



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

*“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening
Heetpasweg 2 en Zendvelderweg 4, 5 en 7”*

Maart 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan
“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening
Heetpasweg 2 en Zendvelderweg 4, 5 en 7”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. R. Oude Moleman

Status: Vastgesteld
Maart 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	ALGEMEEN	12
3.2	TE SLOPEN BEBOUWING	12
3.3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.4	ERF & LANDSCHAP	14
3.5	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	18
4.1	RIJKSBELEID	18
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEM	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	44
6.1	VIGEREND BELEID	44
6.2	WATERPARAGRAAF	45
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		51

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	51
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Heetpasweg 2, in het dorpsrandgebied van de kern Haaksbergen, is een voormalig agrarisch erf gelegen. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen verkeren in bouwkundige slechte staat en hebben geen agrarische vervolgfunctie. Ook de voormalige boerderij op het erf verkeert in zodanige slechte bouwkundige staat dat renovatie niet tot de mogelijkheden behoort. Het vorenstaande brengt met zich mee dat niet langer geïnvesteerd zal worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren.

Initiatiefnemer is voornemens alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen in het kader van de ‘Rood voor Rood’-regeling. Middels deelname aan de Rood voor Rood-regeling kan ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² aan landschapsontsierende bebouwing een compensatiewoning van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.

Op het erf aan de Heetpasweg 2 wordt 350 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Om te voldoen aan de minimale sloopvereiste wordt op een tweede slooplocatie, aan de Zendvelderweg 5-7 in Haaksbergen, in totaal 1.203 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria en kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling.

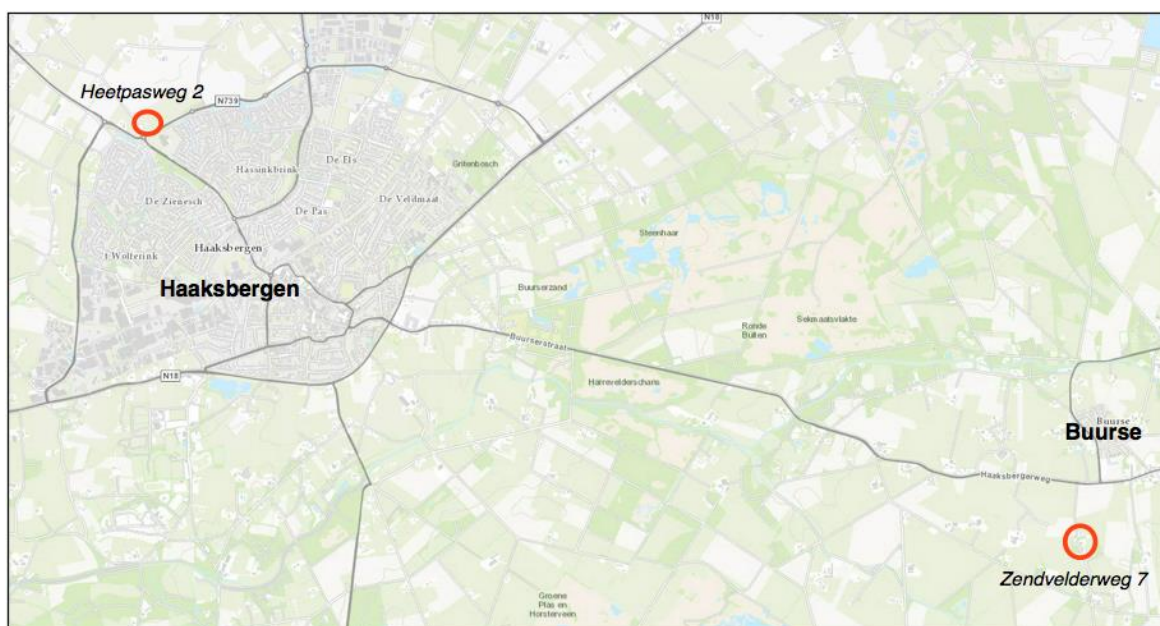
Naast het slopen van landschapsontsierende bebouwing wordt tevens een kwaliteitsbijdrage geleverd aan het landschap door beide locaties op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen in de omgeving.

Naast de landschapsontsierende bebouwing wordt ook de voormalige boerderij aan de Heetpasweg 2 gesloopt. De vervangende woning en de compensatiewoning zullen worden teruggebouwd op voornoemd perceel als zijnde twee geschakelde woningen.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij in deze toelichting zal worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heetpasweg 2 en de Zendvelderweg 4, 5 en 7 te Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Haaksbergen, Buurse en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Heetpasweg 2 en Zendvelderweg 4, 5 en 7" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1149-0002) 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 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 uitsneden van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin het plangebied globaal weergegeven. Beide locaties worden hierna separaat beschreven.

Opgemerkt wordt dat het meest zuidelijke gedeelte van het plandeel aan de Heetpasweg 2, direct grenzend aan de Noordsingel niet is meegenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied en niet in het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Haaksbergen. Het is wenselijk om deze gronden mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsneden bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Heetpasweg 2

Het plandeel aan de Heetpasweg 2 is bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 3'. Tevens is de locatie voorzien van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn, met inachtneming van de aanwezige bouwaanduiding, hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 0,5 hectare.

Het realiseren van vervangende nieuwbouw en de voorgenomen compensatiewoning is binnen deze bestemming niet mogelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders, waarbij de agrarische bedrijfsbestemming gedeeltelijk wordt omgezet naar een woonbestemming. De overige gronden welke geen onderdeel uit zullen maken van de toekomstige woonpercelen krijgen een agrarische

gebiedsbestemming, overeenkomstig de aangrenzende agrarische gronden. Opgemerkt wordt dat het wenselijk is om de gronden langs de Noordsingel, waarvoor momenteel geen actueel bestemmingsplan geldt, mee te nemen in deze gebiedsbestemming.

1.4.3 Zendvelderweg 5-7

Deze locatie is bestemd tot ‘Wonen’ en gedeeltelijk voorzien van de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. Tevens is ter plaatse sprake van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Middels het figuur relatie wordt het westelijke en oostelijke gedeelte van de Zendvelderweg met elkaar verbonden en zijn op basis van de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’ twee woningen toegestaan. In de noordelijke woonbestemming (Zendvelderweg 4) is één woning toegestaan.

Op deze locatie wordt een aanzienlijke oppervlakte aan (landschapsontsierende) bedrijfsbebouwing gesloopt. Op basis van het collegebesluit d.d. 28 maart 2012 wordt ter plaatse van deze locatie voorzien in een passende regeling waarmee 200 m² aan bijgebouwen per woning is toegestaan. De landschappelijke inpassing van beide locaties wordt verankerd middels een voorwaardelijke verplichting.

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. 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 Huidige situatie plangebied en omgeving

2.1.1 Heetpasweg 2

De locatie Heetpasweg 2 is gelegen in het dorpsrandgebied van de bebouwde kom van Haaksbergen. De directe omgeving ten noorden van dit plandeel kenmerkt zich voornamelijk door agrarische cultuurgronden, enkele verspreid liggend woonerven en enkele agrarische bedrijfspercelen. Ten zuiden van het plandeel is voornamelijk sprake van woningen, groen en detailhandel.

Het plandeel aan de Heetpasweg 2 wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Noordsingel, aan de zuidwestzijde door de Hassinkbrinkweg/Heetpasweg en voor de overige zijden door agrarische cultuurgronden. De begrenzing van dit plandeel wordt bepaald door de grens van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming en de aangrenzende strook grond langs de Noordsingel welke nog niet in een actueel bestemmingsplan is vervat.

Het plandeel betreft een voormalig agrarisch erf met bebouwing en grasland. De bebouwing in dit plandeel bestaat uit een voormalige boerderij met woongedeelte en 'achterhuis', een oude varkensstal en een machineberging. Deze bebouwing is in slechte staat doordat al geruime tijd geen onderhoud is gepleegd.

In afbeelding 2.1 is op een luchtfoto de huidige situatie op de locatie Heetpasweg weergegeven en afbeelding 2.2 omvat enkele foto's van de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto locatie Heetpasweg 2 (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie locatie Heetpasweg 2 (Bron: Odin Landschapsontwerpers BV + Eeckhof BV)

2.2.2 Zendvelderweg 4, 5 en 7

Het plandeel aan de Zendvelderweg is gelegen op een afstand van circa 500 meter ten zuiden van de bebouwde kom van Buurse. De directe omgeving van dit plandeel kenmerkt zich voornamelijk door agrarische cultuurgronden, enkele bospercelen, enkele verspreidliggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen.

Het plandeel aan de Zendvelderweg bestaat fysiek uit twee erven vanwege de doorkruizing van de Zendvelderweg. Het plangebied wordt aan de zuidzijde gedeeltelijk begrensd door een bosperceel en voor de overige zijden begrensd door agrarische cultuurgronden. De begrenzing van dit plandeel wordt bepaald door de grens van de huidige woonbestemming (twee bestemmingsvlakken met relatie).

De bebouwing in dit plandeel bestaat uit een karakteristieke boerderij met bijgebouwen en enkele vervallen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het zuidelijke gedeelte en in het noordelijke gedeelte woonperceel Zendvelderweg 4. Ten westen van de Zendvelderweg is sprake van een rijksmonument. Het betreft een 18^e eeuwse schuur. In afbeelding 2.3 is op een luchtfoto de huidige situatie op de locatie Zendvelderweg 7 weergegeven en afbeelding 2.4 omvat een foto van het rijksmonument.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plandeel aan de Zendvelderweg (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4 Foto rijksmonument Zendvelderweg 7 (Bron: provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

In de provincie Overijssel in algemeenheid en ook specifiek in de gemeente Haaksbergen zijn veel agrarische bedrijven gestopt of (gedeeltelijk) overgestapt op een andere bron van inkomsten. De verwachting is dat deze trend zich in de komende jaren voort zal zetten en zal leiden tot schaalvergroting in de landbouw. Bij stoppende agrarische bedrijven staan vaak volumineuze oude stallen en schuren leeg die niet meer doelmatig gebruikt worden. Leegstand van deze gebouwen leidt op den duur tot verpaupering en verval. Sloop van landschapsontsienderende bebouwing draagt in een dergelijk geval bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot realisatie van een compensatiewoning met een inhoudsmaat van 1.000 m³ (met een bijgebouw van 200 m²) ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² landschapsontsienderende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het erf en een locatie elders in de gemeente.

3.2 Te slopen bebouwing

In voorliggend geval wordt alle (landschapsontsienderende) bebouwing op het erf Heetpasweg 2 gesloopt. Hierbij gaat het om de boerderij, een wagenloods van circa 165 m² en een varkensstal van circa 185 m². Het bestaande woonrecht (boerderij) met een inhoud van circa 1.700 m³ komt niet in aanmerking voor Rood voor Rood.

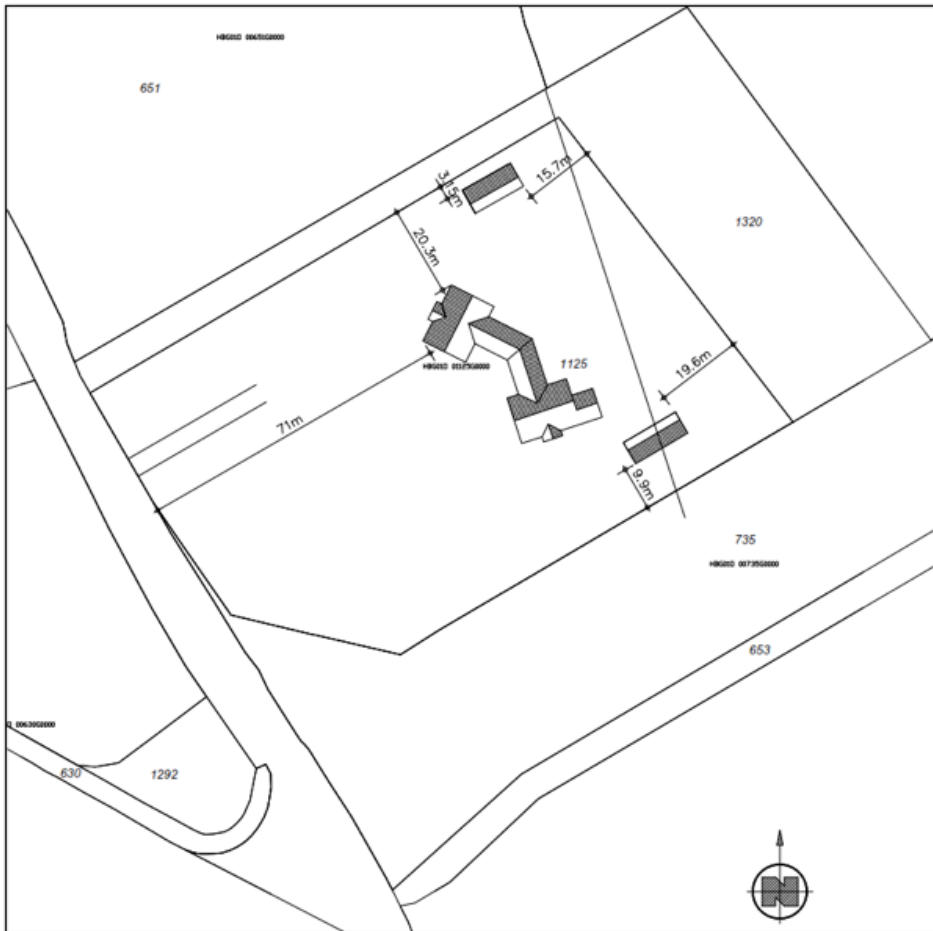
In het kader van de voorgenomen Rood voor Rood ontwikkeling wordt op deze locatie 350 m² aan landschapsontsienderende bebouwing gesloopt. Op deze ontwikkellocatie zijn niet voldoende sloopmeters aanwezig om te voldoen aan de minimale sloopeis van 1.500 m² als gesteld in het Rood voor Rood beleid 2015. Daarom is gezocht naar een tweede slooplocatie welke gevonden is aan de Zendvelderweg 5-7. In totaal zal op deze slooplocatie 1.203 m² bebouwing worden gesloopt.

Op beide locaties wordt in totaal 1.553 m² aan landschapsontsienderende, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, waarmee wordt voldaan aan de minimale sloopeis en hiermee het recht op een compensatiewoning met een inhoudsmaat van 1.000 m³ (met een bijgebouw van 200 m²) wordt verkregen.

3.3 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens op het erf aan de Heetpasweg 2 twee geschakelde woningen met een inhoud van 900 m³ en 1.000 m³ te realiseren. De woning van 900 m³ kan worden gerealiseerd als vervanging van de te slopen oude boerderij (bestaand woonrecht). De compensatiewoning mag op basis van de Rood voor Rood-regeling een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ hebben. Door de woningen te schakelen ontstaat er naar de toekomst toe de mogelijkheid tot verlenen van mantelzorg. In afbeelding 3.1 is een impressie van de inrichting weergegeven in de gewenste situatie en afbeelding 3.2 geeft een impressie van het aanzicht van de te realiseren geschakelde woningen.

De woningen en bijgebouwen zijn ontworpen met typisch Twentse kenmerken (kapvormen, uitstraling, ondergeschiktheid en materialen). Om het erf meer onderdeel te laten zijn van het landschap worden de bijgebouwen uitgewerkt als veldschuren.



Afbeelding 3.2 Impressie erfinrichting nieuwe situatie (Bron: Odin Landschapsontwerpers BV + Eeckhof BV)



Afbeelding 3.3 Impressie aanzicht te realiseren geschakelde woningen (Bron: Robert Morsink)

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie aan de Zendvelderweg wordt onder andere de karakteristieke en monumentale bebouwing gerenoveerd. De renovatie van de karakteristieke panden, waaronder de monumentale schaaapsschuur, is erg kostbaar en daarom is gezocht naar een passende oplossing. Er is een duurzame oplossing gevonden in het renoveren van het rijksmonument om het te kunnen gebruiken als restauratieatelier voor antiques. Dit betekent een duurzame oplossing voor het voortbestaan van het rijksmonument. De werkzaamheden zijn kleinschalig en sluiten goed aan op het erf en de omgeving. Middels toepassing van het VAB beleid kan een nieuwe functie worden toegekend aan het rijksmonument. Het gebruik ten behoeve van een restauratieatelier voorziet in een nieuwe economische drager in het buitengebied, de resterende economische waarde wordt benut en het rijksmonument duurzaam in stand gehouden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een aanduiding ter plaatse van het rijksmonument om ter plaatse een restauratieatelier mogelijk te maken.

3.4 Erf & landschap

Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken dient onder andere een tegenprestatie geleverd te worden die het landschap, de cultuurhistorie en de ecologie versterkt. In het kader daarvan is door Odin Landschapsontwerpers BV in samenwerking met Eeckhof BV een Rood voor Rood / Erfstructuurplan opgesteld. Deze wordt in de volgende paragrafen behandeld. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels.

3.4.1 Heetpasweg 2

Het erf Heetpasweg 2 ligt in het oude hoevenlandschap. Het oude hoevenlandschap is een kleinschalige versie van het essenlandschap en wordt gekenmerkt door een landschap met verspreide erven. Contrastrijke landschappen met veel variatie op korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen. Ten zuiden van de Heetpasweg gaat het landschap over in het jonge heide- en broekontginningslandschap met een meer rechtlijnige structuur van de verkaveling en landschapselementen.

Het landschap en de kern van Haaksbergen zijn niet stil blijven staan. Zij zijn in de loop der tijd veranderd en hebben zich verder ontwikkeld. De dorpsrand ligt inmiddels aan de overzijde van de Noordsingel. Ook zijn in het landschap veranderingen geweest. De percelen zijn door schaalvergroting groter geworden en veel landschappelijke beplantingen zijn langzamerhand verdwenen. De herkenbaarheid van het Oude hoevenlandschap ter plaatse is daarmee in de loop ter tijd minder sterk geworden. Ook is de Noordsingel er in de tussentijd bij gekomen en in de toekomst wordt de N18 even verderop aangelegd. Het voormalig agrarisch erf ligt daarmee meer binnen de invloedssfeer van de dorpsrand.

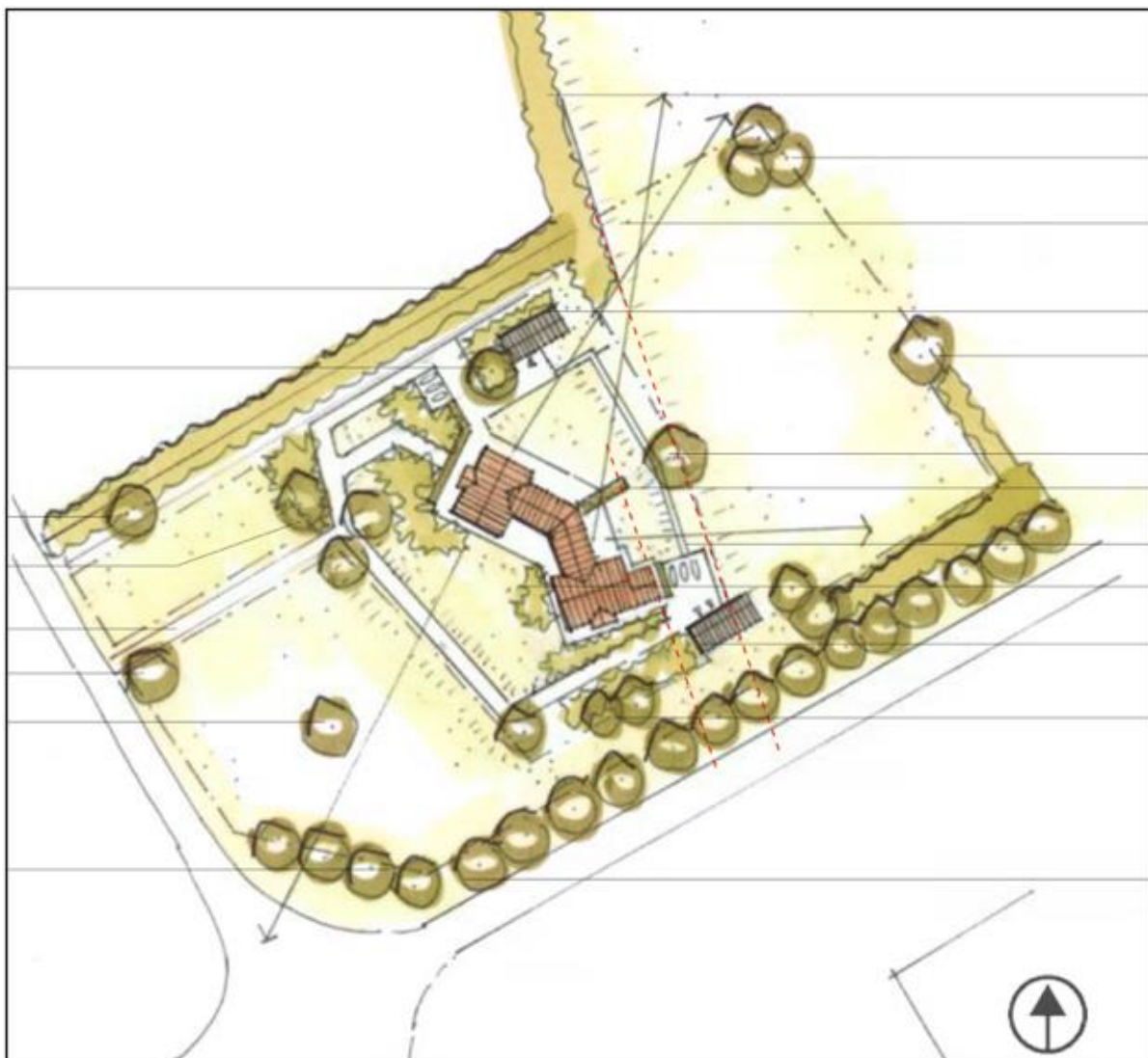
Het huidige erf is in zeer slechte staat en ook de landschappelijke inpassing moet worden versterkt. De landschappelijke analyse, geluidscontouren en de wensen van de initiatiefnemers vormen de uitgangspunten voor het erfstructuurplan. Het van oorsprong agrarische erf wordt een woonerf aan de dorpsrand in het voormalig Oude hoevenlandschap. Belangrijke uitgangspunten zijn de open es en de houtwal aan de noordwestzijde. Het erf is gepositioneerd op de flank van de dekzandrug en ligt parallel aan de richting van de landschappelijke houtwal. De gebouwen blijven buiten de open ruimte in het landschap waardoor deze vrij blijft voor een optimale landschappelijke beleving.

Aan de Heetpaswegzijde is bewust gekozen voor een ruime weide voor het erf met tuin. Het erf ligt hierdoor niet aan de Heetpasweg, maar is meer gericht op het landschap. Dit wordt nog eens versterkt door de ruimte tussen de Noordsingel en het erf.

Het Oude hoevenlandschap biedt aanleiding voor een vrijere setting van gebouwen en kaprichtingen. Toch is er voor gekozen de richting van één van de gebouwen parallel te leggen aan de richting van de houtwal en daarmee het erf te verankeren in het bestaande landschap.

Solitaire inheemse en streekeigen bomen, boomgroepen en struweel nemen het nieuwe erf op in het landschap en zijn kenmerken van het Oude hoevenlandschap. Door zorgvuldige positionering nemen zij het nieuwe erf op in het landschap, versterken tegelijkertijd het Oude hoevenlandschap en versterken de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand van Haaksbergen.

In afbeelding 3.4 is een uitsnede van het Rood voor Rood / Erfstructuurplan opgenomen.



Afbeelding 3.4 Uitsnede Rood voor Rood / Erfstructuurplan inrichting Heetpasweg 2 (Bron: Odin Landschapsontwerpers BV)

3.4.2 Zendvelderweg 5-7

Voor de slooplocatie Zendvelderweg 5-7 is door Eelerwoude een Landschapsplan uitgewerkt, deze maakt onderdeel uit van het Rood voor Rood / Erfstructuurplan als opgenomen in bijlage 1 van de Regels. Het Landschapsplan is op basis van de gebiedskenmerken van het Oude hoevenlandschap ingepast en voorziet in een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Hierna is in afbeelding 3.5 een uitsnede van het landschapsplan weergegeven.

Zoals reeds aangegeven bevindt zich in dit plandeel een rijksmonument. De voorgenomen sloop in het kader van voorliggende ontwikkeling in dit plandeel heeft geen betrekking op dit monumentale gebouw. Deze blijft behouden en zal worden gerenoveerd om het te kunnen gebruiken als restauratieatelier. De ontwikkeling op het erf aan de Zendvelderweg draagt bij aan het versterken van de cultuurhistorische waarden van het erf.



Afbeelding 3.5 Uitsnede landschapsplan inrichting Zendvelderweg 5-7 (Bron: Eelerwoude)

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Verkeer

Voorliggend plan voorziet planologisch gezien in toevoeging van één extra woning op de ontwikkellocatie aan de Heetpasweg 2. Deze toename brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee. Planologisch verdwijnt er een agrarische bedrijfsbestemming. Indien er uit wordt gegaan van een planologische vergelijking is er zelfs sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. De planologische mogelijkheid voor het exploiteren van agrarische bedrijfsactiviteiten (inclusief bijbehorende zware verkeersbewegingen) ter plaatse verdwijnt immers als gevolg van dit bestemmingsplan.

3.5.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgegaan wordt van de volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Haaksbergen (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8

Op eigen terrein, nabij de woningen/bijgebouwen, is voldoende ruimte voor het parkeren van 3 auto's per woning.

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. Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk voornamelijk wordt ingegaan op de ontwikkellocatie, Heetpasweg 2, enkel indien dit relevant wordt geacht zal eveneens worden ingegaan op de slooplocatie Zendvelderweg 5-7.

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.

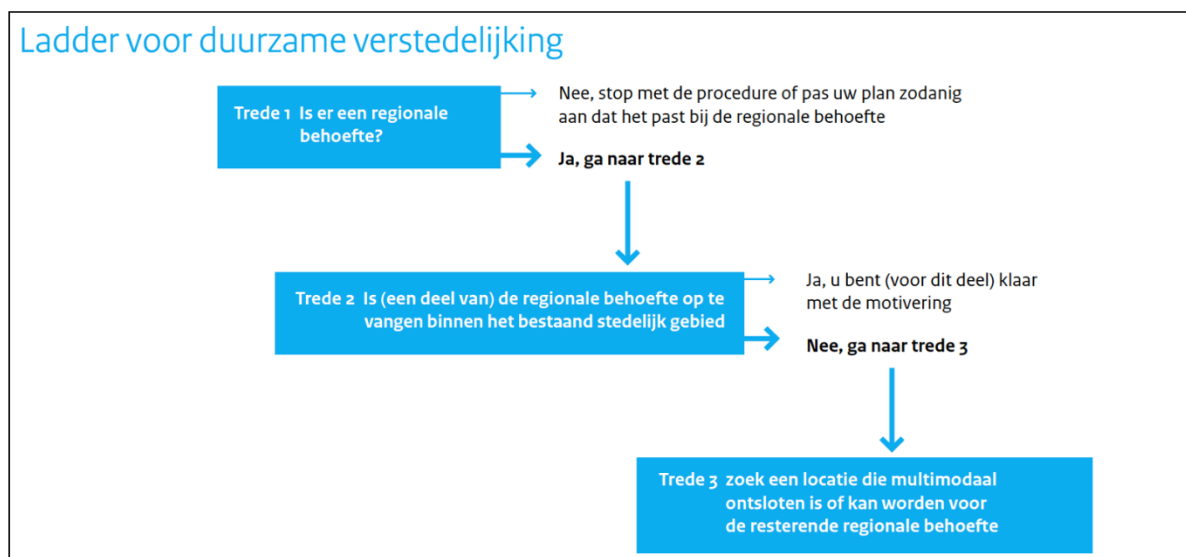
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 Rijntakken (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.



Afbeelding 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).

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen in het kader van woningbouw niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden gekwalificeerd: drie burgerwoningen en een bedrijfswoning (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2138) en zeven woningen (ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien planologisch sprake is van de 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

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is tevens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als ‘Rood-voor-Rood’, ‘Rood-voor-Groen’, Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven. Daarnaast zijn overige ontwikkelingen opgenomen in het KGO.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit het ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ zijn er verschillende doelen voor de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente Haaksbergen heeft het beleid omtrent KGO verder uitgewerkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1.

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

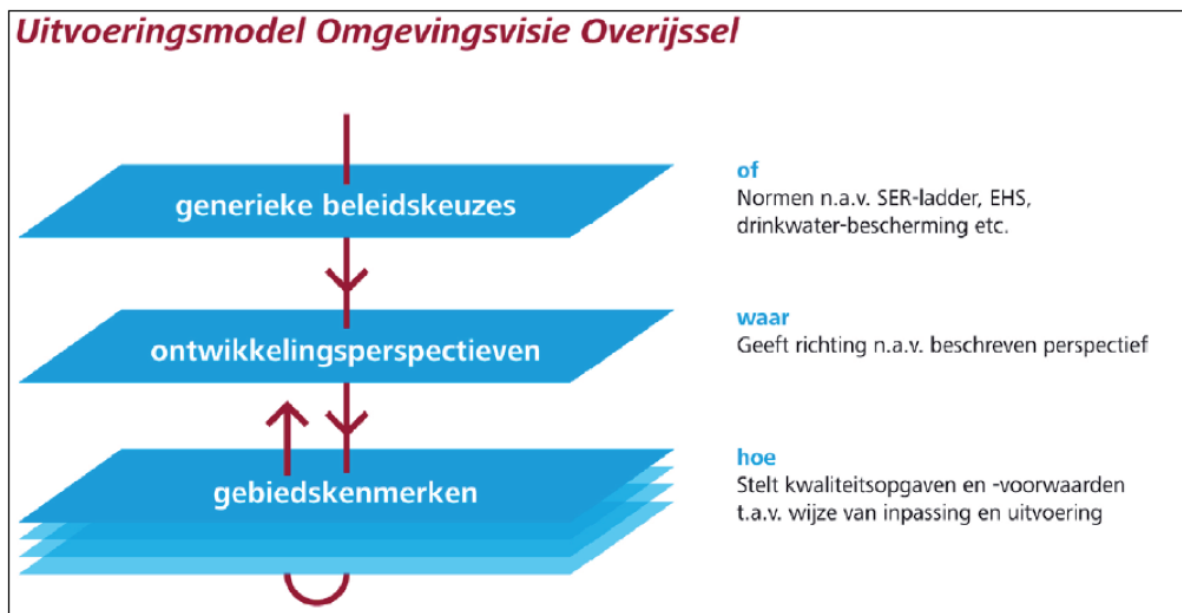
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 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 zijn tevens artikel 2.1.4 (*Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) en artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*) 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 verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'stedelijke functies' nader gedefinieerd als: wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen.

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. Middels toepassing van de Rood voor rood-regeling wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling 1.553 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt op twee locaties in de gemeente Haaksbergen. Per saldo is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen op en verharding van de groene omgeving, het ruimtebeslag binnen de gemeente neemt zelfs fors af. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

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

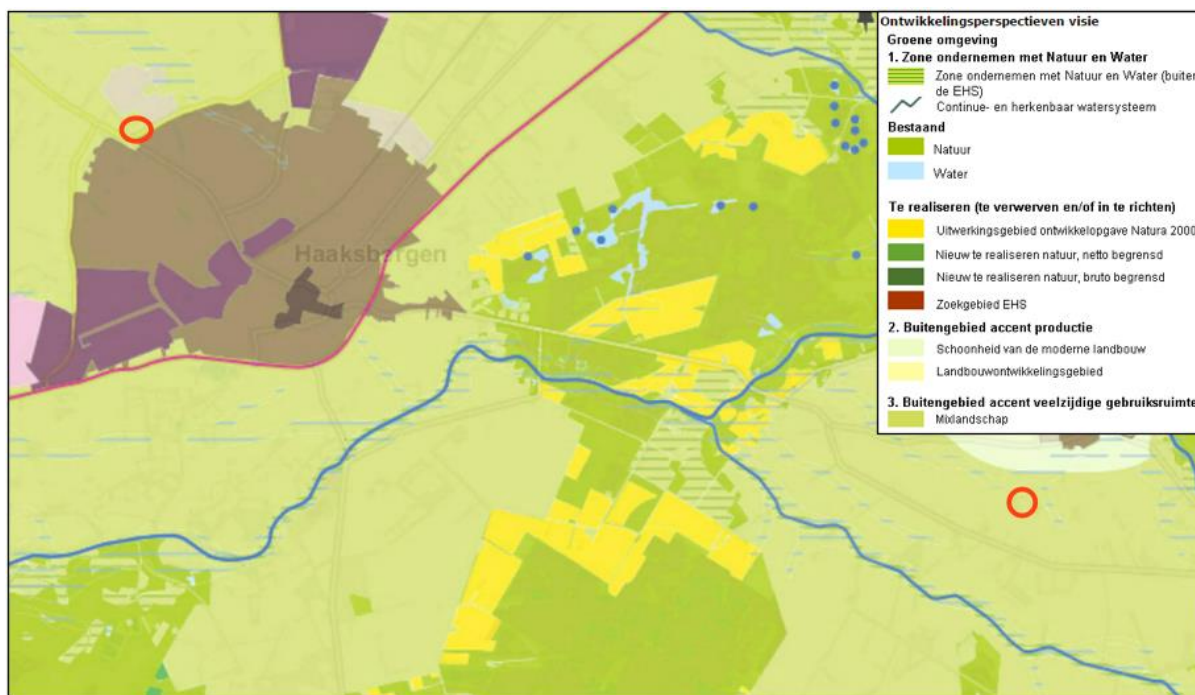
Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het verdwijnen van landschapsontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van in totaal circa 1.553 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied aanzienlijk af;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.4), door beide locaties Heetpasweg 2 en Zendvelderweg 5-7 conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. In paragraaf 4.3.1.4 wordt de ontwikkeling nader getoetst aan het gemeentelijk Rood voor Rood beleid.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



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

‘Buitengebied veelzijdige gebruiksruimte – 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’

Het realiseren van vervangende woning en een compensatiewoning is passend binnen het ‘Mixlandschap’. Omliggende functies worden niet belemmerd door dit voornemen. De karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap wordt versterkt door de herontwikkeling van de plandelen en de diverse landschapsmaatregelen die worden getroffen in het plangebied. Korte tijdshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.4. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

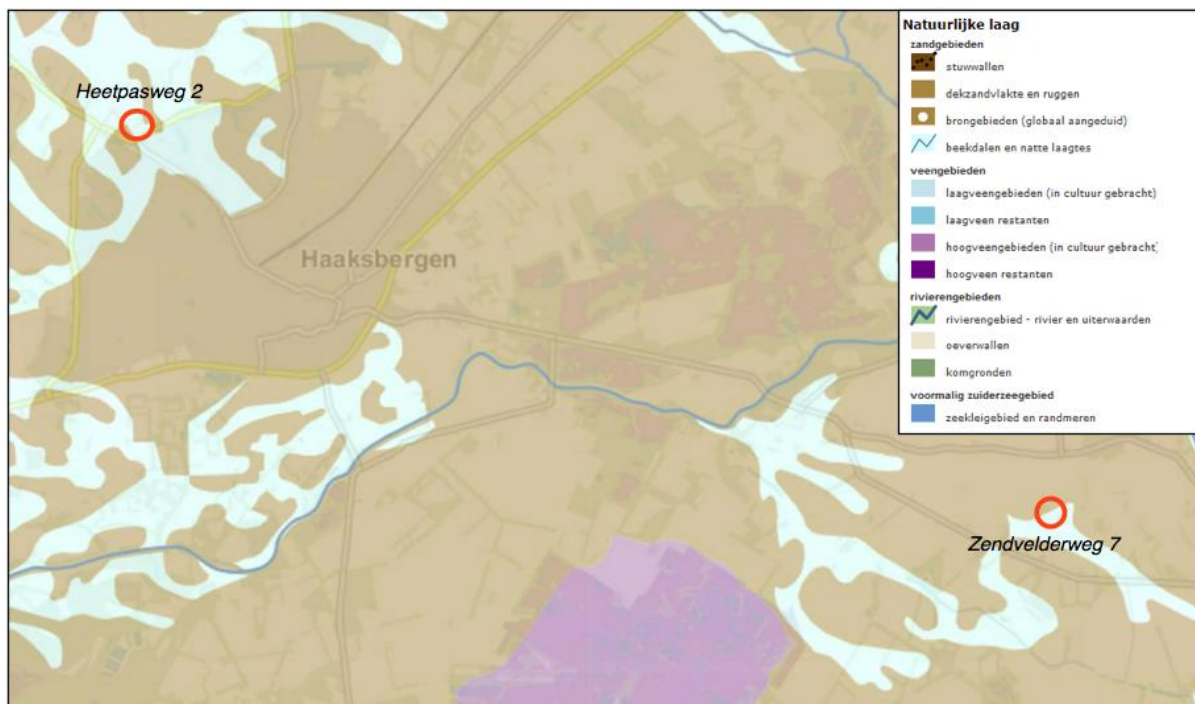
4.2.5.3 Gebiedskennmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen natte laagtes’. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 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 (strekkings)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’

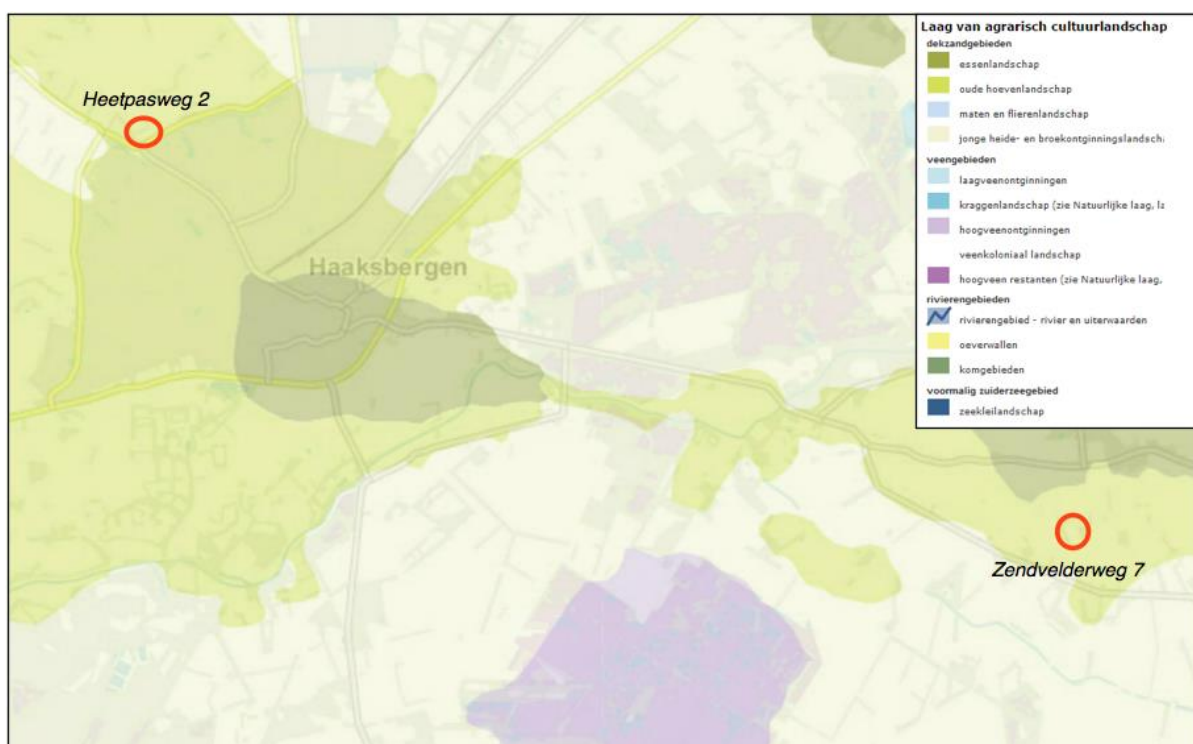
In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Wel worden uitsluitend inheemse plantensoorten gebruikt en is de natuurlijke laag zorgvuldig geanalyseerd bij het uitwerken van de

landschappelijke inpassing van beide locaties. 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 locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



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

‘Oude hoevenlandschap’

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

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

Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing en positionering van de bebouwing is zorgvuldig gekeken naar de gebiedskenmerken van het ‘Oude hoevenlandschap’. Er is een open zichtrelatie tussen het erf en het omliggende landschap. Ook wordt op beide locaties bestaande waardevolle beplanting behouden en wordt nieuwe gebiedseigen beplanting aangelegd ter versterking van het landschap. Voor de volledige

landschappelijke inpassing van beide locaties wordt verwezen naar paragraaf 3.4. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

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 beleid 2015

4.3.1.1 Algemeen

Op 23 september 2015 heeft de gemeenteraad van Haaksbergen het Rood voor Rood beleid 2015 vastgesteld. Dit beleid heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Haaksbergen. Dit wordt met name bereikt door het slopen van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied. Als compensatie kan onder voorwaarden een nieuwe woning in het buitengebied worden gerealiseerd. De slooplocatie, alsmede de locatie van de nieuwe woning worden landschappelijk ingepast.

4.3.1.2 Beleidskader

- Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan een Rood voor Rood woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² worden gerealiseerd. Voor kassen geldt de sloop van minimaal 5.000 m².
- Bij de sloop van minimaal 1.500 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan een woning van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.
- Bij de sloop van minimaal 2.500 m² landschapsontsierende bebouwing kan maximaal één extra woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² worden verkregen.
- Bij de sloop van minimaal 3.000 m² kunnen maximaal twee woningen van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.

4.3.1.3 Voorwaarden

Sloop

- De te slopen vierkante meters zijn afkomstig uit de gemeente Haaksbergen.
- Alle bebouwing op het erf met uitzondering van de (bedrijfs)woning of karakteristieke, beeldbepalende en cultuurhistorische bebouwing maar inclusief alle verhardingen, sleufsilo's en dergelijke dienen gesloopt te worden.
- De te slopen bebouwing dient met vergunning te zijn opgericht.
- Er kunnen meerdere locaties worden gecombineerd. De minimaal te slopen oppervlakte op één locatie is 300 m².
- Op de slooplocatie blijft maximaal 150 m² aan bijgebouwen gehandhaafd. Uitzondering hierop is wanneer er karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorische bebouwing aanwezig is.
- De locatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor dient een erfinrichtingsplan aangeleverd te worden dat door de gemeente wordt beoordeeld. Bij realisatie van het inrichtingsplan wordt een landschapsdeskundige ingeschakeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken die zijn genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel.
- Eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting kunnen niet in de regeling worden toegepast.

Bouwlocatie

- De toegekende kavel van maximaal 1.000 m² wordt op de slooplocatie of direct aangrenzende gronden gerealiseerd.

- Wanneer het vanuit ruimtelijk- of milieuoogpunt niet mogelijk is om op de slooplocatie terug te bouwen kan er worden gezocht naar een locatie in twee daartoe aangewezen gebieden, te weten de Wissinkbrink en de Veldmaat, tussen de huidige kern en de Noordsingel.
- Er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen. Hiervoor wordt een schetsplan van de woning, ter beoordeling, aangeleverd voordat de procedure wordt opgestart.
- Omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
- De bouwlocatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt een erfinrichtingsplan aangeleverd dat door de gemeente wordt beoordeeld. Bij realisatie van het inrichtingsplan wordt een landschapsdeskundige ingeschakeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken die zijn genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel.
- In plaats van een woning kan er onder dezelfde voorwaarden een bedrijfsmatige activiteit worden gerealiseerd. Dit kan alleen wanneer het passend is binnen het vigerende beleid.
- In het LOG blijft een ‘nee tenzij’ principe gelden waarbij de nieuwe woning nu en in de toekomst geen belemmering mag zijn voor bestaande of nieuwe bedrijven.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood 2015

Conform het Rood voor Rood beleid 2015 kunnen meerdere locaties worden gecombineerd. De minimaal te slopen oppervlakte op één locatie is 300 m², beide locaties voldoen hieraan. De totale sloopoppervlakte – verdeeld over 2 locaties - bedraagt 1.553 m². Op basis hiervan kan een woning met een inhoudsmaat van maximaal 1.000 m³ worden gerealiseerd en een bijgebouw ter grootte van 200 m². De locatie Heetpasweg 2 bevindt zich in één van de zoekgebieden (de Wissinkbrink) voor Rood voor Rood initiatieven. Zowel de ontwikkellocatie, Heetpasweg 2, als de slooplocatie, Zendvelderweg 5-7, worden landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en het Rood voor Rood / Erfstructuurplan als opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

De gemeente heeft al geconstateerd dat het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten vanuit het Rood voor Rood beleid 2015 en heeft ingestemd met de uitwerking van het plan in een bestemmingsplanherziening. Voorliggend bestemmingsplan regelt de juridisch-planologische kaders voor het project.

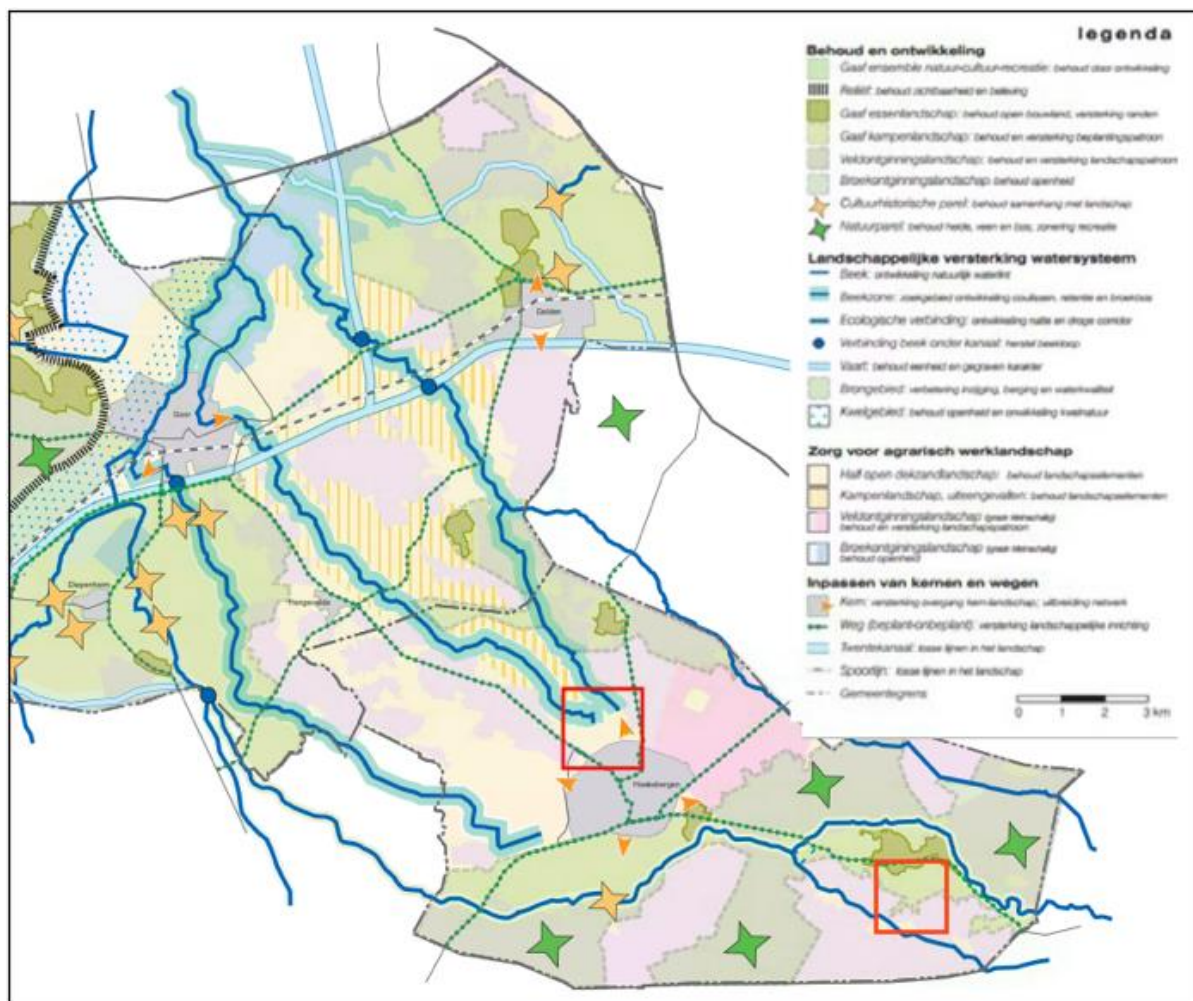
4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Landschapsontwikkelingsvisie

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



Afbeelding 4.6 Uitsnede kaart landschapsonwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsonwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsonwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locatie aan de Heetpasweg is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' en de locatie aan de Zendvelderweg binnen het thema 'Behoud en ontwikkeling'. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

4.3.2.3 Zorg voor agrarisch werklandschap – Half open dekzandlandschap

Ten behoeve van de landbouwfunctie en de landschapsstructuur wordt in het agrarisch werklandschap (naast de beekzones uit het watersysteem) ingezet op ontwikkeling van erf- en wegbeplanting en behoud van de bestaande landschapselementen.

Weg- en laanbeplanting worden hersteld of aangelegd langs wegen die de opbouw versterken en daar waar ruimte is in het profiel voor een goede groeiplaats. Het sortiment moet passend zijn bij het cultuurhistorisch landschapstype. Karakteristieke erfinrichting wordt gestimuleerd op basis van cultuurhistorische landschapstypen.

4.3.2.4 Behoud en ontwikkeling – Gaaf kampenlandschap

Daar waar de oorspronkelijke landschapstypen in grote eenheden nog gaaf en goed herkenbaar zijn wordt gesproken van waardevolle ensembles. Deze vormen de kerngebieden voor natuur en het cultuurhistorische Twentse Landschap.

Waar het kampenlandschap onderdeel is van het ensemble, dient het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen te worden onderhouden en waar nodig hersteld. Binnen dit verdichte landschap kunnen kleinschalige vernieuwingen worden ingepast (niet-agrarische functies).

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

Voorafgaand aan de uitwerking van de landschappelijke inpassing van beide locaties is een zorgvuldige analyse van het landschap en de beleidsuitgangspunten uitgevoerd. Voor een verdere beschrijving van de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en het Rood voor Rood / Erfstructuurplan, zoals dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan. Gesteld wordt dat het initiatief met bijbehorende landschapsmaatregelen past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Welstandsnota Haaksbergen

4.3.3.1 Algemeen

De Welstandsnota van de gemeente Haaksbergen is vastgesteld op 23 juni 2005 en beschrijft het kader en de ambitie voor de beoordeling van bouwplannen in relatie ook tot de omgeving en met het oog op toekomstige ontwikkeling. In de welstandsnota wordt een aantal deelgebieden onderscheiden. De nieuwe kwekerijlocatie is gelegen in het buitengebied. Zodoende worden de criteria voor ‘buitengebied’ toegelicht.

4.3.3.2 Buitengebied

Op de hoofdaspecten (situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal, kleur) dienen wijzigingen en toevoegingen afhankelijk van het toetsingsniveau, ‘overeenkomstig’ te zijn met danwel ‘passend’ te zijn in de omgeving.

Bij de van toepassing zijnde toetsingscriteria zijn met name te noemen:

1. de positie en oriëntatie van het bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschapsstructuur, rekening houdend met bestaande zichtlijnen en landschappelijke verbijzonderingen, zoals waterlopen, coulissen en bosjes;
2. bij complexen dienen bouwwerken zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige opzet en landschappelijk te worden ingepast;
3. bij nieuwbouw zijn positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend;
4. de open ruimten tussen de coulissen dienen zoveel mogelijk vrij gehouden te worden van bebouwing;
5. nieuwbouw dient op te gaan in het landschap door:
 - vrijstaand te bouwen, op grote afstand van naburige bebouwing;
 - afscheiding door middel van streekeigen erfbeplanting;
 - donkere kleuren toe te passen;
6. nieuwbouw vindt plaats met de eigenschappen van de landelijke bebouwing, bij voorkeur in het hallehuistype, of is een bewerking of benadering hiervan; de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk is van ondergeschikt belang;
7. afdekking dient te geschieden met zadeldaken, eventueel een aaneenschakeling van evenwijdig gelegen zadeldaken, eventueel doorzalend (alleen het dwarshuistype kent een kap haaks op de hoofdkap).

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Voor de nieuwe bebouwing zijn nog geen concrete bouwplannen bekend. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden de ontwerpen getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

4.3.4 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 beleid 2015 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.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties, Heetpasweg 2 en Zendvelderweg 4, 5 en 7. Wat betreft de slooplocatie aan de Zendvelderweg, voorziet dit bestemmingsplan op basis van het collegebesluit d.d. 28 maart 2012 in een regeling voor de oppervlakte aan bijgebouwen. Deze planologische wijziging heeft in het kader van milieu- en omgevingsaspecten geen relevantie en daarom wordt deze locatie in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten. Hierna wordt de ontwikkeling op het perceel Heetpasweg 2 getoetst aan de van belang zijnde aspecten.

Opgemerkt wordt dat op basis van de Wegenverkeerswet de ontwikkellocatie aan de Heetpasweg 2 is gelegen binnen de bebouwde kom, echter gelet op de aard van de omgeving is de locatie aan te merken als buitengebied. Indien relevant is bij onderstaande milieu- en omgevingsaspecten per aspect een overweging gemaakt om te bepalen wat in voorliggend geval meest passend is.

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. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten aan de Heetpasweg 2.

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeers- en industriellawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er geen andere bedrijvigheid in de omgeving plaatsvindt. Voortman Ingenieurs heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. De resultaten zijn hierna opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- de berekende geluidbelasting op woning W1 ten gevolge van de Noordsingel ten hoogste 51 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- de berekende geluidbelasting op woning W1 en W2 ten gevolge van de Goorsestraat ten hoogste respectievelijk 49 dB en 49 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- deze geluidbelastingen zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB;
- de berekende geluidbelasting ten gevolge van de Heetpasweg ten hoogste 38 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en (ruimschoots) lager is dan de voorkeursgrenswaarde;
- maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard;

- de woningen beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid.

5.1.3 Conclusie

Er dient een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaai te worden aangevraagd. De aanvraag voor een hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor dit 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 conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Kruse Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plandeel waar de nieuwbouw van woningen plaatsvindt. De resultaten van het verkennend onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- de sliblaag in de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en koper en matig verontreinigd met nikkel.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele (zeer) lichte tot matige verontreinigingen zijn aangetoond in het grondwater. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte tot matige verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie plangebied**

Vanuit planologisch oogpunt wordt één compensatiewoning toegevoegd. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit plan in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat met het plan de planologische mogelijkheden voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf komen te vervallen, hetgeen juist een positieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Tot slot wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plandeel Heetpasweg 2 en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

In de omgeving van dit plandeel is op een afstand van ruim 650 meter een buisleiding van de Gasunie B.V. gelegen. Zoals weergegeven in afbeelding 5.1 geldt er geen plaatsgebonden risicocontour voor dit deel van de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een uitwendige diameter van 168 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Gelet op de ruime onderlinge afstand valt het plangebied daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. De buisleiding vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

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 dorpsrandgebied, 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 activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

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.

In de nabije omgeving bevinden zich enkele milieubelastende functies, namelijk enkele agrarische bedrijven en detailhandelsvestigingen.

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 berekende 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 agrarische bedrijfsperceel (Hassinkbrinkweg 24) is gelegen op een afstand van circa 390 meter. Op basis van 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). Gelet op de onderlinge afstand van circa 390 meter wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand (zonder toetsing aan het aspect geur). Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd en van een beperking van de eventuele uitbreidingsmogelijkheden is geen sprake.

Ten zuidoosten van de ontwikkellocatie zijn een tweetal detailhandelsvestigingen (tuincentrum en Welkoop) aanwezig. Op basis van de VNG-uitgave kunnen deze functies worden ondergebracht in de categorie ‘Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten’. Hiervoor geldt milieucategorie 2 en een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Detailhandel’ en de woonbestemming bedraagt circa 50 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Gelet op bovengenoemde afstanden tot aan de milieubelastende functies wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woonbestemming sprake is 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 & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de Wgv wordt de ontwikkellocatie Heetpasweg 2 aangemerkt als gelegen buiten de bebouwde kom. Het begrip bebouwde kom is in de Wet niet gedefinieerd, maar in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat deze bepaald wordt door de aard van de omgeving. Gelet hierop is het perceel Heetpasweg 2 gelegen in het buitengebied.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde veehouderij (Hassinkbrinkweg 24) betreft een grondgebonden veehouderij. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. Op basis van de Wet geurhinder wordt de afstand gemeten tussen de buitenzijde van een dierverblijf en de meest nabijgelegen gevel van een nieuw geurgevoelig object. Indien hier vanuit wordt gegaan bedraagt de afstand ruim 390 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand van 100 meter. Indien wordt uitgegaan van de afstand van de gevel tot aan het agrarische bouwvlak wordt ook ruimschoots voldaan aan de vaste afstand.

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 het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Opgemerkt wordt dat vanaf 1 januari 2017 de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking treedt. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en 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 vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het perceel Heetpasweg 2 is niet gelegen of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Buurserzand en Haaksbergerveen’ is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer ten oosten van het plandeel. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden en het feit dat de planologische mogelijkheid voor de uitoefening van een bedrijfsmatige agrarische activiteiten komt te vervallen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000.

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 perceel Heetpasweg 2 ligt niet in of direct naast gronden die tot het NNN of waardevolle watergang behoren. Gronden die tot het NNN behoren zijn gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

5.6.2.2 Situatie plangebied

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plandeel Heetpasweg 2 een Quickscan Natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten.

Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernietigen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan, met uitzondering van de steenmarter (tabel 2), vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en/of verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt ook voor de steenmarter, mits de werkzaamheden uitgevoerd worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten vermoedelijk het plangebied wel als foerageergebied. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie voor beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. Art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

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

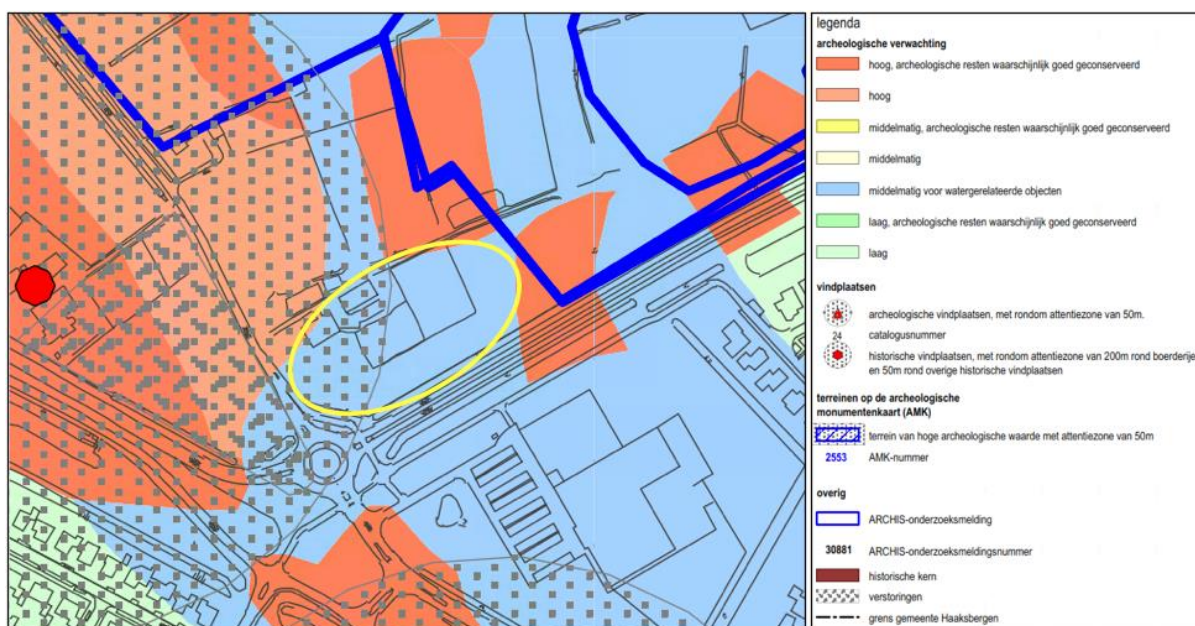
5.8.1.1 Algemeen

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 relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in afbeelding 5.2. Hierin is enkel de locatie Heetpasweg 2 weergegeven.



Afbeelding 5.2 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plandeel Heetpasweg kent grotendeels een middelmatig archeologische verwachting voor watergerelateerde objecten. Het plangebied bevindt zich tevens in attentiezone aangemerkt als ‘historische vindplaatsen’.

Gelet op de aard van de omgeving kan het perceel Heetpasweg 2 worden aangemerkt als gelegen in het buitengebied. Voor gebieden gelegen in het buitengebied met een middelmatige archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 5.000 m² én dieper dan 40 cm minus maaiveld. Voor gebieden ter plaatse van een historische vindplaats geldt verplicht onderzoek vanaf 2.500 m². Dit is ten opzichte van de archeologische beleidskaart aangepast met de inwerkingtreding van de Erfgoedverordening (d.d. 19 maart 2014).

Aangezien de omvang van de bodemingrepen (twee woningen (1 herbouw en 1 nieuwbouw/compensatie) met bijgebouwen) ruim binnen de onderzoeksgrens van 2.500 m² blijven, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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 plandeel Heetpasweg 2 zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In dit plandeel of in de directe nabijheid is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden voor die als gevolg van voorliggend plan worden aangetast.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plandeel Zendvelderweg ten westen van de Zendvelderweg sprake is van een rijksmonument. Het betreft hier een 18^e eeuwse schuur. De voorgenomen sloop in het kader van voorliggende ontwikkeling in dit plandeel heeft geen betrekking op dit monumentale pand. Deze blijft behouden en zal worden gerenoveerd om het te kunnen gebruiken als restauratieatelier. Dit betekent een duurzame oplossing voor het voortbestaan van het rijksmonument. De ontwikkeling op het erf aan de Zendvelderweg draagt bij aan de cultuurhistorische waarden van het erf. Opgemerkt wordt dat monumentale bebouwing vanuit de Monumentenwet is beschermd. Het is daarom niet noodzakelijk/wenselijk om in voorliggend plan een aanvullende regeling op te nemen ter bescherming van het monumentale gebouw.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen beletsel voor de uitvoering van het gewenste plan en er wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een

milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand van het plandeel Heetpasweg 2 gelegen. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling 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, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen 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 is 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 in dit geval 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 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (vervangende nieuwbouw van één woning en extra toevoeging één compensatiekavel), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

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 het 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 Waterweg (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 Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. In de vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen 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. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan;
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘korte procedure’ van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 4 bij 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;*
- *Wijzigingsbevoegdheid;* onder welke voorwaarden de bestemming 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 ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘wetgevingzone – 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)

In aansluiting op de omliggende gronden zijn de gronden die geen onderdeel uit zullen maken van de nieuwe woonpercelen bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf - niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten -, met uitzondering van een boomkwekerij, houtteelt-, sierteelt-, bollenteelt- of fruitteeltbedrijf, het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van 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, infrastructurele voorzieningen en tuinen en erven voor zover de gronden grenzen aan een bestemmingsvlak ‘Wonen’.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 2,00 meter.

Wonen (Artikel 4)

Zowel de nieuwe als bestaande woonpercelen worden conform de gemeentelijke systematiek bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren en landschappelijke inpassing.

In de bouwregels is maatwerk geleverd en vastgelegd dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangegeven aantal, danwel maximaal twee wooneenheden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 1’. Hiermee is vastgelegd dat zowel ter plaatse van de locatie Heetpasweg 2 als de locatie Zendvelderweg 5-7 planologisch twee woningen zijn toegestaan (cf huidige situatie). De inhoud van een woning, exclusief kelder, mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 2’ de inhoud van de compensatiewoning niet meer dan 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud van de vervangende woning niet meer dan 900 m³.

De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m², waarvan niet meer dan 75 m² aan het hoofdgebouw mag worden aangebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 2’ ten behoeve van de compensatiewoning niet meer dan 200 m² en ten behoeve van de vervangende woning niet meer dan 150 m² en ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 815 m². Gelet op de specifieke locaties en bouwplannen is in voorliggend plan geen bepaling opgenomen voor de situering van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Daarnaast gelden voor bebouwing onder meer regels ten aanzien van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1 meter bedragen en voor het overige 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Ten aanzien de bestaande hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen bestaande afwijkingen gehandhaafd blijven.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen op zowel de ontwikkellocatie, Heetpasweg 2, als de slooplocatie, Zendvelderweg 5-7, zoals opgenomen in het Erfstructuurplan als opgenomen in bijlage 1 van de regels.

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 & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op 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 zogenaamde ‘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 gemeentelijke Rood voor Rood beleid 2015. Zoals uit vorenstaande is gebleken voldoet voorliggende ontwikkeling aan de voorwaarden. Daarnaast worden voor het overige geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘korte procedure’. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerp ‘bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Heetpasweg 2 en Zendvelderweg 4, 5 en 7’ (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van 10 februari 2017 tot en met 23 maart 2017 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1** **Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 2** **Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 3** **Quickscan natuurwaardenonderzoek**
- Bijlage 4** **Watertoetsresultaat**