 18 het Irene gebouw Buurse, dat in gebruik is ten behoeve van de schietvereniging Buurse. Achter de locatie Alsteedseweg 17 bevindt zich tot slot nog een tennisbaan.

2.2.4.2 St Isidorushoeve

St Isidorushoeve kent geen recreatieve voorzieningen / functies. De functies 'sport' en 'maatschappelijk' bevinden zich aan de noordzijde van de kern. Vanwege de hechte dorpsgemeenschap kent St. Isidorushoeve een bloeiend verenigingsleven. De kern beschikt over een aanzienlijk sportcomplex aan de noordzijde van het dorp. Het betreft hier Sportpark 't Meuken (Beckummerweg 11). Hier bevindt zich ook gemeenschapshuis 't Meuken. Plaatselijke organisaties gebruiken de sportzaal of andere ruimten voor hun activiteiten. Direct ten westen van deze locatie bevindt zich aan de Beckummerweg 9 basisschool St. Bonifaciuschool. Tot slot bevindt zich aan de Goorsestraat 128 Rooms Katholieke H. Isidoruskerk met aangrenzend een begraafplaats.

2.2.5 Horeca

2.2.5.1 Buurse

Buurse kent één horecavoorziening, te weten Eetcafé en Zalencentrum Winkelman aan de Broekheurnerweg 52.

2.2.5.2 *St Isidorushoeve*

Ook St Isidorushoeve kent één horecavoorziening, te weten Café restaurant zalencentrum Dwars aan de Goorsestraat 219.

2.2.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is één planologisch relevante leiding aanwezig. Dit betreft een buisleiding van de Gasunie aan de zuidoostzijde van de kern St Isidorushoeve.

HOOFDSTUK 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

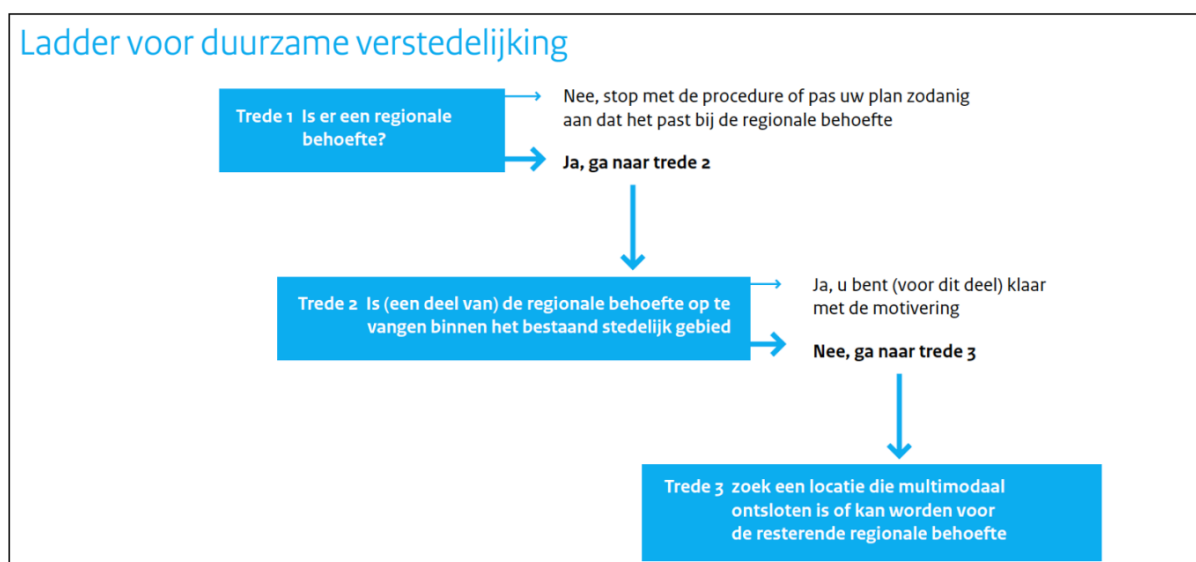
In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 3.1 genoemde begrippen 'regionale behoefte' en 'bestaand stedelijk gebied'.

3.1.3.2 Regionale behoefte

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

3.1.3.3 Bestaand stedelijk gebied

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

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

3.1.4 Toetsing aan het rijksbeleid

Zoals aangegeven is dit bestemmingsplan conserverend en beheersgericht van aard. In de toelichting op artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt aangegeven dat in de toelichting van een ruimtelijk besluit het bieden van ruimte voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard wordt gemotiveerd met de stappen zoals weergegeven in afbeelding 3.1.

Uit diverse uitspraken van de Raad van State volgt dat het voor de uitleg van het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' met name relevant is of een bepaalde functie voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt dan wel sprake is van een continuering van de bestaande planologische situatie. Zo is in een op 16 april 2014 gedane uitspraak geoordeeld dat de vestiging van een supermarkt die reeds planologisch mogelijk was, en waarbij geen aanvullende verbouwing is vereist, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie: AbRvS, 16 april 2014, nr. 201308833/1/R3).

Uit een meer recentere uitspraak van de Raad van State volgt - samengevat- dat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder van duurzame verstedelijking niet wordt verstaan een bestemmingsplan dat voorziet in een conservering van geheel onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die realiseerbaar waren op grond van een bestemmingsplan dat is vastgesteld vóór inwerkingtreding van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie AbRvS, 6 augustus 2014, nr. 201206568/1/R1).

In voorliggend geval wordt geconstateerd dat enkel sprake van het opnieuw vastleggen van de huidige (planologische) situatie. Hierbij worden ook de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen, opnieuw vastgelegd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden in eerste aanleg niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. De ontwikkelmogelijkheden waarin dit bestemmingsplan wel voorziet betreft een verruiming van de gebruiksmogelijkheden, gezien de beperkte omvang hiervan kan dit niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking in voorliggend geval niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 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 hierna nader toegelicht.

3.2.3.1 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 zogenaamde '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.

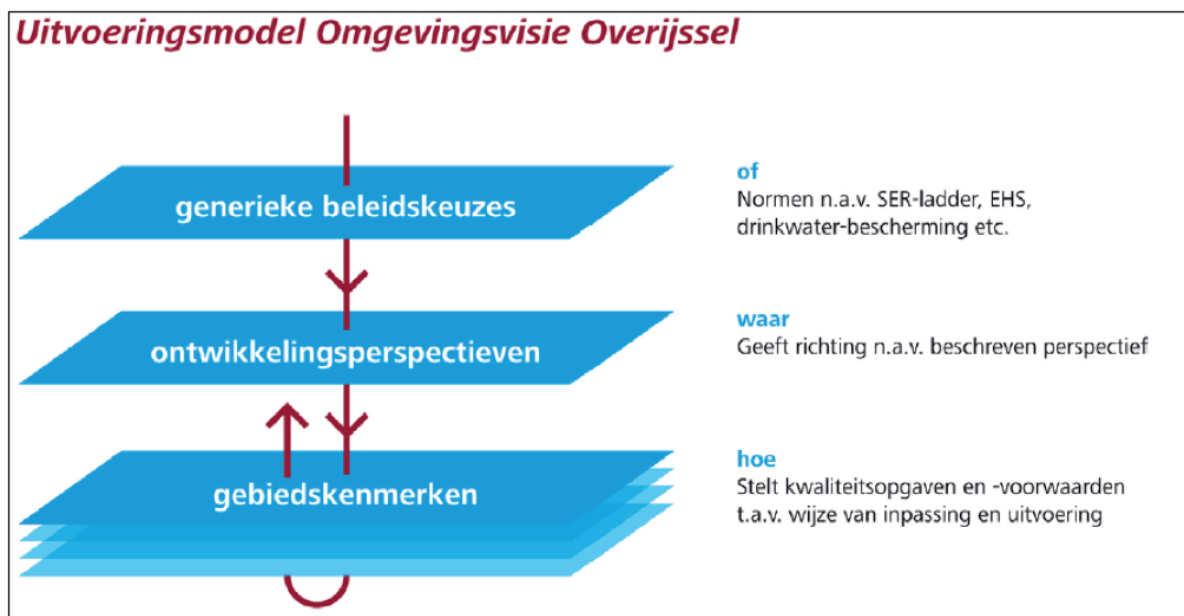
3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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 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.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien dit bestemmingsplan wordt getoetst aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

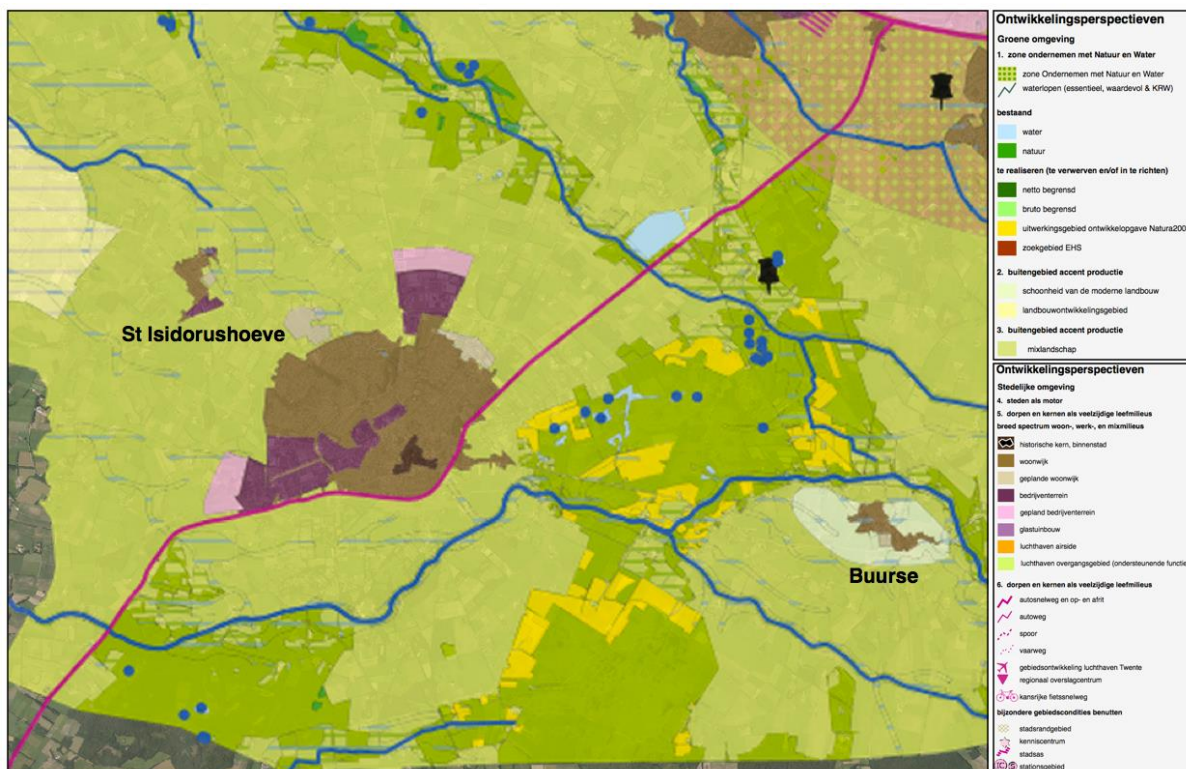
Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen, maar legt de huidige (planologische) situatie opnieuw vast. Enkel wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden en ontwikkelingen die zijn vervat in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend worden in dit plan meegenomen.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel diverse ontwikkelingsperspectieven. Binnen de twee verschillende kernen komen de volgende ontwikkelingsperspectieven voor:

- 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Schoonheid van de moderne landbouw';
- 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap';
- 'Buitendijks gebied, beekdal of veenweidegebied';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Woonwijk';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Geplande woonwijk';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Bedrijventerrein'.

Een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart voor de twee kernen is opgenomen in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel kern Geesteren (Bron: Provincie Overijssel)

Ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Omdat in dit geval geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen maar van het opnieuw vastleggen van de bestaande (planologische) situatie, is een nadere toetsing niet noodzakelijk. Overigens kan op hoofdlijnen wel worden geconcludeerd dat de ter plaatse aanwezige functies in overeenstemming zijn met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Middels de gebiedskenmerken (de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag') wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dient getoetst te worden aan de gebiedskenmerken. In dit geval is echter sprake van een bestemmingsplan met een conserverend en beheersgericht karakter. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en enkel de huidige (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd. Omdat er geen sprake is van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan hoeft daarom niet nader getoetst te worden aan de gebiedskenmerken.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijk beleid zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in diverse beleidsdocumenten. Hierna worden de in dit kader belangrijkste beleidsdocumenten toegelicht en is aangegeven hoe de beleidskader juridisch zijn vertaald naar voorliggend bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie 2030 Haaksbergen: Groenste Dorp van Twente

3.3.1.1 Algemeen

De 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: Groenste dorp van Twente' is op 5 maart 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De kracht van Haaksbergen is dat het de voorzieningen van een stad combineert met de gemoedelijkheid, gezelligheid, bereikbaarheid en groene sfeer van een dorp te midden van een prachtig landschap. Om deze missie te laten slagen, zijn negen concrete ambities geformuleerd waarmee de gemeente de komende jaren aan de slag gaat:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
2. Een sfeervol groen centrum met de markt als stralend middelpunt.
3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en het op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.
5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
8. Op peil houden en concentreren van de voorzieningen.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

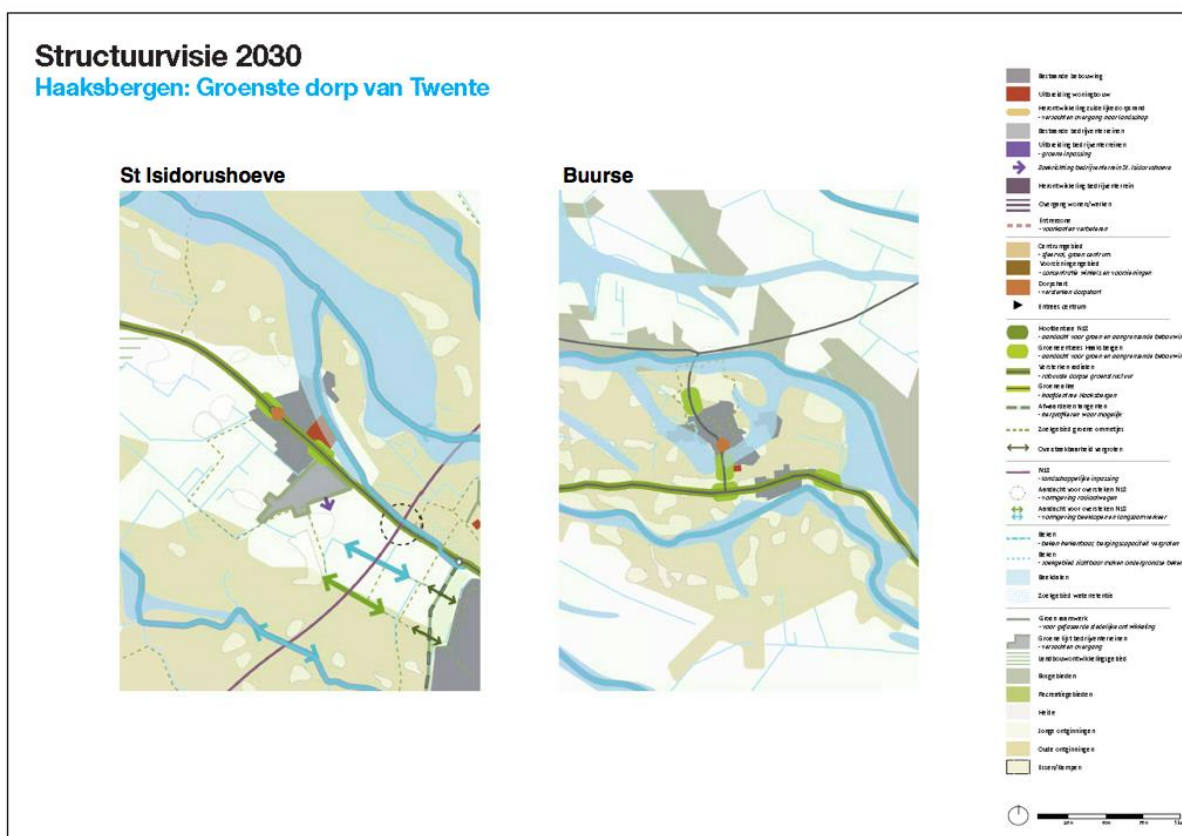
3.3.1.2 Ontwikkelingsrichting Buurse & St Isidorushoeve

Burse

De karakteristieken die Buurse heeft, moeten bewaard blijven. Dit betekent dat er geen ruimte is voor grootschalige uitbreidingen. Buurse is uniek vanwege de twee delen die het heeft. Daardoor heeft de Buurse niet twee, maar vier entrees. Ook voor deze entrees geldt dat er een groene uitstraling moet zijn, passend bij de sfeer van Buurse. Het dorp heeft een onmiskenbare link met het buitengebied en dat moet terug te vinden zijn in het dorp zelf en de entrees. De in Buurse aanwezige bedrijvigheid past bij de omvang van het dorp, toestaan van bedrijvenlocaties past hier niet bij. Voor Buurse zoekt de gemeente meer naar een upgrade van bestaande gebieden, een wens uit Buurse is het meer vergroenen van de kern en het dorpshart (de Trefkoel).

St Isidorushoeve

De Hoeve is een typisch dorp voor het jonge ontginningslandschap. Het is belangrijk dat Isidorushoeve haar huidige karakter zoveel mogelijk behoudt en als eenheid herkenbaar blijft, zonder vast te groeien en dat het aan de zuidzijde (nieuwe N18) 'los' in het landschap blijft liggen. In het dorp wordt de Goorsestraat ingericht als groen lint (zie ook onderdeel 'Groene Linten'). Het infrastructurele en doorgaande karakter krijgt een meer landschappelijke uitstraling. Het lint is 'familie' (eenduidige profiel, materialisering, stedenbouwkundige opzet) van de linten in Haaksbergen. Om het karakter van het lommerrijke centrum te versterken, worden de bestaande bomen verder aangevuld tot een samenhangende groene laan. De groenstructuren mogen robuust en eenvoudig zijn (bomen in grasbermen, hagen of in verharding). Door eenvoud in inrichting kunnen de beheerkosten laag gehouden worden en ontstaat een rustig straatbeeld dat het afwisselende beeld van de bebouwing langs het lint van St. Isidorushoeve recht doet. De entrees worden herkenbare plekken met een dorps en groen karakter. Bedrijventerrein Rietmolen wordt aan de buitenzijde voorzien van een groene lijst, als zachte overgang naar de omgeving, die kan bestaan uit een bomenrij of landschappelijk groen.



Afbeelding 3.4: Uitsnede Structuurvisiekaart (Bron: gemeente Haaksbergen)

3.3.1.4 Vertaling naar het bestemmingsplan

Een structuurvisie is ‘ontwikkelingsgericht’ van aard en geeft richting aan het strategisch omgevingsbeleid. Voorliggend bestemmingsplan is beheersgericht van karakter en legt de huidige situatie planologisch (opnieuw) vast. Een juridische doorvertaling van het strategisch omgevingsbeleid zoals opgenomen in de structuur, is voor wat betreft dit bestemmingsplan niet aan de orde. Bij nieuwe ontwikkelingen zal dus concreet getoetst worden aan de structuurvisie. Wel wordt opgemerkt dat het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt voor het bereiken van bepaalde beleidsambities, bijvoorbeeld het ‘vergroenen’ van kernen. De regels en verbeelding zijn zo vormgegeven dat bijvoorbeeld groenvoorzieningen in zowel de bestemming ‘Groen’ als diverse verkeersbestemmingen wordt toegestaan. Anderzijds kan ook worden opgemerkt dat het bestemmingsplan voorziet in het handhaven van bepaalde kwaliteiten, bijvoorbeeld door de gemeentelijke monumenten te voorzien van een passende regeling.

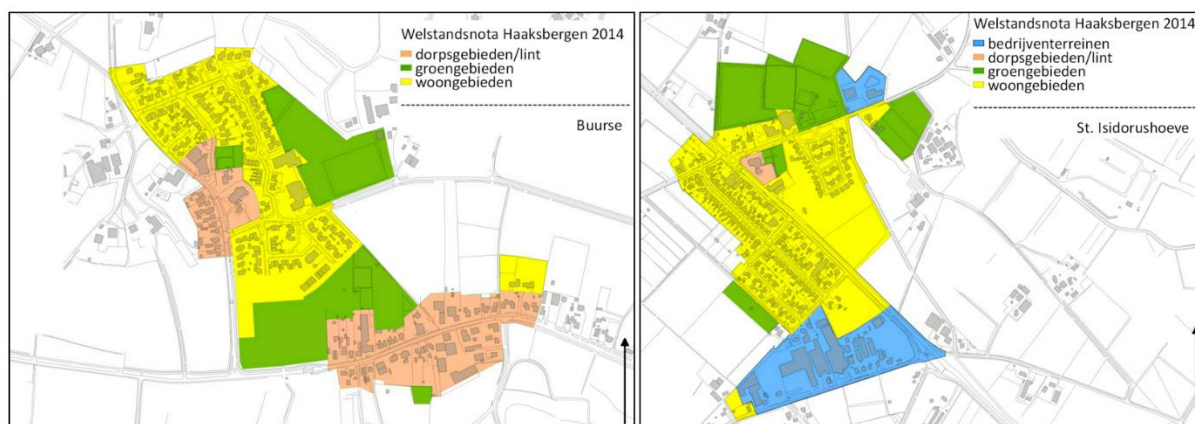
3.3.2 Welstandsnota 2014

3.3.2.1 Algemeen

Het doel van de Welstandsnota 2014 is om het welstandsbeleid van de gemeente Haaksbergen transparant en inzichtelijk te maken. Het beleid is hierbij opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving hoort te behartigen. Met het opstellen van een helder welstandsbeleid wil de gemeente in alle openheid een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten, waarbij aanvragers en ontwerpers in een vroeg stadium geïnformeerd worden over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

3.3.2.2 Ambitieniveau & deelgebieden

Het welstandsbeleid kan vertaald worden in een ambitie voor een gebied. De ambitie geeft een indicatie van het te voeren welstandsbeleid. Om de ambitie te kunnen waarmaken is de gemeente opgedeeld in deelgebieden. Hierna is weergegeven hoe de kernen Buurse en St. Isidorushoeve zijn gecategoriseerd.



Afbeelding 3.5: Deelgebieden Buurse en St. Isidorushoeve (Bron: gemeente Haaksbergen)

Ieder gebied heeft daarbij haar eigen criteria, die recht doen aan wat voor dat betreffende gebied van belang is om aan redelijke eisen van welstand te voldoen. Bijzondere gebieden (omdat de karakteristiek het behouden waard is) vragen om een andere behandeling dan gebieden waar dit een minder een rol speelt. De criteria zijn hierbij een vertaling van het ambitieniveau van het betreffende deelgebied. Voor Haaksbergen gelden per deelgebied de onderstaande ambitieniveaus.

DEELGEBIED	BASISAMBITIE	AANV. AMBITIE
HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN EN LINTBEOUWING	BEHOUDEN	HERSTELLEN
WOONGEBIEDEN	BEHOUDEN	RESPECTEREN
BEDRIJVENTERREINEN	BEHOUDEN	VERSTERKEN
GROENGEBIEDEN, SPORTCOMPLEXEN EN RECREATIEPARKEN	BEHOUDEN	VERSTERKEN

Afbeelding 3.6: Ambitieniveau deelgebieden (Bron: gemeente Haaksbergen)

3.3.2.3 Relatie met ander gemeentelijk beleid

De gemeente Haaksbergen voert haar ruimtelijk beleid uit vanuit diverse invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Drie hiervan hebben een vrij directe en concrete relatie met het welstandsbeleid; het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de erfgoedverordening.

Bestemmingsplan

De ruimtelijke kwaliteit wordt, voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten, bepaald door het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt op perceelniveau de functie van bouwwerken en de ruimtelijke aspecten (zoals goot- en bouwhoogte) geregeld. Een goede ruimtelijke ordening is hierbij het uitgangspunt. Niet-ruimtelijke aspecten (zoals materiaal- en kleurgebruik) worden niet in het bestemmingsplan geregeld. De voorschriften van het bestemmingsplan zijn leidend ten opzichte van de welstandscriteria. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet door welstandscriteria tegengehouden kunnen worden. Het bestemmingsplan regelt echter geen zaken die betrekking hebben op de vormgeving van bouwwerken. Daarvoor dienen de toetsingscriteria van de welstandsnota of het beeldkwaliteitsplan. Omdat het bestemmingsplan leidend is zal de welstandstoets niet

eerder plaatsvinden, voordat het duidelijk is of aan er het bouwplan op basis van het bestemmingsplan (al dan niet met een afwijkingmogelijkheid) medewerking verleend kan worden.

Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan maakt, vanaf het moment dat deze is vastgesteld, integraal onderdeel uit van het welstandsbeleid. Beeldkwaliteitsplannen zijn bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als deze zijn afgerond gaat het gebied van een ontwikkelingsfase over naar een beheerfase. Het beeldkwaliteitsplan kan dan vervallen, waarna de gebiedsgerichte criteria van toepassing worden op het betreffende gebied. Het vervallen van een beeldkwaliteitsplan is uitsluitend mogelijk op basis van een raadsbesluit. Voor een aantal gebieden binnen de gemeente geldt dat hier nog ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor deze delen van de gemeente blijven de beeldkwaliteitsplannen van kracht. Het gaat voor wat betreft dit bestemmingsplan om:

- Beeldkwaliteitsplan Hoeve-Oost;
- Beeldkwaliteitsplan Woningbouwplan Buurse (plan Meulenkamp)

Een beeldkwaliteitsplan heeft voorrang op de gebiedsgerichte criteria in deze nota. De gebiedsgerichte criteria zijn dan ook geen toetsingskader voor de bouwplannen die binnen dit gebied worden gerealiseerd.

Erfgoedverordening

De gemeentelijke erfgoedverordening is een set regels waarin de rechten en plichten van de eigenaar van een gemeentelijk monument zijn vastgelegd. Ook de procedures met betrekking tot de aanwijzing van monumenten en de aanvraag van een vergunning tot wijziging of herstel van een monument (omgevingsvergunning) staan duidelijk omschreven. Zowel de eigenaar als de gemeente is verplicht zich aan de erfgoedverordening te houden. Zo moet de gemeente zich bijvoorbeeld strikt houden aan de in de verordening omschreven proceduretermijnen en moet de eigenaar als hij iets aan zijn monument wil wijzigen of herstellen in de meeste gevallen een vergunning aanvragen.

3.3.2.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Zoals hiervoor aangegeven is in het bestemmingsplan op perceelniveau de functie van bouwwerken en de ruimtelijke aspecten (zoals goot- en bouwhoogte) geregeld. Niet-ruimtelijke aspecten (zoals materiaal- en kleurgebruik) worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Bij concrete bouwplannen wordt getoetst aan de welstandsnota, dan wel eventueel van toepassing zijnde beeldkwaliteitsplannen. Tot slot wordt opgemerkt dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende en beschermende regeling voor de gemeentelijke monumenten, zodat de bestaande (hoofd)vorm van deze objecten behouden blijft.

3.3.3 'Keuzes voor de toekomst, woonvisie van nu naar 2020'

3.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 21 december 2011 de woonvisie 'Keuzes voor de toekomst, woonvisie van nu naar 2020' vastgesteld. De woonvisie is een gemeentelijk beleidsdocument waarin de gemeentelijke woningmarkt wordt beschreven en waarin is opgenomen welke doelen de gemeente met haar woonbeleid wil bereiken en welke uitvoeringspunten daarbij horen. De woonvisie heeft betrekking op de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2020. De woonvisie is opgebouwd aan de hand van een aantal thema's, te weten keuzevrijheid, flexibiliteit en mix & match.

3.3.3.2 Keuzevrijheid, flexibiliteit, mix & match

Keuzevrijheid

De gemeente Haaksbergen heeft met de provincie Overijssel prestatieafspraken gemaakt voor de periode van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015. Hierbij wordt uitgegaan van een geprognosticeerde groei van 460 woningen. Vanwege de veranderende vraag naar woningtypen moet in het woningbouwprogramma hiermee rekening worden gehouden. De vraag naar woningen, de inzichten in wat er gebouwd kan en moet worden en de financiële omstandigheden veranderen door de tijd. In hoeverre het woningbouwprogramma zoals hiervoor

staat beschreven binnen de komende jaren wordt uitgevoerd, is in sommige gevallen nog een vraagteken. Deze onzekerheid komt in sommige gevallen door de huidige marktomstandigheden, maar is soms ook het gevolg van (gerechtelijke) procedures die lange tijd in beslag nemen.

Flexibiliteit

Bij het thema flexibiliteit gaat het voornamelijk om het levensloopbestendig maken van zowel de woningen als het bestemmingsplan. Om op deze manier in een eerder stadium te kunnen inspelen op veranderingen. Hierbij blijven ruimtelijke kwaliteit en het uitgangspunt 'inbreiding voor uitbreiding' belangrijke aspecten.

Mix & match

In de woonvisie is onderscheid gemaakt in doelgroepen. Hiermee kan de specifieke vraag per doelgroep in beeld worden gebracht. Echter wordt gestreefd naar een mix van tussen jong en oud, in prijsklassen en eigendom. Daarnaast wordt meer ingezet op functiemenging.

3.3.3.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Er worden geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt en van een beslag op het woningbouwprogramma is daarom geen sprake. Tevens zijn geen flexibiliteitsbepalingen (wijzigingsbevoegdheden) opgenomen die nieuwe woningbouw via een separate procedure alsnog mogelijk maakt.

3.3.4 Bedrijventerreinvisie Haaksbergen

3.3.4.1 Algemeen

De gemeente Haaksbergen heeft op 25 november 2009 de Bedrijventerreinvisie Haaksbergen vastgesteld. De geactualiseerde visie is op 26 januari 2011 vastgesteld. Met deze visie komt de gemeente tegemoet aan de wens van de provincie. Daarnaast vormt deze bedrijventerreinvisie een wezenlijke rol bij de onderbouwing van de behoefte aan nieuw bedrijventerrein. De bedrijventerreinvisie gaat tevens in op de wijze waarop de gemeente tegen de bestaande bedrijventerreinen aankijkt.

3.3.4.2 Beleidsambities bestaande bedrijventerreinen

De gemeente heeft ten aanzien van de bestaande bedrijventerreinen twee beleidsambities vastgesteld:

- De ruimte op de bestaande bedrijventerreinen beter benutten door het kwaliteitsniveau van deze terreinen te verhogen en te behouden;
- De ruimte op en grenzend aan de bestaande bedrijventerreinen beter benutten door de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op de bestaande locatie te optimaliseren.

3.3.4.2 Vertaling naar bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan legt de bestaande bedrijfsbestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden opnieuw vast. Binnen de regels van dit bestemmingsplan worden, voor zover een bestemmingsplan hierin kan voorzien, voldoende mogelijkheden geboden voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de bestaande bedrijventerreinen of de nog te ontwikkelen bedrijfsperven.

3.3.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016

3.3.5.1 Algemeen

Het hoofddoel van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is om afvalwater uit de directe leefomgeving te verwijderen ten behoeve van de volksgezondheid. Daarnaast komt riolering de woonbaarheid in de kernen ten goede doordat wateroverlast en stank worden voorkomen. Tot slot is het milieu gediend met goed functionerende riolering. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is opgenomen op welke manier de

gemeente Haaksbergen de riolering beheert. Het gemeentelijk rioleringsplan is behandeld in gemeenteraadsvergadering van 28 november 2012 en destijds geamendeerd aangenomen.

3.3.5.2 Doelen

Het GRP 2013 – 2016 is het eerste verbrede GRP voor de gemeente Haaksbergen, waarbij behalve naar afvalwater ook wordt gekeken naar hemelwater en grondwater. Nieuw is ook dat het oude rioolrecht wordt vervangen door een nieuwe verbrede rioolheffing. Voor de gemeentelijke zorgplichten op gebied van hemelwater en grondwater is in dit GRP concreet beleid geformuleerd. Eén van de bedoelingen van het nieuwe beleid is dat zo min mogelijk grondwater en hemelwater wordt afgevoerd naar de zuivering. Die is namelijk bedoeld voor het zuiveren van afvalwater. Extra van relatief schoon water leidt tot hogere kosten en een lager zuiveringsrendement.

3.3.5.3 Vertaling naar bestemmingsplan

In hoofdstuk 5 wordt de uitwerking van wateraspecten beschreven. Verwezen wordt naar dit hoofdstuk.

3.3.6 Groenvisie 'Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen'

3.3.6.1 Algemeen

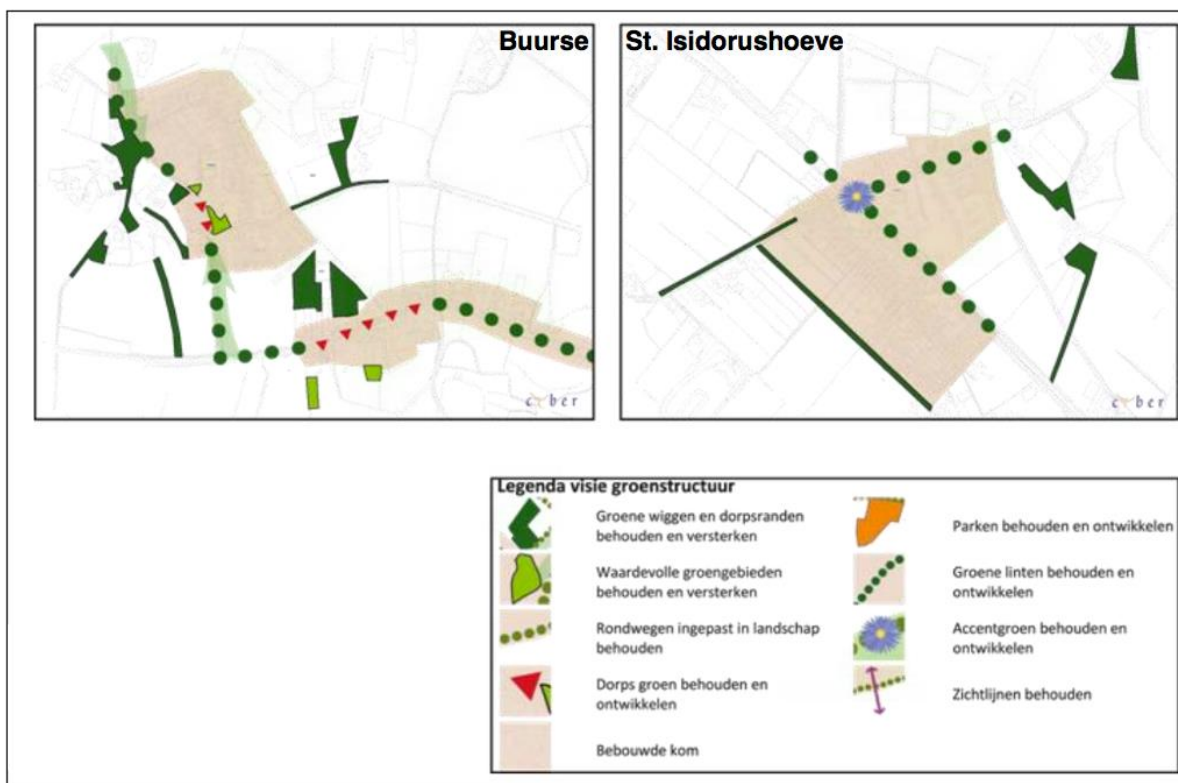
Haaksbergen beschikt over een eigen groenvisie 'Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen' (2011). In diverse visies en plannen is beleid met betrekking tot het gemeentelijk groen gedeeltelijk verwoord. Het ontbrak echter aan een duidelijke visie die op lange termijn het toekomstbeeld van het groen in de gemeente Haaksbergen beschrijft. De groenvisie vormt het toetsingskader bij het maken van keuzes. Aan de hand van de groenvisie kan de gemeente gericht bezuinigen als dat nodig is, maar weet ze ook waar ze wil investeren als er wel extra financiële middelen beschikbaar zijn.

3.3.6.2 Speerpunten

De visie kan gerealiseerd worden door uitvoering te geven aan speerpunten:

- Dorpen verweven met het landelijk gebied door behoud en versterking van het dorps karakter. Voor Buurse en St. Isidorushoeve betreft dit de volgende opgaven:
 - Buurse:
 - *Groenstructuur en dorps karakter in noordelijk deel van Buurse behouden:* Het noordelijk deel van Buurse heeft een herkenbare sterke groenstructuur met groene inlopende lintbeplantingen en dorps groen in de vorm van de pastorietauin en de monumentale bomen.
 - *Groenstructuur en dorps karakter in zuidelijk deel van Buurse versterken:* De groenstructuur in het zuidelijk deel van Buurse kan versterkt worden door een verbindende laanbeplanting aan te brengen vanuit het buitengebied het dorp in en de dorps schakering in het dorp te versterken door het aanbrengen van bomen en hagen in een continue verspringend verband.
 - Sint Isidorushoeve:
 - *Goorsestraat en Beckummerweg inrichten als groene linten.* Sint Isidorushoeve mist een dragende groene structuur. Door een boombeplanting te realiseren langs de Goorsestraat en de Beckummerweg ontstaan dragende groene linten.
 - *Realiseren dorps hart Sint Isidorushoeve mist een dorps hart.* Dit kan verholpen worden door (visueel) een open plein te realiseren bij de kerk, gemarkeerd met accentgroen.
- Voldoende beleefbaar groen in de vorm van (toegankelijk) gebruiksgroen in de woongebieden (onder andere in de vorm van postzegelparkjes).
- Voldoende divers groen en wijken met een eigen identiteit hetgeen de belevingswaarde vergroot, alsmede de diversiteit in opbouw, functies en soorten ten behoeve van de natuur.

- Duurzaam groen creëren door het combineren van functies, het juiste groen op de juiste plaats en een efficiënt beheer.



Afbeelding 3.7: Visie groenstructuur plangebied (Bron: gemeente Haaksbergen)

3.3.6.3 Vertaling naar bestemmingsplan

De bestaande structurele groenelementen krijgen een afzonderlijke bestemming. Het overige groen betreft bermen en kleine groenperken die in de verkeer- en/of woonbestemming passen. Bestaande noemenswaardige waterelementen zijn bestemd tot 'Water'. De belangen van het waterschap worden hiermee veiliggesteld. Binnen de groenbestemming is ook ruimte voor speelplekken.

3.3.7 Erfgoedverordening Haaksbergen

3.3.7.1 Algemeen

In de 'Erfgoedverordening Haaksbergen' (vastgesteld d.d. 18 december 2013) is de aanwijzing van en vergunningen voor gemeentelijke monumenten geregeld. Daarnaast wordt aangegeven hoe er in Haaksbergen wordt omgegaan met het in stand houden van archeologische terreinen.

3.3.7.2 Gemeentelijke monumenten

De in paragraaf 2.1.3 beschreven objecten zijn aangemerkt als gemeentelijke monumenten. De objecten zijn via Hoofdstuk 3 ('Instandhouding van gemeentelijke monumentale zaken') beschermd:

- 1) Het is verboden om een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
- 2) Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag:
 - a) een gemeentelijk monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b) een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
- 3) Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in het eerste en tweede lid, gelden niet indien het college nadere regels stelt over de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

- 4) *Het bevoegd gezag verleent, met betrekking tot een monument met een religieuze bestemming, geen vergunning als bedoeld in het tweede lid, dan in overeenstemming met de eigenaar indien en voor zover het een vergunning betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.*

3.3.7.3 Archeologie

In Hoofdstuk 5 ('Instandhouding van archeologische terreinen') zijn de verstoringen in relatie tot de archeologische verwachtingswaardes opgenomen:

- In een gebied met een met een lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100.000 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m, of
- In een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m; of
- In een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m.

3.3.7.4 Vertaling naar bestemmingsplan

Gemeentelijke monumenten (zoals beschreven in paragraaf 2.1.3) zijn reeds beschermd via de Erfgoedverordening en hoeven derhalve niet te worden voorzien van een monumentale aanduiding. Wel zijn – conform de voorheen geldende bestemmingsplannen – aanduidingen opgenomen voor deze objecten ter bescherming van de hoofdvorm. Voor wat betreft archeologie wordt opgemerkt dat de oppervlaktes zoals genoemd in de Erfgoedverordening zijn doorvertaald in het juridische bindende van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

3.3.8 Notitie 'Zorg om mantelzorg'

3.3.8.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 27 januari 2010 de notitie 'Zorg om mantelzorg' vastgesteld. In de notitie wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente mantelzorgers wil ondersteunen en de maatregelen die daarvoor worden genomen. De verwachting is dat de behoefte aan mantelzorg door de vergrijzing zal toenemen. De huisvesting van de zorgbehoevenden is een belangrijk aspect van mantelzorg. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de eigen omgeving waarin de zorg wordt gegeven en het zelfstandig kunnen blijven wonen. Door tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken door zorgbehoevenden toe te staan, kan in deze behoefte worden voorzien. Dit kan worden geregeld door in de geldende bestemmingsplannen een regeling op te nemen die mogelijk maakt dat onder voorwaarden van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

3.3.8.2 Vertaling naar bestemmingsplan

Binnen de woonbestemmingen is ruimte voor mantelzorg. Dit is toegestaan onder specifieke voorwaarden zoals opgenomen in de regels.

3.3.9 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

3.3.9.1 Algemeen

Het vigerende verkeersbeleid van de gemeente Haaksbergen is omschreven in het 'Gemeentelijk Verkeers en Vervoerplan' (2007). Het plan beschrijft het verkeersbeleid van de gemeente op hoofdlijnen. De hoofddoelstelling van het GVVP luidt:

"Het creëren van een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. De verkeershinder voor de omgeving dient hierbij tot een minimum te worden beperkt."

3.3.9.2 Vertaling naar bestemmingsplan

De (doorgaande) wegen zijn voorzien van een aparte verkeersbestemming (bestemming 'Verkeer'). Overige wegen hebben een specifieke bestemming ('Verkeer – Openbaar erf'). Parkeerterreinen worden afzonderlijk bestemd voor zover deze in het voorheen geldende bestemmingsplan ook afzonderlijke waren bestemd. Fiets- en voetpaden zijn toegelaten binnen de groenbestemming (mede bestemd voor paden en verhardingen), of zijn afzonderlijk bestemd (bestemming 'Verkeer – Voet- en fietspad').

3.3.10 Parkeerbeleidsplan – een andere manier van stilstaan -

3.3.10.1 Algemeen

In het 'Parkeerbeleidsplan – een andere manier van stilstaan –' (d.d. 28 oktober 2009) is het integrale parkeerbeleid van de gemeente Haaksbergen opgenomen. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen beleidsregels voor achtereenvolgens de woongebieden, het centrumgebied, de randzone van het centrum, bedrijventerreinen en voorzieningen in woonwijken. Als bijlage bij het beleidsdocument zijn de parkeernormen opgenomen, die gebaseerd zijn op de CROW-normen.

3.3.10.2 Vertaling naar bestemmingsplan

Met de Reparatiwet BZK 2014 zijn de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gewijzigd. Daarmee is de grondslag om in gemeentelijke bouwverordeningen stedenbouwkundige bepalingen (waaronder parkeren) op te nemen vervallen. Dit betekent dat voor bestemmingsplannen die vanaf 29 november 2014 zijn vastgesteld de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening geen aanvullende werking meer hebben. Dit betreft met name bepalingen over het aspect parkeren (en laden en lossen). Immers, bij elke bouwaanvraag kwam via de toetsing aan de Bouwverordening de vraag aan de orde of bij het bouwplan wel voldoende parkeergelegenheid wordt of kan worden gerealiseerd. Nu de grondslag aan deze bepalingen in de Bouwverordening is komen te vervallen, kan hier ook niet meer aan worden getoetst. Om het parkeren (en laden en lossen) ook bij bouwaanvragen op grond van plannen die na 29 november 2014 zijn/worden vastgesteld een beoordelingscriterium te laten zijn, moeten deze aspecten een regeling in het bestemmingsplan krijgen. Bepalingen omtrent het aspect parkeren zijn opgenomen in de algemene bouwregels van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 *Wegverkeerslawaai*

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastlegt. In hoeverre binnen het plangebied voldaan wordt aan het ambitieniveau of welke maatregelen genomen moeten worden om aan het ambitieniveau voor wegverkeerslawaai te kunnen voldoen, is in het kader van dit conserverende plan niet van belang. Er worden immers geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt die nog niet aanwezig zijn, of te realiseren zijn op basis van geldende bestemmingsplannen en/of verleende vergunningen.

4.1.2.2 *Railverkeerslawaai*

In het plangebied of in de nabijheid van het plangebied komen geen spoorwegen voor. Railverkeerslawaai is daarom niet van toepassing.

4.1.2.3 *Industriellawaai*

Het bedrijventerrein St Isidorushoeve betreft geen geluidsgezoneerd bedrijventerrein, waardoor het aspect industriellawaai, als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet van toepassing is.

4.1.3 Conclusie

In het kader van dit actualiserende en conserverende bestemmingsplan vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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.

4.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken. Indien de in het plan opgenomen afwijkingbevoegdheden het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken, dient voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen/ gewijzigd gebruik te worden aangetoond dat de kwaliteit van bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Daarnaast is ook het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van toepassing voor gevoelige bestemmingen op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend. De in het plan opgenomen afwijkingbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn beperkt van omvang en zullen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vaststelling van dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit in het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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 van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

4.4.2 Situatie 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 afbeelding 4.1 en 4.2. zijn uitsneden van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart kern Buurse (Bron: Risicokaart.nl)



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart kern St. Isidorushoeve (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de uitsneden van de risicokaart blijkt dat binnen het plangebied (enkel in de kern St Isidorushoeve) twee verschillende risicobronnen aanwezig zijn, te weten:

- Fa. Screever (Goorsestraat 173) – Groothandel in granen, zaden en veevoerders;
- Buisleiding Gasunie (N-569-80).

Fa. Screever – Groothandel in granen, zaden en veevoerders

Op deze locatie bevinden zich een tweetal opslaglocaties die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. De inrichting valt onder het Registratie besluit en is geregistreerd onder het BAG-id 0158010000005860. De opslaglocaties kennen geen groepsgebonden risicocontour. Wel is op de risicokaart te zien dat beide opslaglocaties een plaatsgebonden risicocontour van 130 meter kennen. Binnen deze contour worden geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd. Daarbij komt dat op dit moment een planologische procedure loopt om het bedrijf uit te plaatsen naar een meer geschikte locatie. Doordat deze opslaglocaties in de toekomstige situatie niet meer aanwezig zijn, zijn deze ook niet als zodanig bestemd in voorliggend bestemmingsplan.

Buisleiding Gasunie (N569-80)

Binnen het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie (transportroutedelen N569-80).

Verantwoording plaatsgebonden risico

De leiding kent geen plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding.

Verantwoording groepsrisico

Wat betreft het groepsrisico zijn de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. De buisleiding heeft een maximale werkdruk van 40 Bar en een uitwendige diameter van 212,00 millimeter (8,35 inch), wat betekent dat de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gelegen op een afstand van 50 meter uit het hart van de leiding. De 1% letaliteitsgrens is gelegen op een afstand van 100 meter uit het hart van de leiding. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de groepsrisicocontour gerealiseerd. In verband hiermee kan een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

4.4.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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

4.5.2 Gebiedstypen

4.5.2.1 Algemeen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren) voor. Van een 'gemengd gebied' is sprake indien direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook de aanwezigheid van verkeersaders kan een hogere milieubelasting in het gebied veroorzaken dan aanwezig is in een rustige woonwijk.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder weergegeven.

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

4.5.2.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie bevat ook activiteiten die in beginsels niet passend zijn op een bedrijventerrein (zoals onderwijsinstellingen en culturele voorzieningen) en activiteiten die vanuit algemeen planologische overwegingen in de regels niet gewenst zijn op een bedrijventerrein (zoals landbouwbedrijven, veehouderijen, detailhandelsvestigingen). In de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen zijn die activiteiten weggelaten die in principe niet passen op een bedrijventerrein.

4.5.3 Situatie plangebied

In het plangebied is onderscheid te maken tussen de bedrijventerrein en de verspreid in de kern aanwezige overige bedrijvigheid/bestemmingen.

4.5.3.1 Bedrijventerreinen

In de geldende bestemmingsplannen is in alle gevallen gebruik gemaakt van milieuzonering om zodoende voldoende afstand aan te houden tot milieugevoelige functies zoals 'wonen'. In dit bestemmingsplan zijn de percelen behorend tot een bedrijventerrein bestemd als 'Bedrijventerrein' waarbij gebruik wordt gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein (bijlage 2 van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'). In de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd die ook in dit kader van belang zijn voor het bepalen van de zonering. Op deze uitgangspunten wordt hierna nader ingegaan.

Uitgangspunten milieuzonering bestemmingsplan "St. Isidorushoeve 2003, herziening ex artikel 30 WRO"

Gedeputeerde Staten (hierna GS) hebben in 2005 op een tweetal punten goedkeuring onthouden¹ aan het bestemmingsplan "St. Isidorushoeve 2003". Het eerste punt betrof de zoneringsregeling zoals destijds opgenomen. Hierna wordt de aanpassing aan het besluit van GS samengevat weergegeven. Het tweede punt betrof de zonering perceel ten noorden van de paardenhouderij aan de Beckummerweg. Dit punt wordt behandeld onder subparagraaf 4.5.3.2 Bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

a) Zoneringsregeling

De categoriseringsaanduidingen A tot en met D zijn niet juist op de plankaart weergegeven. De aanduidingen corresponderen daardoor met een te lage afstand. Om de afstemming van plankaart en voorschriften optimaal te houden, is daarom de plankaart in die zin aangepast, dat de categorieaanduidingen alsnog in de juiste vlakken zijn geplaatst. De oorspronkelijke formulering in de voorschriften kan hierdoor worden gehandhaafd; deze oorspronkelijke formulering is daarom teruggebracht in artikel 8. Omdat zone D komt te vervallen, is artikel 8 lid A onder 1 sub d geschrapt.

¹ Bij besluit van 4 oktober 2005, RWB/2005/834

Uitgangspunten milieuzonering voorliggend bestemmingsplan

De zoneringsregeling in het reparatieplan gaat uit van een categorisering A tot met C, die in voorliggend bestemmingsplan doorvertaald door op te nemen dat:

- ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 2', voor bedrijven tot en met categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', die als bijlage bij de regels is gevoegd;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', voor bedrijven tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', die als bijlage bij de regels is gevoegd;
- ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.', voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Dit betekent dat in dit bestemmingsplan wederom is vastgelegd dat:

- Binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten wordt maximaal bedrijvigheid in de categorie 2 toegestaan;
- Binnen een afstand van 100 meter ten opzichte van gevoelige objecten wordt maximaal bedrijvigheid in de categorie 3.1 toegestaan;
- Op een grotere afstand dan 100 meter ten opzichte van gevoelige objecten wordt maximaal bedrijvigheid in de categorie 3.2 toegestaan.

De bestaande bedrijvigheid die behoort tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan wordt in dit plan weer specifiek aangeduid. Het is niet wenselijk bestaande bedrijven onder het overgangsrecht te laten vallen. Ook in het kader van dit actualiserende bestemmingsplan acht de gemeente Haaksbergen bedrijvigheid tot maximaal de milieucategorie 3.2, mits op voldoende afstand tot milieugevoelige objecten, passend.

Middels een afwijkingsbevoegdheid wordt wel bedrijvigheid toegestaan die:

- vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid maar niet wordt genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- wel wordt genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein maar behoort tot een hogere milieucategorie, uitsluitend indien in een individueel geval sprake is van een lagere milieucategorie (vergelijkbaar met de ter plaatse toegestane categorie).

4.5.3.2 Overige bedrijvigheid/ bestemmingen

Binnen het plangebied komen buiten de bedrijventerreinen nog diverse andere vormen van bedrijvigheid voor die in het kader van milieuzonering toegelicht dienen te worden. Hierop wordt hierna aan de hand van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en de daarbinnen toegestane activiteiten nader ingegaan.

Bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'

Zoals hiervoor aangegeven heeft GS in 2005 op een tweetal punten goedkeuring onthouden² aan het bestemmingsplan "St. Isidorushoeve 2003". De opgenomen zoneringsregeling is hiervoor al beschreven. GS heeft tevens goedkeuring onthouden aan het perceel gelegen ten noorden van de paardenhouderij aan de Beckummerweg. Door GS is aangegeven dat het afwijken van de indicatieve afstanden niet gemotiveerd is. Er is niet in voldoende mate aangetoond dat de projectering van de woonbestemming vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is. In het reparatieplan "Bestemmingsplan St. Isidorushoeve 2003, herziening ex artikel 30 WRO" is dit alsnog gemotiveerd:

"De aan te houden afstand van 50 meter wordt veroorzaakt door de te verwachten geurhinder vanuit de stallen. Volgens een tekening die is ingediend in het kader van de uiteindelijk te verkrijgen milieuvergunning, worden paardenboxen aan de oostkant van het terrein/bouwwak gerealiseerd. Aan de noordwestzijde daarentegen zal alleen een rijbak worden gerealiseerd. Een rijbak veroorzaakt veel minder geurhinder, reden waarom voor een rijbak mag worden aangenomen dat niet een afstand van 50 meter, maar een afstand van 30 meter voldoende zijn. Het bouwwak daarom op de plankaart alsnog ingeperkt, zodat een minimaal aan te houden afstand van 30 meter is gecreëerd. Het deel van de tot de paardenhouderij behorende bebouwing dat is gelegen op 28 meter afstand van de woning (gh + 4 meter, h = 7 meter) wordt gebruikt voor de opslag van

² Bij besluit van 4 oktober 2005, RWB/2005/834

onder andere materieel en voedsel voor paarden. Dat wordt niet als milieu hygiënisch obstakel gezien. Op de plankaart is alsnog aangegeven, waar de paardenboxen mogen worden gerealiseerd. Dit betreft het oostelijke gedeelte van het bouwvlak (gh = 4 meter, h = 10 meter). In de voorschriften is vervolgens opgenomen dat de paardenboxen uitsluitend daar mogen worden gerealiseerd, waar dit op de plankaart is aangegeven. Verder zal de milieuvergunning voldoende garanties bieden dat de stallen niet worden gerealiseerd waar dit niet acceptabel is. Op deze wijze wordt de milieuhygiënische aanvaardbaarheid alsnog voldoende gewaarborgd.”

Met het 1 op 1 overnemen van de planologische regeling zoals opgenomen in het reparatieplan wordt de aanvaardbaarheid in het kader van milieuzonering gewaarborgd.

Bestemming ‘Bedrijf’ en ‘Bedrijf – Nutsbedrijf’

De binnen het plangebied voorkomende verspreid liggende bedrijven zijn bestemd als ‘Bedrijf’. Het voormalige, provinciale nutsbedrijf is daarbij apart bestemd tot ‘Bedrijf – Nutsbedrijf’. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan, waarbij gebruik wordt gemaakt van een op maat gemaakte Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’) waarin uitsluitend bedrijvigheid tot en met categorie 2 in op is genomen. Naast bedrijvigheid tot maximaal categorie 2 wordt tevens de ter plaatse aangeduide bedrijvigheid toegestaan, ongeacht of deze bedrijvigheid van een hogere categorie dan categorie 2 is. Deze wijze van bestemmen komt overeen met de wijze van bestemmen uit de geldende bestemmingsplannen en op deze wijze worden de bestaande gebruiksmogelijkheden gerespecteerd zonder afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten.

Bestemming ‘Detailhandel’

De functie ‘detailhandel’ betreft een functie met een lage c.q. zeer lage milieubelasting (veelal milieucategorie 1) die in voorliggend geval direct naast woonpercelen wordt geëxploiteerd. Dergelijke functies kennen een zodanig beperkte milieubelasting dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder voor omliggende milieugevoelige objecten. Ook ten aanzien hiervan wordt geconcludeerd dat het handhaven van de huidige gebruiksmogelijkheden niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Bestemming ‘Gemengd’

De bestemming ‘Gemengd’ is opgenomen voor het perceel Alsteedseweg 21C. Hier bevindt zich een kapsalon. Voorheen was hier een kantoorfunctie gevestigd. De bestemming maakt deze functie nog wel mogelijk. Zowel dienstverlening (in dit geval een kapsalon) als een kantoorfunctie zijn functies met een zodanig lage milieubelasting dat deze direct naast woonfuncties mogelijk zijn. Het zeer beperkt verruimen van de gebruiksmogelijkheden ten aanzien van het perceel Alsteedseweg 21C leidt niet tot een planologische verslechtering c.q. onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Bestemming ‘Horeca’

Alle bestaande horecabestemmingen binnen het plangebied zijn gerespecteerd met dit plan. Binnen de bestemming ‘Horeca’ wordt wel onderscheid gemaakt tussen categorieën. In het plangebied komt maximaal horeca in de categorie 2 voor. Dit betreffen onder meer restaurants, cafés, zalenverhuur en hotels. Horeca in de categorie 3 (dancings, discotheek etc.) komt niet voor en wordt in dit bestemmingsplan ook niet toegestaan. Ook ten aanzien hiervan wordt geconcludeerd dat het handhaven van de huidige gebruiksmogelijkheden niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Bestemming ‘Maatschappelijk’

Er is onderscheid aangebracht in twee categorieën maatschappelijke voorzieningen (categorieën a en b), die niet onderling uitwisselbaar zijn. Dit onderscheid is aangebracht in verband met de mate van hinder van de activiteiten voor de omgeving. Daarbij wordt opgemerkt dat maatschappelijke voorzieningen veelal functies zijn die, afhankelijk van hun omvang en intensiteit, goed verenigbaar zijn met de woonfunctie. In woongebieden worden dergelijke voorzieningen ook niet gezien als ongewenst maar als onderdeel van het

woongebied. Dit temeer omdat hierbij vaak sprake is van een minimale of zelf helemaal geen milieubelasting op de omgeving.

Bestemming 'Sport'

De bestemming 'Sport' is toegekend aan de bestaande sportvoorzieningen. Binnen deze bestemming worden de bestaande gebruiksmogelijkheden gerespecteerd. Het respecteren van de bestaande gebruiksmogelijkheden doet geen afbreuk aan het huidige woon- en leefklimaat van omwonenden.

Woonbestemmingen

Tot slot wordt binnen de bestemming 'Wonen' het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Deze functie wordt als passend beschouwd binnen een woonomgeving. Wel dient sprake te zijn van een ondergeschiktheid aan de woonfunctie en zijn nadere voorwaarden in de regels opgenomen om overlast voor de omgeving te voorkomen.

4.5.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de huidige (planologische) situatie grotendeels opnieuw vast. Met het hanteren van de vorenstaande werkwijze worden de huidige gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd en wordt ten opzichte van de huidige situatie geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden. Andersom worden bedrijven en andere functies over het algemeen niet extra beperkt als gevolg van de vaststelling van dit plan. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

4.6 Geur

4.6.1 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.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Wel bevinden zich buiten de begrenzing van het plangebied agrarische bedrijven. Dit betreffen in alle gevallen grondgebonden veehouderijen, waarop de eisen uit de Wgh/ het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Geurgevoelige objecten binnen het plangebied zijn gelegen in de bebouwde kom. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Behoudens het agrarisch bedrijf Broekheurnerweg 17, wordt in alle gevallen voldaan aan de aan te houden afstand op basis van de Wgv. Hierna wordt ingegaan op de locatie Broekheurnerweg 17. Daarna wordt ook aandacht besteed aan de geurzone ter plaatse van de uitbreidingslocatie Hoeve-oost.

Broekheurnerweg 17

Op deze locatie ten westen van Buurse bevindt zich een grondgebonden veehouderij, waarvoor ten opzichte van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter geldt. De rand van het agrarisch bouwvlak bevindt zich op 71 meter ten opzichte van de meest nabijgelegen gevel van een woning binnen het plangebied. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij moet gemeten worden vanaf de emissiepunten en niet vanaf de rand van het bouwblok. De kortste afstand van de buitenzijde van het dierverblijf tot aan de meest nabijgelegen gevel van geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt 115 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Uitbreidingslocatie Hoeve-oost

Over een groot deel van het plangebied van het 'bestemmingsplan St Isidorushoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost' is een aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. Deze zone is opgenomen in verband met het voormalig agrarisch bedrijf Boonkweg 21. Op dit perceel worden geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd. Deze locatie is inmiddels voorzien van een woonbestemming. Dit betekent dat de aanduiding 'milieuzone – geurzone' ter plaatse van de uitbreidingslocatie Hoeve-oost (planologisch) verwijderd kan worden.

4.6.3 Conclusie

Veehouderijbedrijven worden niet extra beperkt in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de vaststelling van dit plan. Andersom draagt dit bestemmingsplan niet bij aan een verslechtering van de geursituatie in het plangebied. Het aspect geurhinder vanwege veehouderijen levert daarom geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van de kern St Isidorushoeve betreft het Natura 2000-gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen'. Dit gebied bevindt zich op circa 4,4 kilometer afstand. De kern Buurse bevindt zich tussen de Natura 2000-gebieden 'Buurserzand & Haaksbergerveen' (gelegen op circa 725 meter) en 'Witte Veen' (gelegen op circa 1,2 kilometer afstand). De ligging van de kernen ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden wordt hierna weergegeven.

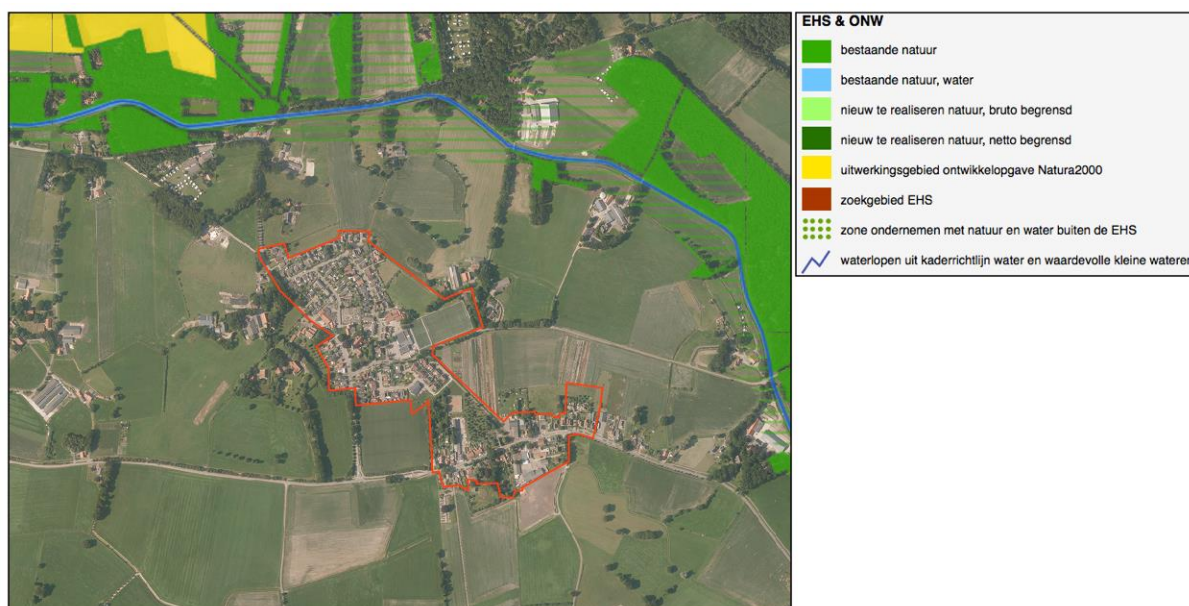


Afbeelding 4.3: Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en maakt ten opzichte van het geldende planologisch regiem geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel zijn binnen de diverse bestemmingen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De afwijkingsbevoegdheden maken het enkel mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Ook de in het plan opgenomen wijzigingsregels leiden niet tot een wezenlijk ander plan en zijn beperkt van aard en invloed. Derhalve wordt geconcludeerd dat vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Ecologische hoofdstructuur

Ook EHS-gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. In het geval van Buurse bedraagt de afstand tot de concreet begrensde EHS circa 300 meter. De afstand van de kern St Isidorushoeve tot een de concreet begrensde EHS bedraagt circa 3 kilometer.



Afbeelding 4.4: Ligging Buurse ten opzichte van EHS (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.5: Ligging St Isidorushoeve ten opzichte van EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Zoals meermaals aangegeven voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen maar wordt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastgelegd. Gezien het feit dat de concreet begrenzende EHS niet is gelegen binnen het plangebied en gezien de aard van dit bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS tot gevolg heeft.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of

er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.7.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en legt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Dit plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor is ten opzichte van de huidige situatie geen sprake van nadelige effecten voor eventueel aanwezige bijzondere en/of beschermde flora & fauna.

Daarnaast blijft de Flora- en faunawet ook buiten de regels van dit bestemmingsplan van toepassing. Bijvoorbeeld bij de sloop van gebouwen of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen anderszins.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

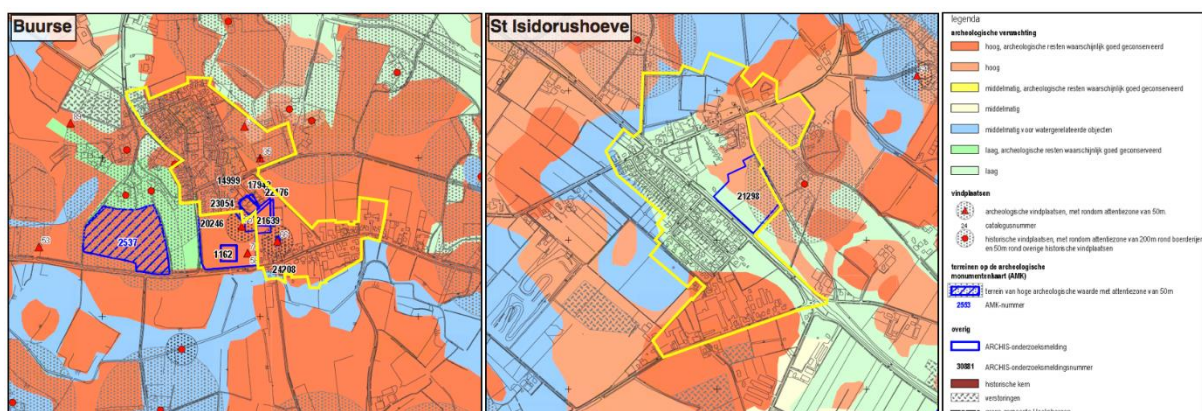
4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet en de Bro is de gemeente verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg in haar gebied. De gemeente heeft een archeologische zorgplicht en dient in ruimtelijke plannen te borgen dat bij ontwikkelingen die leiden tot grondwerken er voldoende aandacht is voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, kunnen verplicht zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Haaksbergen beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in afbeelding 4.6.



Afbeelding 4.6: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Binnen het plangebied is sprake van diverse archeologische verwachtingswaarden. Het gaat om zones met zowel hoge, middelhoge als lage verwachtingswaarden. De archeologische verwachting is bepaald op basis van bodemkundige en aardkundige gegevens, reliëf, en historische kadastrale en topografische kaarten. Aan de hand van de verwachtingswaarde is in beeld gebracht waar en hoe groot de kans is dat zich in de bodem archeologische sporen en resten bevinden.

4.8.1.3 *Beleid*

De zones met archeologische (verwachtings)waarden zijn op de verbeelding aangeduid middels drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde – Hoge archeologische verwachting', 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting' en 'Waarde – Lage archeologische verwachting'. Binnen deze dubbelbestemming zijn de zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting als zodanig aangeduid met de betreffende verwachtingswaarden. Met de inwerkingtreding (d.d. 19 maart 2014) van de nieuwe Erfgoedverordening van Haaksbergen zijn de verstoringsoppervlaktes binnen de diverse archeologische verwachtingswaardes gewijzigd ten opzichte van de archeologische verwachtingskaarten.

- In een gebied met een met een lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100.000 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m, of
- In een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m; of
- In een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m.

De oppervlaktes zoals genoemd in de Erfgoedverordening zijn doorvertaald in het juridische bindende van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Afhankelijk van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek kunnen de bodemingrepen doorgang vinden, dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen of dient aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Derhalve is ten behoeve van dit plan geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 *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.

4.8.2.2 *Situatie plangebied*

Zoals aangegeven in subparagraaf 2.13 komen binnen het plangebied geen rijksmonumenten voor. Uitsluitend komen enkele gemeentelijke monumenten voor. In dit bestemmingsplan is voor deze gemeentelijke monumenten geen specifieke beschermende regeling opgenomen. Dit omdat de gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening. Hiermee is de bescherming van monumenten afdoende geregeld. Wel wordt opgemerkt dat de gemeentelijke monumenten in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan voorzien zijn van een specifieke regeling die erin voorziet dat de huidige hoofdvorm gehandhaafd blijft.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd door de in de regels en op de verbeelding opgenomen dubbelbestemmingen.

Verder doet het bestemmingsplan geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden doordat enkel de bestaande (planologische) situatie opnieuw wordt vastgelegd.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

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

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

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

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

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Zoals in 4.7.2 al aangegeven is het plangebied niet gelegen in een Natura 2000-gebied. In 4.7.2 is eveneens al geconcludeerd dat vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet voornamelijk in directe eindbestemmingen. Wel zijn in dit bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden voorzien niet in een wezenlijk ander plan of andere bestemmingen. Daarom wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. Middels dit bestemmingsplan worden echter geen activiteiten zoals genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. mogelijk gemaakt maar wordt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastgelegd. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend.

Hoewel dit bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn binnen de diverse bestemmingen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden zijn echter beperkt van aard en omvang en leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Zo kan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bijvoorbeeld worden geschakeld naar een bedrijf in of vergelijkbaar met de maximaal toegestane milieucategorie 3.2. Bedrijvigheid in maximaal de categorie 3.2 wordt over het algemeen niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Daarnaast zal gezien de toegestane omvang van de bedrijfspercelen zeker geen sprake zijn van een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C of D.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Gezien het feit dat:

- dit bestemmingsplan een overwegend conserverend en beheersgericht karakter heeft;
- de in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden niet leiden tot een wezenlijk ander plan; en
- de (al aanwezige en/of toegestane) activiteiten binnen de bestemmingen van een ander schaalniveau zijn en (vele malen) kleinschaliger zijn dan activiteiten zoals genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.;

wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 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.

5.1.3 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.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen & Rijn en IJssel

Het plangebied is zowel gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen (ontstaan uit een fusie tussen de waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht) als Rijn en IJssel. Buurse valt onder het waterschap Rijn en IJssel, St. Isidorushoeve onder Vechtstromen. Beide waterschappen behoren tot het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt, naast de voornoemde waterschappen, beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen 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.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Digitale watertoets Vechtstromen (St. Isidorushoeve)

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van toepassing is. Dit betekent dat het bestemmingsplan voorgelegd moet worden aan het waterschap.

5.2.3 Watertoetstabel (Buurse)

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

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

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

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

Vanwege het feit dat er geen thema met intensiteit 2 is beantwoord met 'ja', maar wel één vraag met intensiteit 1 zijn beantwoord met 'ja', is een verkorte watertoets aan de orde.

5.2.4 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft een conserverend en beheersgericht karakter. De bestaande openbare wateren binnen het plangebied krijgen een passende bestemming en blijven behouden. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een waterwin-, grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Het opnieuw vastleggen van de huidige (planologische) situatie heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen, die middels een separate procedure planologisch geregeld moeten worden, wordt gestreefd naar een verbetering van de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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. 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. gebruiks- en afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 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 aan hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 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:*

Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Nadere eisen (indien van toepassing):*

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*

In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*

Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing):*

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat door werken of werkzaamheden (bijvoorbeeld werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd) gronden minder geschikt kunnen worden voor het beoogde gebruik en/of hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden
- *Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing):*

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijzigen die niet meer als ondergeschikt aan de bestemming kunnen worden aangemerkt (zoals een afwijking van de bouw- en gebruiksregels).

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 29)*

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 30)*

In dit artikel is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande, afwijkende maatvoering van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels van hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven, deze als minimale respectievelijk maximale maatvoering gehanteerd mag worden. Tevens bevat dit artikel bepalingen omtrent parkeernormen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 31)*

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 32)*

In dit artikel is de wijzigingsbevoegdheid (in het voorheen geldende bestemmingsplan ontwikkelingsrichting genoemd) zoals opgenomen in het reparatieplan 'bestemmingsplan St Isidorushoeve 2003, herziening ex art. 30 WRO' overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het omzetten van een thans agrarisch perceel naar een bedrijventerrein. De bevoegdheid is gekoppeld aan de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied', waarbij de voorwaarden voor de huidige wijzigingsbevoegdheid 1 op 1 zijn overgenomen.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 33)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene procedureregels (Artikel 34)*

In dit artikel is opgenomen welke procedure-eisen van toepassing zijn bij een besluit tot het stellen van een nadere eis.

- *Overige regels (Artikel 35)*

In dit artikel is bepaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.2.5 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.

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Algemeen

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.

Voor de bestemminglegging is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige (planologische) situatie. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

6.3.2 Bestemmingen

Agrarisch – Paardenhouderij (Artikel 3)

Aan de noordoostzijde van St. Isidorushoeve bevindt zich bebouwing die in gebruik is ten behoeve van een paardenhouderij. In het voorheen geldende bestemmingsplan waren deze gronden ook overeenkomstig bestemd, te weten 'Paardenhouderij'. Ter plaatse is een gebruiksgerichte paardenhouderij toegestaan. Wat hieronder verstaan wordt, is gedefinieerd in de begripsbepalingen. Conform de voorheen geldende regeling is de uitoefening van een manege niet toegestaan.

Agrarisch met waarden (Artikel 4)

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen voor onbebouwde gronden aan de randen van de bebouwde kom. Er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarisch bedrijfsvoering van beperkte omvang zijn toegestaan. Het uitvoeren van enkele werkzaamheden zoals het aanleggen en/of verharderen van wegen, (fiets)paden of parkeergelegenheden worden in de regels voorzien van een omgevingsvergunningplicht. Kleinere, structurele groenelementen worden bestemd tot 'Groen' (zie ook beschrijving bestemming 'Groen'). Opgemerkt wordt dat de wijzigingsbevoegdheid voor het onbebouwde perceel aan de zuidoostzijde van bedrijventerrein St Isidorushoeve (zoals opgenomen in het reparatieplan 'bestemmingsplan St Isidorushoeve 2003, herziening ex art. 30 WRO) wordt doorvertaald in het op te stellen bestemmingsplan.

Bedrijf (Artikel 5)

De bestaande bedrijven in de beide kernen, niet behorend tot een bedrijventerrein, zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Hierbij is bepaald dat op deze bedrijfsperceel in elk geval categorie 1 en 2 bedrijvigheid is toegestaan zoals opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid in deze categorie wordt in elk geval passend geacht op de bedrijfspercelen. Daarnaast zijn enkele bedrijven specifiek aangeduid. Hierbij is in de regels bepaald dat het aangeduide type bedrijf hier tevens of uitsluitend mag worden uitgeoefend.

Bedrijf – Nutsbedrijf (Artikel 6)

Het voormalige provinciaal nutsbedrijf aan de noordoostzijde van St. Isidorushoeve is conform de huidige bestemming bestemd tot 'Bedrijf – Nutsbedrijf'. Deze bestemming is aangewezen voor openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en terreinen, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations.

Bedrijventerrein (Artikel 7)

Aan de bedrijven op de bedrijventerreinen St. Isidorushoeve aan de Rietmolenweg is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Zoals aangegeven in paragraaf 4.5 wordt op deze bedrijventerreinen gebruik gemaakt van milieuzonering om zodoende voldoende afstand tot milieugevoelige objecten in acht te houden.

Detailhandel (Artikel 8)

Locaties waar detailhandel de hoofdfunctie betreft, zijn bestemd tot 'Detailhandel'. Hier is de uitoefening van detailhandel en daarmee verband houdende productie en/of reparatieactiviteiten toegestaan. Tevens zijn hier bestaande (bedrijfs)woningen toegestaan.

Gemengd (Artikel 9)

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor het perceel Alsteedseweg 21C. De bestemming maakt kantoren en dienstverlening mogelijk. Wat onder beide functies wordt verstaan is nader gedefinieerd in de begripsbepalingen.

Groen (Artikel 10)

Het aanwezige beeldbepalend-, structureel- en begeleidend groen is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Binnen de bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en, parkeerstroken mogelijk.

Horeca (Artikel 11)

De bestaande horecabedrijven zijn ook als zodanig bestemd met een bestemming 'Horeca'. Horeca in de categorie 1 en 2 is toegestaan binnen de bestemming. Het onderscheid tussen de twee categorieën is nader bepaald in de begripsbepalingen. Horeca in de categorie 3 (dancings, disco's en dergelijke) wordt niet toegestaan binnen deze bestemming.

Maatschappelijk (Artikel 12)

De maatschappelijke voorzieningen hebben een afzonderlijke bestemming, namelijk de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming wordt hoofzakelijk 'maatschappelijke dienstverlening' toegestaan. Voor 'maatschappelijke dienstverlening' is een begripsbepaling opgenomen in artikel 1 van de regels: *het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting*. Tevens zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Er wordt een bouwvlak op maat opgenomen dat aansluit bij de bestaande bebouwing.

'Maatschappelijk – Begraafplaats' (Artikel 13)

De in het plangebied gelegen begraafplaatsen zijn specifiek voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. Qua bouw mogelijkheden is bepaald dat ten hoogste 2 gebouwen zijn toegestaan, waarbij de gezamenlijke oppervlakte is gelimiteerd tot 50 m² en de bouwhoogte tot 6 meter.

Sport (Artikel 14)

In deze bestemming zijn sport- en speelvoorzieningen met de daarbij behorende terreinen. Parkeergelegenheid, paden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming uitgesloten.

Tuin (Artikel 15)

In deze bestemming zijn tuinen, onbebouwde erven met de daarbij behorende in- en uitritten, parkeergelegenheid, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de bouwregeling is een speciale regeling opgenomen voor erkers. De bouwhoogte van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd in de bouwregels.

Verkeer, Verkeer – Autoboxen, Verkeer – Openbaar erf, Verkeer – Voet- en fietspad (Artikel 16 tot en met 19)

Alle gronden waar sprake is van een doorgaande verkeersroute of waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd tot 'Verkeer'. Naast wegen, straten en paden worden binnen deze bestemming onder andere parkeervoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water, en speelvoorzieningen toegestaan.

Water (Artikel 20)

De voornaamste waterlopen met een belangrijke waterhuishoudkundige functie en waterbergingen zijn in dit plan bestemd als 'Water'. Naast water is deze bestemming tevens bedoeld voor oevers, extensief dagrecreatief medegebruik, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water en wegen en paden.

Wonen- Meergezinshuizen (Artikel 21)

Deze gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal meergezinshuizen, alsmede voor bijbehorende bouwwerken en de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

Wonen- Woonhuizen (Artikel 22)

Alle woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, zijn bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen. Ondergeschikt hieraan is deze bestemming tevens bedoeld voor speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, wegen en paden en tuinen, erven en terreinen.

Omdat de bestemming 'Wonen' de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied is, worden de bouwregels binnen deze bestemming nader toegelicht. Qua bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, woonwagens en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen moeten worden opgericht binnen een bouwvlak waarbij de op de verbeelding weergegeven aanduidingen voor de goot- en bouwhoogte in acht genomen moeten worden. Hoofdgebouwen worden vrijstaand of twee aaneen gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' woningen tevens tot het aangegeven maximum aantal aaneengebouwd mogen worden. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan. De systematiek van bestemmen conform het bestemmingsplan "St. Isidorushoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost" is doorvertaald in dit bestemmingsplan. Daarnaast is bepaald dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen, 0 meter aan de zijde waar dit noodzakelijk is voor aaneengebouwde of twee aaneengebouwde woningen of de bestaande afstand indien die minder is. Uitsluitend daar waar een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen mogen, mits het aangegeven aantal niet wordt overschreden, nieuwe woningen worden gebouwd. Voor het overige is bepaald dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vermeerderd.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht. Ook hiervoor geldt een maximale maatvoering voor wat betreft goot- en bouwhoogte. Daarnaast is buiten het bouwvlak een maximale oppervlaktemaat bepaald en dient een afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen. Tevens is bepaald dat bijbehorende bouwwerken ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd. Uitzondering hierop betreffen carports, dien dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd. Daarnaast is voor erkers, luifels, balkons en ingangspartijen een uitzondering gemaakt op het vorenstaande. Voor hoekpercelen is een aanvullende regeling opgenomen omdat in dat geval veelal sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het gehele bestemmingsvlak worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is onderscheid gemaakt in erf- en terreinafscheidingen, kunstwerken of speeltoestellen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor de voorgevel mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 meter. De bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 2 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

Leiding – Gas (Artikel 23)

Aan de zuidoostzijde van St Isidorushoeve bevindt zich een buisleiding van de Gasunie, die voorzien dient te worden van een passende dubbelbestemming met bijbehorende belemmeringstrook. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen leidingen. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de buisleiding.

Waarde – Hoge archeologische verwachting, Waarde – Lage archeologische verwachting, Waarde – Middelmattige archeologische verwachting (Artikel 24 tot en met 26)

De zones met archeologische (verwachtings)waarden zijn op de verbeelding aangeduid middels drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Met de inwerkingtreding (d.d. 19 maart 2014) van de nieuwe Erfgoedverordening van Haaksbergen zijn de verstoringsoppervlaktes binnen de diverse archeologische verwachtingswaardes gewijzigd ten opzichte van de archeologische verwachtingskaarten.

- In een gebied met een met een lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100.000 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m, of
- In een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m; of
- In een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m² en niet dieper reikt dan 0,4 m.

De oppervlaktes zoals genoemd in de Erfgoedverordening zijn doorvertaald in het juridische bindende van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Via een omgevingsvergunningstelsel is de bescherming van mogelijke archeologische waarden planologisch vastgelegd. Via een opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de dubbelbestemming te verwijderen als dit op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond.

Waterstaat – Waterlopen (Artikel 27)

Deze bestemming is 1 op 1 overgenomen qua inhoud en begrenzing uit het bestemmingsplan “St. Isidorushoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost”. De voor ‘Waterstaat – Waterlopen’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap. In overleg met het waterschap kan hiervan worden afgeweken.

HOOFDSTUK 7 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.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nog niet zijn vervat in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Dit bestemmingsplan kent wel diverse mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen. Hierbij zal per geval worden bezien of de kosten op een initiatiefnemer van een plan worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening of door het sluiten van een overeenkomst. Tevens zal, indien noodzakelijk, een planschadeovereenkomst worden gesloten met een initiatiefnemer van een plan. Op deze wijze is het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad zal tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst is onder lid A sub 10 het volgende opgenomen:

Actualiseringsplannen waarbij het bestaande gebruik/de bestaande situatie in bestaand bebouwd gebied wordt vastgelegd (conserverende bestemmingsplannen of beheersverordening). Als deze plannen tevens nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, is vooroverleg niet nodig indien deze passen binnen bovenvermelde categorieën.

Dit bestemmingsplan betreft een actualiserend en conserverend bestemmingsplan. De huidige (planologische) situatie wordt hierin zoveel mogelijk opnieuw vastgelegd. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en past binnen de lijst van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Daarom wordt dit plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Indien noodzakelijk zal het waterschap reageren op het bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien het conserverende en beheersgerichte karakter van dit bestemmingsplan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buurse en St Isidorushoeve' (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 26 juni 2015 tot en met 6 augustus 2015 voor een periode van zes weken voor iedereen in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze periode zijn er 2 schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. Daarbij is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Watertoets St. Isidorushoeve