



*Buitengebied Haaksbergen,  
partiële herziening*

*Kwekerijweg 4 en 4a en Beckummerweg 35*

*April 2017*

*Vastgesteld*

*Bestemmingsplan*  
*“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening*  
*Kwekerijweg 4, 4a en 10 en Beckummerweg 35”*

Gemeente Haaksbergen  
Postbus 102  
7480 AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. J. Janssen

Status: Vastgesteld  
April 2017



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>10</b>
2.1	KWEKERIJWEG 4, 4A EN 10	10
2.2	BECKUMMERWEG 35	11
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>13</b>
3.1	AANLEIDING	13
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.2	ERF & LANDSCHAP	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>16</b>
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>28</b>
5.1	GELUID	28
5.2	BODEM	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN</b>	<b>38</b>
6.1	VIGEREND BELEID	38
6.2	WATERPARAGRAAF	38
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING</b>	<b>40</b>
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>43</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG &amp; INSPRAAK</b>	<b>44</b>
9.1	VOOROVERLEG	44
9.2	INSPRAAK	44
9.3	ZIENSWIJZEN	44

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>45</b>
BIJLAGE 1 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	45
BIJLAGE 2 WATERTOETSRESULTAAT – GEEN WATERSCHAPSBELANGEN .....	45

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Kwekerijweg 4 en 4a, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen, is een woonerf gelegen met daarop een woning met inwoning. Wegens omstandigheden zijn initiatiefnemers voornemens de woning Kwekerijweg 4a te verkopen. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen” is de woonlocatie Kwekerijweg 4a echter niet als zelfstandige woning bestemd. Initiatiefnemer heeft om die reden een verzoek bij de gemeente ingediend om de planologische situatie te wijzigen in die zin dat er ter plaatse van de Kwekerijweg 4a sprake is van een zelfstandige woning.

Middels een maatwerkoplossing in lijn met het Rood voor Rood en VAB beleid kan in voorliggende specifieke situatie medewerking worden verleend aan het planologisch toestaan van een extra wooneenheid. Het is op deze locatie niet wenselijk dat er twee woningen met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> aan hoofdgebouw ontstaan. Aangezien het een woning betreft met inwoning aangegebouwd is een gezamenlijke maximale inhoud van 900 m<sup>3</sup> reëel. Gelet op vorenstaande en het feit dat de bestaande situatie is ontstaan met een gedoogbeschikking kan in voorliggende specifieke situatie planologisch een wooneenheid worden toegevoegd mits daarvoor minimaal 300 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt op een andere locatie. Deze betreffende landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt op het perceel Beckummerweg 35 in het buitengebied van Haaksbergen. Om te regelen dat nadien de te slopen bebouwing kan worden teruggebouwd is deze slooplocatie eveneens meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat de woning Kwekerijweg 10 eveneens is meegenomen in voorliggende herziening, omdat deze woning samen met de Kwekerijweg 4 en 4a is gelegen in dezelfde woonbestemming. Ter plaatse van deze woning veranderd er als gevolg van voorliggend plan niets, in deze toelichting wordt deze woning dan ook enkel behandeld indien dit noodzakelijk wordt geacht.

Voorliggende situatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en zal aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen en op te delen in twee locaties: Kwekerijweg 4, 4a en 10 en Beckummerweg 35. 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 ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kwekerijweg 4, 4a en 10 en Beckummerweg 35" bestaat uit de volgende stukken:

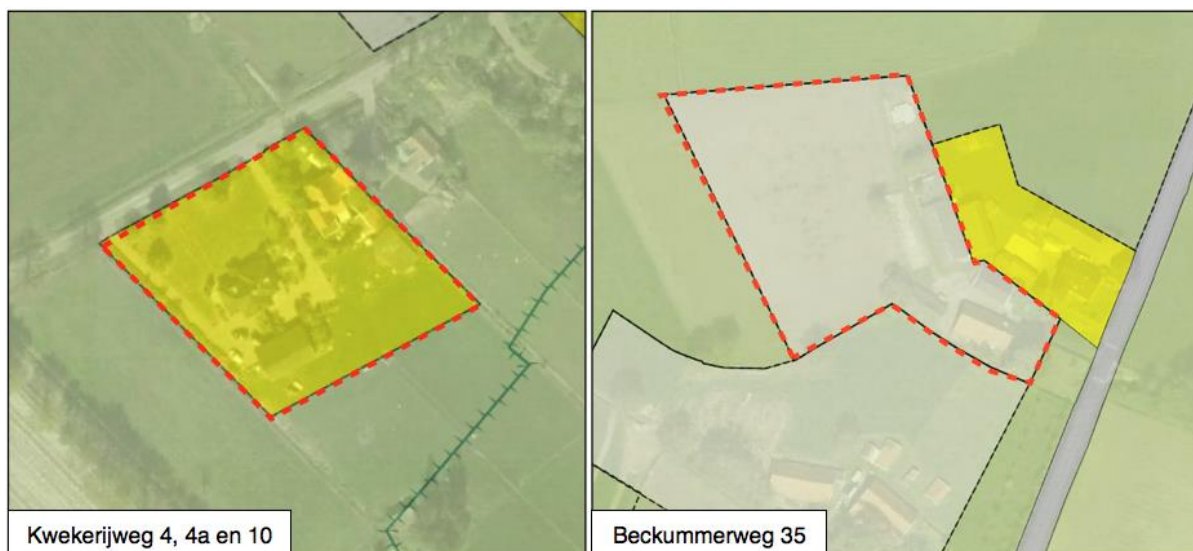
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1148-0002) en een renvooi;
- regels.

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

### 1.4 Huidig planologisch regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen". Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In afbeelding 1.2 zijn twee uitsneden van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin globaal de ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsneden verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen” (Bron: Gemeente Haaksbergen)

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden van het plandeel aan de Kwekerijweg hebben de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Ter plaatse van het gehele bestemmingsvlak ‘Wonen’ is middels een aanduiding opgenomen dat het aantal wooneenheden maximaal 2 mag bedragen.

De gronden van het plandeel aan de Beckummerweg zijn bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met de functiaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan. Ter plaatse mag de oppervlakte van het perceel niet meer dan 1 ha bedragen. De locatie aan de Beckummerweg kent tevens de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ en ‘luchtvaartverkeerzone’. Ter plaatse van de aanduiding wro-zone kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van een zoutwinlocatie en ter plaatse van de aanduiding luchtvaartverkeerzone geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemming, tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie.

Op beide locaties is de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ gelegen waarvoor specifiek regels van toepassing kunnen zijn.

### 1.4.3 Strijdigheid

Op het woonerf aan de Kwekerijweg 4 en 4a is sprake van een woning met inwoonsituatie. Deze woning is samen met de woning Kwekerijweg 10 gelegen in dezelfde woonbestemming waar middels een aanduiding is opgenomen dat ter plaatse maximaal twee wooneenheden zijn toegestaan. Het voornemen om de woning met inwoonsituatie om te zetten naar twee zelfstandige woningen is daarmee niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Op de locatie aan de Beckummerweg 35 wordt de sloop van de bebouwing vastgelegd. Aangezien ter plaatse geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, wordt de bestemming ter plaatse omgezet naar een woonbestemming.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving en 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 en 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. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Kwekerijweg 4, 4a en 10

Het plandeel aan de Kwekerijweg wordt gevormd door de Kwekerijweg 4, 4a en 10. Ter plaatse van nummer 4 en 4a is sprake van een woning met inwoning. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, verspreid liggende woonerven, enkele (agrarische) bedrijfspercelen en enkele bospercelen. De ligging van dit plandeel in de omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto omgeving plandeel Kwekerijweg (Bron: Provincie Overijssel)

Dit plandeel wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Kwekerijweg en voor de overige zijden door agrarische cultuurgrond. De bebouwing in dit plandeel betreft twee woningen, waarvan één woning met inwoonsituatie, met bijgebouwen. De gronden rondom de bebouwing zijn voornamelijk ingericht als tuin en erf en gedeeltelijk als weide. In afbeelding 2.2 is de huidige situatie van dit plandeel in vogelvlucht weergegeven.

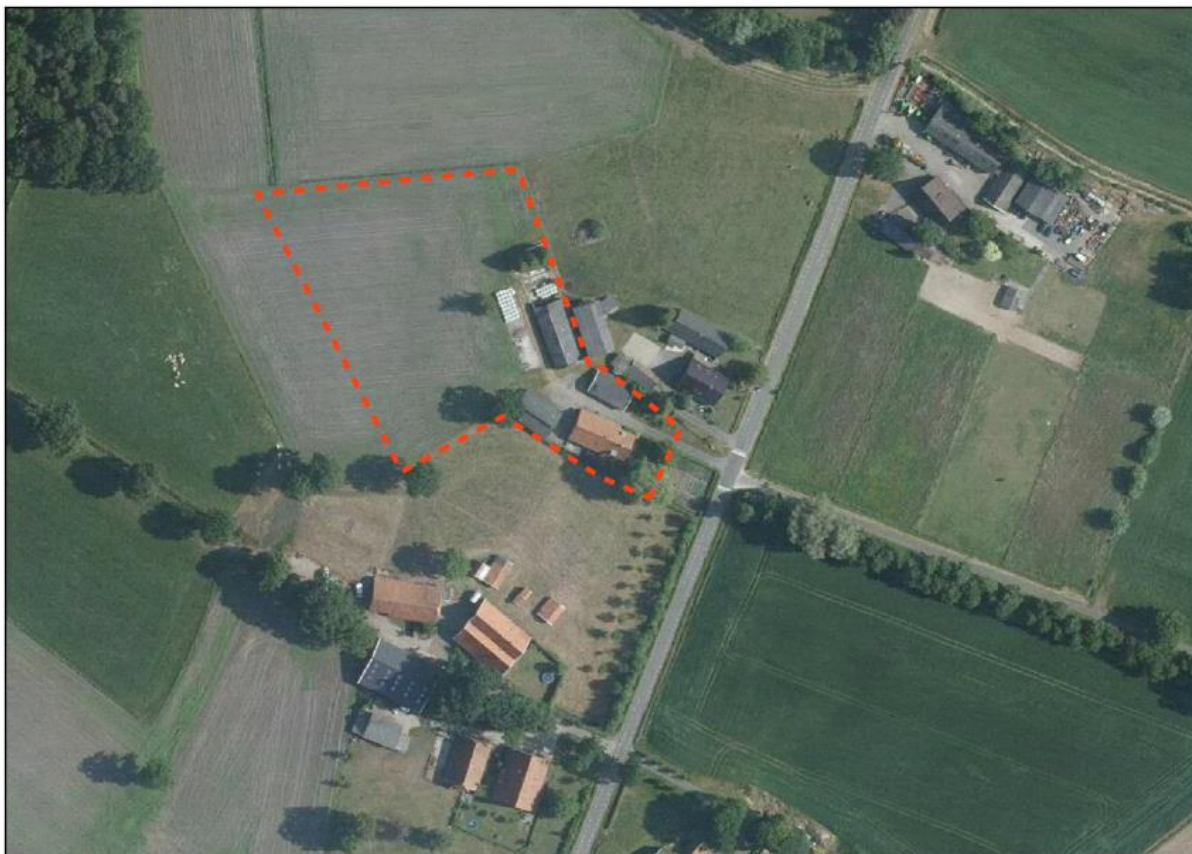


Afbeelding 2.2      Vogelvlicht huidige situatie plandeel Kwekerijweg (Bron: Gemeente Haaksbergen)

## 2.2 Beckummerweg 35

Het plandeel aan de Beckummerweg 35 te Haaksbergen betreft de locatie waar landschapsontsierende bebouwing gesloopt gaat worden om de wijziging ter plaatse van het plandeel aan de Kwekerijweg mogelijk te maken. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bedrijven, enkele woonerven en bospercelen en een enkel niet-agrarisch bedrijf.

De bebouwing in dit plandeel betreft een woonboerderij en drie schuren. De meest noordelijke schuur is landschapsontsierend en daarnaast ligt een grote oppervlakte aan verharding. In afbeelding 2.3 is op een luchtfoto de huidige situatie in dit plandeel weergegeven.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto omgeving plandeel Beckummerweg (Bron: Provincie Overijssel)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Aanleiding

Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven zijn initiatiefnemers wegens omstandigheden voornemens de woning Kwekerijweg 4a te verkopen. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" is de woonlocatie Kwekerijweg 4a echter niet als zelfstandige woning bestemd. Er kan in voorliggende situatie medewerking worden verleend aan het toestaan van een extra wooneenheid door een maatwerkoplossing in lijn met het Rood voor Rood en VAB beleid. Gelet op de specifieke voorliggende situatie kan voorliggend initiatief mogelijk worden gemaakt indien ter compensatie minimaal 300 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing op een andere locatie wordt gesloopt en wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

### 3.2 Gewenste ontwikkeling

#### 3.2.1 Kwekerijweg

Het plandeel aan de Kwekerijweg wordt gevormd door de Kwekerijweg 4, 4a en 10. Met betrekking tot de Kwekerijweg 10 veranderd er als gevolg van voorliggend plan niets. Op het woonerf aan de Kwekerijweg 4 en 4a is sprake van een woning met inwoonsituatie. Voorliggend plan voorziet in het planologisch toevoegen van een wooneenheid om ter plaatse van de woning met inwoonsituatie planologisch twee wooneenheden toe te staan. Fysieke wijzigingen zijn op deze locatie niet aan de orde in het kader van dit plan, met uitzondering van enkele landschapsmaatregelen.

#### 3.2.2 Beckummerweg

Als voorwaarde wordt gesteld dat er minimaal 300 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. In het kader van voorliggend plan zal daartoe op het erf Beckummerweg 35 een landschapsontsierende schuur worden gesloopt met een oppervlakte van circa 380 m<sup>2</sup>. In afbeelding 3.1 zijn foto's weergegeven van de te slopen landschapsontsierende schuur. Overigens wordt ook de erfverharding die niet meer worden gebruikt gesaneerd. De karakteristieke bebouwing op het erf blijft behouden.



Afbeelding 3.1 Foto's te slopen bebouwing (Bron: Natuurbank Overijssel)

Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het perceel een agrarische bedrijfsbestemming. Omdat er op het perceel geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden wordt in voorliggend bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

In de volgende paragraaf zal nader worden ingegaan op de nieuwe inrichting en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

## 3.2 Erf & landschap

Om voorliggende situatie mogelijk te maken dient een tegenprestatie geleverd te worden die het landschap, de cultuurhistorie en de ecologie versterkt. In het kader daarvan is door Eelerwoude de 'Onderbouwing landschappelijke kwaliteit' opgesteld, deze wordt in de volgende paragrafen behandeld en de volledige onderbouwing is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

### 3.2.1 Kwekerijweg

In de huidige situatie op het erf is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing. Om een aanvulling te leveren in de landschappelijke inpassing en de bestaande bebouwing aantrekkelijker en steviger groen in te passen worden heesters (inheems) aangeplant. Hierdoor wordt de groene uitstraling van het erf versterkt. Om de uitstraling van het woonerf te behouden en te voorkomen dat er door de toevoeging van een wooneenheid twee grote zelfstandige woningen ontstaan is in de regels van voorliggend bestemmingsplan maatwerk geleverd en een maximale inhoud voor de woningen vastgelegd van 450 m<sup>3</sup> per woning en geregeld dat deze aaneengebouwd moeten zijn. Voor de oppervlakte aan bijgebouwen is in voorliggend plan eveneens maatwerk geleverd en is een maximale oppervlakte vastgelegd van 75 m<sup>2</sup> per woning, waarvan niet meer dan 50 m<sup>2</sup> aangebouwd mag zijn. Afbeelding 3.2 geeft een uitsnede van de inrichtingsschets voor de Kwekerijweg weer.



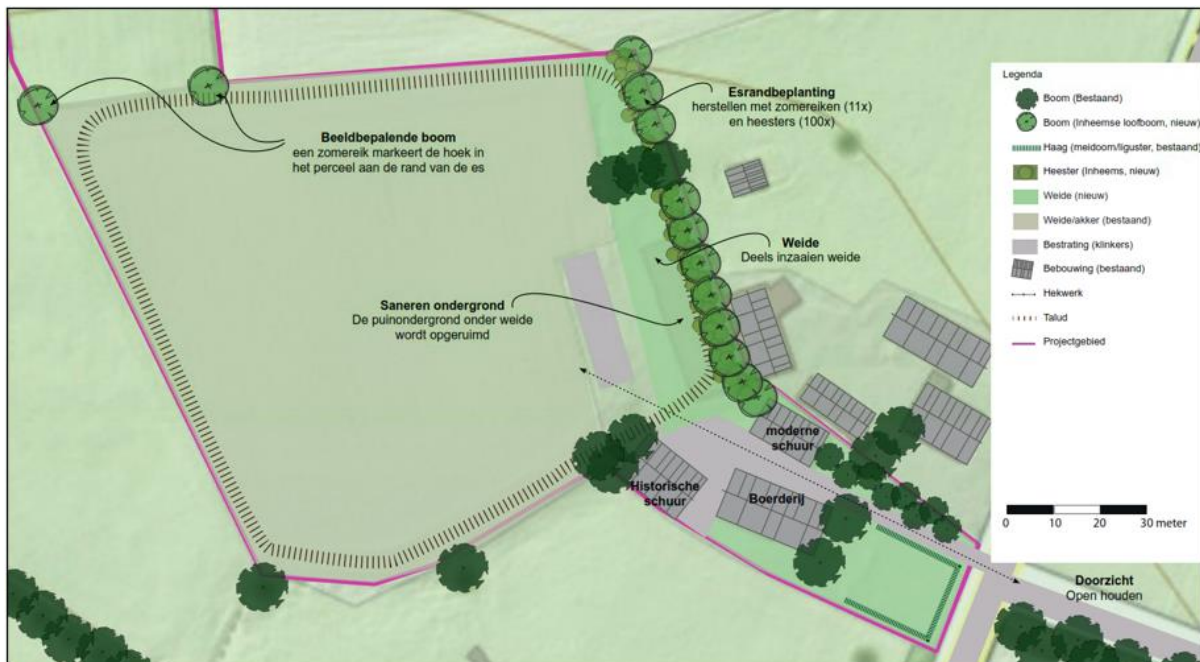
Afbeelding 3.2 Uitsnede inrichtingsschets Kwekerijweg (Bron: Eelerwoude)

### 3.2.2 Beckummerweg

Op het erf aan de Beckummerweg 35 zijn naast de woning drie schuren aanwezig waarvan de meest noordelijk gelegen schuur landschapsontsierend is. Deze schuur heeft een oppervlakte van ongeveer 380 m<sup>2</sup>. Naast deze schuur ligt ook een grote oppervlakte aan verharding. De landschapsontsierende schuur en naastgelegen verharding worden gesaneerd. Dit leidt tot een wezenlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse en in het buitengebied van de gemeente. Op deze locatie wordt beplanting aangeplant, conform het beplantingsplan, die het erf en haar omgeving recht doen. Afbeelding 3.2 geeft een uitsnede van de inrichtingsschets voor de Beckummerweg weer.

Het beplantingsadvies is gebaseerd op de bodemopbouw, ter plaatse is enkeerdgrond leidend. Binnen deze selectie is gekozen voor vogelvriendelijke en esthetisch aantrekkelijke soorten (met bloei, wintergroenheid, herfstkleur, vruchten of geur). Door het beplantingsplan en het ontwerp worden de juiste randvoorwaarden geschapen voor een bijdrage aan een ecologische en landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Het

beplantingsplan maakt onderdeel uit van de 'Onderbouwing landschappelijke kwaliteit' zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.2 Uitsnede inrichtingsschets Beckummerweg (Bron: Eelerwoude)

### 3.3 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In het plandeel aan de Kwekerijweg zijn beide woningen met een eigen in- en uitrit ontsloten, eveneens is de woonsituatie middels een eigen in- en uitrit ontsloten op de Kwekerijweg. Voorliggend plan voorziet in de planologische toevoeging van een wooneenheid, in de feitelijke situatie doen zich geen veranderingen voor. Op de slooplocatie wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Deze wijziging heeft geen toename van de verkeersgeneratie of parkeerbehoefte tot gevolg, er zal eerder sprake zijn van een afname.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

## 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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

### 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 in werking getreden. 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 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 waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

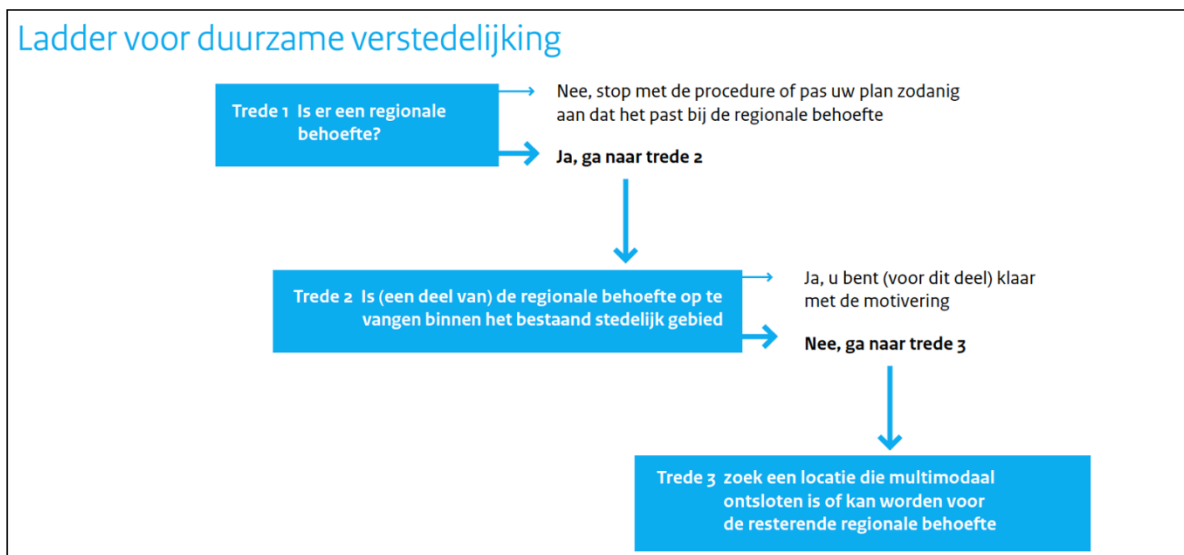
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 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.



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

#### 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 lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er (planologisch) sprake is van toevoeging van één woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

#### 4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

##### 4.2.3.1 Algemeen

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, VAB, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd: *Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.*

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

##### 4.2.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Rood voor Rood

Het doel van de Rood voor rood-regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt is de sloop van ten minste 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m<sup>2</sup> kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestaties is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijvoorbeeld natuur, landschap en andere mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkael.

#### 4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;

### 3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

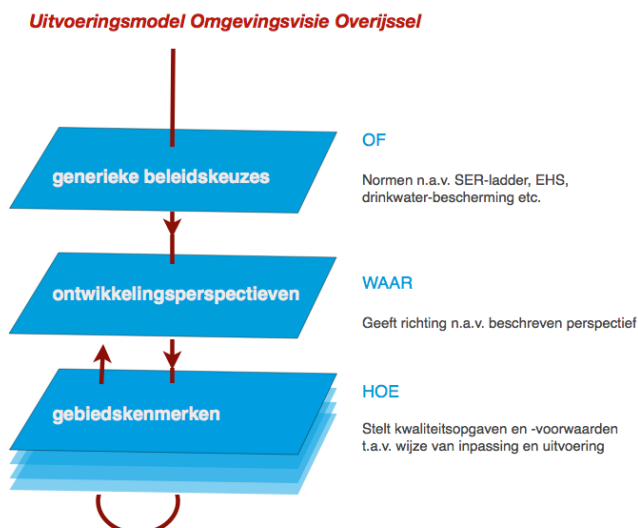
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

##### 4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van het Rood voor rood regeling. Zoals in 4.2.3 geschetst bestaan regelingen zoals Rood voor Rood niet meer als zelfstandige regelingen maar zijn dergelijke regelingen gebundeld in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Dit betekent dat bij de afweging in de eerste fase, de 'generieke beleidskeuzes', onder andere artikel 2.1.6, lid 1 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Daarnaast is tevens artikel 2.1.4 (*Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Voor sociaal-economische ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt immers ruimte geboden indien deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

##### **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 verhardten 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. In voorliggende situatie wordt een maatwerkoplossing geleverd in lijn met het Rood voor Rood en VAB beleid. Voorliggend plan voorziet in de planologische toevoeging van een wooneenheid. De feitelijke situatie verandert echter nagenoeg niet. Er is geen sprake van nieuwbouw er wordt enkel circa 380 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen of verhardten op de groene omgeving, het ruimtebeslag neemt zelfs af. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### **Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving**

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

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

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het verdwijnen van landschapsontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van in totaal circa 380 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door het plangebied conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

#### **4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven**

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en de ligging van beide plandelen globaal weergegeven.



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

#### **'Buitengebied veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap'**

Gebieden, aangewezen als 'mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap 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'*

De woonfunctie past binnen het 'mixlandschap'. Omliggende functies worden niet belemmerd door dit voornemen. De karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap wordt versterkt door de diverse landschapsmaatregelen die worden getroffen in het plangebied. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.2. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

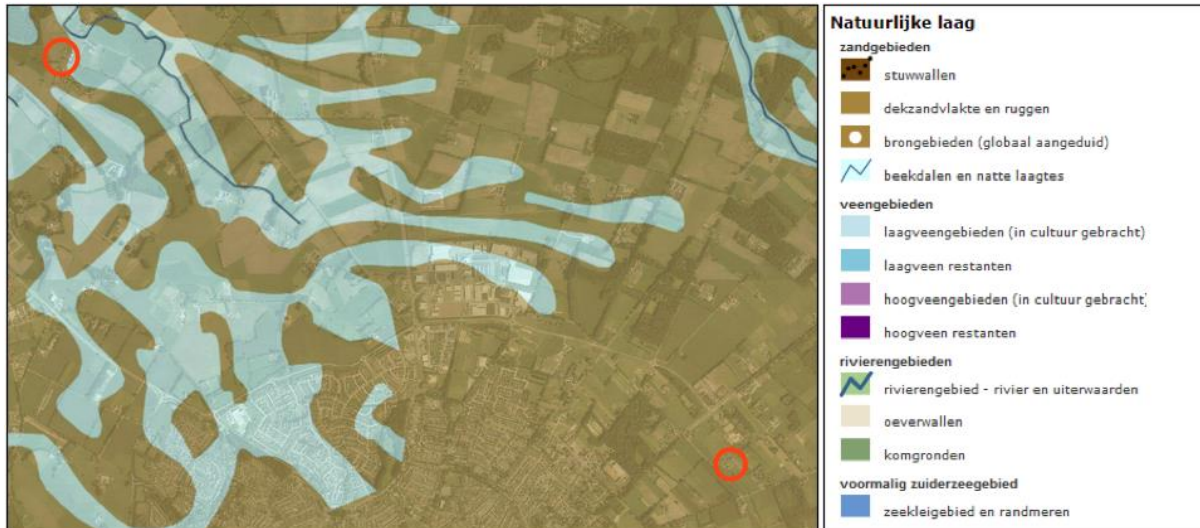
**4.2.5.3 Gebiedskenmerken**

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

**De 'Natuurlijke laag'**

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' voor het grootste deel aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen' en voor een klein gedeelte met het gebiedstype 'beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

**'Dekzandvlakte en ruggen'**

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

### 'Beekdalen en natte laagtes'

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

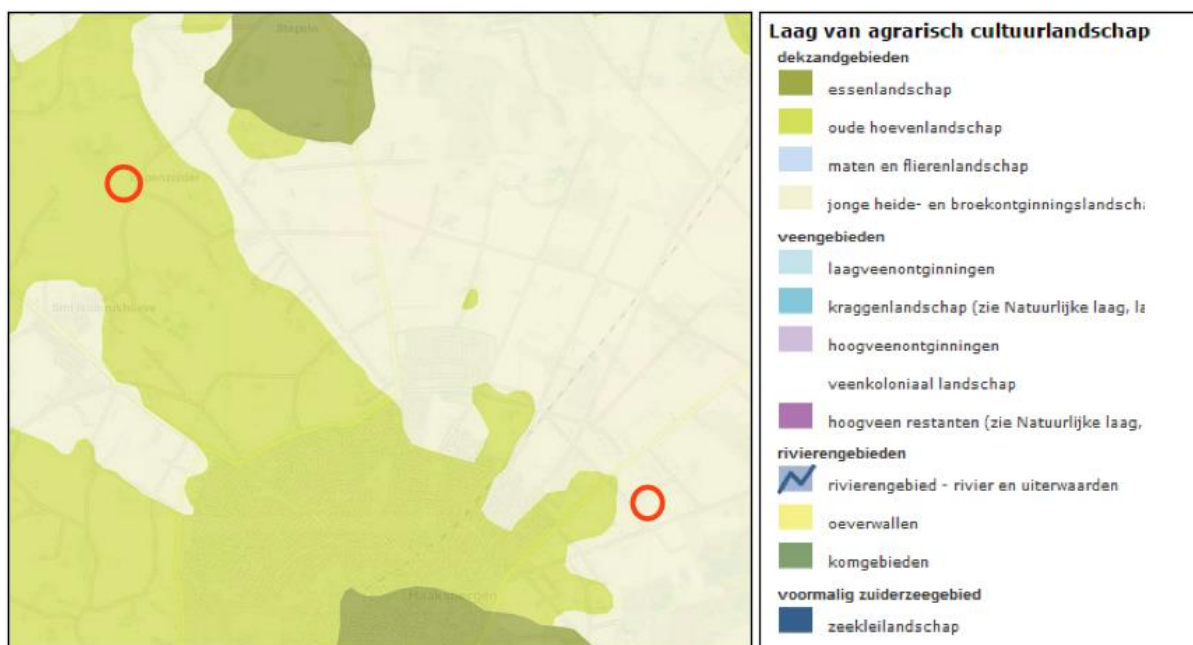
### Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en woonfunctie. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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

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

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met de gebiedstypes 'Oude hoevenlandschap' en 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 wordt dit weergegeven.



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

### 'Oude hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekszandkopjes 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.

#### ***‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’***

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Het plandeel aan de Beckummerweg is gelegen in het Oude hoevenlandschap en het plandeel aan de Kwekerijweg is gelegen in het Jonge heide- en broekontginningslandschap. Voorliggende ontwikkeling voorziet feitelijk slechts in de sloop van een landschapsontsierende schuur van circa 380 m<sup>2</sup> in het plandeel aan de Beckummerweg en landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Verder is er geen sprake van sloop of nieuwbouw. De kenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ worden door de ontwikkeling niet belemmerd.

### **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.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Rood voor Rood en VAB beleid 2011**

#### ***4.3.1.1 Algemeen***

De gemeente Haaksbergen heeft op 6 juli 2011 het Rood voor Rood en VAB beleid 2011 vastgesteld. In dit beleidsdocument zijn de kaders voor beide regelingen weergegeven. In het kader van voorliggend plan is het Rood voor Rood beleid van belang en wordt hieronder nader uitgewerkt.

#### ***4.3.1.2 Rood voor Rood beleid***

Het hoofddoel bij Rood voor Rood is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Dit wordt vooral bereikt door de sloop van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing en het op een juiste (landschappelijke) wijze inpassen van de bouw kavels.

Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kan, onder voorwaarden, één bouw kavel voor een woning worden toegekend. Voor kassen moet minimaal 4.500 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Op een bouw kavel mag één woning worden gerealiseerd. De omvang van de bouw kavel is in principe 1.000 m<sup>2</sup> en de woning mag een maximale inhoud krijgen van 750 m<sup>3</sup>. Bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan tot maximaal 100 m<sup>2</sup> waarbij, onder



voorwaarden, maximaal 75 m<sup>2</sup> mag worden geïntegreerd in de hoofdbebouwing. Het uitgangspunt bij de bouw van een compensatiewoning is het bouwen op de slooplocatie. Omdat het in voorliggende situatie om een locatie gaat met bestaande bebouwing is er niets op tegen om elders in het buitengebied van Haaksbergen landschapsontsierende bebouwing te slopen.

Ook de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt gehanteerd als uitgangspunt. Dit komt voort uit een aanzienlijke afname van het bouwoppervlak en volume van landschapsontsierende gebouwen en uit een goede landschappelijke inpassing.

#### *4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood en VAB beleid 2011*

De inhoud van de bestaande woning met inwoning (Kwekerijweg 4 en 4a) is ongeveer 700 m<sup>3</sup>. Het is op deze locatie niet wenselijk dat er twee woonbestemmingen met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> aan hoofdgebouw ontstaan. Er zou dan een 'dubbel' woonhuis met een inhoud van 1500 m<sup>3</sup> kunnen ontstaan. Omdat de woningen aaneengebouwd zijn (woning met inwoning) is een maximale maat van 900 m<sup>3</sup> gezamenlijk reëel. Dit betekent een maximale inhoud van 450 m<sup>3</sup> per woning.

Op basis van het Rood voor Rood beleid dient minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt te worden om een woonrecht te verkrijgen. In dit specifieke geval gaat het te ver om minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing te slopen. Gelet op de maximale omvang van de woningen wordt de sloop van minimaal 300 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing op een andere locatie redelijk geacht.

De sloopopgave vindt plaats aan de Beckummerweg 35 waar alle landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De karakteristieke bebouwing op deze locatie blijft behouden.

De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de Kwekerijweg en de slooplocatie (Beckummerweg) wordt tevens verbeterd door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Voor een uitwerking hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan voldoet aan het Rood voor Rood en VAB beleid 2011.

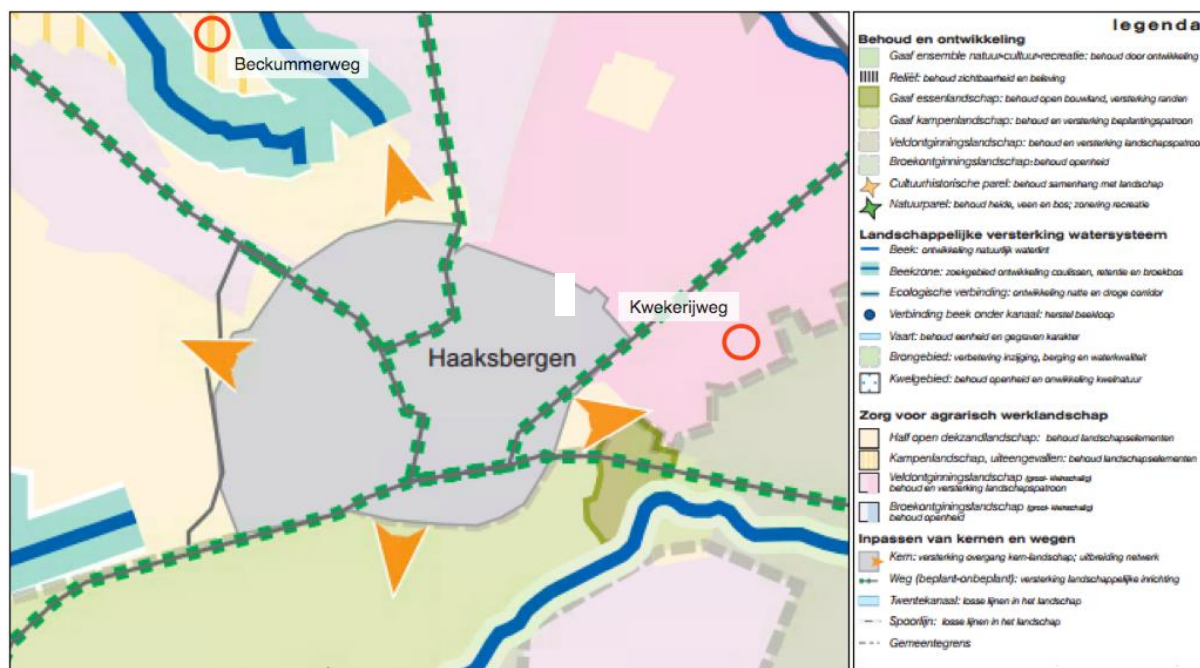
### **4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente**

#### *4.3.2.1 Algemeen*

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

#### *4.3.2.2 Landschapsonwikkelingsvisie*

In de landschapsonwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheid en de diversiteit tussen de landschapseenheden te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsonwikkelingsvisie weergegeven.



Abbeelding 4.6 Uitsnede kaart landschapontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapontwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat beide planlocaties zijn gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap'. De locatie aan de Kwekerijweg is gelegen in een gebied met de aanduiding 'veldontginningslandschap' en de locatie aan de Beckummerweg is gelegen in een gebied met de aanduiding 'kampenlandschap, uiteengevallen'. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

#### 4.3.2.3 Zorg voor agrarisch werklandschap

De landbouw is vanouds de dragende functie van het Twentse landschap. Het landschapspatroon bestaat uit verschillende typen ontginningen met bijbehorende verkaveling en beplanting. Door schaalvergroting, ruilverkavelingen en veranderingen in het grondgebruik zijn echter de verschillen tussen de landschapstypen vervaagd en is er met name buiten de ensembles sprake van een diffuus agrarisch werklandschap. Kenmerken hiervan zijn de open landbouwgronden met grasland en bouwland, de verspreide erven met woonhuis, opstallen en erfbepanting en verspreide landschapselementen als restanten van het oude landschapstype. De beken zijn dragers van het landschap. In de beekzones wordt naast behoud en herstel van landschapselementen actief gewerkt aan ontwikkeling van nieuwe elementen.

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

Ter plaatse van de locatie aan de Kwekerijweg vinden feitelijk geen wijzigingen plaats en is reeds sprake van een goede landschappelijk inpassing. In aanvulling daarop wordt het aanzicht van de bebouwing sterker groen aangezet door aanplant van enkele heesters. Voor de locatie aan de Beckummerweg is een beplantingsadvies opgesteld dat is gebaseerd op de bodemopbouw. Er wordt een bomenrij en ondergroei in de esrand aangeplant om dit landschapselement te versterken. Tevens wordt de slooplocatie heringezaaid met bloemenweidemengsel en worden enkele solitaire bomen aangeplant. Voor een volledige beschrijving van de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar de 'Onderbouwing landschappelijke kwaliteit', zoals dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan. Gesteld wordt dat het initiatief met bijbehorende landschapsmaatregelen past binnen het Landschapontwikkelingsplan.

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

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in het Rood voor Rood en VAB beleid 2011 en het Landschapsontwikkelingsplan.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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 geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

##### *Kwekerijweg*

Het voorliggende plan maakt geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk, aangezien het gaat om de omzetting van een inwoonsituatie naar een zelfstandige woning. Daarom hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

##### *Beckummerweg*

Ter plaatse van het plandeel aan de Beckummerweg wordt enkel een landschapsontsierende schuur gesloopt. Er is geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object.

#### 5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

### 5.2 Bodem

#### 5.2.1 Algemeen

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

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

Zowel aan de Kwekerijweg als de Beckummerweg wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing. Op basis van bovenstaande punten wordt daarmee voldaan aan punt 1 en is er sprake van een uitzondering. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

### 5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## 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.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Voorgenomen ontwikkeling zal dan ook geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt 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 plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- 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);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- 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. Ten opzichte van het plangebied is de dichtstbijzijnde route van vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen op een afstand van ruim 290 meter en de dichtstbijzijnde buisleiding van de Gasunie is gelegen op een afstand van circa 350 meter. Gelet op deze afstanden worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van voorliggend plan.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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.

### 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.

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een 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.

##### *Kwekerijweg*

Ter plaatse van het plandeel aan de Kwekerijweg is reeds sprake van een woonbestemming en bestaande woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt alsnog op deze locatie ingegaan. Ten noordoosten van deze locatie is een paardenhouderij en hoveniersbedrijf (beiden op het perceel Kwekerijweg 5) gevestigd. Zowel een paardenhouderij als een hoveniersbedrijf (> 500 m<sup>2</sup>) kan op basis van de VNG-uitgave worden ondergebracht in milieucategorie 3.1 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 50 meter. De afstand tussen de woonbestemming en de bedrijfsbestemming bedraagt ruim 30 meter, de afstand tussen het bedrijfsp perceel en de woningen op het woonerf bedraagt ruim 40 meter. Opgemerkt wordt dat zich in het plangebied geen wijzigingen voordoen, er is dan ook geen sprake van verkleining van de afstand ten opzichte van het bedrijf of aantasting van het woon- en leefklimaat.

##### *Beckummerweg*

In de nabije omgeving van het plandeel aan de Beckummerweg zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf (Beckummerweg 33) betreft een grondgebonden veehouderij. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Beckummerweg 33. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt de veehouderij aangemerkt als 'Fokken en houden van



rundvee'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor de aspecten stof en geluid (met uitzondering van het aspect geur). Als gevolg van voorliggende ontwikkeling vinden er naast de sloop van een schuur geen wijzigingen plaats op het woonerf. De afstand tussen de woning en het bedrijfsperceel wordt dan ook niet verkleint. De afstand tussen de woning en het feitelijke bedrijfsperceel bedraagt ruim 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand (zonder toetsing aan het aspect geur). Het agrarisch bedrijf wordt derhalve als gevolg van voorliggend plan niet verder in haar bedrijfsvoering belemmerd en ter plaatse van de woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### 5.5.4 Conclusie

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

### 5.6 Geur

#### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

#### 5.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gevestigd. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten.

##### *Kwekerijweg*

Ter plaatse van het plandeel aan de Kwekerijweg bedraagt de afstand tussen de bestaande woningen en de meest nabijgelegen bedrijfsbebouwing van de veehouderij (Kwekerijweg 5) circa 160 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen.

##### *Beckummerweg*

Ter plaatse van het plandeel aan de Beckummerweg bedraagt de afstand tussen de bestaande woning en de meest nabijgelegen bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf (Beckummerweg 33) ruim 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseisen.

Gesteld wordt dat ter plaatse van de woningen in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Andersom worden de veehouderijen niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Opgemerkt wordt dat voorliggende ontwikkeling niet voorziet in de wijziging van de woningen in het plangebied, de afstand tot de omliggende bedrijven wordt dan ook niet verkleind.

### 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 ruim 400 meter en ruim 3 kilometer van respectievelijk het plandeel aan de Kwekerijweg en het plandeel aan de Beckummerweg. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat er als gevolg van dit plan geen sprake is van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.1.2 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 240 meter afstand van het plandeel aan de Kwekerijweg en ten opzichte van het plandeel aan de Beckummerweg bedraagt de afstand tot de EHS ruim 2 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van voorliggend plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 5.7.2 Soortenbescherming

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

#### *Kwekerijweg*

In het plandeel aan de Kwekerijweg is geen sprake van sloop of nieuwe bebouwing en tevens worden er geen bomen gekapt of groenelementen verwijderd. In voorliggend geval is voor dit plandeel het uitvoeren van een quickscan flora en fauna dan ook niet noodzakelijk.

#### *Beckummerweg 35*

Ter plaatse van de slooplocatie aan de Beckummerweg 35 is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De locatie behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vleermuis-, vogel-, en grondgebonden zoogdiersoorten. Vleermuizen benutten de locatie alleen als foerageergebied; zij bezetten er geen rust- of voortplantingslocaties. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties in verband met vleermuizen.

Alle in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het slopen van het gebouw, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Met inachtneming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de Flora- en faunawet. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en Faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

### 5.7.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden aan de orde. In het kader van de Flora- en faunawet is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk.

## 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. Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart geldt ter plaatse van het plandeel aan de Kwekerijweg een middelmatige archeologische verwachting en ter plaatse van het plandeel aan de Beckummerweg is ter plaatse van het erf sprake van een middelmatige verwachting voor watergerelateerde objecten. Bij dergelijke archeologische verwachtingen in het buitengebied is een archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als de ingreep groter is dan 5000 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm-maaiveld. In het kader van voorliggende ontwikkeling vinden er geen bodemingrepen plaats, een archeologische onderzoek wordt dan ook 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.

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

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die als gevolg van voorliggend plan worden aangetast. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

## 5.8.3 Conclusie

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

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

### 5.9.2 Situatie plangebied

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

De planologische mogelijkheid voor agrarische bedrijvigheid (Beckummerweg 35) wordt opgeheven. Daarmee vervalt de mogelijk bijbehorende emissie. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een ruime afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de

Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, als dus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstof depositie is niet noodzakelijk.

#### 5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

#### 5.9.3 Conclusie

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

## 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. 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

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

### 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 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen voor het plandeel aan de Kwekerijweg door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Ten behoeve van het plandeel aan de Beckummerweg is er geen sprake van relevante waterschapsbelangen. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat ten behoeve van het plandeel aan de Kwekerijweg eveneens geen waterschapsbelangen worden geraakt. Dit vanwege het feit dat er geen wijzigingen in de waterhuishouding plaatsvinden en er geen sprake is van het extra bebouwen of verharderen van het plangebied. Het document 'geen waterschapsbelang' is opgenomen 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. 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*  
omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- *Bouwregels:*  
eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);



- *Nadere eisen:*  
burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*  
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*  
onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;*
- *Wijzigingsregels:*  
onder welke voorwaarden het plan mag worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

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

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

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

De gronden die voorheen waren bestemd voor het agrarisch bedrijf en geen onderdeel uitmaken van het erf zijn in aansluiting op de bestemming van de naastgelegen bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen. Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan. De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

### **Wonen (Artikel 4)**

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plandeel aan de Kwekerijweg de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. Om planologisch een wooneenheid toe te voegen is de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ opgenomen, op basis waarvan drie woningen zijn toegestaan. Voor het plandeel aan de Beckummerweg is op het erf de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. Gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een huis verbonden beroep en/of het hobbymatig houden van dieren.

In de bouwregels is maatwerk geleverd ten behoeve van de Kwekerijweg 4 en 4a. Om ter plaatse van deze specifieke situatie maatwerk te leveren is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ opgenomen en een maximale inhoud voor de woningen vastgelegd van 450 m<sup>3</sup> per woning en geregeld dat deze aaneengebouwd moeten zijn. Voor de oppervlakte aan bijgebouwen is vastgelegd dat deze ter plaatse maximaal 75 m<sup>2</sup> per woning mag bedragen, waarvan niet meer dan 50 m<sup>2</sup> aangebouwd mag zijn.

In de bestemming zijn specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die juridisch verankerd dat de investeringen in de landschappelijke kwaliteit daadwerkelijk worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.

## **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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG & INSPRAAK

### 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 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde ‘Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen’ opgesteld. Hierin is opgenomen dat indien de gemeente over een eigen kwaliteitskader beschikt dat in lijn is met het Werkboek KGO en de Omgevingsvisie er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

De gemeente Haaksbergen heeft uitvoering gegeven aan de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Dit is onder andere vormgegeven in het Rood voor Rood en VAB beleid, in de lijn waarvan in voorliggende situatie een maatwerkoplossing wordt geleverd. Zoals uit vorenstaande is gebleken is voorliggend plan in lijn met dit beleid. Daarnaast worden voor het overige geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg wordt niet noodzakelijk geacht.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat geen sprake is van waterschapsbelangen. Het voeren van vooroverleg met het waterschap is dan ook niet noodzakelijk.

### 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 in de periode van 30 december 2016 t/m 9 februari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1      Quickscan Natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 2      Watertoetsresultaat – geen waterschapsbelangen**