



# GEMEENTE HAAKSBERGEN

**Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen,  
partiële herziening Oude Boekeloseweg 113**

Oktober 2015

Vastgesteld



# BESTEMMINGSPLAN

## BUITENGEBIED HAAKSBERGEN, PARTIËLE HERZIENING

### OUDE BOEKLOSEWEG 113

Gemeente Haaksbergen  
Postbus 102  
7480 AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. B.J. Weustink

Status: Vastgesteld  
Oktober 2015



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>	<b>8</b>
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK .....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	8
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>22</b>
5.1	GELUID .....	22
5.2	BODEMKWALITEIT.....	23
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	24
5.5	MILIEUZONERING .....	25
5.6	GEUR .....	28
5.7	ECOLOGIE.....	29
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	31
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>33</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	33
6.2	WATERPARAGRAAF.....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>35</b>
7.1	INLEIDING.....	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	37
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>39</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>40</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	40
9.2	INSPRAAK.....	40
9.3	ZIENSWIJZEN.....	40
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>41</b>
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT – KORTE PROCEDURE.....	42

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Oude Boekeloseweg 113 te Haaksbergen. Op dit perceel wordt in de huidige situatie een auto(reparatie)bedrijf en autodemontagebedrijf c.q. groothandel (in o.a. tweedehands onderdelen) geëxploiteerd.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning in beperkte mate (circa 40 m<sup>2</sup>) uit te breiden ten behoeve van inwoning. Het perceel is gelegen binnen het “Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Grintenbosweg”. Binnen de regels van dit bestemmingsplan is zowel inwoning als het realiseren van de beoogde uitbreiding van de bedrijfswoning niet mogelijk. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Opgemerkt wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling feitelijk uitsluitend de uitbreiding van de bedrijfswoning betreft, het plangebied omvat echter het gehele bedrijfsperceel. Dit vanwege het feit dat het geldend bestemmingsplan dateert uit 1995. Het is wenselijk om - afgezien van de bedrijfswoning - ook voor het overige perceel te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aangesloten bij de regeling voor niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Haaksbergen.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oude Boekeloseweg 113 in het buitengebied van Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van Haaksbergen en de directe omgeving is weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Boekeloseweg 113’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1129-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.4 Huidig planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het “Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Grintenbosweg”. Dit bestemmingsplan is op 20 december 1995 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede “Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Grintenbosweg” (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Op basis van het “Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Grintenbosweg” zijn de gronden in het plangebied bestemd voor ‘Bedrijfsdoeleinden’ en ‘Beplantingsstrook’.

Gronden met de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ zijn bestemd voor de uitoefening van een autosloop- en auto(reparatie)bedrijf, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven. Niet toegestaan

zijn activiteiten in de zin van het pletten en shredderen van autowrakken. Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in het uitbreiden van het bestemmingsvlak ‘Bedrijfsdoeleinden’.

Gronden met de bestemming ‘Bepantingsstrook’ zijn bestemd voor (hoog-)opgaande afscherpende beplanting, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

## **1.5 Leeswijzer**

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

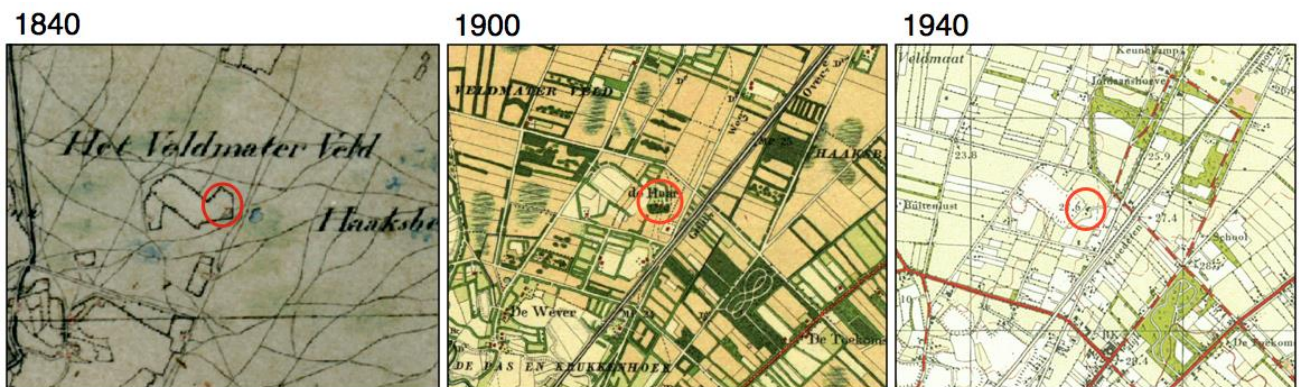
Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

### 2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap, grenzend aan het jonge heide- en broekontginningslandschap. Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren '60 van de 20<sup>e</sup> eeuw).

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1: Ontwikkeling landschap uit historische topografische kaarten (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Oude Boekeloseweg 113 in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit verspreid liggende woningen, bedrijven, enkele agrarische bedrijven, een aantal bospercelen en agrarische cultuurgronden.

Het huidige erf bestaat uit een bedrijfswoning en diverse opstallen ten behoeve van het autodemontage- en auto(reparatie)bedrijf. Ten zuiden grenst het plangebied aan een onverharde weg (Veldzichtweg), verder is het plangebied omringd door agrarische gronden. Het perceel is ontsloten middels een in- en uitrit op de Oude Boekeloseweg en een in- en uitrit op de Noordsingel.

Het erf is reeds landschappelijk ingepast. Het perceel wordt voor een groot deel omringd door een wal met (hoog-)opgaande afschermdende beplanting die de bedrijvigheid op het perceel aan het oog onttrekt. Rondom de bedrijfswoning zijn enkele solitair en hagen aanwezig.

De luchtfoto in afbeelding 2.2 geeft een goed beeld van de huidige opbouw van het erf en de omliggende gronden.





Afbeelding 2.2: Luchtfoto's plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

In de afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn enkele straatbeelden opgenomen die een beeld geven van het aanzicht van het plangebied. Afbeelding 2.3 geeft het plangebied weer vanaf de Noordsingel langs de oprit naar de bedrijfswoning.



Afbeelding 2.3: Straatbeeld plangebied vanaf de Noordsingel (Bron: Google Streetview)

Het straatbeeld in afbeelding 2.4 geeft het plangebied weer vanaf de Veldzichtweg. De omzoming van het perceel middels de ingeplante singels is hierop zichtbaar. In de verte zijn de bedrijfsgebouwen waarneembaar.

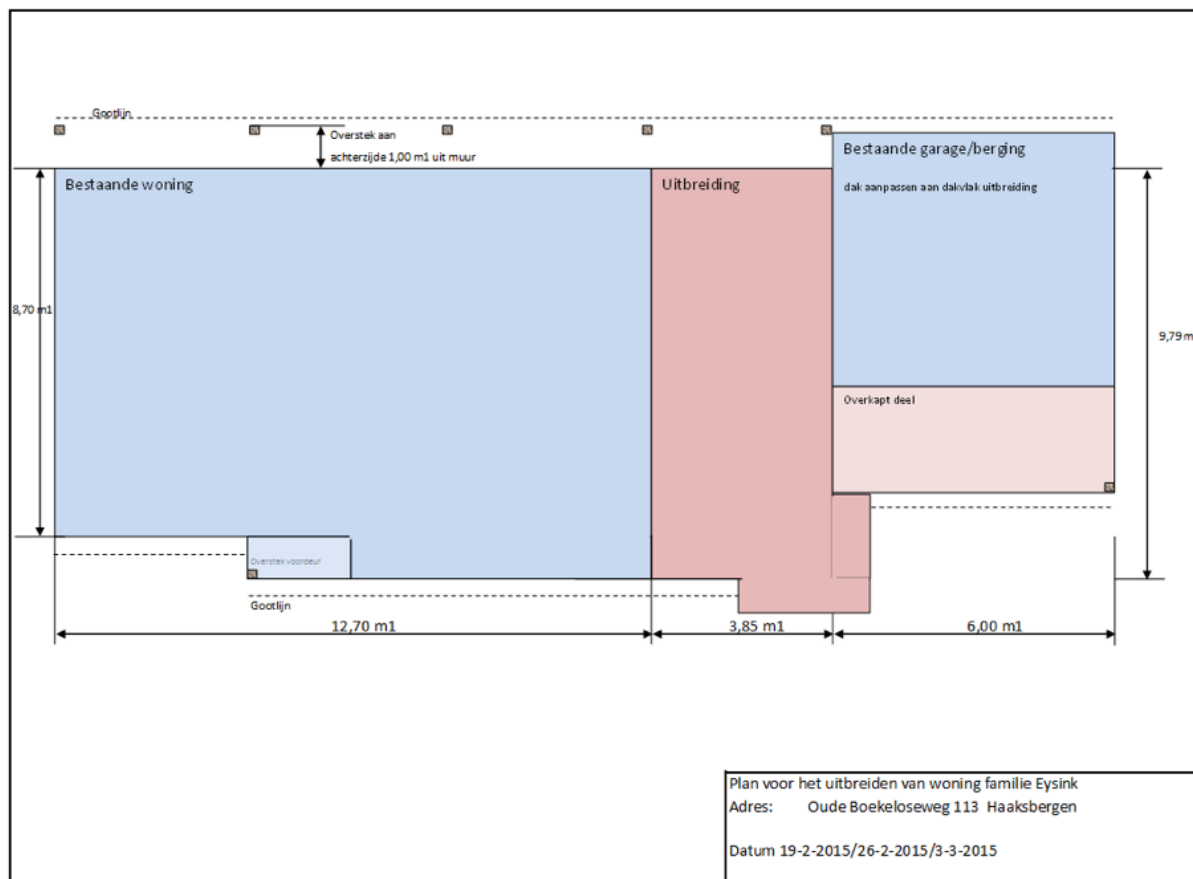


Afbeelding 2.4: Straatbeeld plangebied vanaf de Veldzichtweg (Bron: Google Streetview)

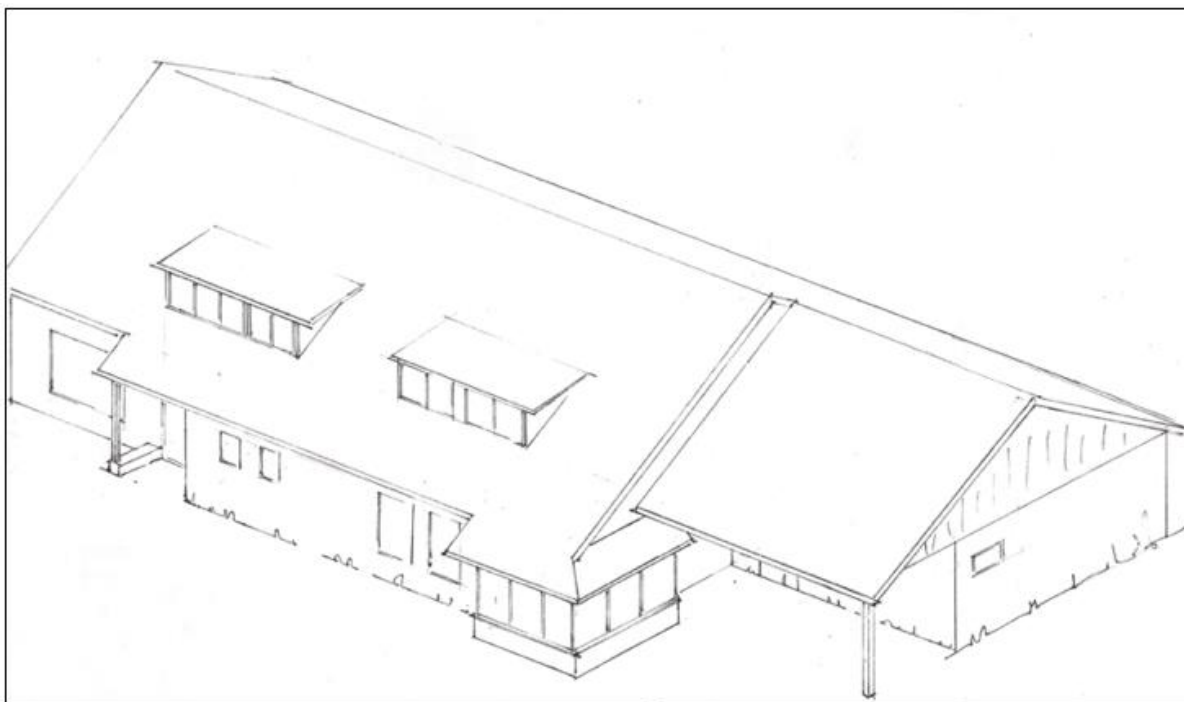
## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning aan de Oude Boekeloseweg 113 in beperkte mate (circa 40 m<sup>2</sup>) uit te breiden. Door deze uitbreiding wordt de woning met de bestaande garage/berging verbonden. De uitbreiding is noodzakelijk om zodoende de woning geschikt te maken voor inwoning. Afbeelding 3.1 en 3.2 omvatten respectievelijk een plattegrond en een impressiebeeld van de voorgenomen uitbreiding.



Afbeelding 3.1: Situering uitbreiding (Bron: Gemeente Haaksbergen)



Afbeelding 3.2: Nieuwe situatie woning na uitbreiding (Bron: Gemeente Haaksbergen)

De voorgenomen uitbreiding vindt plaats op het bestaande erf en is van beperkte omvang. Hierdoor is het landschappelijk inpassen van de uitbreiding niet aan de orde.

Binnen het huidige bestemmingsplan is het realiseren van de beoogde uitbreiding van de bedrijfswoning en het aanwenden van een deel van de woning ten behoeve van inwoning niet mogelijk. Dit plan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

In dit bestemmingsplan is eveneens het overige deel van het bedrijfsperceel meegenomen. Dit vanwege het feit dat het wenselijk is om ook voor deze gronden te beschikken over een actueel planologisch kader. Wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de regeling voor niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Haaksbergen.

### 3.2 Verkeer en parkeren

Het bedrijfsperceel wordt momenteel ontsloten via een tweetal in- en uitritten. Deze worden gehandhaafd. Er worden geen extra in- en uitritten aangelegd. Gelet op de aard van de ontwikkeling, het uitbreiden van de bedrijfswoning, is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen geen sprake. Er is geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze zal aantasten. Voor wat betreft parkeren is er op eigen terrein meer dan voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De ontwikkeling brengt in het kader van het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmeringen met zich mee.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

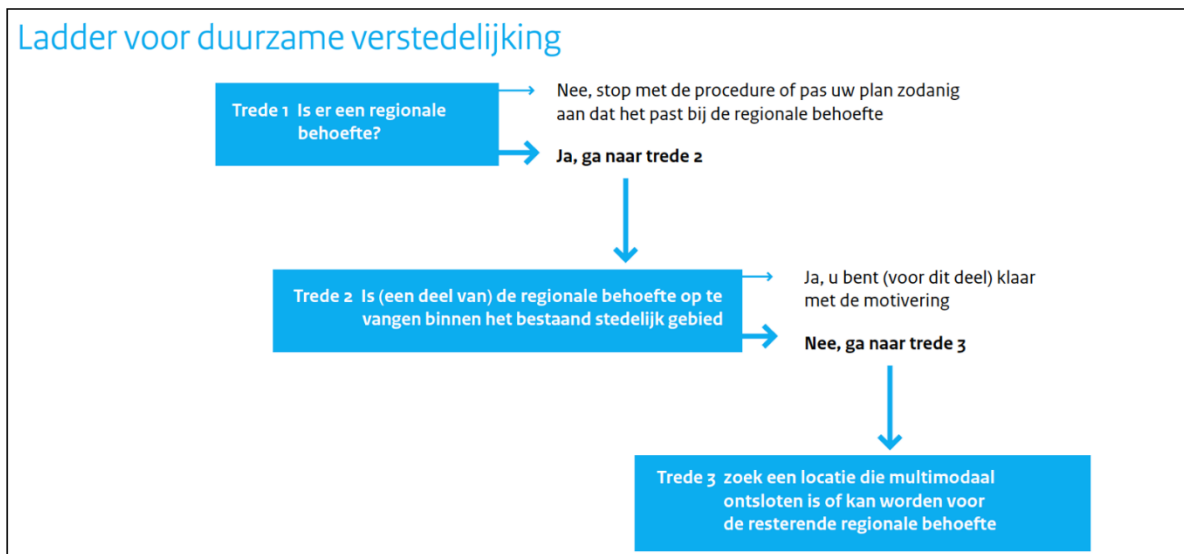
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

## 2.1 Regionale behoefte

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

## 2.2 Bestaand stedelijk gebied

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

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

### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is ook de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing. Dit vanwege het feit dat er geen sprake is van het realiseren van een extra woning en hierdoor geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en

evaluatie 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.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

##### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

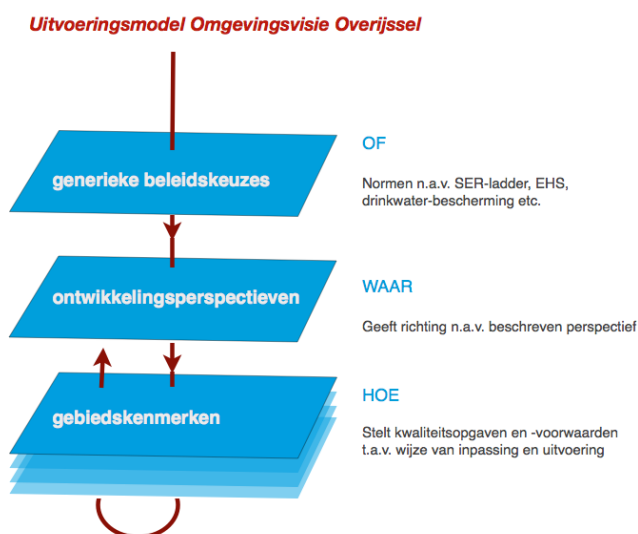
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### 4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, geconstateerd dat uitsluitend artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

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

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

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

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

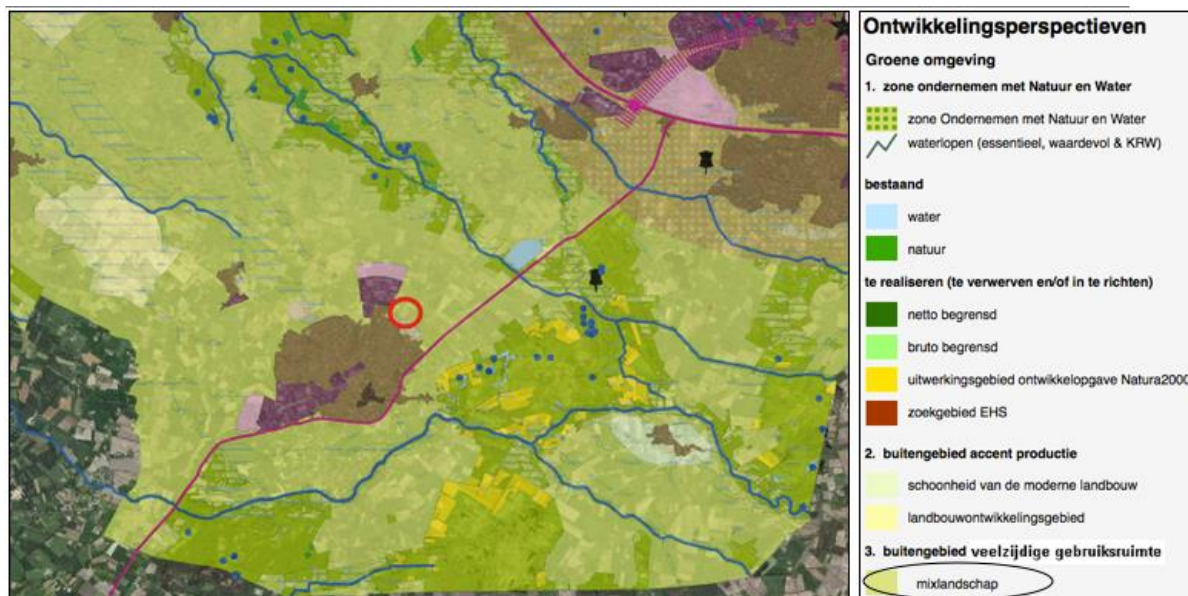
De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. De ontwikkeling in voorliggend geval legt geen ruimtebeslag op de

groene omgeving, omdat de ontwikkeling volledig plaatsvindt op het bestaande erf. Van een vergroting van het bedrijfsperceel is geenszins sprake.

Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de principes van *zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### **‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’**

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Gebieden aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie- zorg, landbouw- natuur, landbouw- water en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

#### Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Binnen het ontwikkelingsperspectief mixlandschap wordt onder andere ingezet op een mix van functies en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van belang dat een ontwikkeling geen extra belemmeringen met zich mee mag brengen voor omliggende functies.

Zoals zal blijken uit hoofdstuk 5 is er geen sprake van extra belemmeringen voor andere functies als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfswoning. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### 4.2.4.3 Gebiedskennmerken

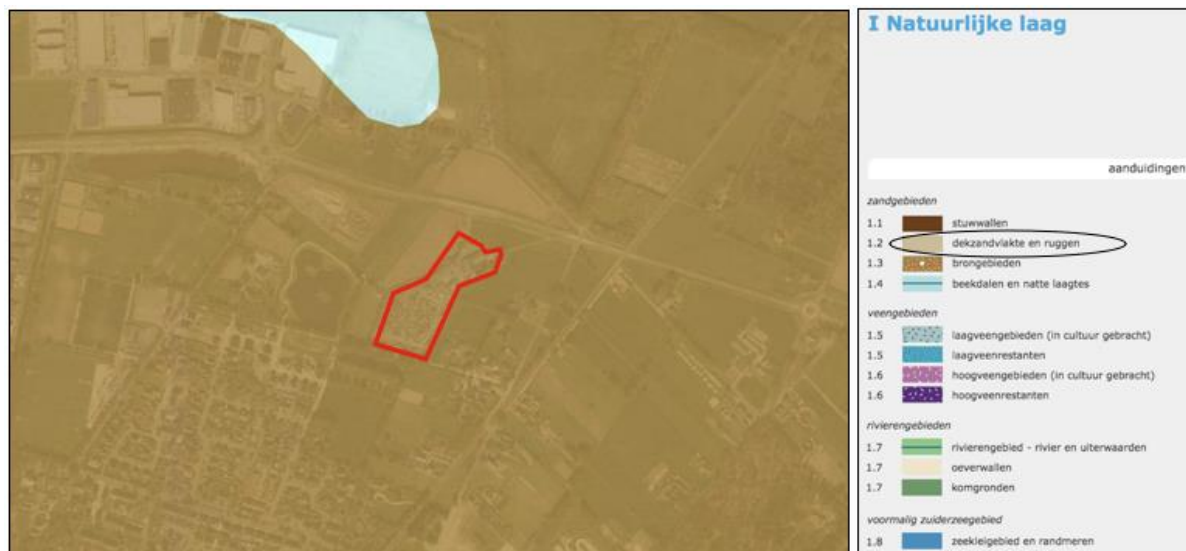
Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.



## 1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag ‘Dekzandvlakte en ruggen’ (Bron: Provincie Overijssel)

### ‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

### Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de bedrijfsmatige functies. Daarbij is de uitbreiding van de bedrijfswoning dusdanig klein dat geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen invloed heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

## 2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In afbeelding 4.5. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap ‘Oude hoevenlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

### ‘Oude hoevenlandschap’

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

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

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het bestaande erf en er worden geen landschappelijke elementen verwijderd. Er komen geen waardevolle zichtlijnen of landschappelijke waarden te vervallen. Geconcludeerd kan worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

### **3. De ‘Stedelijke laag’**

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

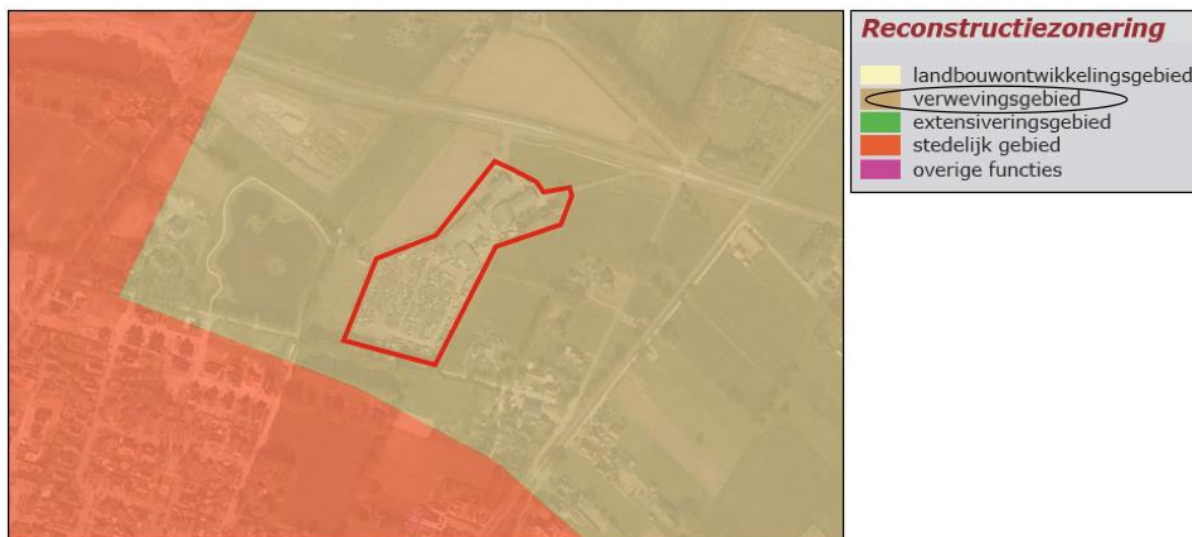
### **4. De ‘Lust- en leisurelaag’**

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

#### 4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied. In afbeelding 4.6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.6: Reconstructiezonering: ‘Verwevingsgebied’ (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn van beleid in het *verwevingsgebied* is:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap, etc.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

#### *Toetsing van het initiatief aan het ‘Reconstructieplan Salland-Twente’*

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de uitbreiding van een bedrijfswoning. Binnen het verwevingsgebied wordt ruimte geboden aan verschillende en combinaties van functies. Het voornemen vormt geen belemmering voor omliggende (agrarische) functies. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting. Voorliggend bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met het ‘Reconstructieplan Salland-Twente’.

#### 4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

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

#### 4.3.1.1 Inleiding

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

- Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
- Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
- Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
- Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.
- Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
- Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
- Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
- Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
- Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

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

In dit geval is sprake van een geringe uitbreiding van een bedrijfswoning behorend bij een niet-agrarisch bedrijf. In de structuurvisie wordt niet expliciet ingegaan op dergelijke onderschikte ontwikkelingen. Het voornemen vormt geen belemmering voor het realiseren van de ambities genoemd in de structuurvisie. Geconcludeerd wordt dat de ‘Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente’ geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

### 4.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen”

#### 4.3.2.1 Inwoning en woningsplitsing

Onder inwoning wordt verstaan: het gemeenschappelijk gebruiken van gebruiksruidten in een tot bewoning bestemd gebouw, door een of meerdere personen die met de hoofdbewoner(s) van het pand een gemeenschappelijke huishouding voert. Van inwoning is dus sprake als verblijfsruimten in een woning gemeenschappelijk worden gebruikt en sprake is van het voeren van een gemeenschappelijke huishouding.

Concreet betekent dit, dat mag worden beschikt over:

- een woonkamer met keukenblok (geen zelfstandige keukeneenheid);
- een toilet;
- een wasruimte (douche);
- maximaal 1 slaapkamer.

Deze verstekken zullen door de initiatiefnemer op een bouwkundige tekening moeten worden aangegeven en vastgelegd onder overlegging van een verklaring, dat het hier handelt om daadwerkelijk inwoning ten behoeve van nader te noemen personen. De inwoning krijgt hiermee het karakter van een persoonsgebonden “verklaring”.

Eventuele wijzigingen moeten aan de gemeente worden gemeld, waarbij het niet gaat om wie er inwoont – ouders, kinderen, tante, oom of kennis – maar ter voorkoming van misverstanden nadien. De nieuwe partijen weten op voorhand, dat er slechts sprake kan zijn van inwoning. Verklaring en tekening worden gearhiveerd in het bouwdoossier.

De woonsituatie zal vertaald/aangegeven worden op de toekomstige verbeelding voor het buitengebied. In de verklaring van de initiatiefnemer zal dit gevolg eveneens worden opgenomen.

Overige randvoorwaarden:

- geen eigen hoofdingang: inwoongedeelte van de woning slechts bereikbaar via het hoofgedeelte van de woning;
- geen eigen achteruitgang; tuindeuren zijn wel acceptabel;
- geen eigen (zelfstandige) berging;
- geen extra bouw mogelijkheden: bouw mogelijkheden blijven gekoppeld aan de woning;
- geen eigen aansluiting voor nutsvoorzieningen, tussenmeters zijn wel acceptabel;
- alle vertrekken dienen onderling inpandig bereikbaar te blijven, zowel de begane grond als de verdiepingen (kelder);
- de woonruimten dienen te voldoen aan het bouwbesluit;
- maximaal één woonsituatie per woning.

Woningsplitsing wordt gedefinieerd als: het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een tot bewoning bestemd gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw, een tweede zelfstandige functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt en zodanig dat deze door een afzonderlijk huishouden wordt bewoond. Van woningsplitsing is dus sprake wanneer verblijfsruimten in de woning zelfstandig worden gebruikt door afzonderlijke huishoudens en er twee hoofdingangen zijn.

#### 4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen”

In voorliggend geval is sprake van een geringe uitbreiding van de bedrijfswoning ten behoeve van inwoning. Met betrekking tot inwoning is aansluiting gezocht met de uitgangspunten zoals de gemeente Haaksbergen toepast in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen”.

#### 4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de 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 en archeologie & cultuurhistorie.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

##### 5.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Derhalve kan het aspect industriellawaai buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op korte afstand is een spoorweg gelegen, deze wordt echter niet bedrijfsmatig gebruikt (uitsluitend recreatief). Railverkeerslawaai kan daarom in dit geval buiten beschouwing worden gelaten.

##### 5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). Volgende tabel geeft deze geluidszones weer:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De uitbreiding van de bedrijfswoning is gelegen in de wettelijke geluidszone van de Noordsingel en de Oude Boekeloseweg. De woning is gelegen op een afstand van respectievelijk 70 en 100 meter van deze wegen. De afstand tussen de bedrijfswoning en de betreffende wegen wordt door de uitbreiding niet verkleind. Er is dan ook geen sprake van een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

#### 5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmeringen met zich meebrengt voor de uitvoering van het voorliggende plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. In het bestemmingsplan moet verwoordt worden wat de overwegingen zijn geweest met betrekking tot de functie die wordt toegestaan in relatie tot de bodemkwaliteit.

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

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

### 5.2.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is sprake van een uitbreiding van de bedrijfswoning met minder dan 50 m<sup>2</sup>. Voor ontwikkelingen met een dergelijke klein bebouwingsoppervlak geldt een uitzondering voor onderzoekplicht.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;

- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

### 5.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.4 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat geen sprake is van een toevoeging van een woning of een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.5 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Inmiddels moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de '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:

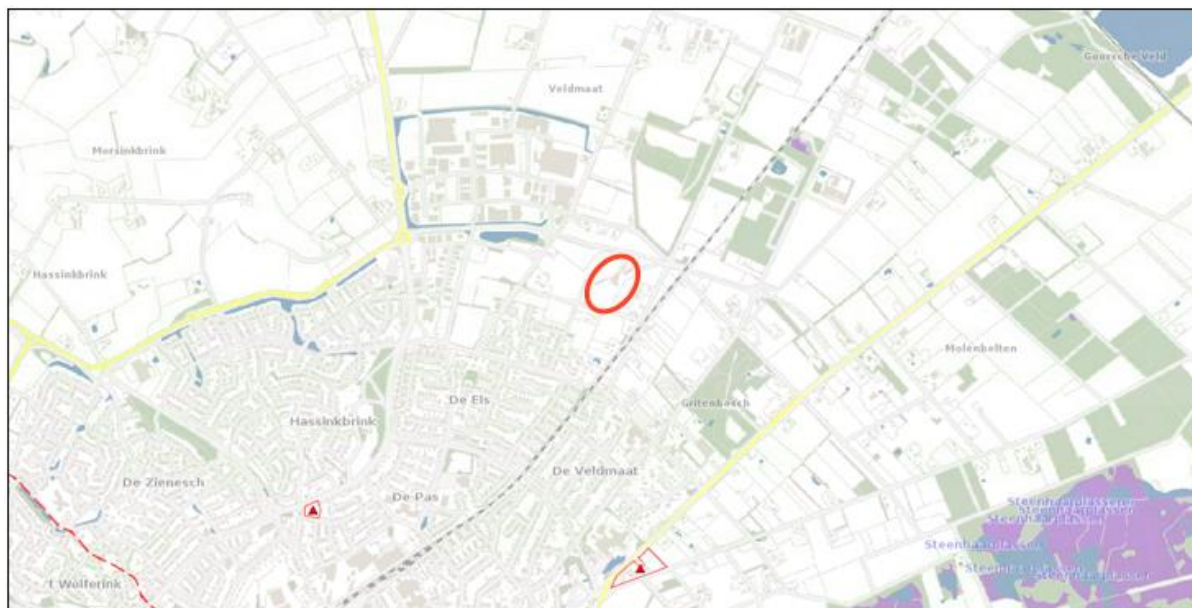
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).



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.

#### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

#### 5.4.3 Conclusie

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

### 5.5 Milieuzonering

#### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied en de omgeving is aan te merken als een “gemengd gebied”. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van hoofdinfrastructuur zoals de intensief bereden Noordsingel. In de omgeving komen, naast de functie ‘wonen’ en ‘verkeer’ ook de functies ‘sport’ en ‘bedrijventerrein’ voor. Het gebied is aan te merken als een dynamisch gebied. Derhalve kan worden uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied” en zijn kleinere richtafstanden ten opzichte van omliggende woonpercelen te rechtvaardigen.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd is er enkel sprake van een geringe uitbreiding van de bedrijfswoning. Voorliggend bestemmingsplan omvat echter het gehele bedrijfsperceel, omdat op dit moment een sterk verouderd planologisch kader van toepassing is. Er is dus geen sprake van een nieuwe functie in het plangebied. Wel dient – afgezien van het feit dat er geen nieuwe functie wordt gerealiseerd - in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoording plaats te vinden met betrekking tot milieuzonering. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘Wonen’ betreft geen milieubelastende functie. Van een grotere milieubelasting op de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake.

Het ter plekke gevestigde bedrijf bestaat uit diverse bedrijfsonderdelen. De betreffende onderdelen worden hierna separaat behandeld.

##### *‘Handel in auto’s en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven’*

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt het bedrijf enerzijds aangemerkt als *‘Handel in auto’s en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven’*. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2. De richtafstanden voor de hiervoor genoemde bedrijven bedragen 10 meter voor het aspect geur, 0 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Gelet op de ligging in een gemengd gebiedstype geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten. In alle gevallen wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand. Vanuit planologisch oogpunt blijft de bestemming voor het gevestigde bedrijf gehandhaafd, waarbij de grens van de bestemming niet dichterbij omliggende woningen komt te liggen. Van toename van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden zal dan ook geen sprake zijn.

##### *‘Auto-demontage’*

Tevens een onderdeel van de bedrijfsactiviteiten betreft demontage van auto’s. Het bedrijf wordt, op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, aangemerkt als *‘Autosloperijen: b.o. > 1000 m<sup>2</sup>’*. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2. De richtafstanden voor deze bedrijven bedragen 10 meter voor het aspect geur, 30 meter voor het aspect stof, 100 meter voor het aspect geluid en 30 meter voor het aspect gevaar.

In een deel van de bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het plangebied worden de auto’s (overdag) gedemonteerd volgens de ARN-norm (Auto Recycling Nederland). Dankzij deze selectieve demontage wordt er mede voor gezorgd dat 86% van het gewicht van een auto wordt hergebruikt. De bruikbare onderdelen worden opgeslagen in stellingen in het magazijn van het gebouw. Ten zuiden van de bebouwing bevindt zich een buitenterrein voor de opslag van wrakken en stalling van voertuigen. Dit deel van het terrein wordt niet gebruikt voor demontage. Demontage vindt uitsluitend in pandig plaats.

Het meest nabijgelegen gevoelig object betreft de woning aan de Veldzichtweg 8. De afstand tussen de gevel van de woning en het opslagterrein van het bedrijf bedraagt circa 30 meter. De kortste afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de dichtstbijzijnde bestaande woning is circa 85 meter. In oktober 2006 is onderzoek

gedaan naar de geluidsemisatie van het bedrijf in het kader van de veranderingsvergunning. Middels dat onderzoek is vastgesteld dat bij de woning aan de Veldzichtweg 8 een gemiddelde geluidbelasting van 43 dB(A) en een maximum van 68 dB(A) is waargenomen in de dagperiode. De waargenomen geluidbelasting in de avondperiode bedraagt 21 dB(A) en 41 dB(A). Maximaal 12 maal per jaar kan de geluidbelasting korte tijd hoger zijn. Er werd voldaan aan de in de vergunning opgenomen geluidsnormen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het bedrijfsperceel of het vergroten van de gebruiksmogelijkheden. Het shredderen en pletten van motorvoertuigen wordt in voorliggend bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Van een verslechtering van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van dit bestemmingsplan is dan ook geenszins sprake.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt het bestaande milieugevoelige object, namelijk de woning, uitgebreid. Op korte afstand is geen sprake van belang zijnde milieubelastende functies. De afstand tussen de woning en de milieubelastende functies wordt niet verkleind. Gelet op de onderlinge afstanden van de bedrijfswoning tot aan de milieubelastende functies zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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 miste moet worden aangehouden. Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: *“een 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.”*

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 vast afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 5.6.2 Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op een afstand van ruim 400 meter ten noorden van het plangebied.

Gelet op deze afstand kan der halve worden verwacht dat ter plaatse van de uitbreiding wordt voldaan aan de geurnorm. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de uitbreiding van de bedrijfswoning. Van een beperking van het agrarisch bedrijf is geen sprake, vanwege het feit dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

### 5.6.3 Conclusie

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

## 5.7 Ecologie

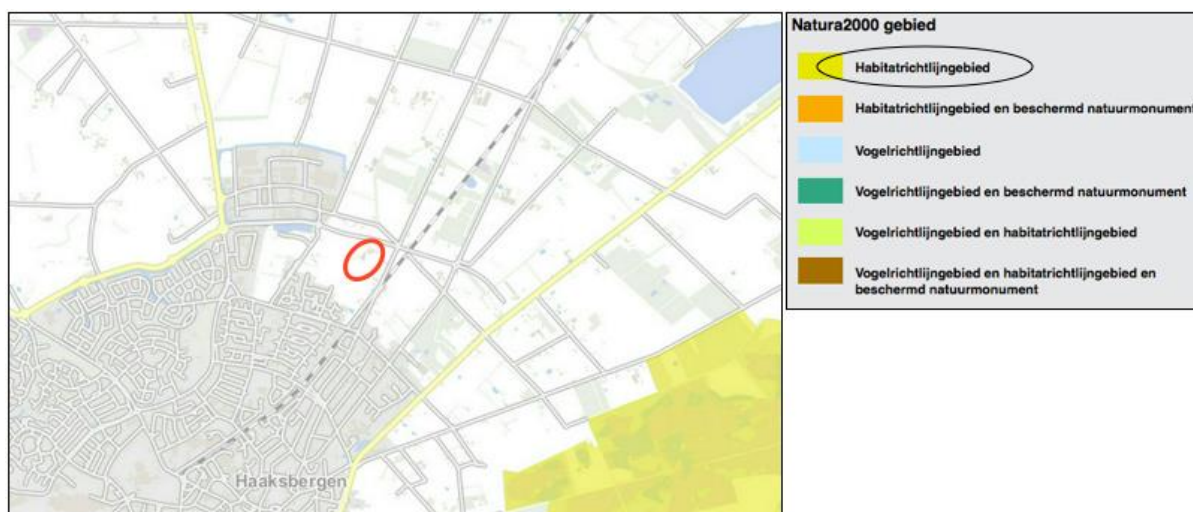
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Buurserzand & Haaksbergerveen’ is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer. In afbeelding 5.2 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van het gebied ‘Buurserzand & Haaksbergerveen’ weergegeven.



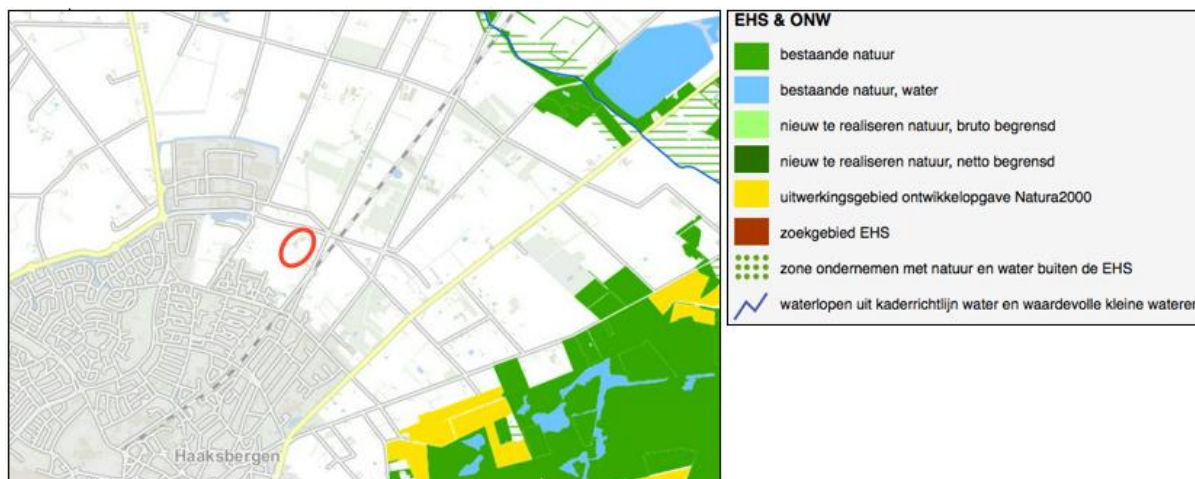
Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de afstand van de ontwikkeling tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de afstand van de ontwikkelingen tot de EHS en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

## 5.7.2 Soortenbescherming

### 5.7.2.1 Algemeen

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

### 5.7.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is een geringe uitbreiding op een bestaand erf. Het erf is ter plaatse van de uitbreiding reeds verhard. Er wordt geen bebouwing gesloopt en er worden geen landschapselementen verwijderd. Het plan heeft geen negatieve invloeden op dier- en plantensoorten.

## 5.7.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

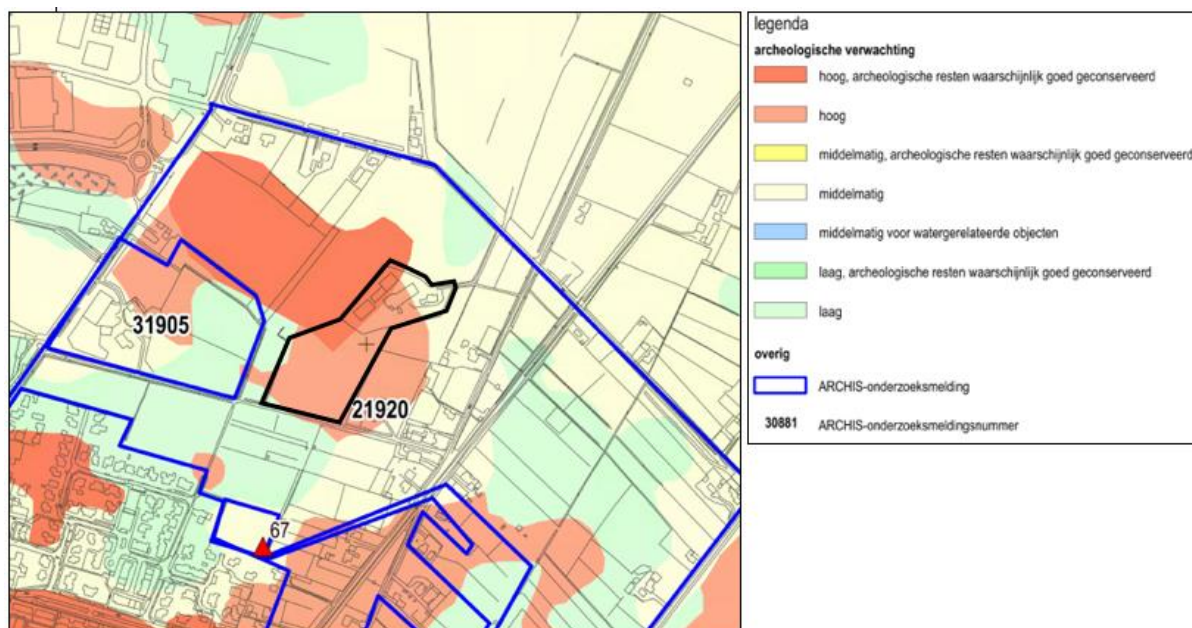
### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

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

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen ter plaatse van het plangebied is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

Binnen het plangebied (zwart kader) is sprake van een hoge, middelmatige- en een lage archeologische verwachtingswaarde. De uitbreiding van de bedrijfswoning wordt gebouwd in het gebied met de middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 5.000 m<sup>2</sup> én dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Aangezien de omvang van de bodemingrepen bij de voorgenomen ontwikkeling ruim binnen de onderzoeksgrens van 5.000 m<sup>2</sup> blijven, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## **5.8.2 Cultuurhistorie**

### *5.8.2.1 Algemeen*

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

### *5.8.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied of grenzend aan het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Tevens is geen sprake van andere cultuurhistorische waarden.

## **5.8.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van onevenredige negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.



## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

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

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

#### Algemeen

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied. Daarnaast is er in het plangebied geen sprake van oppervlaktewater.

#### Hemelwater

In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing uitgebreid. Er is geen sprake van een toename van verharding/bebouwing met meer dan 1.500 m<sup>2</sup>. Schoon hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

#### Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

#### Grondwater

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast.

#### Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

#### Conclusie

Waterschap Vechtstromen is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*  
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 moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Nadere eisen:*  
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.
- *Afwijken van de bouwregels:*  
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Specifieke gebruiksregels:*  
In de specifieke 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 gebruiksregels:*  
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.
- *Wijzigingsregels:*  
Op basis van deze regel hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om op de binnen deze regel genoemde onderdelen het plan te wijzigen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*  
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 7)*  
In dit artikel zijn regels ten aanzien van geluidszones langs wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse

aanwezige aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied’.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 12)*  
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

### 7.3.1 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.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### 7.3.2 Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ is toegekend aan die delen van het plangebied die rondom het bedrijf zijn gelegen. Met deze bestemming wordt aansluiting gevonden met de omgeving en daarvoor aangewezen bestemmingen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het weiden van vee en verbouwen van gewassen, ontwikkeling en behoud van landschappelijke waarde van de gronden, infrastructurele voorzieningen, water, extensieve (dag)recreatie, de instandhouding van landschapselementen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn qua bouwwerken uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

### 7.3.3 Bedrijf (Artikel 4)

De gronden die gebruikt worden ten behoeve van het autodemontage- en auto(reparatie)bedrijf, zijn bestemd als ‘Bedrijf’. De gronden binnen deze bestemming zijn voor een aanzienlijk deel in gebruik voor opslag. Op dit gedeelte is geen bouwvlak gelegen en is dus geen bebouwing toegestaan.

De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen –niet zijnde de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen- mag maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bedragen. Bedrijfsgebouwen mogen enkel worden opgericht ter plaatse van het bouwvlak.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt in:

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

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

#### **7.3.4 Groen (Artikel 5)**

Op de geringe uitbreiding van de bedrijfswoning na, blijven de gronden binnen het plangebied ongewijzigd. Deze gronden betreffen onder andere de beplantingsstrook langs het bedrijfsperceel. Deze krijgt de bestemming ‘Groen’.

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor (hoog-)opgaande afscherpende beplanting met daarbij behorende andere bouwwerken. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn qua bouwwerken uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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 6.1.2 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro 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 zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst onder B, lid 1 opgenomen:  
*Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw.*

Het voornemen betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaande bedrijfswoning. Voor dergelijk ondergeschikte ontwikkelingen is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 augustus 2015 tot en met 8 oktober 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.



## BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Watertoetsresultaat – Korte procedure**