



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan “Scholtenhagen – Watermolen, partiële herziening Scholtenhagenweg 36–38”

Juli 2016

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Scholtenhagen – Watermolen, partiële herziening Scholtenhagenweg 36/38"

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480 AC HAAKSBERGEN

Plannaam: Bestemmingsplan "Scholtenhagen – Watermolen, partiële herziening
Scholtenhagenweg 36/38"
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0158.BP1141-0002

Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2016



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HET SCHOLTENHAGEN	7
2.2	PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	DE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	22
5.1	BODEM	22
5.2	GELUID	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG	37
9.1	RIJK	37
9.2	PROVINCIE OVERIJSEL	37
9.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		38
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	38
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

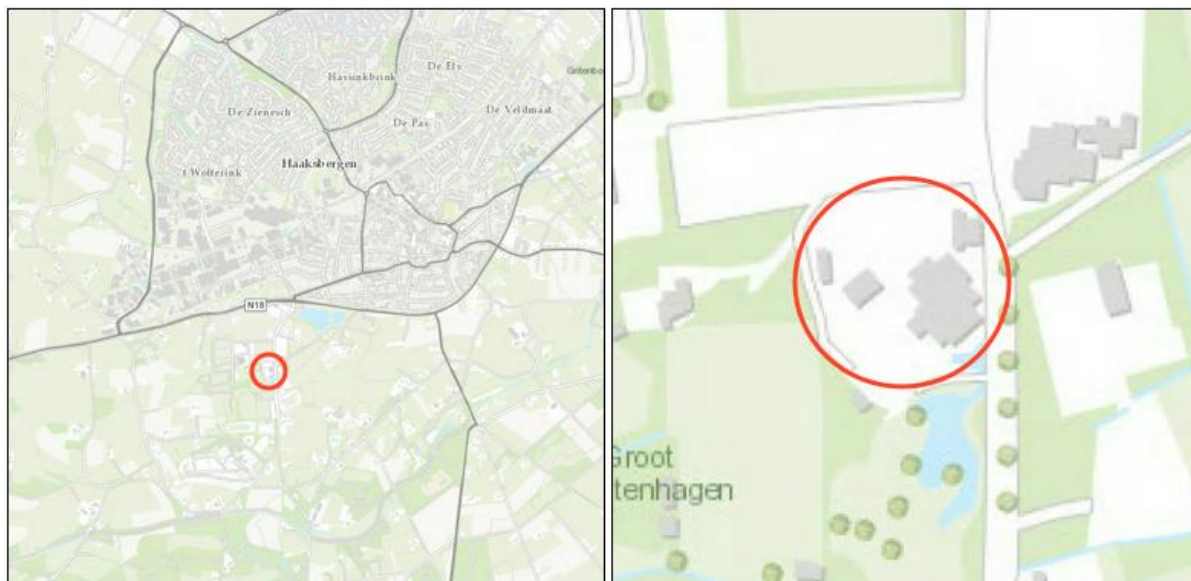
De hedendaagse wensen en eisen op het gebied van uitvaartfaciliteiten en uitvaartbegeleiding veranderen. Zo is er onder andere sprake van een toenemend aantal niet kerkelijke uitvaarten. De horecagelegenheid 't Hagen aan de Scholtenhagenweg te Haaksbergen wordt steeds vaker ingezet als locatie voor een crematie- of begrafenisplechtigheid overdag en/of als locatie voor een avondcondoleance met koffie. In de huidige situatie is echter sprake van menging van bezoekers voor de horecagelegenheid en van een plechtigheid/condoleance, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.

Initiatiefnemers zijn voornemens ter plaatse van het vrijstaande bijgebouw een kleinschalige aulavoorziening te realiseren waarin opbaringen en condoleances kunnen plaatsvinden. De gewenste aulavoorziening zal worden gerealiseerd op de fundering van het huidige bijgebouw welke gesloopt zal worden.

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Scholtenhagen-Watermolen" en een bestemmingsplanherziening is dan ook noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin en aangetoond zal worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Scholtenhagenweg 36/38 binnen de bebouwde kom van Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Scholtenhagen – Watermolen, partiële herziening Scholtenhagenweg 36/38" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1141-0002) en een renvoi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Scholtenhagen-Watermolen" van de gemeente Haaksbergen.

1.4.1 Bestemmingsplan "Scholtenhagen-Watermolen"

1.4.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Scholtenhagen-Watermolen" is op 28 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de blauwe contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Scholtenhagen-Watermolen" (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Groen' en 'Horeca' met de aanduidingen 'maximum bebouwingspercentage terrein (%)' en 'cultuurhistorische waarden'.

Gronden met de bestemming 'Horeca' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor horeca (bedrijven), hotel- en recreatieve overnachtingen, in pandige bedrijfswoning tot een maximum van één per bestemmingsvlak met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overdekte speeltuin.

Het grootste gedeelte van de bestaande bebouwing is aangemerkt als rijksmonument en heeft de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is de bestemming

primair gericht op de instandhouding en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast is ter plaatse van het bouwvlak tevens een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 70%.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met daarbij behorende paden en verharding, speelvoorzieningen, parkeerstroken, etc.

1.4.1.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemmingsregels, omdat het gebruik van gebouwen als aula niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Horeca'. Daarnaast is de gewenste kleinschalige aulavoorziening buiten het bouwvlak gelegen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan "Scholtenhagen – Watermolen" nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

De gemeente Haaksbergen is in principe bereid medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ontwikkeling en gewenste situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 8 gaat in op de uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het Scholtenhagen

Aan de zuidzijde van Haaksbergen is het recreatiegebied Het Scholtenhagen gelegen. Het Scholtenhagen is een uitgestrekt park, waarin diverse voorzieningen zijn gesitueerd. Tot 1950 was Het Scholtenhagen als park voornamelijk een plek voor ontspanning, sindsdien zijn er steeds meer activiteiten ontplooid en aangeboden. Momenteel biedt het Scholtenhagen, naast het park als zijnde een plek voor ontspanning, tevens ruimte voor onder andere een kinderboerderij, zwembad, horecagelegenheid (watermolen), camping, muziekkoepeel en recreatievijver. Daarnaast zijn er verscheidene sportaccommodaties gevestigd zoals de voetbal-, tennis-, zwem-, hockey-, atletiek-, ijs-, schutters- en hengelvereniging.

In afbeelding 2.1 is de ligging van Het Scholtenhagen weergegeven ten opzichte van Haaksbergen en met de rode ster is globaal de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging Het Scholtenhagen t.o.v. Haaksbergen (Bron: Ruimtelijke plannen.nl)

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Scholtenhagenweg, ten zuiden van de kern Haaksbergen. In het plangebied is horecagelegenheid 't Hagen gevestigd. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de verscheidene sportaccommodaties en recreatieve voorzieningen.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Scholtenhagenweg en aan de zuidzijde door het park Scholtenhagen. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een groenvoorziening en aan de noordzijde grenst het plangebied aan een stuk groenstrook en een parkeerterrein. Het ten noordwesten gelegen grootschalige parkeerterrein wordt gebruikt ten behoeve van het zwembad, de horecagelegenheid, de voetbal- en tennisclub.

De bebouwing op het erf bestaat uit het complex van de horecagelegenheid 't Hagen. Het gaat om een restaurant/partycentrum, bedrijfswoning en bijgebouw. De gronden rondom de bebouwing zijn gedeeltelijk

verhard en verder groen en parkachtig ingericht. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarop globaal de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Bing maps)

Afbeelding 2.3 geeft het aanzicht van het plangebied weer vanaf het parkeerterrein (noordzijde). Meest links gelegen betreft de bebouwing van de horecagelegenheid, de bedrijfswoning is in het midden gelegen en meest rechts is het bijgebouw gelegen. Het bijgebouw zal plaats maken voor de gewenste aulavoorziening en doet op dit moment dienst als opslag voor de horecagelegenheid 't Hagen.



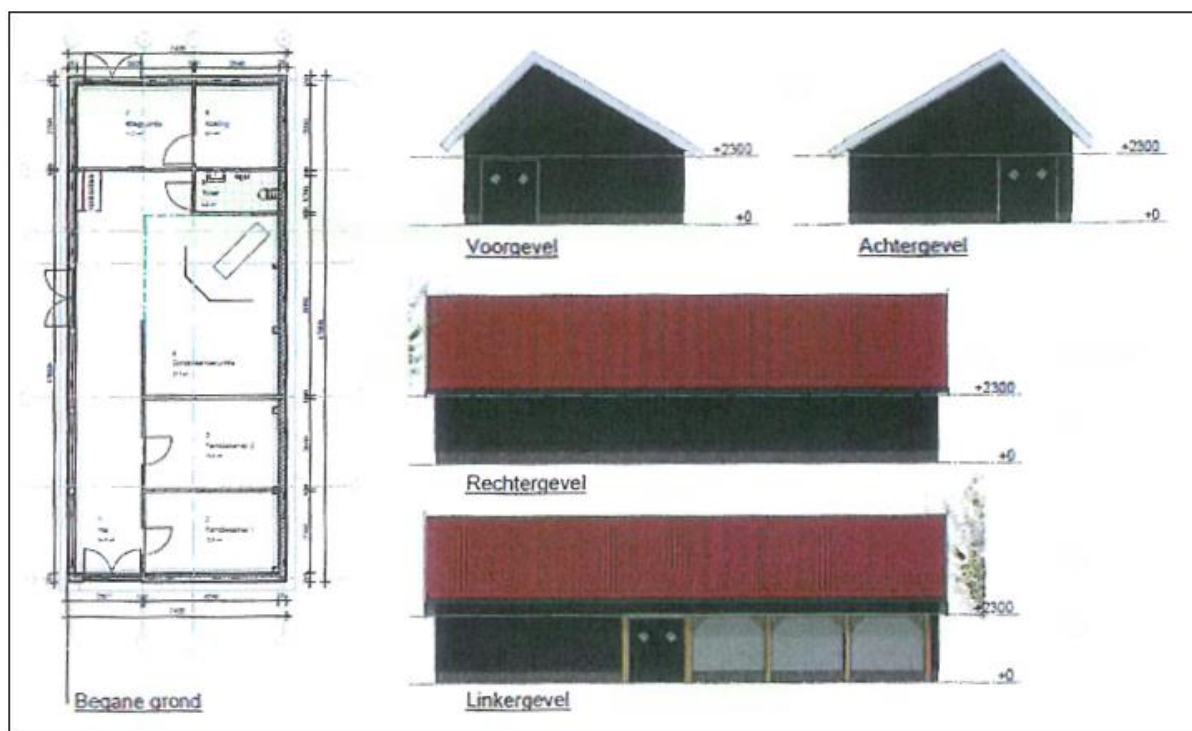
Afbeelding 2.3 Aanzicht huidige situatie plangebied (Bron: Google Street view)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

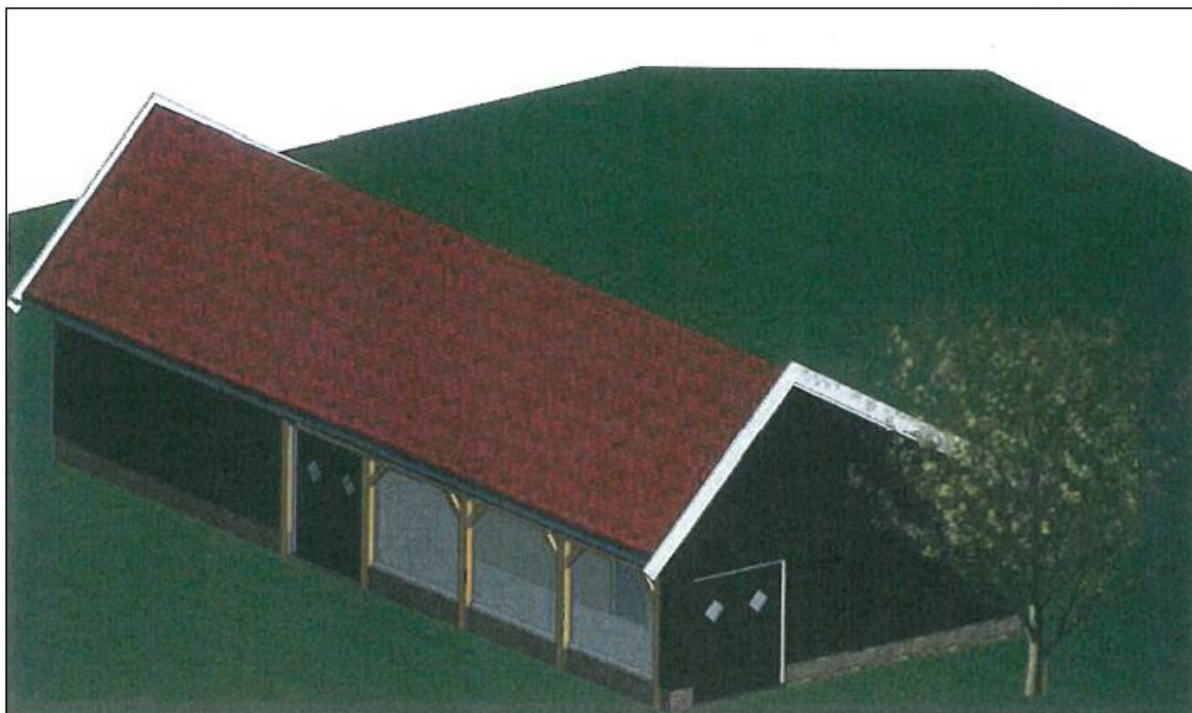
De hedendaagse wensen en eisen op het gebied van uitvaartfaciliteiten en uitvaartbegeleiding veranderen. Er is sprake van een toenemend aantal niet kerkelijke uitvaarten. Om aan deze wens te voldoen zijn initiatiefnemers voornemens de bedrijfsactiviteiten van de horecagelegenheid 't Hagen te verbreden door een kleinschalige aulavorziening te realiseren waarin opbaringen en condoleances kunnen plaatsvinden.

De kleinschalige aulavorziening wordt gerealiseerd op de fundering van het bestaande bijgebouw. De voorziening voorziet in twee zogenaamde familiekamers, een koelruimte, een aflegruimte en een condoleanceruimte. In afbeelding 3.1 is op een plattegrond de gewenste inrichting van de aulavorziening weergegeven evenals de gevelaanzichten.



Afbeelding 3.1 Impressie plattegrond en gevelaanzichten (Bron: Horecagelegenheid 't Hagen)

De aulavorziening krijgt een landelijke uitstraling en sluit aan op de bouwstijl van de bedrijfswoning en de horecagelegenheid. De aulavorziening krijgt de naam 'De Tuinkamers van 't Hagen' en wordt omringd door groen. Het gebouw heeft niet de uitstraling van een typische aula. In afbeelding 3.2 zijn impressiebeelden van de kleinschalige aulavorziening opgenomen.



Afbeelding 3.2 Impressiebeelden van de gewenste aulavoorziening (Bron: Horecagelegenheid 't Hagen)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en

juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'crematorium'¹
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Het betreft een kleinschalige aulavoorziening waar naar verwachting circa 30 a 40 opbaringen per jaar zullen plaatsvinden.

3.2.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een minimale parkeernorm van 25,1 parkeerplaatsen per plechtigheid. Gelet op het feit dat voorliggend initiatief voorziet in een kleinschalige aulavoorziening zal het benodigde aantal parkeerplaatsen in voorliggend geval naar verwachting aanzienlijk lager uitvallen. Overigens is er reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig en kan ruimschoots worden voorzien in de parkeerbehoefte.

3.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige verkeersbewegingen. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een kleinschalige aulavoorziening waarvan de verkeerstoename beperkt zal zijn. Er is geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantast.

Ten behoeve van de aulavoorziening wordt een afzonderlijke inrit gerealiseerd om de bezoekers van de aulavoorziening en de horecagelegenheid van elkaar te scheiden.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

¹ De in deze toelichting besloten functie (aula) wordt niet specifiek genoemd in de CROW-uitgave. Daarom is een vergelijking gemaakt met een functie die er het dichtst bij in de buurt komt, namelijk een 'crematorium'.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek 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 vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

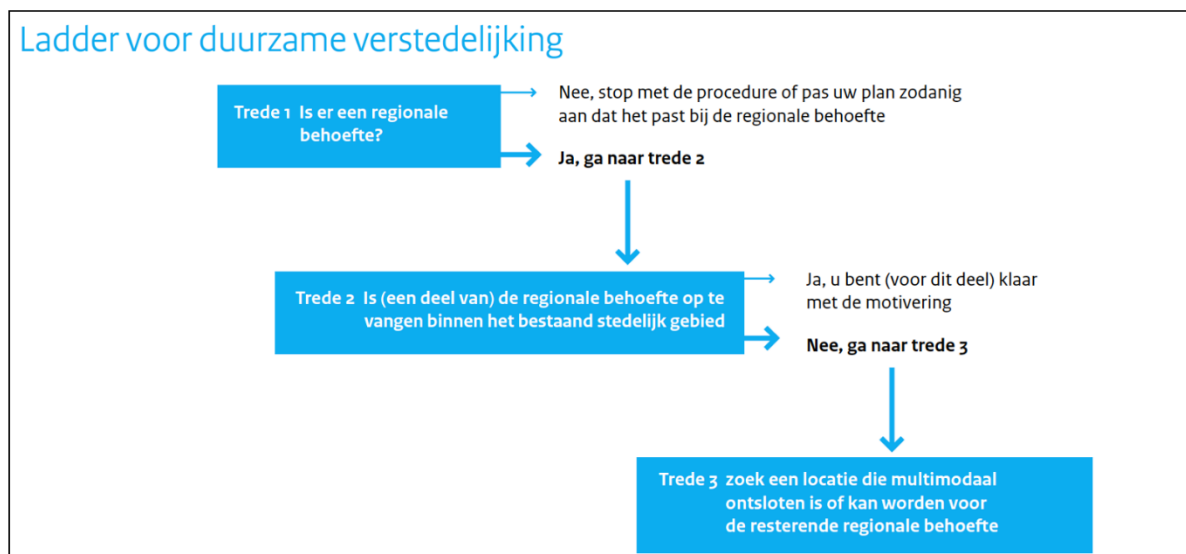
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 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.

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. In afbeelding 4.1 worden deze treden schematisch weergegeven.



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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' moet deze gevolgd worden wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren zich als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014²:

"12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, angezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden."

Echter in een recente uitspraak³ van de Raad van State d.d. 18 februari 2015 is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: "Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt."

Het onderstreepte "zodanige functiewijziging" suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – kunnen zijn die wel "zodanig" zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging "sec" die van invloed is op het woon-, leef- en

² 201310814/1/R1

³ 201311211/1/R3

ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als "zodanige functiewijziging", zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat:

- er sprake is van een veranderende vraag en behoefte op het gebied van uitvaartfaciliteiten en uitvaartbegeleiding (zie hoofdstuk 3);
- er geen sprake is van onevenredige leegstand elders als gevolg van voorliggende kleinschalige ontwikkeling;
- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte, omdat de gewenste kleinschalige aulavoorziening wordt gebouwd op de fundering van bestaande te slopen bebouwing;
- er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling van beperkte omvang op een bestaand erf;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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 bovenstaande 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', onder andere artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

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

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

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

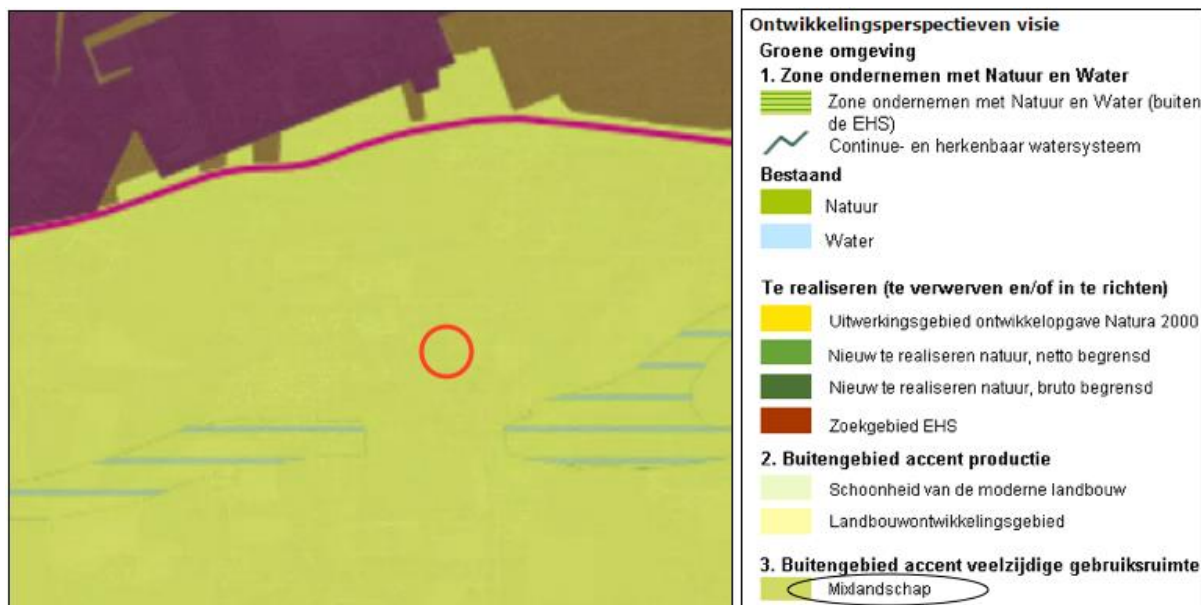
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij sprake is van verbreding van het horecabedrijf binnen de bestaande horecabestemming. De gewenste kleinschalige aulavoorziening wordt gebouwd op de fundering van het bestaande bijgebouw. Er is geen sprake van een toename aan bebouwing,

de aulavoorziening heeft dezelfde oppervlaktemaat als het huidige te slopen bijgebouw. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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'

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Het plangebied is, vanwege de lage bebouwingsdichtheid en het groene karakter, aangemerkt als zijnde buitengebied. Dit dient echter enigszins te worden genuanceerd. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Haaksbergen en de omgeving is functioneel niet aan te merken als buitengebied, maar als recreatiegebied.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de huidige functionele structuur van de omgeving. De locatie biedt rust en ruimte en verschillende mogelijkheden voor een passende en op maat gemaakte uitvaart. Daarnaast wordt het nieuwe gebouw op een stedenbouwkundige verantwoorde wijze opgericht en ingepast door groenvoorzieningen.

De voorgenomen verbreding van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse met een kleinschalige aulavoorziening brengt geen negatieve effecten met zich mee ten aanzien van omliggende functies. Het ontwikkelingsperspectief staat het initiatief niet in de weg.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

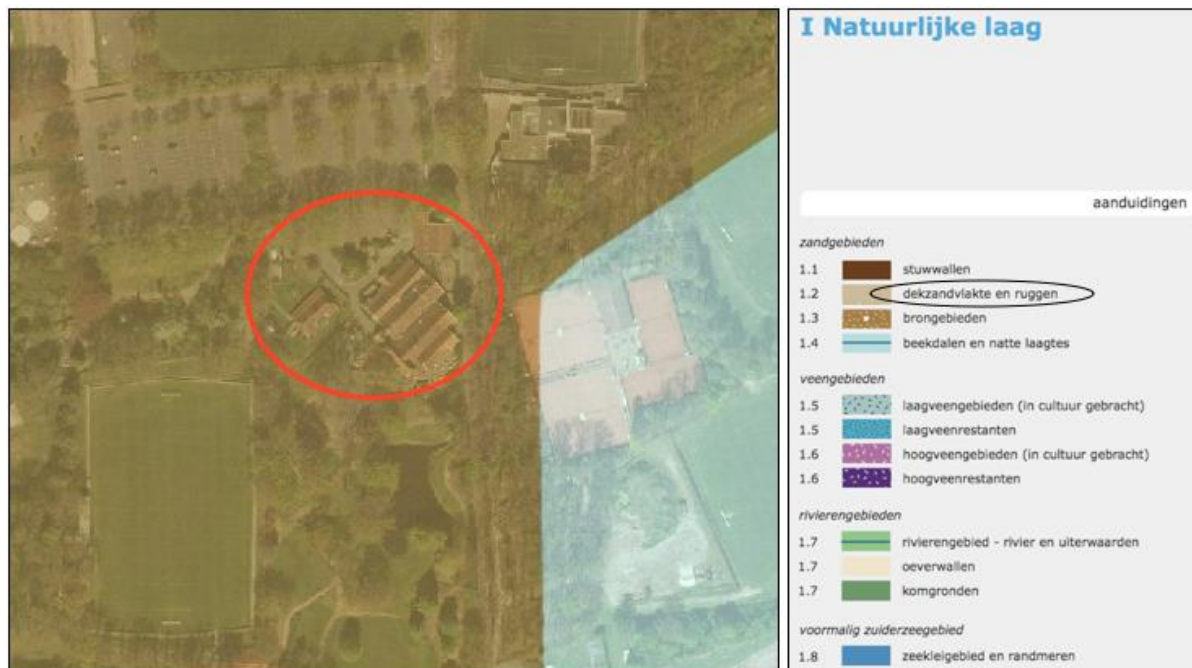
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke

ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn.

1. De 'Natuurlijke laag'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

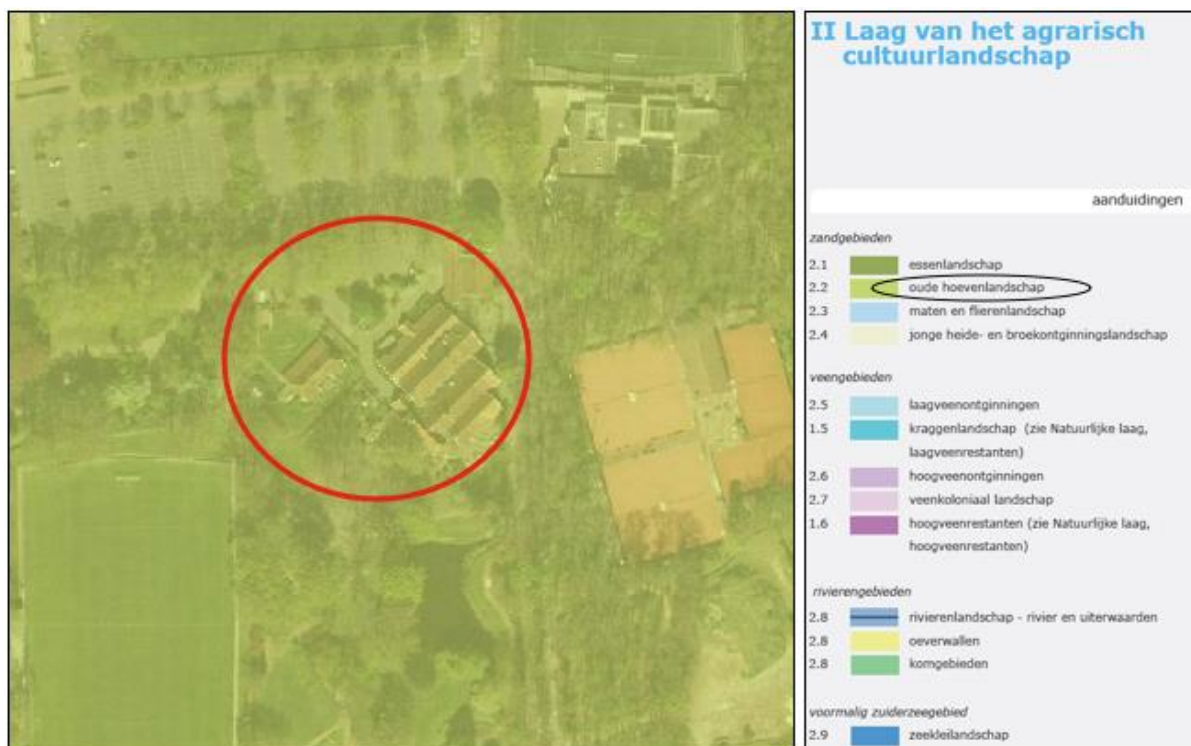
Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de bedrijfsmatige en recreatieve functies. Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag', voor zover deze aanwezig zijn.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude Hoevenlandschap'. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude hoevenlandschap'

Het Oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat 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 plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het voorgenomen initiatief vindt plaats op het bestaande perceel en op de fundering van bestaande bebouwing. Er worden geen landschappelijke elementen verwijderd en 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'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

4.3.1.1 Inleiding

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een kleinschalige aulavorziening op het terrein van het bestaande horecabedrijf 't Hagen. Door realisatie van het voornemen wordt nabestaanden van inwoners van Haaksbergen en omgeving de mogelijkheid geboden om afscheid van hun dierbare te nemen in een kleinschalige aulavorziening midden in het groen. De locatie is goed bereikbaar en gelegen op korte afstand van 't Hagen met alle voorzieningen en daarnaast op loopafstand van de muziekkoepeel wat eventueel mogelijkheden biedt voor openlucht uitvaarten. Geconcludeerd wordt dat de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente' geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.3.2 Visie op het gebied Langelo / Scholtenhagen

4.3.2.1 Inleiding

Naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan "Scholtenhagen – Watermolen" dat is vastgesteld in 2010 heeft de gemeente een visie ontwikkeld voor het gebied Langelo / Scholtenhagen. Met deze visie wil de gemeente voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in de toekomst verminderd door verrommeling. In de visie wordt beschreven hoe de gemeente graag ziet dat het park zich verder ontwikkeld en welke activiteiten worden toegestaan en welke randvoorwaarden daarvoor gelden. Uitgangspunt is dat het gebied een concentratiegebied is voor sport, recreatie en toerisme. Toekomstige ontwikkelingen zouden moeten passen in dit beeld.

4.3.2.2 Horeca

Met betrekking tot de categorie 'horeca' is in de visie het volgende uiteengezet met betrekking tot de mogelijkheden en beperkingen voor ontwikkelingen.

Er zijn reeds meerdere horecabedrijven gevestigd in het gebied. Het betreft verschillende soorten horeca, en ook verschillende combinaties, zo kennen we restaurant en hotel Bi'j de Watermölle met hotelkamers, restaurant en zalenaccommodatie 't Hagen en ook camping Stien'nboer heeft een volwaardige horecafunctie. Deze laatste horeca accommodaties zijn gericht op gastronomie, feesten en partijen en zakelijke bijeenkomsten. Voor nieuwe horeca zien wij mogelijkheden voor horeca gericht op de dagrecreatie,

bijvoorbeeld een pannenkoekboerderij. Bij bestaande horeca is het alleen wenselijk uitbreiding toe te staan om kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen of versterking van de huidige functie.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Visie op het gebied Langelo / Scholtenhagen'

Voorliggend initiatief past binnen de visie op het gebied Langelo / Scholtenhagen. Binnen de visie worden beperkte mogelijkheden toegestaan voor ontwikkeling van bedrijvigheid die geen bijdrage levert aan de versterking van de dag- en verblijfsrecreatie indien dit gebeurt in combinatie met bestaande functies. Voorliggend initiatief voorziet in een verbreding van de activiteiten van het bestaande horecabedrijf. De voorgenomen functie is passend op het perceel van het horecabedrijf en in de omgeving Scholtenhagen. De kleinschalige aulavoorziening is ondergeschikt aan het horecabedrijf en wordt gesitueerd op de fundering van het bestaande bijgebouw. Er is dus geen sprake van dat andere gebouwen gebruikt of toegevoegd worden die nu niet bij het horecabedrijf horen. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de 'Visie op het gebied Langelo / Scholtenhagen'.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

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 het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie en cultuurhistorie.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een kleinschalige aulavoorziening ter verbreding van de activiteiten van het bestaande horecabedrijf. Het bestaande horecabedrijf zelf blijft ongewijzigd en wordt overeenkomstig de huidige situatie bestemd. Gelet op het vorenstaande heeft het horecabedrijf geen milieurelevantie en wordt dit deel van het plangebied dan ook buiten de toetsing aan de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid gelaten.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Bij het vaststellen 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.

In het voorliggende geval heeft Kruse Milieu BV in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.1.2 Situatie plangebied

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is een nader onderzoek niet nodig. Het mengmonster van de ondergrond is niet verontreinigd.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het voorgenomen initiatief aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.1.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen ten aanzien van voorgenomen initiatief.

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch

onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval zijn de aspecten rail-, industrie- en wegverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen geluidsgoed object mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt ten aanzien van het initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

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

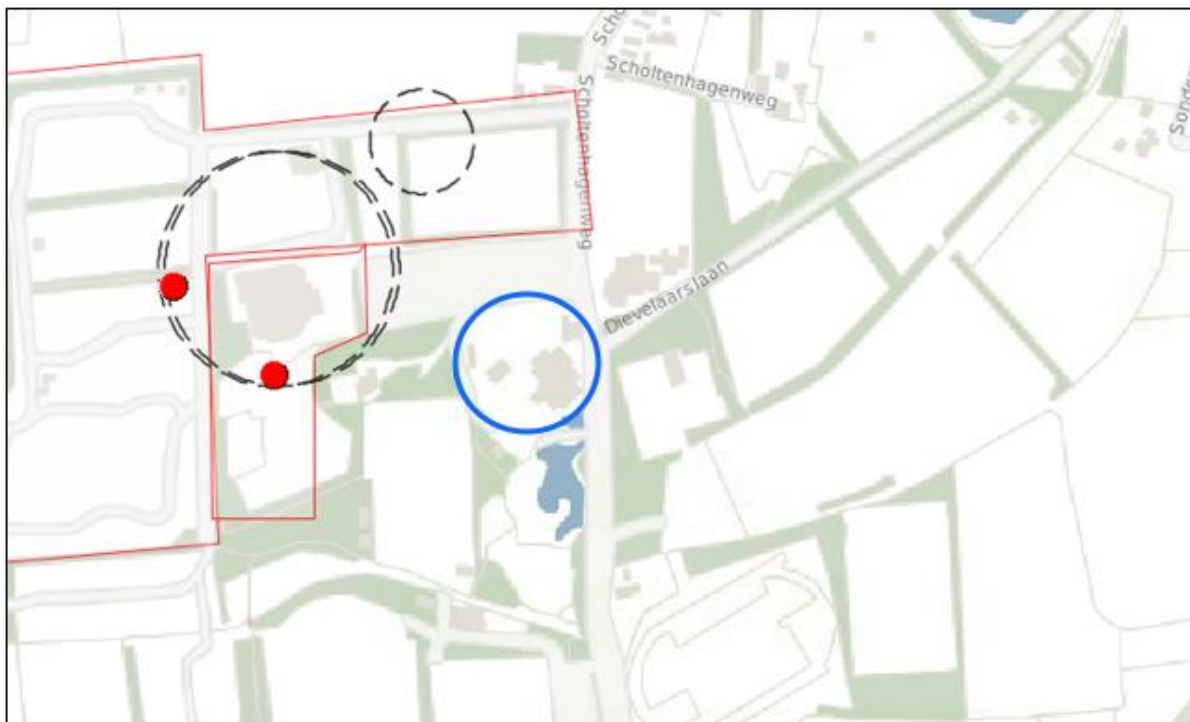
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- 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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Recreatiebad de Wilder (Scholtenhagenweg 32)

Ten westen van het plangebied is het recreatiebad De Wilder gelegen. Bij het zwembad wordt chloorbleekloog in combinatie met zwavelzuur opgeslagen. De risicocontour van 90 meter van de opslag is duidelijk weergegeven in afbeelding 5.1. In voorliggend geval is het plangebied buiten de risicocontour van de opslag gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van deze opslag en de ontwikkeling vormt derhalve geen probleem voor wat betreft het groepsrisico.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

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.

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.

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.

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

Het plangebied is gelegen in een recreatiegebied. In de omgeving zijn diverse functies aanwezig. Het plangebied kan het best worden ondergebracht in het omgevingstype 'gemengd gebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 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 'aulavoorziening' wordt niet expliciet genoemd de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk 'Begravenisondernemingen - uitvaartcentra'. Voor uitvaartcentra (SBI-code 2008/9603) wordt voor het aspect 'geluid' een richtafstand van 10 meter geadviseerd. Uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand naar 0 meter worden teruggebracht. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand en kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

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

De in dit bestemmingsplan besloten functie wordt op basis van de VNG-uitgave niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. Van hinder van omliggende bedrijven is dan ook geen sprake en omgekeerd worden deze bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van ruim 2,5 kilometer. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 980 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

5.6.2.2 Situatie plangebied

De gewenste kleinschalige aulavoorziening wordt gesitueerd op de fundering van het bestaande bijgebouw, de betonvloer blijft behouden. De betreffende bebouwing is opgetrokken uit hout. Vanwege het ontbreken van een spouwmuur en dakisolatie is de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten niet aannemelijk. Nadelige gevolgen voor (leefgebieden van) bijzondere en/of beschermde flora & fauna worden niet verwacht.

Overigens wordt benadrukt dat ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

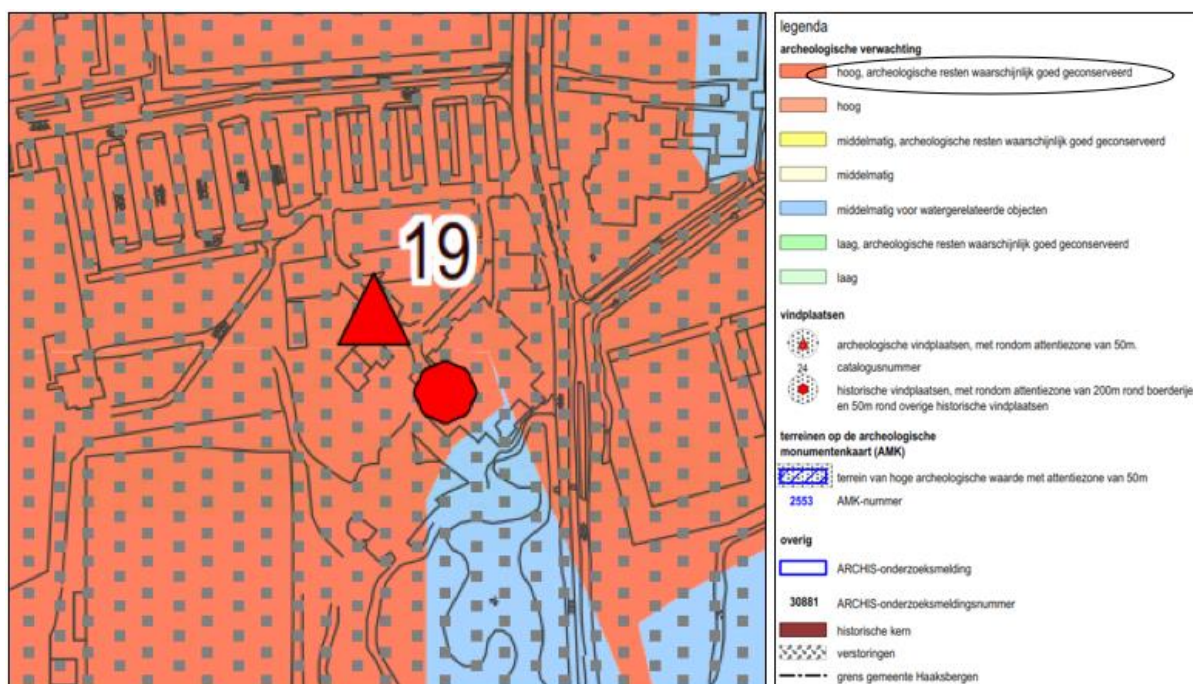
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging bracht 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.

5.7.1.2 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 hieronder opgenomen in afbeelding 5.4.



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

Binnen het grootste gedeelte van het plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachting waar de archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd zijn. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld.

Daarnaast is er tevens sprake van 'archeologische vindplaatsen, met rondom attentiezone van 50m' en 'historische vindplaatsen, met rondom attentiezone van 200m rond boerderijen en 50m rond overige historische vindplaatsen'. Voor deze gebieden geldt dat archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 30 m².

Zoals aangegeven wordt de gewenste aulavoorziening gebouwd op de fundering van het bijgebouw, de bestaande betonvloer blijft behouden. In het kader van voorliggend initiatief vinden er geen bodemingrepen plaats en wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' opgenomen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn twee gebouwen aangemerkt als rijksmonument; de horecavoorziening en de bedrijfswoning. In afbeelding 5.5 zijn foto's van de betreffende bebouwing weergegeven.



Afbeelding 5.5 Foto rijksmonumenten horecavoorziening (links) en bedrijfswoning (rechts) (Bron: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Overijssel)

De gebouwen aangewezen als rijksmonumenten blijven ongewijzigd en voorliggend initiatief heeft hierop geen invloed. De bebouwing van de aulavoorziening zal aansluiten op de bouwstijl van de bestaande bebouwing en daardoor zal voorliggende ontwikkeling geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden op het erf.

Opgemerkt wordt dat de monumentale panden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan worden voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' ten behoeve van de instandhouding en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en 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 Vechtstromen, Rijn en IJssel en Drents Overijsselse Delta (sinds 1 januari 2016 na een fusie van waterschap Reest en Wieden en Groot Salland). 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.

Waterschap Vechtstromen hanteert het waterbeheerplan dat is opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen, bestaande afwijkingen, geluidszones van wegen en aangrenzende terreinen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Groen (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met daarbij behorende paden, verhardingen, speelvoorzieningen, parkeerstroken etc. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – inrit' is tevens een inrit toegestaan.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 7,5 meter indien het om palen en masten gaat en in overige gevallen geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Horeca (Artikel 4)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan hebben de gronden van de horecagelegenheid de bestemming 'Horeca'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor horeca (bedrijven), hotel- en recreatieve overnachtingen en één bedrijfswoning met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, etc. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - aulavoorziening' is tevens een aulavoorziening toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is de bestemming primair gericht op de instandhouding en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd waarvoor een maximale goothoogte en bouwhoogte geldt van respectievelijk 4 meter en 12 meter. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°. Het bebouwingsvlak mag voor 100% worden bebouwd, met een uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' waar in voorliggend geval een maximum bebouwingspercentage van 70% geldt. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient de bestaande hoofdvorm gehandhaafd te worden.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter voor terrein- en erfafscheidingen achter het verlengde van de voorgevel en een maximale bouwhoogte van 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Voor palen en masten geldt een maximale bouwhoogte van 7,5 meter en in overige gevallen een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Waarde – Hoge archeologische verwachting (artikel 5)

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' zijn gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst is het planologisch kostenverhaal anderszins verzekerd.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 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 plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de provincie Overijssel. Een eventuele reactie wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Nader vooroverleg met het waterschap kan achterwege blijven.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat