



GEMEENTE HAAKSBERGEN

*Bestemmingsplan
Buitengebied Haaksbergen, partiële
herziening Broekheurnerweg 27*

Augustus 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan
“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening
Broekheurnerweg 27”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. R. Oude Moleman

Status: Vastgesteld
Datum: Augustus 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	CAPTAIN JACK & TERREIN A	11
3.2	TERREIN B - WATERSCHAPSTERREIN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEM	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	29
5.7	ECOLOGIE	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	34
6.1	VIGEREND BELEID	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND NATUURONDERZOEK	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit plan heeft betrekking op enkele percelen aan de Broekheurnerweg en Meijersgaardenweg te Buurse. De eigenaren van restaurant Captain Jack (gevestigd aan de Broekheurnerweg 27) en het waterschap Rijn en IJssel zijn voornemens het gebruik op twee percelen te wijzigen.

De eigenaren van restaurant Captain Jack zijn, in verband met parkeerproblematiek in de huidige situatie, voornemens een perceel naast het restaurant van het waterschap aan te kopen en in te richten ten behoeve van extra parkeergelegenheid. Tevens wordt op dit terrein een opslagruimte (150 m²) gerealiseerd ten dienste van nieuwe recreatieve/toeristische activiteiten.

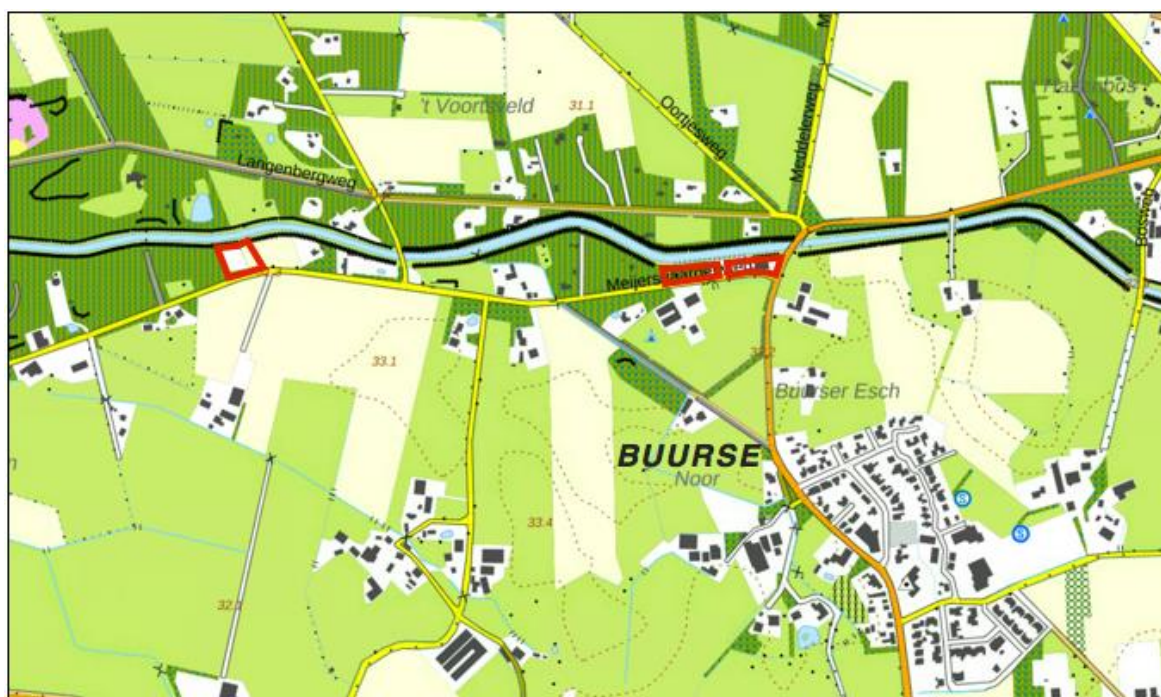
Het waterschap Rijn en IJssel heeft twee percelen in eigendom aan de Meijersgaardenweg. Het perceel naast restaurant Captain Jack (terrein A) wordt in de huidige situatie gebruikt voor de stalling van machines voor onderhoud aan de Buurserbeek. Het tweede terrein (terrein B) wordt gebruikt voor zand- en grondopslag. Het waterschap is voornemens het tweede terrein te vergroten waardoor tevens ruimte ontstaat voor de stalling van machines. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor restaurant Captain Jack om de plannen door te voeren.

Voorgenomen ontwikkeling op beide percelen 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.

Opgemerkt wordt dat de bestemming (‘Bedrijf – Nutsvoorziening’) op perceel wat bij de gemeente Haaksbergen bekend staat in sectie R met perceelnummer 977 met dit bestemmingsplan wordt gewijzigd naar het feitelijke gebruik (grond bij een recreatiewoning). Hierbij worden geen bouwmogelijkheden toegekend. Gezien de aard en omvang van deze wijziging wordt dit deel van de ontwikkeling alleen daar waar noodzakelijk voorzien van een onderbouwing.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Broekheurnerweg en Meijersgaardenweg in het buitengebied van Buurse. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is met de rode arcering weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Broekheurnerweg 27" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1151-0002) 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 ligt grotendeels in de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen". Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin het plangebied globaal weergegeven. Beide locaties worden hierna separaat beschreven.

Het bestemmingsplan dat geldt bij terrein B (uitbreiding Waterschap) betreft het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied - Herziening 1981". Dit bestemmingsplan is op 27 oktober 1981 vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Restaurant Captain Jack

Het bestaande perceel van Captain Jack, heeft een horecabestemming en wordt meegenomen in dit bestemmingsplan, om op deze wijze een correcte planologisch- juridische regeling te kunnen vastleggen.

Terrein A

Het plandeel nabij Captain Jack is bestemd tot 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn bestemd voor hoofdzakelijk bedoeld voor het uitoefenen van activiteiten ten behoeve van het openbaar nut en voor transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Terrein B

Het bestaande bedrijfsperceel is bestemd tot 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn bestemd voor hoofdzakelijk bedoeld voor het uitoefenen van activiteiten ten behoeve van het openbaar nut en voor transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

De gronden ter plaatse van de beoogde uitbreiding van dit bedrijfsperceel zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.

1.4.3 Strijdigheid

De toekomstige functies op zowel terrein A als B zijn niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Daarnaast is het feitelijke gebruik van perceel 977 niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan op de locatie is derhalve noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

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

Het plangebied bestaat uit drie plandelen aan de Meijersgaardenweg en Broekheurnerweg te Buurse. De directe omgeving kenmerkt zich door de Buurserbeek als structuurdrager. Aan beide zijden van de beek zijn bospercelen aanwezig. Op grotere afstand van de beek is agrarische cultuurgrond aanwezig. Tevens ligt de kern Buurse op enkele honderden meters ten zuid(oost)en van het plangebied.

2.1.1 Restaurant Captain Jack

Restaurant Captain Jack is gelegen aan de Broekheurnerweg 27 te Buurse. Het gehele perceel is functioneel ingericht ten behoeve van de horecagelegenheid, met bebouwing, terrassen en parkeergelegenheid. De horecaruimten en terrassen concentreren zich meer op de hoek Meijergaardenweg-Broekheurnerweg-Buurserbeek. De westkant van het perceel is ingevuld met parkeergelegenheid en bebouwing ten behoeve van opslag. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het horecaperceel en in afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf de Broekheurnerweg opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto perceel Captain Jack (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de Broekheurnerweg van Captain Jack (Bron: Google Streetview)

2.1.2 Terrein A en B van Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel heeft twee terreinen aan de Meijergaardenweg in eigendom. Terrein A (nabij Captain Jack) heeft een grootte van 2.061 m² en wordt gebruikt voor de stalling van machines en onderhoud aan de Buurserbeek. Op het terrein is bebouwing aanwezig ten behoeve van stalling. Terrein B heeft een grootte van circa 2.000 m² en wordt gebruikt voor de opslag van zand en grond. In afbeelding 2.3 zijn luchtfoto's opgenomen van de terreinen. In afbeelding 2.4 zijn straatbeelden vanaf de Meijergaardenweg opgenomen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto van terrein A (links) en B (rechts) (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.4 Straatbeelden vanaf de Meijersgaardenweg op terrein A (boven) en B (onder) (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

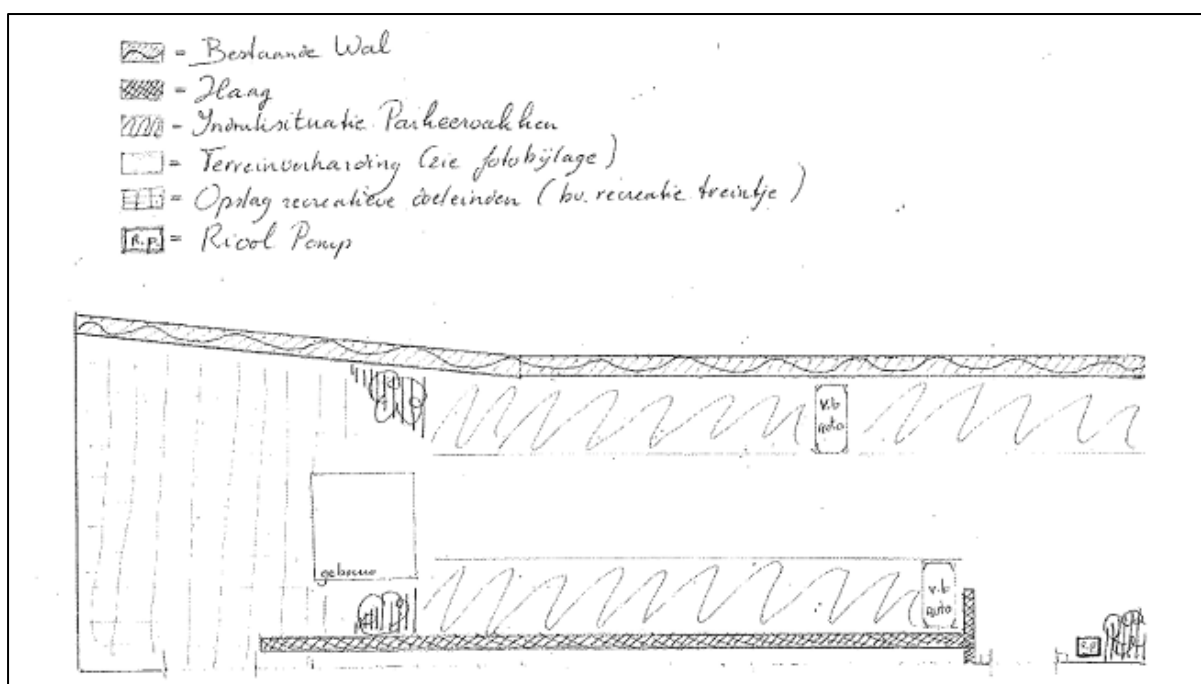
3.1 Captain Jack & terrein A

Het Restaurant Captain Jack is in de loop van tijd uitgegroeid tot een horecafunctie waar tevens in- en outdooractiviteiten en bijbehorende arrangementen worden aangeboden. Het bestaande bedrijfsperceel is inmiddels volledig functioneel ingericht voor het horecabedrijf.

Door de verbreding in activiteiten en doorgemaakte groei ontstaat in de huidige situatie regelmatig (vooral weekenden, vrije dagen en vakanties) een tekort aan parkeercapaciteit. Aangezien de uitbreidingsruimte voor parkeergelegenheid ontbreekt wordt door bezoekers langs de Broekheurnerweg en Meijersgaardenweg geparkeerd, met verkeersonveilige situaties tot gevolg. Daarnaast ontbreekt een uitbreidingsmogelijkheid voor opslagruimte ten behoeve van (uitbreiding van) de in- en outdooractiviteiten. De in- en outdooractiviteiten bestaan uit het aanbieden van sport/recreatiesteps en ontdekkingsstochten onder begeleiding van de boswachter.

Door terrein A van het waterschap aan te kopen en in gebruik te nemen ontstaat de mogelijk extra parkeergelegenheid en een opslagruimte met een oppervlakte van maximaal 150 m² te realiseren. In figuur 3.1 is inrichting van het perceel weergegeven.

De bestaande wal langs de Buurserbeek blijft behouden. Langs de Meijersgaardenweg wordt een lage haag aangeplant, waardoor een duidelijk scheiding ontstaat tussen het terrein en de Meijersgaardenweg. De oostzijde van terrein wordt ingericht als parkeerterrein waardoor de afstand met het horecapand zo klein mogelijk blijft. Aan de westzijde wordt de opslagruimte gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat het bestaande gebouw van het waterschap wordt gesloopt.



Figuur 3.1 Inrichting terrein A (Bron: Captain Jack)

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt één in- en uitrit op de Meijersgaardenweg toegevoegd, aan de oostzijde van het perceel. Door de ruime parkeergelegenheid - op eigen terrein - zorgt het plan voor een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse.

3.2 Terrein B - Waterschapsterrein

Terrein A wordt in gebruik genomen door restaurant Captain Jack, zoals beschreven in de vorige paragraaf. Terrein A heeft een dergelijke omvang dat voor het waterschap niet volledig benodigd is. Door terrein B met een strook van 670 m² uit te breiden, ontstaat voor het waterschap voldoende ruimte voor de stalling van onderhoudsmachines, die momenteel nog op terrein A worden gestald. Tevens wordt de bestaande zand- en grondopslag gehandhaafd. Hiermee sprake is van concentreren van activiteiten.

Het waterschap zal om het uit te breiden opslagterrein (terrein B) een randbeplanting met gebiedseigen beplanting aanbrengen. Gebiedseigen soorten als zomereik, ruwe berk, vuilboom, gewoner vlier, hazelaar en krent worden hier aangeplant. Deze soorten passen bij de grondsoort en het grondwaterniveau. De beplanting wordt aangeplant in de historische richting, namelijk haaks op de Buurserbeek. In figuur 3.2 is de 3-rijige singel weergegeven.



Figuur 3.2 Aanleg singel op terrein B (Bron: Waterschap Rijn en IJssel)

Ten opzichte van de bestaande situatie, gebruik van terrein A en B, zal de verkeersgeneratie niet toenemen. In de nieuwe situatie zal de verkeersgeneratie van het waterschap uitsluitend vanaf van en naar terrein B plaatsvinden. Aangezien beide terrein worden ontsloten op de Meijersgaardenweg is er geen wijziging in verkeersgeneratie. Het parkeren en de stalling van machines vind plaats op eigen terrein.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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.

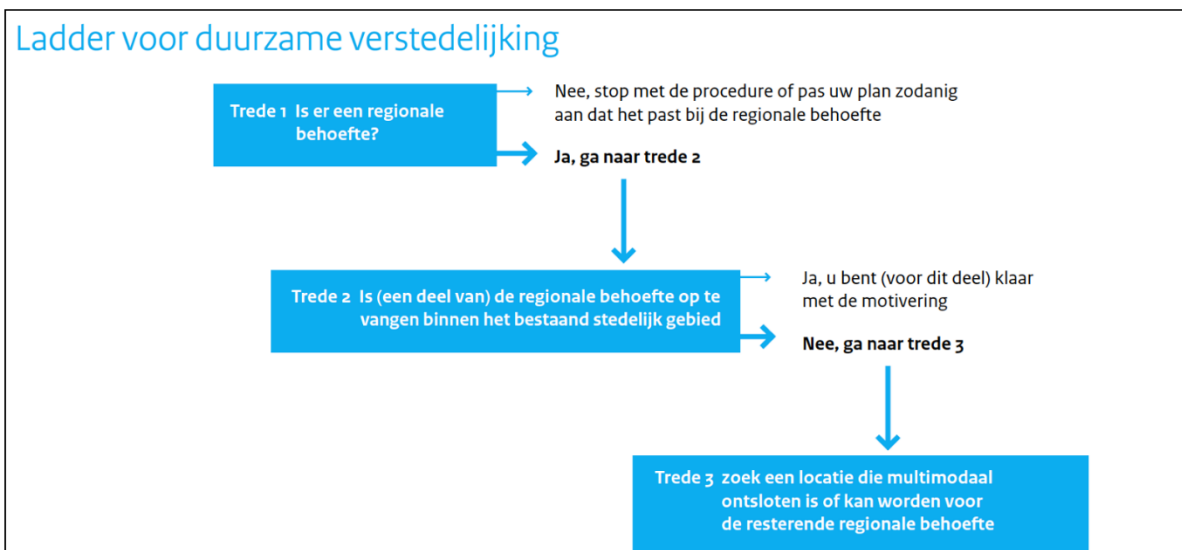
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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



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).

De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe ‘stedelijke ontwikkelingen’ mogelijk worden gemaakt. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord.

De Raad van State heeft in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m², op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m², vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3). Gelet op het feit dat sprake is van:

- een functiewijziging van circa 670 m² van agrarisch naar bedrijf-nutsvoorziening (zonder toename aan bebouwing);
- een functiewijziging van circa 2.061 m² van bedrijf-nutsvoorziening naar horeca (zonder (planologische) toename aan bebouwing);
- een functiewijziging van circa 204 m² van bedrijf-nutsvoorziening naar recreatie-recreatiewoning (zonder (planologische) toename van bebouwing);

wordt gesteld dat er geen sprake is van een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* en de ladder in voorliggend geval niet doorlopen hoeft te worden. 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

evaluatie is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

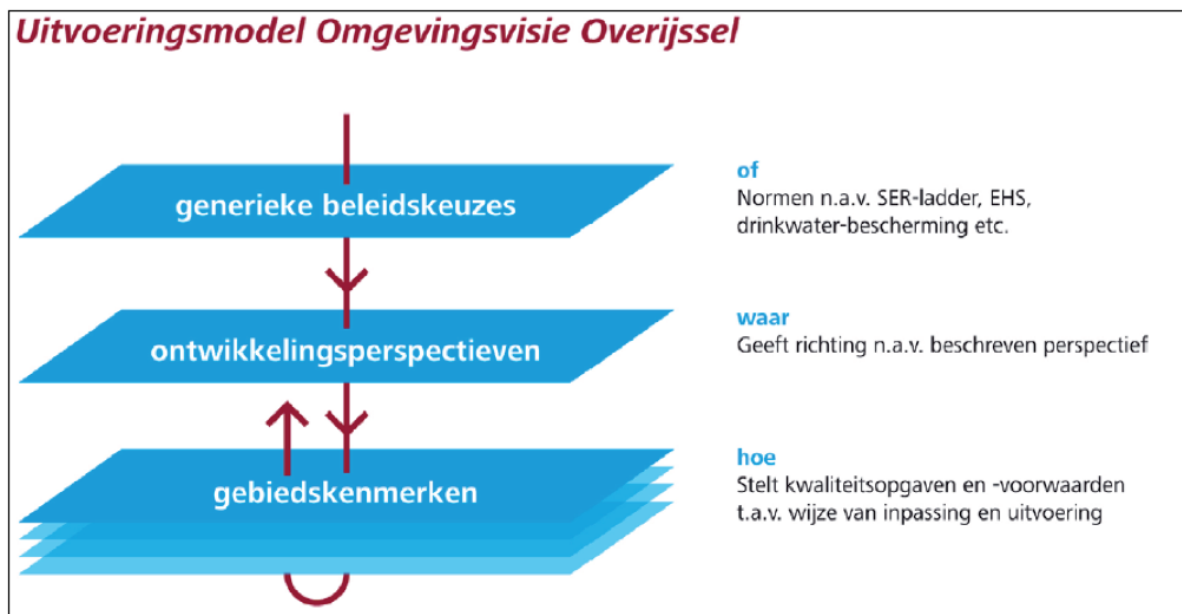
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.4 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik', 2.1.5 'Ruimtelijke kwaliteit' en 2.7.3 'Ecologische hoofdstructuur' van belang. Aangezien er geen sprake is van nieuwvestiging of van grootschalige uitbreiding is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' niet van toepassing.

De van toepassing zijnde artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel wordt hierna beschreven en getoetst.

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.

In dit geval gaat het om een functiewijziging van terrein A en een beperkte uitbreiding terrein B. Het vrijkomende perceel van het waterschap (terrein A) wordt herbenut door de horecafunctie. De benodigde gebruiksruimte van de horecavestiging kan daarmee in nabijheid van het bestaande horecaperceel worden gerealiseerd. Terrein B wordt met circa 670 m² uitgebreid. Door deze ontwikkeling worden de bedrijfsactiviteiten van het waterschap op één perceel geconcentreerd waarmee optimale benutting van het terrein plaatsvindt. Geconcludeerd wordt dat in het plan 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De versterking van de ruimtelijke kwaliteit is beschreven in paragraaf 3.2. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 2.7.3 Ecologische hoofdstructuur (Nederlands Natuurnetwerk)

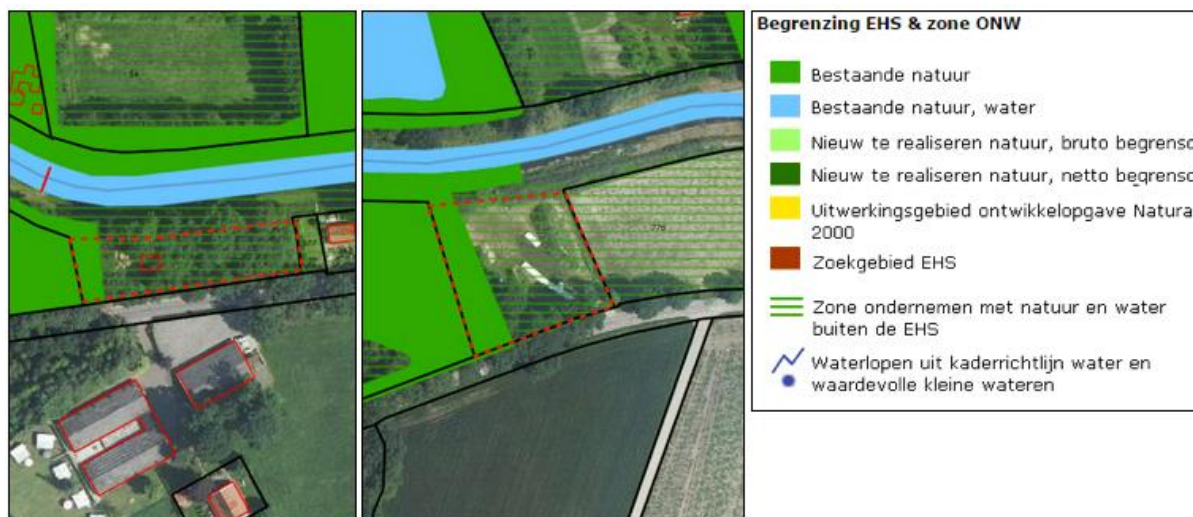
2.7.3 onder 2 luidt:

Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als “Bestaand” moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.

2.7.3 onder 9 luidt:

De verplichting op grond van lid 2 en 3 van dit artikel om een passende bestemming toe te kennen geldt niet voor bestaande functies waarvoor het bestemmingsplan dat geldt op het moment van inwerkingtreding van dit artikel, ontwikkelingsmogelijkheden toekent voor wat betreft bouwen en het aanbrengen van terreinverhardingen.

In afbeelding 4.3 is aangegeven dat een deel van de ontwikkelingen binnen de EHS is gelegen.



Afbeelding 4.3 Ligging t.o.v. de Ecologische Hoofdstructuur (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals aangegeven in artikel 2.7.3 onder 2 moeten de gronden ter plaatse van bestaande EHS een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. In artikel 2.7.3 onder 9 is gesteld dat deze verplichting niet geldt voor ontwikkelingsmogelijkheden (bouwen en verharden) voor bestaande en bestemde functies.

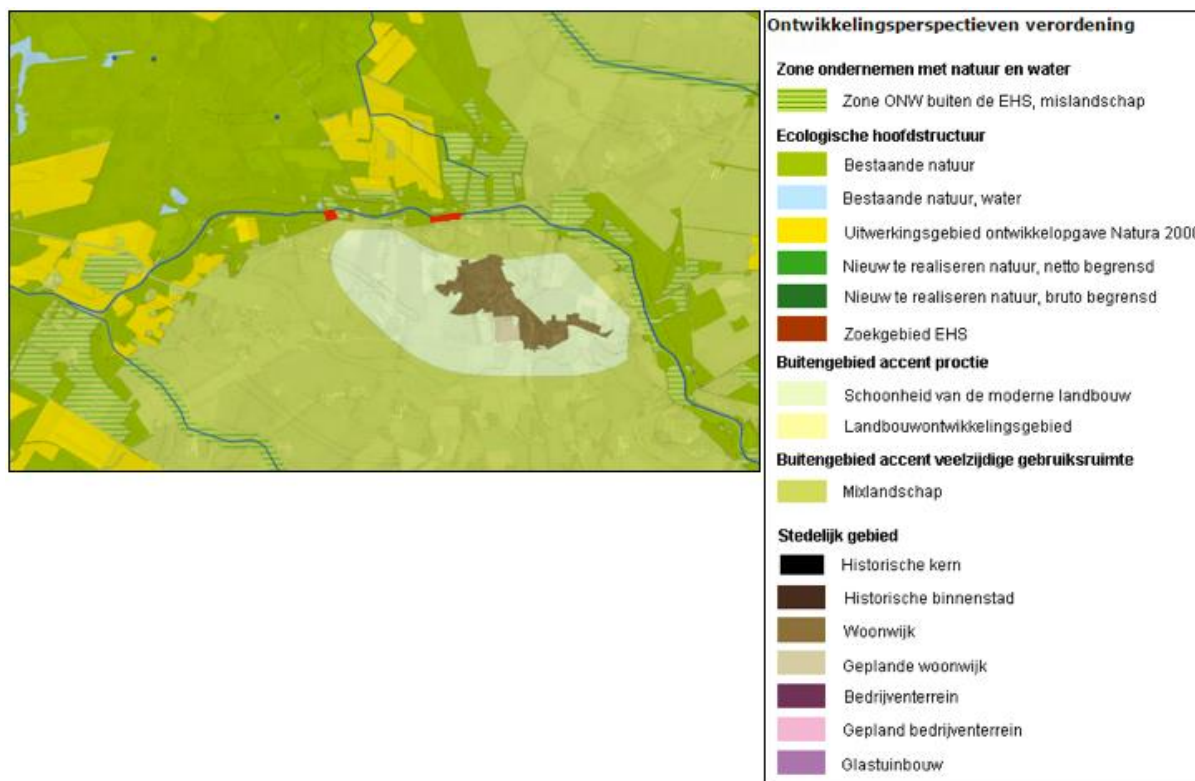
In dit geval hebben terrein A en B al een bedrijfsbestemming die volledig bebouwd/verhard mag worden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel. Daarbij wordt opgemerkt dat in de feitelijke huidige situatie ter plaatse een gebouw en verharding aanwezig is. Een afwijking van de EHS is niet benodigd.

De uitbreiding van terrein B heeft een agrarische bestemming. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel. Daarbij wordt opgemerkt dat in de feitelijke huidige situatie ter plaatse een verharding aanwezig is.

De uitbreiding is gelegen in de “Zone Ondernemen met natuur en water - overige gebieden buiten de EHS”. Voor een toetsing hieraan wordt verwezen naar de ontwikkelingsperspectieven (zie 4.2.4.2).

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectieven “Zone Ondernemen met natuur en water - overige gebieden buiten de EHS” en “Zone Ondernemen met natuur en water - Ecologische hoofdstructuur”. In figuur 4.4 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.4 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Zone Ondernemen met natuur en water - overige gebieden buiten de EHS”

Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan een kwaliteitsimpuls voor natuur, landschap en water, waarmee tevens het samenhangend stelsel van natuurgebieden en de regionale economie worden versterkt. Ontwikkelingen worden gekoppeld aan de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving met betrekking tot natuur, water en landschap. Ondernemerschap, waaronder landbouw, staat hier centraal. In deze gebieden wordt gefocust op de KGO, de hoogte van de investering in vergelijking tot andere gebieden buiten de EHS is gelijk.

“Zone Ondernemen met natuur en water - Ecologische hoofdstructuur”

Ruimte voor ontwikkeling van natuur in de vorm van EHS, Natura 2000 en gerealiseerde ecologische verbindingzones. Het betreffen gebieden met hoge natuurwaarden die (opnieuw) in een onderling verband gebracht zijn. Ontwikkelingen in de EHS zijn primair gericht op behoud, bescherming en versterking van de biodiversiteit, op versterking van de gebiedseigen landschapskenmerken en op kwaliteitsverbetering van het watersysteem van bron tot monding, waaronder beken, waterlopen, bronnen en vennen. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan een vitaal en samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en landschapskwaliteit en aan de realisatie van de internationale verplichtingen voor Natura 2000-gebieden.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De functiewijziging en beperkte uitbreiding past gemotiveerd binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven. Een klein deel van de ontwikkeling vindt plaats binnen de ‘bestaande EHS’. In paragraaf 4.2.4.3 is reeds ingegaan op de regels binnen de EHS. De karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap en de natuurwaarden wordt versterkt door diverse landschapsmaatregelen die worden getroffen in het plangebied. Deze maatregelen zijn tevens gericht op versterking van het landschap en natuur waardoor deze ontwikkeling goed aansluit op de naastgelegen ontwikkelingsperspectieven. Tevens voorziet het Inrichtingsplan, waarvan de uitvoering en instandhouding juridisch is verankerd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting, in landschappelijke maatregelen in de directe omgeving. Hiermee wordt geïnvesteerd in de natuur, water en landschap, conform het ontwikkelingsperspectief “Zone Ondernemen met natuur en water - overige gebieden buiten de EHS”. Het initiatief is in overeenstemming met de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Lust- en leisurelaag’ worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere 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 het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.5 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De landschapsmaatregelen zijn gericht op behoud en de ontwikkeling van de groenstructuren waardoor de kleinschaligheid wordt gewaarborgd. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 3.2. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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

afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Essenlandschap’. In afbeelding 4.6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.6 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Essenlandschap’

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

De landschapsmaatregelen zijn gericht op behoud en de ontwikkeling van de groenstructuren waardoor de kleinschaligheid wordt gewaarborgd. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.5 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

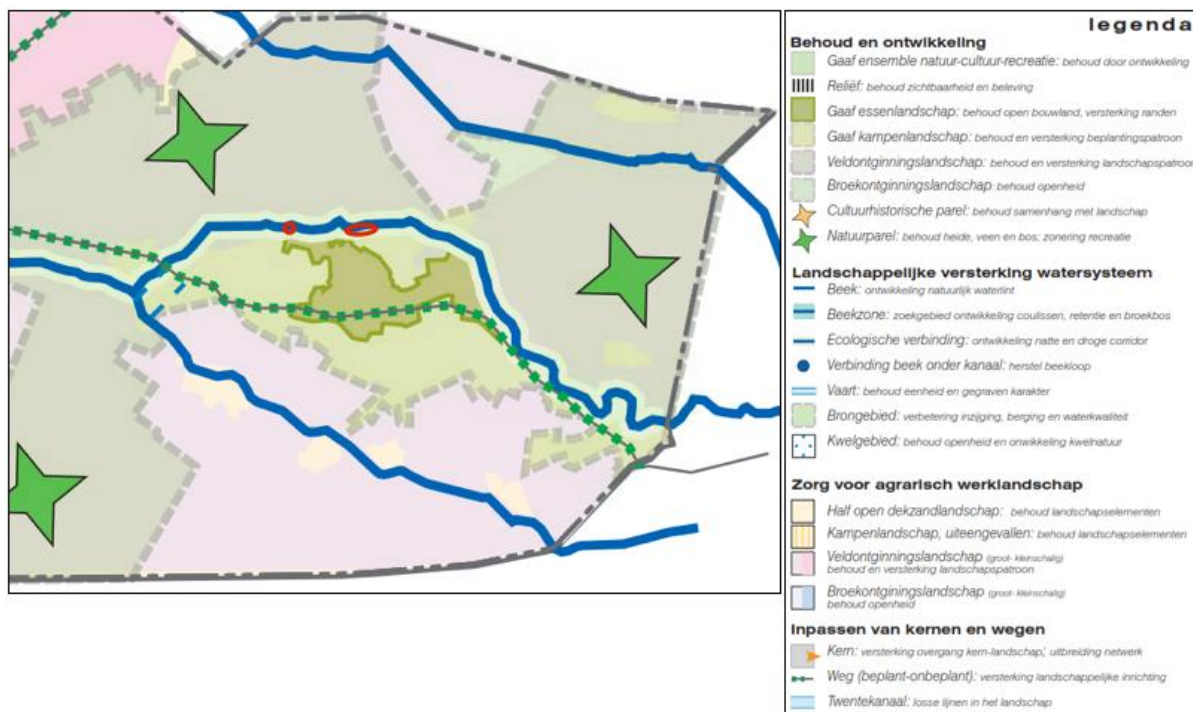
4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Landschapontwikkelingsvisie

In de landschapontwikkelingsvisie 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 4.7 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapontwikkelingsvisie weergegeven.



Afbeelding 4.7 Uitsnede kaart landschapontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapontwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locaties zijn gelegen binnen het thema 'Landschappelijke versterking watersysteem' met de aanduiding 'Ecologische verbinding'. Binnen de diverse thema's worden weer gebiedstypen onderscheiden. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

4.3.1.3 Landschappelijke versterking watersystemen – Ecologische verbinding

Het watersysteem is een duurzame drager van het landschap en motor van verandering in het landelijk gebied. De zorg om wateroverlast én verdroging in het landgebruik noodzaakt tot ruimtelijke aanpassingen van het systeem om het water beter te kunnen vasthouden, te bergen en af te voeren, in die volgorde. Het watersysteem is daarbij de zichtbare weerslag van de natuurlijke basis en de cultuurhistorische aanpassingen die beiden tot de diversiteit van landschap hebben geleid. De beek vormt ook een ecologische verbinding via het water, de oever en het dal. Tussen de natuurkernen van de ensembles zijn natte en droge ecologische verbindingen gewenst langs de Hagmolenbeek en Buurser-Schipbeek. Door aanpassing van oevers en loop kan meandering worden gestimuleerd, de beek natuurlijker stromen en ontstaan afwisselende natte biotopen. Met name de bredere beekzone functioneert ook goed als droge verbinding. In de landschapvisie wordt gepleit voor aaneengesloten ecologische verbindingen langs kansrijke beken, dus niet slechts bepaalde tracés. Hierdoor vormen beken verbindingen tussen ensembles met kerngebieden voor natuur en recreatie.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

Voorafgaand aan de uitwerking van de landschappelijke inpassing van beide locaties is een analyse van het landschap en de beleidsuitgangspunten uitgevoerd. Voor een verdere beschrijving van de

landschapsmaatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en het Inrichtingsplan, 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.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Opgemerkt wordt dat op voorhand voor de wijziging van de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' naar 'Recreatie – Recreatiewoning' op het perceel wat bij de gemeente Haaksbergen bekend staat in sectie R met perceelnummer 977, gezien de aard en omvang, kan worden gesteld dat wat betreft de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen te verwachten zijn. Dit onderdeel wordt hierna derhalve niet uitgebreid getoetst.

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 industrielawaai. 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

In dit geval wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Derhalve worden de aspecten railverkeer-, wegverkeers- en industrielawaai buiten beschouwing gelaten.

Wel wordt met dit plan een geluidsbelastende functie toegestaan. De VNG-uitgave “Bedrijven- en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht door middel van richtafstanden voor verschillende milieuaspecten, waaronder het aspect geluid. Korte termijn wordt verwezen naar paragraaf 5.5, waarin hier nader op ingegaan wordt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodem

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. In dit geval worden geen verblijfsruimten opgericht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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

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. 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:

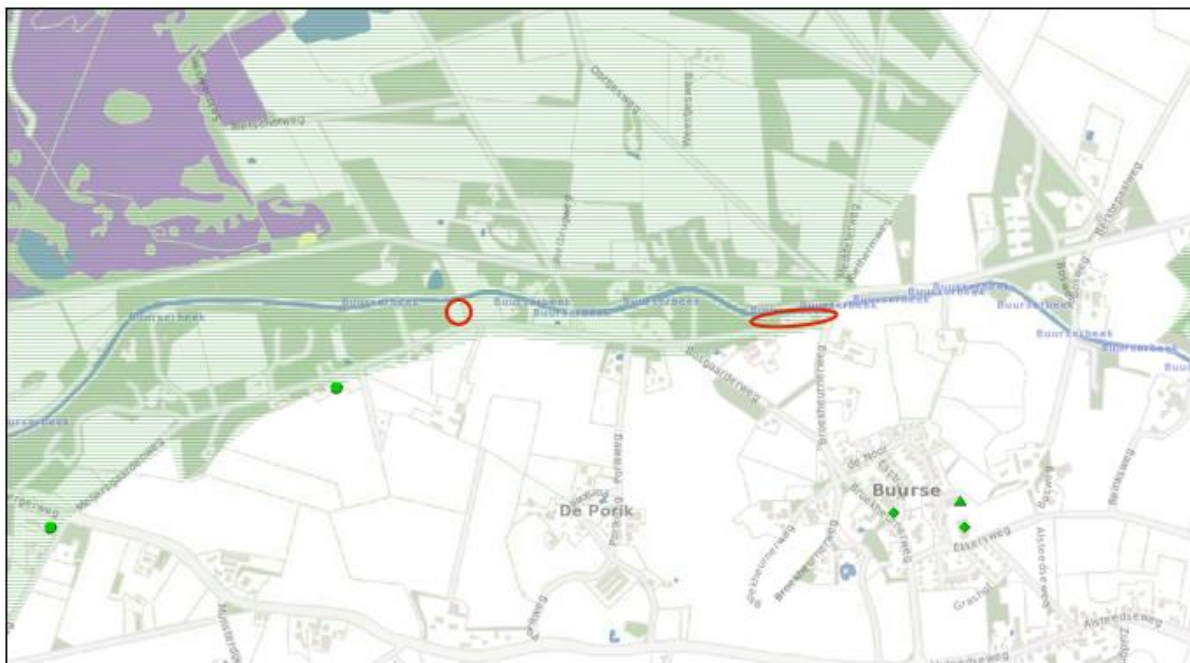
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden

uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Horeca

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” wordt het bedrijf geschaard onder: “Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²”. Hiervoor geldt een

grootste richtafstand van 50 meter (categorie 3.1). De afstand van de bestemmingsgrens van het loonwerkbedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming bedraagt circa 56 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat de onderlinge afstand met dit voornemen niet wordt verkleind. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Bedrijf-Nutsvoorziening (Terrein B)

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” wordt de functie van het terrein van het waterschap geschaard onder: “Opslaggebouwen”, “Autoparkeerterreinen, parkeergarages” en “Zand en grind - algemeen: b.o. <= 200 m²”. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter (categorie 2). De afstand tot omliggende milieugevoelige functies is ruim 30 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Horeca (Terrein A)

Gelet op het beoogde gebruik van terrein A (parkeerterrein en opslaggebouw) is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen sprake van een verzwaring van milieubelasting. Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” wordt het nieuwe terrein ten behoeve van de horecafunctie geschaard onder: “Opslaggebouwen” en “Autoparkeerterreinen, parkeergarages”. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter (categorie 2). Aangezien de afstand tot omliggende milieugevoelige functies met dit voornemen niet wordt verkleind en er geen sprake meer is van het aan- en afrijden met zware (onderhouds)voertuigen, kan worden aangenomen dat er geen sprake is van verzwaring van de milieubelasting op de omgeving.

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. Binnen zowel de bestemming ‘Horeca’ als de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’ worden geen milieugevoelige functies toegestaan.

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.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Situatie plangebied

In het plangebied worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd, aangezien er geen sprake is van langdurig verblijf ter plaatse van het nieuwe gebouw.

Tevens wordt het volgende opgemerkt: in de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde veehouderijen betreffen grondgebonden veehouderijen. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. Daar waar de bestemming wijzigt is de afstand tot aan het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak meer dan 50 meter. Van een belemmering van agrarische bedrijven is geen sprake.

5.6.3 Conclusie

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

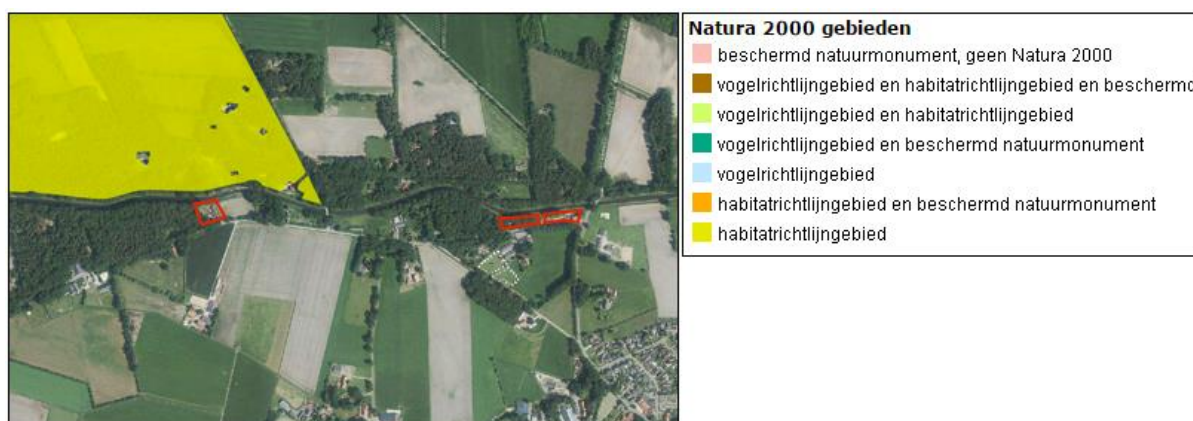
5.7 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Aan de hand van een vergunningenstelsel is de zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. In afbeelding 5.2 is de ligging ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



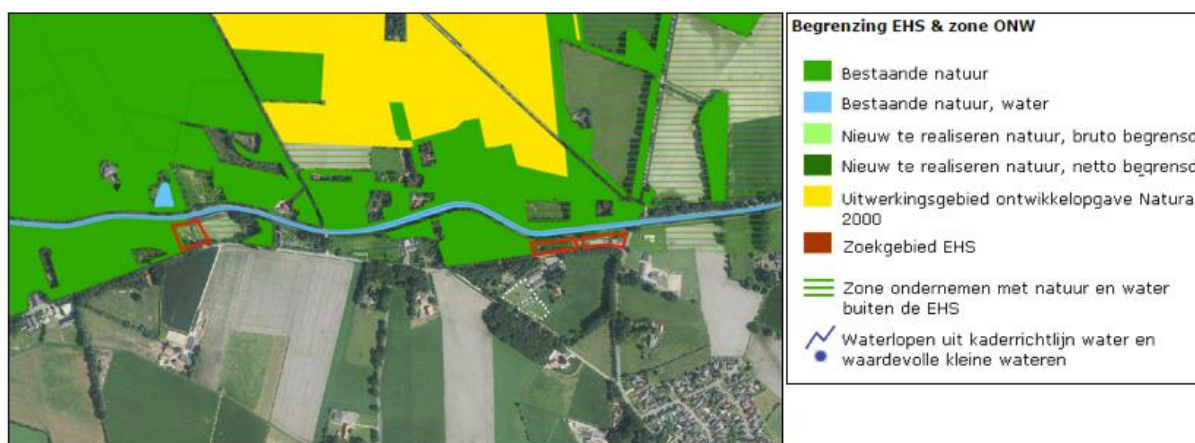
Afbeelding 5.2 Ligging t.o.v. de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied 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 30 meter ten noorden van terrein B. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000. Daarbij wordt aangemerkt dat er geen toename is van (bedrijfs)activiteiten en/of verkeersbewegingen voor de omgeving.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur/ Nederlands natuurnetwerk

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is, als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.

De plandelen liggen deels 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.



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

Een deel van het plangebied is aangemerkt als concreet begrensde EHS, namelijk gronden die zijn aangewezen als 'Bestaande Natuur'. De bestaande EHS-natuur blijft voor het overgrote deel ongewijzigd. Voor een toetsing aan de EHS wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.1. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen en geconcludeerd dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voor het overige deel ligt het plangebied niet binnen de EHS. Wel zijn de gronden, die geen deel uit van het van de EHS of het bestaande erf, aangemerkt als 'Zone ondernemen met natuur en water, buiten de EHS'. Voor een toetsing aan deze zone wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.2.

5.7.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Door Nijland Landschapsadvies & -onderhoud is een Verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. In bijlage 2 is dit onderzoek opgenomen. Het te slopen gebouw op het terrein vormen geen vaste rust of verblijfplaats voor beschermde soorten zoals vleermuizen, uilen, boerenzwaluwen en huismussen. In het plangebied is ook geen begroeiing aanwezig waarin algemeen voorkomende soorten zouden kunnen broeden. De ingreep kan dus het gehele jaar rond worden uitgevoerd, maar dit geniet niet de voorkeur. Zoals aangegeven zijn er buiten de

algemeen voorkomende en te verwachten soorten zoals huisspitsmuis en egel geen beschermde soorten te verwachten. Het ontbreken van een specifiek habitat voor deze soorten is de oorzaak hiervan. Het aanvragen van een ontheffing is dus ook niet noodzakelijk voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

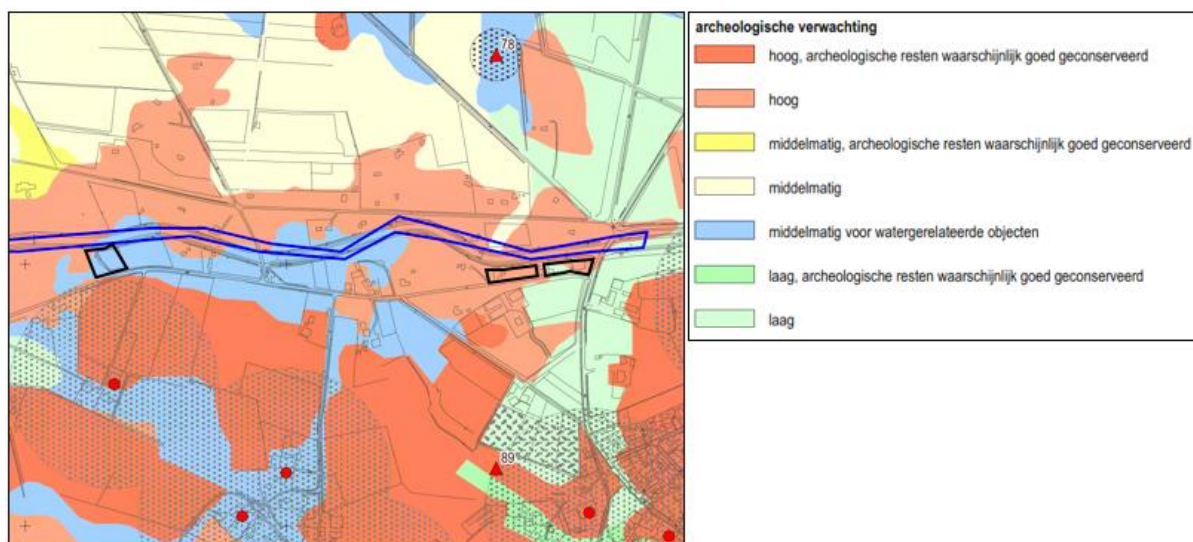
5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op terrein A zijn bebouwingmogelijkheden van maximaal 150 m². Dit plandeel kent een hoge archeologische verwachting.

Gelet op de aard van de omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als gelegen in het buitengebied. Voor gebieden gelegen in het buitengebied met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 cm minus maaiveld.

Aangezien de omvang van de bodemingrepen (tot maximaal 150 m²) ruim beneden de onderzoeksgrens van 2.500 m² blijven, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De bescherming is opgenomen in archeologische dubbelbestemmingen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

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 Rijn en IJssel

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 de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

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

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

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? ?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstopen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
		Nee	1

	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?		
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Kade van de Buurse Beek

Ten eerste ligt het plangebied tegen de kade van de Buurse Beek. Rond de Buurse Beek ligt een kernzone. Op deze zone is de Keur van kracht. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kernzone is een watervergunning nodig. Wanneer voor de werkzaamheden een afstand van minimaal 5 meter vanuit de kruin (insteek binnenzijde) van de kade wordt aangehouden, blijven deze buiten de kernzone.

Wateroverlast

Een groot deel van terrein A zal worden ingericht als parkeerplaats en daarvoor worden (half)verhard. Hier zal naar verwachting sprake zijn van toename van de verharding met meer dan 500 m². Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Het hemelwater zal dus ter plaatse geïnfiltreerd/geborgen moeten worden door middel van een wadi, zaksloot of andere infiltratievoorziening. Op deze wijze kan regenbui T=10+10% (40mm) worden opgevangen in het plangebied en vertraagd worden afgevoerd.

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;

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 8)*
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 9)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
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 12)*
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 13)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 14)*
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.

Bedrijf – Nutsvoorziening (Artikel 3)

Voor de uitbreiding van terrein B is gekozen om bij de geldende bestemming van het bestaande terrein aan te sluiten. De gronden zijn bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. De gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het uitoefenen van activiteiten ten behoeve van het openbaar nut en transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Tevens zijn bijbehorende gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen - , bouwwerken geen gebouw zijnde, erven, terreinen, ontsluitingspaden, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen het bestemmingsvlak zijn gebouwen tot een maximaal oppervlakte van 50 m² toegestaan. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3 en 6 meter zijn. Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 2,50 meter.

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 zoals opgenomen in het Inrichtingsplan als opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Horeca (Artikel 4)

Voor de uitbreiding van het terrein voor Captain Jack is gekozen om bij de geldende bestemming van het bestaande horecaterrein aan te sluiten. De gebruiksregels en bouw mogelijkheden voor het bestaande bedrijfsperceel van Captain Jack zijn ongewijzigd gebleven. Middels de figuur 'relatie' moeten de twee bestemmingsvlak als één vlak te worden beschouwd.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor horeca (bedrijven), bed & breakfast in de bedrijfswoning en/of in een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, met dien verstande dat niet meer dan 4 bedden ten behoeve van bed & breakfast aanwezig mogen zijn. Tevens zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting en parkeervoorzieningen toegestaan.

Voor het bestaande bedrijfsperceel van Captain Jack zijn de bouwregels ongewijzigd gebleven.

Voor het nieuwe perceel van Captain Jack zijn specifieke bouwregels opgenomen. Door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' is vastgesteld dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m². Tevens is het oprichten van de bedrijfswoning op dit nieuwe perceel uitgesloten middels de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

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 zoals opgenomen in het Inrichtingsplan als opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Recreatie - Recreatiewoning (Artikel 5)

Voor de bestemmingswijziging ter plaatse van perceel 977 (sectie R) is gekozen om de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' toe te kennen. Deze bestemming komt overeen met de naast (oostzijde) gelegen recreatiewoning waar de gronden toe behoren.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor recreatief verblijf in recreatiewoningen. Doordat echter deze grond behoort tot een bestaande recreatiewoning is in de bouwregels uitgesloten dat ter plaatse van het betreffende perceel (nog) een recreatiewoning kan worden gebouwd. Het is enkel toegestaan om bouwwerken, geen gebouw zijde te realiseren.

Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 6)

Gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' zijn, behalve voor de ander daar voorkomen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Ter plaatse is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m. Bij werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die de genoemde maten overschrijden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In de regels zijn tevens een aantal uitzonderingen benoemd.

Waarde – Lage archeologische verwachting (Artikel 7)

Gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Lage – Hoge archeologische verwachting' zijn, behalve voor de ander daar voorkomen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Ter plaatse is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 100.000 m² en dieper dan 0,4 m. Bij werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die de genoemde maten overschrijden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In de regels zijn tevens een aantal uitzonderingen benoemd.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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 EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.2.1 Provincie Overijssel

Indien noodzakelijk wordt het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.3.1 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap is mede-initiatiefnemer van dit plan. Nader vooroverleg is daarom niet aan de orde.

9.2 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Broekheurnerweg 27’ heeft van 19 mei 2017 tot en met 29 juni 2017 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend natuuronderzoek