



GEMEENTE HAAKSBERGEN

*Bestemmingsplan
'Buitengebied Haaksbergen,
partiele herziening
Kolleweg 7 en Stegenhoekweg 12'*

November 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan
“Buitengebied Haaksbergen, partiele herziening
Kolleweg 7 en Stegenhoekweg 12”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. R. Oude Moleman
Projectleider BJZ.nu: dhr. S. Slijkhuis

Status: Vastgesteld
November 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	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.1	LOCATIE KOLLEWEG 7	10
2.2	LOCATIE STEGENHOEKWEG 12	12
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	15
3.2	VERKEER EN PARKEREN	19
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIJKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	29
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	36
5.1	GELUID	36
5.2	BODEMKWALITEIT	37
5.3	LUCHTKWALITEIT	38
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.5	MILIEUZONERING	41
5.6	GEUR	43
5.7	ECOLOGIE	43
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	46
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	47
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	50
6.1	VIGEREND BELEID	50
6.2	WATERPARAGRAAF	51
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	52
7.1	INLEIDING	52
7.2	OPZET VAN DE REGELS	52
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	54
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	57
9.1	VOOROVERLEG	57
9.2	INSpraak	57
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	58	
BIJLAGE 1	RAPPORT LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	58
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	59
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNAONDERZOEK	60

BIJLAGE 4 WATERTOETSRESULTAAT 61

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kolleweg 7 ten noorden van de kern Haaksbergen bevindt zich mesttransportbedrijf 'Jannink mesthandel en mestdistributie Haaksbergen'. In 2012 heeft de eigenaar besloten te stoppen met het agrarisch bedrijf en zich geheel te richten op de mesttransport. Na beëindiging van de intensieve veehouderijactiviteiten zijn twee van de drie varkensstallen gesloopt en is de milieuvergunning voor betreft het houden van varkens ingetrokken. In ruil voor de twee gesloopte stallen is een nieuwe loods gerealiseerd ten behoeve van het stalling van vrachtwagens van het mesttransportbedrijf. De derde varkensstal is omgevormd tot werktuigenloods. Op 25 april 2012 is hiervoor het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiele herziening Kolleweg 7' vastgesteld.

Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen is het wenselijk om op het erf een tweede zelfstandige bedrijfswoning te realiseren. De bedrijfswoning zal worden uitgevoerd in de vorm van een schuurwoning en wordt gebouwd gedeeltelijk ter plaatse van de bestaande werktuigenloods. Dit deel van de werktuigenberging zal worden gesloopt. Initiatiefnemer heeft de gemeente Haaksbergen gevraagd mee te werken aan de hiervoor genoemde ontwikkeling in het kader van de Rood voor Rood regeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van een elders gelegen slooplocatie. De gemeente Haaksbergen heeft met het voornemen ingestemd onder voorwaarde dat:

- er minimaal 1.000 m² voormalig agrarische bebouwing op een ander erf binnen de gemeente Haaksbergen wordt gesloopt;
- er een landschapsplan wordt opgesteld voor de erven Kolleweg 7 en de slooplocatie binnen de gemeente Haaksbergen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren;
- er een anterieure overeenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemer;
- er een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen vastgesteld wordt.

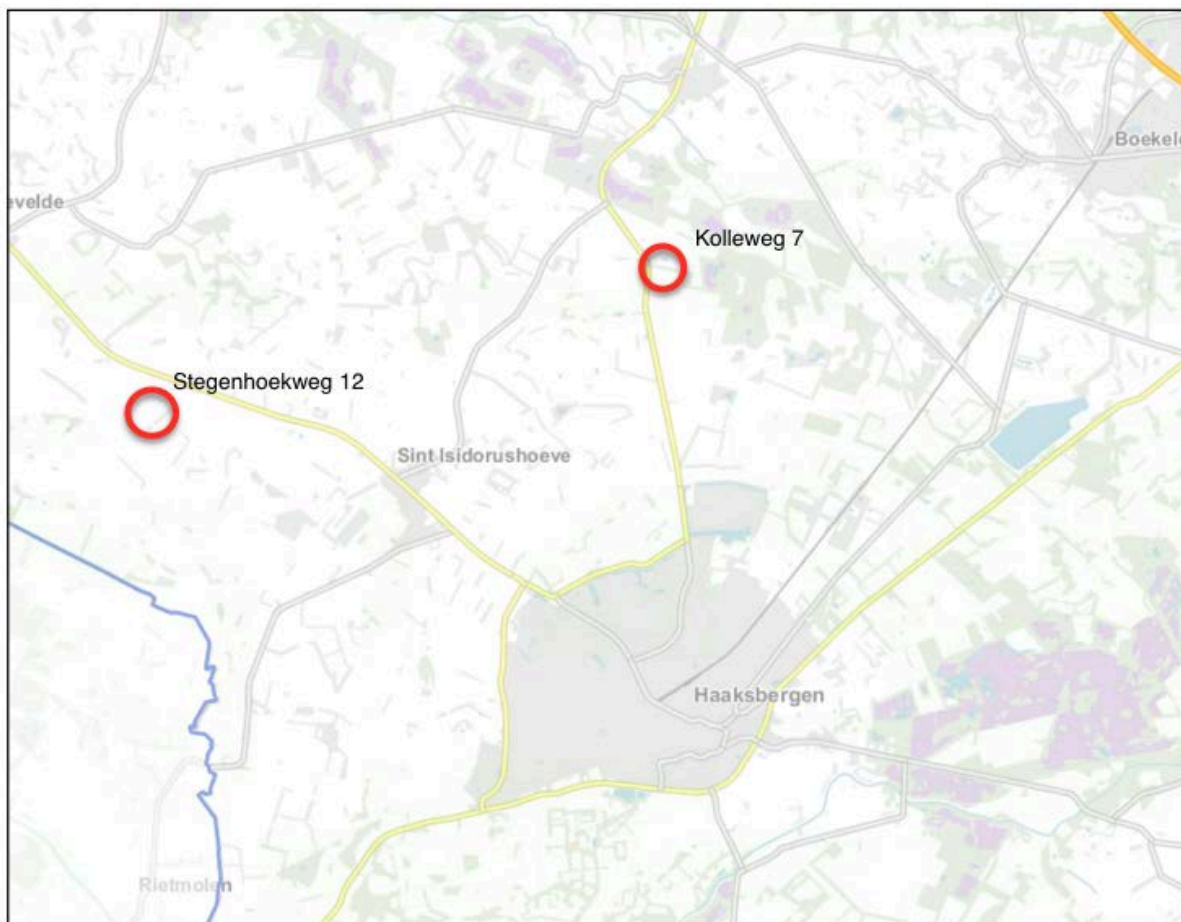
De slooplocatie betreft het perceel aan de Stegenhoeksweg 12. Op dit perceel wordt 1.385 m² aan agrarische bebouwing gesloopt, waarmee de intensieve tak van het agrarisch bedrijf wordt gesaneerd (ontmenging).

Met de gewenste ontwikkelingen wordt enerzijds de continuïteit en toekomst van het mesttransportbedrijf gewaarborgd, daarnaast vindt er door sloop en landschappelijke inpassing een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op beide locaties plaats.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat een tweetal locaties in het buitengebied van Haaksbergen, te weten de percelen aan de Kolleweg 7 en de Stegenhoekweg 12. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kolleweg 7 en Stegenhoekweg 12” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1154-0002) 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

Voor het perceel Kolleweg 7 is op 25 april 2012 het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kolleweg 7' door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld. De locatie Stegenhoekweg is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld. Figuur 1.2 zijn uitsneden van de verbeelding van deze bestemmingsplannen opgenomen met daarin het plangebied weergegeven. Beide locaties worden hierna separaat beschreven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Kolleweg 7

Deze locatie is ter plaatse van de aanwezige bebouwing bestemd voor 'Agrarisch - Mesttransportbedrijf'. De overige gronden behorende bij het perceel hebben de bestemming 'Agrarisch'.

De gronden bestemd voor 'Agrarisch – Mesttransportbedrijf' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor een agrarisch aanverwant mesttransportbedrijf, al dan niet in combinatie met stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing. Binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Mesttransportbedrijf' mag niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn.

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor het weiden van vee en het verbouwen van gewassen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en instandhouding van landschapselementen.

Bij het mesttransportbedrijf is reeds één bedrijfswoning aanwezig. Om de tweede bedrijfswoning in de bestaande bebouwing op het perceel planologisch mogelijk te maken dienen de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan aangepast te worden. In ruil voor de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning wordt aan de Stegenhoekweg 12 landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

1.4.3 Stegenhoekweg 12

Deze locatie is bestemd voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en is voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2' en gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone', 'wro-zone – wijzigingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Voor een deel van de locatie geldt de dubbelbestemming 'Leiding' met aanduiding 'hartlijn leiding – Hoogspanning'.

De gronden bestemd voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor één agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie stalling van caravans, campers en boten, bed & breakfast of dagrecreatieve voorzieningen. Binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' mag niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering 2' mag de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 1 ha bedragen.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen en de bestemming wijzigen ten behoeve van een zoutwinlocatie.

Gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ zijn mede bestemd voor intensieve veehouderij.

De voor ‘Leiding’ aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen hoogspanningsleiding.

Op deze agrarische locatie is de intensieve veehouderijtak enkele jaren geleden gestopt. Ter compensatie van de tweede bedrijfswoning op het perceel Kolleweg 7 worden de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke behoorde bij de intensieve tak van het bedrijf gesloopt (ontmenging). Het gaat in totaliteit om 1.385 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing. In dit bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden wegbestemd.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de 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.

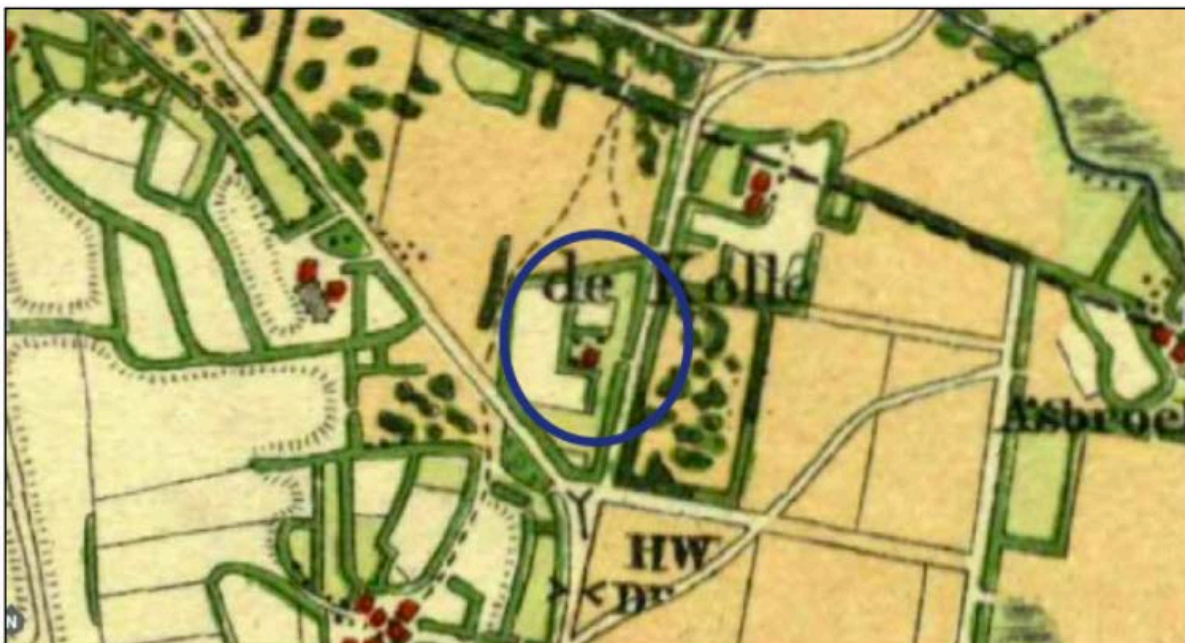
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Locatie Kolleweg 7

Het perceel aan de Kolleweg ligt ten noorden van Haaksbergen en is gelegen op de overgang van het essenlandschap naar het jonge heide- en broekontginningenlandschap. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door landschapselementen behorende bij dit landschap, waaronder een bosgebied ten noorden van de locatie. Op de historische kaart van jaar 1900 - figuur 2.1 - is te zien dat het erf omringd is door groen. In de huidige situatie is veel van dit groen verdwenen, veelal door de schaalvergroting in de agrarische sector. De bestaande groenopstand langs de Kolleweg was in het jaar 1900 reeds aanwezig.



Figuur 2.1 Historische kaart Kolleweg 7 daterend uit 1900 (bron: Borgerink)

De functionele structuur wordt bepaald door (agrarische) bedrijvigheid, agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woningen en de Hengelosestraat (N739) tussen Haaksbergen en Beckum. Ten noordwesten van de locatie aan de overzijde van de Hengelosestraat bevindt zich Landgoed 't Klunveen.

De locatie wordt begrensd door de Kolleweg aan de oostzijde, de Deelweg aan de zuidzijde en de Hengelosestraat aan de westzijde. Ten noorden bevindt zich een bosgebied. De begrenzing van deze locatie betreft het bestaande bestemmingsvlak 'Agrarisch – Mesttransportbedrijf'.

Op het perceel zijn drie bedrijfsgebouwen aanwezig, te weten de recent gebouwde loods, de resterende varkensstal en de bedrijfswoning met bijbehorende vrijstaand bijgebouw. De rest van de locatie is onbebouwd en in gebruik als manoeuvreerterrein voor de vrachtwagens van het bedrijf. De gronden rondom de bedrijfswoning zijn in gebruik als tuin en erf ten behoeve van de woonfunctie. Beelden van de huidige situatie worden hierna weergegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto locatie Kolleweg 7 (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.3 Bestaande bedrijfswoning locatie Kolleweg 7 (Bron: Borgerink)



Figuur 2.4 Bestaande werktuigenloods locatie Kolleweg 7 (Bron: Borgerink)

2.2 Locatie Stegenhoekweg 12

Deze locatie ligt ten noordwesten van Haaksbergen en is gelegen op de overgang van het oude hoevenlandschap naar het jonge heide- en broekontginningenlandschap. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door landschapselementen behorende bij dit landschap. Op de historische kaart van jaar 1900 - figuur 2.5 - is te zien dat ten oosten van het erf een aantal houtwallen/singels aanwezig waren. In de huidige situatie is vrijwel al dit groen verdwenen.



Figuur 2.5 Historische kaart Stegenhoekweg 12 (bron: Borgerink)

De functionele structuur wordt bepaald door agrarische bedrijvigheid, agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woningen en een hoogspanningsleiding die over de noordoostzijde van het perceel gaat. Ten noorden van de locatie loopt de Goorsestraat (N347), welke gelegen is tussen de kernen Haaksbergen en Hengevelde.

De locatie wordt begrensd door de Stegenhoekweg aan de zuidoostzijde en Kinkelerweg aan de zuidwestzijde. Ten noordoosten en noordwesten bevinden zich agrarische cultuurgronden. De begrenzing van deze locatie betreft het bestaande bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.

De bebouwing op de locatie bestaat uit twee bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen, agrarische bedrijfsgebouwen en kuilvoeropslag. De rest van de locatie is onbebouwd en in gebruik als agrarisch erf. De gronden rondom de bedrijfswoningen zijn in gebruik als tuin en erf ten behoeve van de woonfunctie. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich een erfbosje. Beelden van de huidige situatie worden hierna weergegeven.



Figuur 2.6

Huidige situatie locatie Stegenhoekweg 12 (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 2.7 Huidige situatie locatie Stegenhoekweg 12 (Bron: Google Streetview)



Figuur 2.8 Een van de te slopen schuren (Bron: Borgerink)



Figuur 2.9 Erfbosje aan de Stegenhoekweg 12 (bron: Borgerink)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Aan de Kolleweg 7 ten noorden van de kern Haaksbergen bevindt zich het mesttransportbedrijf 'Jannink mesthandel en mestdistributie Haaksbergen'. In 2012 heeft de eigenaar besloten te stoppen met het agrarisch bedrijf en zich geheel te richten op mesttransport. De intensieve veehouderijactiviteiten zijn op dat moment beëindigd en inmiddels zijn twee van de drie varkenstallen gesloopt. In ruil voor de twee gesloopte stallen is een nieuwe loods gerealiseerd ten behoeve van stalling van de vrachtwagens van het mesttransportbedrijf. Op 25 april 2012 is hiervoor het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Kolleweg 7' vastgesteld.

Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen is het wenselijk om op het erf een tweede zelfstandige bedrijfswoning te realiseren. De bedrijfswoning zal worden uitgevoerd in de vorm van een schuurwoning en wordt gebouwd gedeeltelijk ter plaatse van de bestaande werktuigenloods. Dit deel van de werktuigenberging zal worden gesloopt. Initiatiefnemer heeft de gemeente Haaksbergen gevraagd mee te werken aan de hiervoor genoemde ontwikkeling in het kader van de Rood voor Rood regeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van een elders gelegen slooplocatie. De gemeente Haaksbergen heeft met het voornemen ingestemd onder voorwaarde dat:

- er minimaal 1.000 m² voormalig agrarische bebouwing op een ander erf binnen de gemeente Haaksbergen wordt gesloopt;
- er een landschapsplan wordt opgesteld voor de erven Kolleweg 7 en de slooplocatie binnen de gemeente Haaksbergen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren;
- er een anterieure overeenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemer;
- er een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen vastgesteld wordt.

Borgerink Groentechnisch Adviesburo heeft voor de ontwikkeling het 'Rapport landschappelijke inpassing Kolleweg Stegenhoekweg' opgesteld. Hierna worden de erfinrichting en landschappelijke inpassing van de Kolleweg 7 nader toegelicht. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan op de slooplocatie Stegenhoekweg 12 in Haaksbergen.

3.1.2 Kolleweg 7, bouwplan en erfinrichting

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt de nieuwe bedrijfswoning gedeeltelijk ter plaatse van de resterende varkenstal gerealiseerd. Deze tweede bedrijfswoning mag een inhoud (inclusief kelder) van 750 m³ hebben en er mag maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Het nieuwe en bestaande woenerf worden aan elkaar gekoppeld middels de aanplant van een drietal lindebomen centraal op het erf. Als onderbeplanting worden heesters en vaste planten aangeplant. De tussengelegen open ruimte wordt ingezaaid met gazon. Een solitaire tamme kastanje wordt aangeplant ten zuiden van de nieuwe woning. Vanuit de nieuwe woning ontstaat een duidelijke zichtlijn naar het essenlandschap ten zuidwesten van het erf.

De bestaande fruitboomgaard wordt aangevuld door de aanplant van een aantal nieuwe hoogstam fruitbomen. De parkeervoorziening en het terras ten noordwesten van de woning worden (deels) groen omzoomd door aanplant van een ligusterhaag.

Het bestaande erf is reeds toegankelijk door middel van twee verharde inritten. Eén inrit behoort bij de reeds bestaande woning en het andere inrit is voor zakelijk gebruik. Beide inritten blijven gehandhaafd, met een uitbreiding/aanpassing van het zuidelijke inrit. Zoals op de inrichtingstekening (figuur 3.1) te zien is zal de nieuwe woning ontsloten worden door een nieuwe zijtak aan het zuidelijke inrit. Gewijzigd in het erfopzet is dat de doorgang van privé naar zakelijk nu afgesloten wordt middels de aanplant van een groene haag. Op deze wijze ontstaat er een goede scheiding tussen privé én zakelijk waarbij privé eveneens meer privacy krijgt. Op onderstaande figuren wordt de nieuwe erfrichting en een impressie van de nieuwe bedrijfswoning weergegeven.



Figuur 3.1 Nieuwe erfinrichting Kolleweg 7 (bron: Borgerink)



Figuur 3.2 *Impressie nieuwe bedrijfswoning (bron: Borgerink)*

3.1.3 Slooplocatie Stegenhoekweg 12

Om de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de Kolleweg 7 mogelijk te maken wordt op de slooplocatie Stegenhoekweg 12 1.385 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het betreffen de schuren welke tot de intensieve tak van het bedrijf behoorde. Deze tak is enkele jaren geleden beëindigd.

Het reeds aanwezige groen op het erf zorgt reeds voor een landschappelijke inpassing van de bestaande woning. Het groen bestaat een tweetal fruitboomgaarden ten zuiden van de woning aan weerszijden van de toegangsweg. Bij de ingang staan een tweetal lindebomen welke de toegang accentueren. Een bestaande aanwezige haag die bakent de tuin af. Een reeds aanwezige walnootboom ten noordoosten van de woning zorgt voor een groene verbinding tussen de woning en de schuren.

De landschappelijke inpassing van het erf vindt na de sloop van de agrarische schuren aan de noordkant plaats van het erf. Na de sloop van de schuren wordt het terrein opgeschoond, waarna het ingezaaid wordt met gras, zodat er een weide ontstaat voor kleinvee. De landschappelijke afrastering - bestaande uit gekloofde palen - zorgt voor een natuurlijk raster. Het bestaande erfbos wordt opgeschoond en uitgebreid middels aanplant van circa 270 m² inheems bosplantsoen. Het erf ligt op de overgang van het (gesloten) oude hoevenlandschap naar het (open) jonge heide- en broekontginningenlandschap. Om dit te kunnen visualiseren in het landschap wordt een houtsingel aangelegd welke na circa 65 meter overgaat in een natuurlijke bomenrij. In figuur 3.3 wordt de nieuwe erfinrichting van het perceel Stegenhoekweg 12 weergegeven.



Figuur 3.3 Landschappelijke inpassing Stegenhoekweg 12 (Bron: Borgerink)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De planologische ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een bedrijfswoning op het perceel aan de Kolleweg 7 in het buitengebied van Haaksbergen. Deze ontwikkeling brengt, door het toevoegen van een woonfunctie, een zeer lichte toename van de verkeersdruk met zich mee (circa 8 verkeersbewegingen per dag). De Kolleweg kan deze zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen.

3.2.2 Parkeren

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

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

Wonen

- 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

Mesttransportbedrijf

- Functie: bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Haaksbergen (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per 100 m² bvo): minimaal 2,1 en maximaal 2,6

Op het perceel is in de nieuwe situatie een extra woning die, ten opzichte van de bestaande situatie een extra parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen geeft.

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op het erf bij de woning. Figuur 3.1 laat zien dat er voldoende parkeerruimte op het erf aanwezig is.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale riviereengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (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 is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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 treden (behoefte en bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in paragraaf 4.1.1 gedefinieerd.

Het voorliggende Rood voor Rood plan waarbij op het perceel aan de Kolleweg 7 een bedrijfswoning wordt gerealiseerd valt hier niet onder. Van een stedelijke ontwikkeling is geen sprake is, de ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

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. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;

- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

4.2.3.1 Algemeen

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

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

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

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

4.2.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Rood voor Rood

Doel

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing.

Kwaliteitsprestaties

Sloop van landschapsontsierende gebouwen. Versterking van natuur, landschap en erfkarakter.

Criteria en hoogte kwaliteitsprestaties

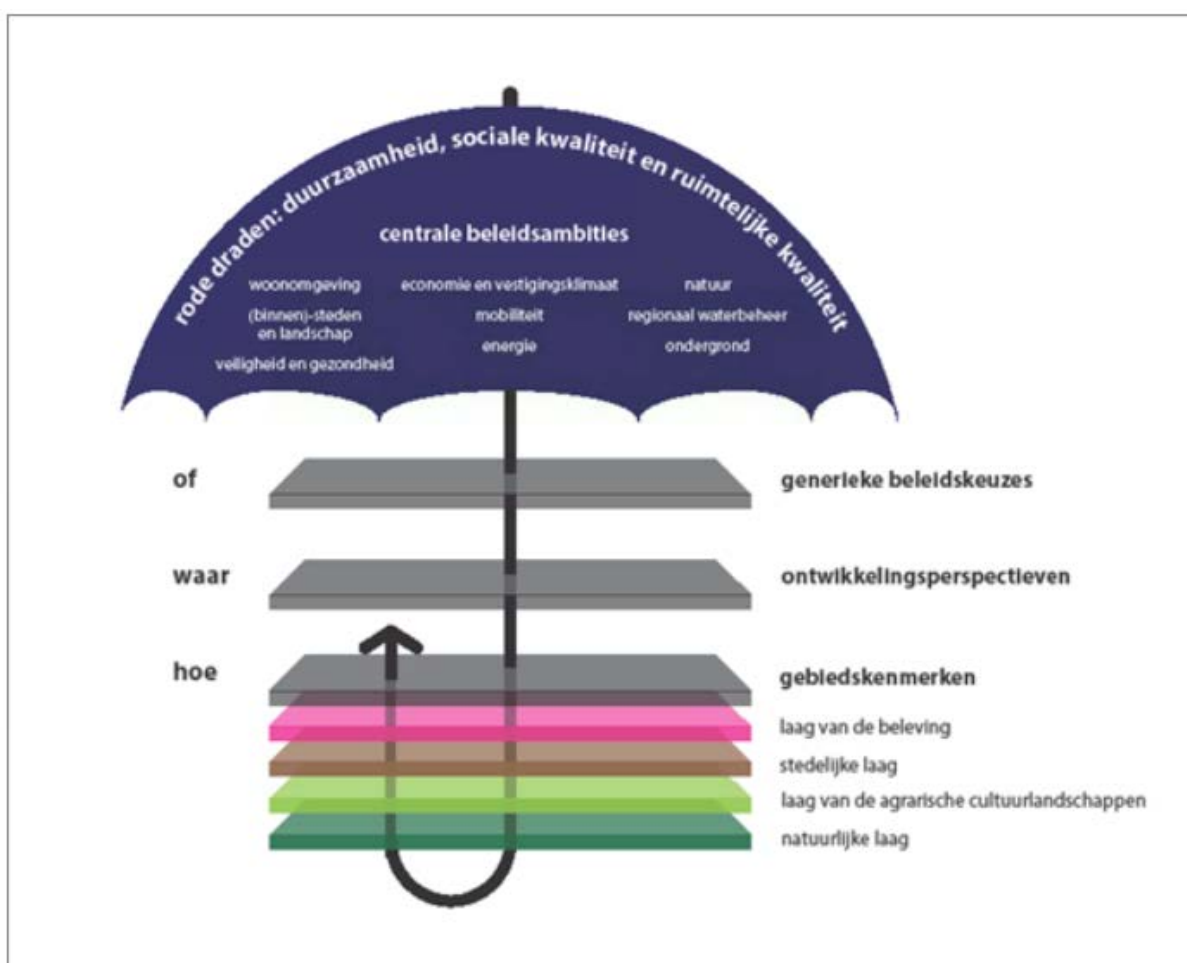
Uitgangspunt is de sloop van ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkaavel.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken nader toegelicht.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon

drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

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 Of - Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit betekent dat bij de afweging in de eerste fase, de ‘of vraag - generieke beleidskeuzes’, onder andere artikel 2.1.6, lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Naast artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel is tevens artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.4 (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 en ruimtelijke kwaliteit verantwoord is.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens 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 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval wordt op het perceel Stegenhoekweg 12 1.385 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt aan de Kolleweg 7 ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning eveneens een deel van de bestaande varkenstal gesloopt. Gezien de verhouding tussen de oppervlakte aan sloop en nieuwbouw wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met het 'principe' uit artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.4 en 2.1.6, lid 1 : Ruimtelijke kwaliteit en 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 2.1.4 en 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

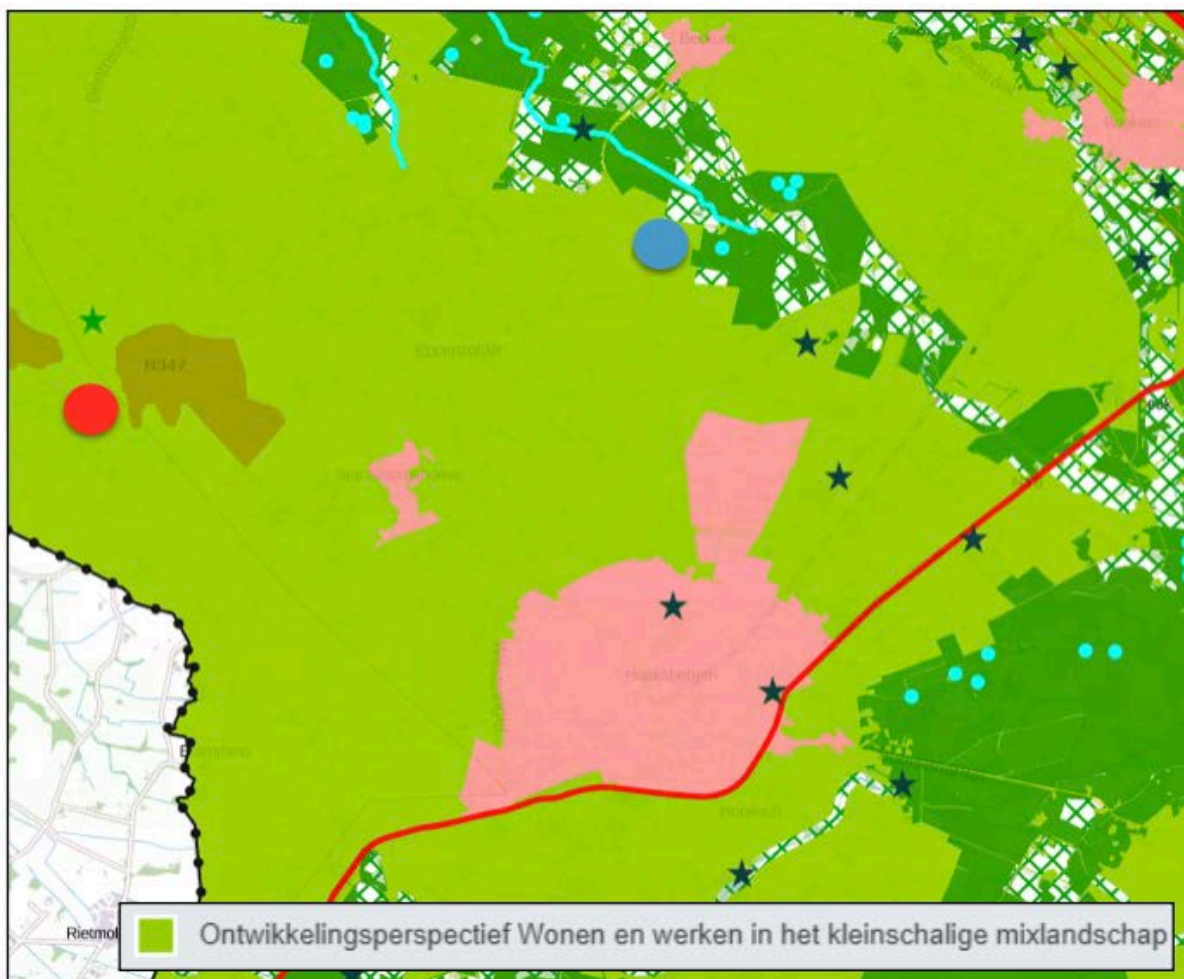
Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het verdwijnen van landschapontsiende bebouwing; door het toepassen van KGO wordt aan de Stegenhoekweg 1.385 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De nieuwbouw aan de Kolleweg 7 (bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouw) betreft circa 200 m², per saldo is sprake van een forse afname van hoeveelheid bebouwing in het buitengebied;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook hoofdstuk 3), door beide locaties conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen met inheemse plantmateriaal.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.5.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied aan zowel de Kolleweg 7 als Stegenhoekweg 12 behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixenlandschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie: voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Beide locaties hebben op dit moment een (agrarische) bedrijfsfunctie en dat blijft zo, dit is passend binnen het ‘Kleinschalige mixlandschap’. Aan de Kolleweg 7 wordt de continuïteit van het bestaande mesttransportbedrijf veiliggesteld door de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Omliggende functies aan de Kolleweg worden niet belemmerd door dit voornemen. Door sloop aan de Stegenhoekweg 12 en landschappelijke inpassing van beide percelen wordt de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid van het landschap ter plaatse verbeterd. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

ontwikkelingen. De Stedelijke laag en Laag van beleving worden niet specifiek behandeld, omdat de beide locaties niet nabij belangrijke belevingsfuncties zoals landgoederen, verblijfsrecreatie of attracties liggen.

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 en natte laagtes’. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

‘Beekdalen en natte laagtes’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Wel worden in het landschappelijk inrichtingsplan 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 locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Oude hoevenlandschap’, ‘Essenlandschap’ en ‘Jonge heide- en broekontginningenslandschap’. In figuur 4.4 wordt dit weergegeven.



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

‘Oude hoevenlandschap’

Het oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine 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.

“Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppes en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

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.

‘Jonge heide- en ontginningslandschap’

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing en positionering van de nieuwe bebouwing is zorgvuldig gekeken naar de gebiedskenmerken van de laag van het agrarisch cultuurlandschap. De nieuwe bedrijfswoning wordt op het bestaande erf gerealiseerd. Er is een open zichtrelatie tussen het erf en het omliggende landschap. Ook wordt bestaande waardevolle beplanting behouden en wordt nieuwe gebiedseigen beplanting aangelegd ter versterking van het landschap. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming 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 Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente****4.3.1.1 Algemeen**

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

In voorliggend geval is met name de derde ambitie van belang. Op deze ambitie zal in de volgende subparagraaf nader worden ingegaan.

4.3.1.2 Ambitie 3: Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied

Voor de kwaliteit van het buitengebied is een gezonde plattelandseconomie van groot belang. In het reconstructieplan zijn doelen geformuleerd om de ruimtelijke structuur van de landbouw te verbeteren voor de grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij. Er wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied (L.O.G.) bij Sint Isidorushoeve. Het overige agrarische gebied is verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Daar wordt verbreding van de plattelandseconomie naar recreatie en toerisme, kleinschalige bedrijvigheid en lokale energieproductie gestimuleerd. Dit sluit niet uit dat op plekken die daarvoor geschikt zijn, toch nog een mate van schaalvergroting kan plaatsvinden. In vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen biedt de gemeente mogelijkheden voor andere dan agrarische activiteiten, en het benutten daarvan voor landelijke woonmilieus, voor zover dit in harmonie met de kwaliteiten van het buitengebied gebeurt.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie 2030 Haaksbergen

In de structuurvisie wordt aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de continuïteit van het mesttransportbedrijf aan de Kolleweg 7 gewaarborgd. De ontwikkeling zorgt daarnaast voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het geheel en sloop van landschapontsierende bebouwing aan de Stegenhoekweg 12. Tot slot wordt gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied van Haaksbergen. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Rood voor Rood beleid 2015

4.3.2.1 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 landschapontsierende 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.

4.3.2.2 Beleidskader

- Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapontsierende 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 landschapontsierende 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.

4.3.2.3 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.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood 2015

In het raadsbesluit waarin medewerking aan dit Rood voor Rood plan wordt gegeven, is door de gemeente Haaksbergen geoordeeld dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk Rood voor Rood beleid. De totale slooppoppervlakte bedraagt 1.385 m². Op basis hiervan kan een tweede bedrijfswoning met een inhoudsmaat van maximaal 750 m³ worden gerealiseerd met een bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m². De compensatiewoning (2^e bedrijfswoning) wordt gerealiseerd op het erf van Mesttransportbedrijf Jannink aan de Kolleweg 7. In het in bijlage 1 opgenomen ‘Rapport landschappelijke inpassing Kolleweg Stegenhoekweg’ zijn de toekomstige erfinrichtingen van beide locaties en bijbehorende landschapsmaatregelen opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het project.

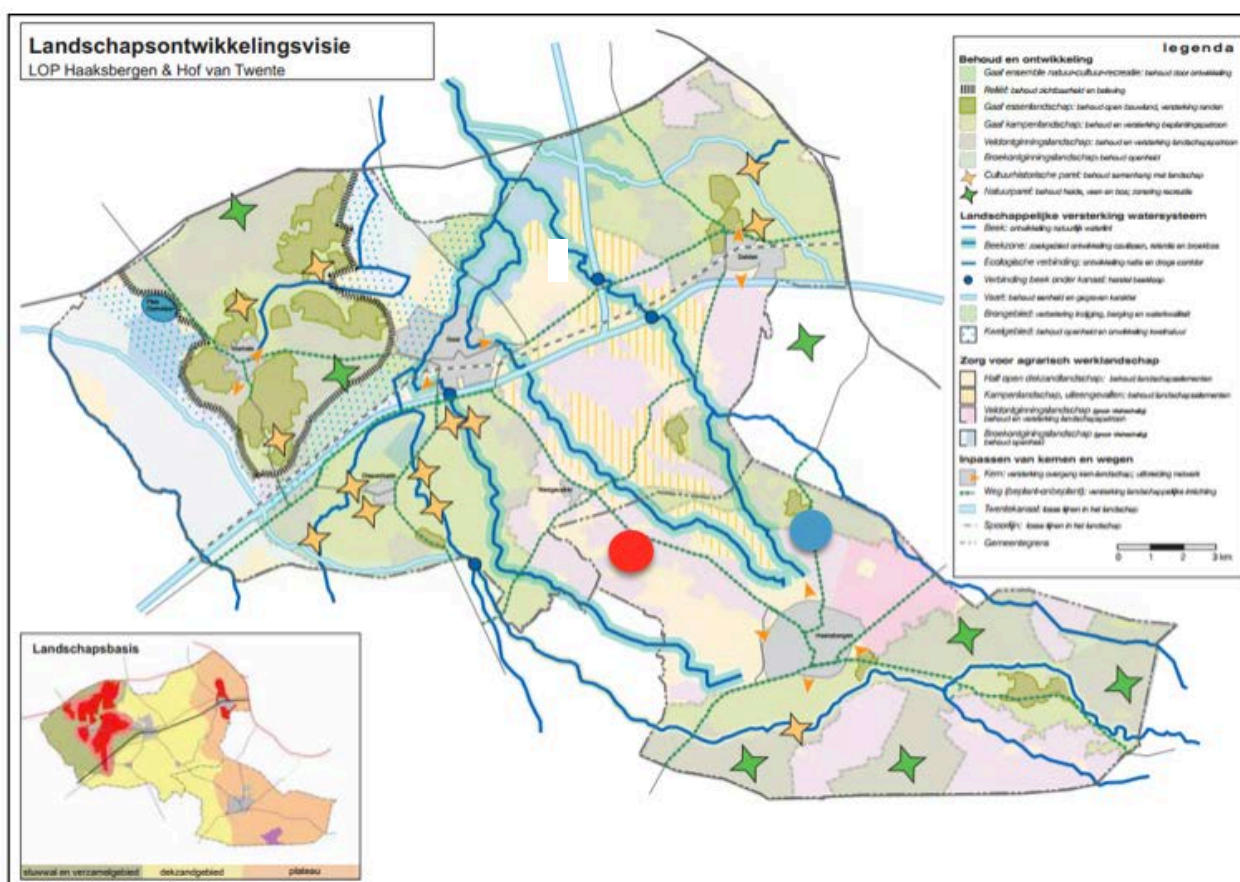
4.3.3 Landschapontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 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 figuur 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapontwikkelingsvisie weergegeven.



Figuur 4.5 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 locatie aan de Kolleweg is gelegen binnen het thema 'Behoud en ontwikkeling' met de aanduiding 'Broekontginningslandschap'. De locatie aan de Stegenhoekweg is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' met de aanduiding 'Half open dekzandlandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

4.3.3.3 ‘Behoud en ontwikkeling’- ‘Broekontginningenslandschap’

Behoud en versterking van de ruimtelijke en functionele samenhang van eenheden met grote waarde voor cultuurhistorie, recreatie en natuur is van belang. Deze samenhangende landschapseenheden vormen de cultuurhistorische en natuurlijke kerngebieden van het landschap met een belangrijke functie voor toerisme en recreatie. Opgave is hier vooral actief beheer en behoud en waar nodig herstel in samenwerking met de particuliere eigenaren. Het motto daarbij is “behoud door ontwikkeling” met een belangrijke rol voor de verbrede landbouw en inpassing van gebruiksfuncties die het gebied laten functioneren. Nieuwbouw moet worden tegengegaan, bij vernieuwing dient er aandacht en controle te zijn op de architectuur, schaal en locatie van vernieuwing. Maatregelen voor gebieden gelegen binnen het thema ‘behoud en ontwikkeling’ zijn:

- herstel en onderhoud lanen, houtwallen en boomgroepen;
- behoud samenhang en contrast tussen landschapstypen binnen ensembles;
- welstand/monumentenzorg, zorg voor het architectonische erfgoed in een landschappelijke context;
- verbrede landbouw, inkomsten uit natuur- en landschapsbeheer, recreatie en toerisme;
- ontwikkeling toerisme en recreatie per ensemble en tussen ensembles.

4.3.3.4 ‘Zorg voor agrarisch werklandschap’ – ‘Half open dekzandlandschap’

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

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. Binnen dit werklandschap zijn accenten aangeduid die te maken hebben met de oorspronkelijke cultuurhistorische ontginningstypen.

4.3.3.5 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. Op beide locaties zullen landschapsmaatregelen worden uitgevoerd ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Voor een verdere beschrijving van de maatregelen wordt verwezen naar het Rapport landschappelijke inpassing Kolleweg Stegenhoekweg, zoals dat is opgenomen in bijlage 1. Gesteld wordt dat het initiatief met bijbehorende landschapsmaatregelen in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

4.3.4.1 Algemeen

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied Haaksbergen geeft uitvoering aan de ambitie van de gemeente om meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk verbetering te stimuleren/eisen. De landbouw als traditionele beheerder van het landschap zit in weer en het land dreigt te verruigen en verrommelen. Dit terwijl verstedelijking, water en natuur staan te dringen om meer ruimte en kwaliteit. Doordat er zoveel tegelijkertijd verandert en doordat de functionele diversiteit alsnog toeneemt, werkt een sectorbenadering niet meer om een goede inrichting te waarborgen. Er is een benadering nodig die verschillende sectoren integreert. De gemeente Haaksbergen wil het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied inzetten als instrument om de

ruimtelijke kwaliteit in et buitengebied te waarborgen en heeft in het plan de volgende doelstellingen opgenomen:

1. het dient als instrument om sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend.
2. het dient als inspiratiebron en zorgt voor een breed draagvlak bij gebruikers, belanghebbenden, ambtenaren en bestuurders om de ten doel gestelde ruimtelijke kwaliteit te realiseren en te handhaven. Het maakt hen meer bewust van de streekeigen kwaliteiten van het landschap en architectuur, en geeft inspiratie hoe de (nieuwe of te wijzigen) bebouwing landschappelijk verankerd kan worden.
3. het dient als gemeentelijk toetsingskader voor de beoordeling van welstandsaspecten van aanvragen omgevingsvergunning.

4.3.4.2 Opbouw beeldkwaliteitsplan

Wabo-aanvragen of functiewijzigingen dienen aan de criteria van twee categorieën te voldoen;

1. landschapscriteria, waar de situering van de gebouwen, het erf in het landschap, en de erfinrichting deel van uit maken.
2. bebouwingscriteria, waar de hoofdvorm en maatvoering, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik en detaillering deel van uitmaken.

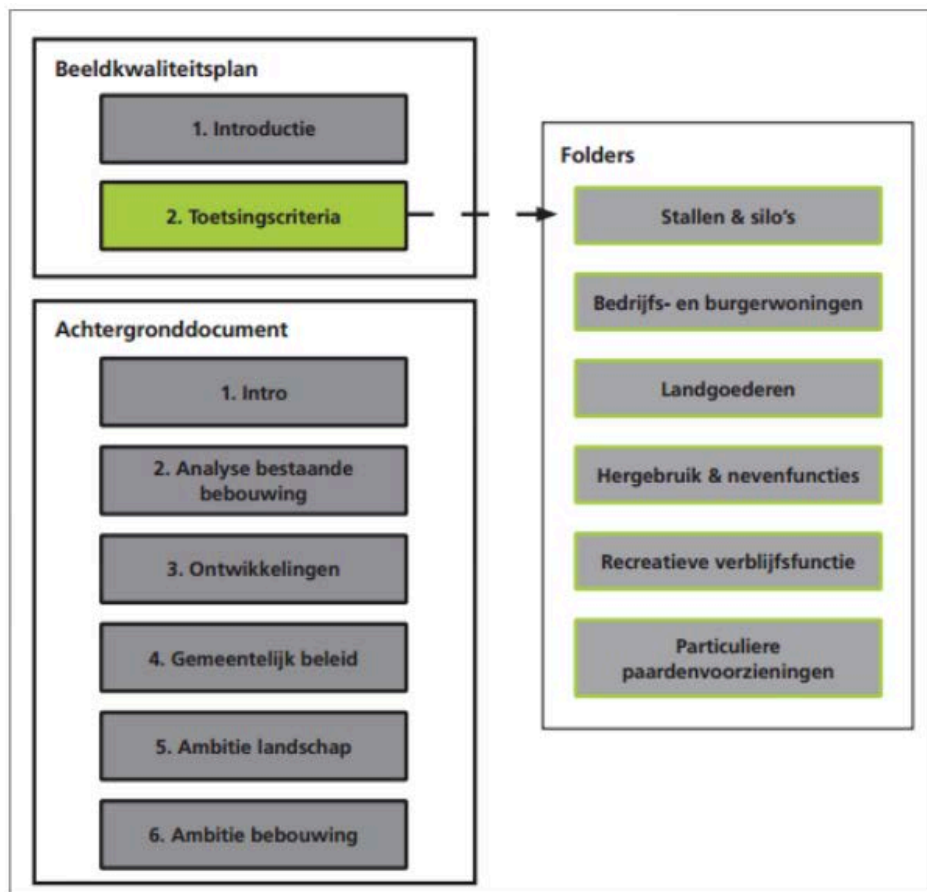
De landschapscriteria zijn toegesneden op de in de gemeente Haaksbergen aanwezige landschapstypen. Volgens de Integrale gebiedsuitwerking landelijk gebied Haaksbergen - vaststelling college 11 november 2008 bestaat het landschap uit vier typen. Deze onderverdeling biedt echter een nuancering die geen wezenlijk verschil maakt voor de landschapscriteria in het beeldkwaliteitsplan. Om die reden zijn de landschapstypen terug gebracht tot twee categorieën, te weten:

- het veldontginningslandschap.
- het kampen- en essenlandschap.

De bebouwingscriteria zijn onderverdeeld in categorieën, die betrekking hebben op de functie van de betreffende Waboaanvraag of de functiewijziging. De verschijningsvorm houdt namelijk direct verband met de functie van de bebouwing. De volgende categorieën of combinaties van categorieën kunnen van toepassing zijn:

- agrarische (hulp)bedrijven: stallen, loodsen en silo's.
- bedrijfs- en burgerwoningen.
- landgoederen bestaand en nieuw.
- hergebruik en nevenfuncties.
- recreatieve verblijfsfunctie.
- paardenhouderijen en -fokkerijen
- aan- en uitbouwen.
- bijgebouwen en kleine bouwwerken
- reclame-uitingen.

In figuur 4.6 wordt de opbouw van het beeldkwaliteitsplan schematisch weergegeven.



Figuur 4.6 Opzet Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

4.3.4.3 Toetsing initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

Voor de gewenste nieuwe bedrijfswoning aan de Kolleweg 7 zijn nog geen schetsen/tekeningen gemaakt. Figuur 3.2 geeft een impressie van een mogelijk ontwerp. Bij het uitwerken van het ontwerp van de woning zal het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen in acht worden genomen.

4.3.5 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, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2.1 Industrielawaai

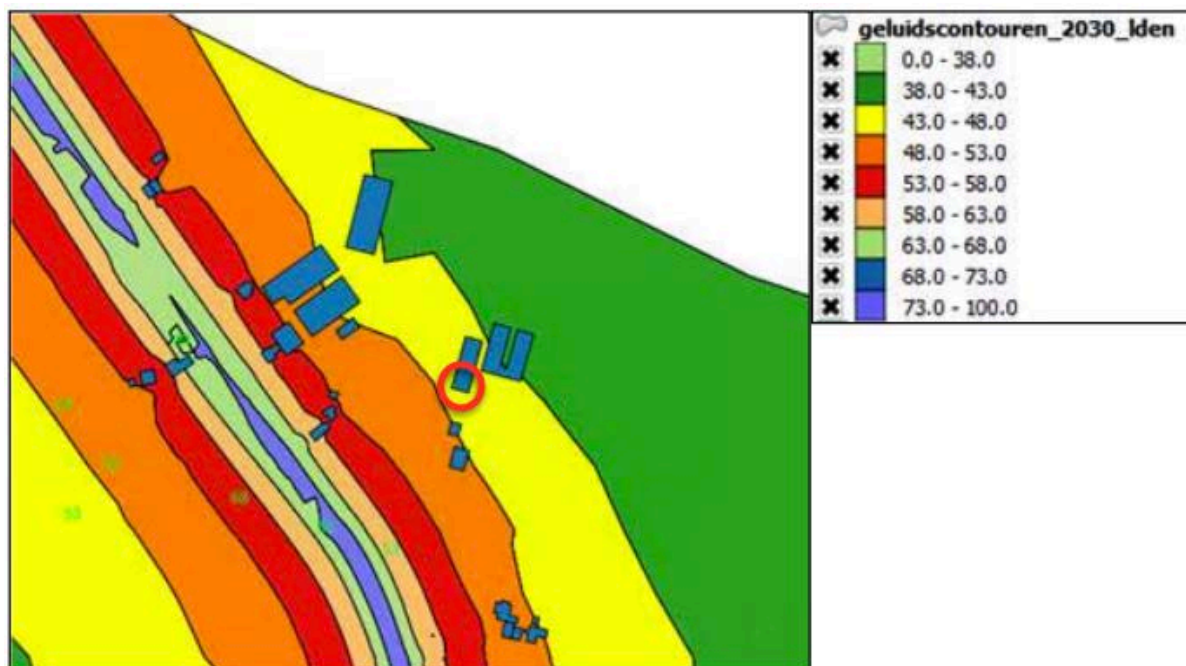
Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. Het nieuwe geluidsgevoelige object, de bedrijfswoning aan de Kolleweg 7, is gepland in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone (250 m) van de nabij gelegen Hengelosestraat. De gemeente Haaksbergen heeft op haar ‘Verkeersmilieukaart 2030’ de geluidscontouren van de Hengelosestraat in beeld gebracht (figuur 5.1). Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de nieuwe woning niet wordt overschreden. De Kolleweg zelf betreft een voor autoverkeer doodlopende weg, deze gaat ten noordoosten van het plangebied over in een fietspad. De weg ontsluit enkel de percelen Kolleweg 2 en 7, kent hierdoor een zeer lage verkeersintensiteit en niet van negatieve invloed zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning. Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.



Figuur 5.1 Verkeersmilieukaart Haaksbergen 2030 (Bron: gemeente Haaksbergen)

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Kruse Groep is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied waar de nieuwbouw van de bedrijfswoning plaatsvindt (Kolleweg 7, Haaksbergen). Het doel van het onderzoek is het bepalen van de actuele bodemkwaliteit om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Voor de locatie is grotendeels uitgegaan van een strategie 'onverdachte locatie' en ter plaatse van de dieseltank is uitgegaan van een 'verdachte locatie'.

Resultaten veldwerk

Er zijn in totaal 7 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau en 3 tot 1.0 m-mv. Eén boring (boring 21) is afgewerkt tot peilbuis.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat vanaf maaiveld tot een diepte van circa 1.0 m-mv uit matig fijn, matig siltig en sterk humeus zand waaronder tot einde boordiepte (3.1 m-mv) zeer fijn tot matig grof en zwak siltig zand is aangetroffen. Plaatselijk is tot 0.4 m-mv matig grof ophoogzand aangetroffen en onder de verharding is een puingranulaatfundering aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen

asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 21 aangetroffen op 1.80 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

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

- De bovengrond van het onverdachte terreindeel (BG I) is niet verontreinigd.
- De bovengrond ter plaatse van de tank (BG II) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is zeer licht verontreinigd met molybdeen.

Onderzoekshypothese

Voor het terreindeel ter plaatse van de dieseltank kan de hypothese "verdachte locatie" worden aangenomen, aangezien er een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond. Voor het onverdachte terreindeel dient de hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (mengmonster BG II) en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De mengmonsters BG I en OG zijn niet verontreinigd. Op basis van het historisch vooronderzoek werd gesteld dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Uit milieukundig oogpunt is er vanuit oogpunt van bodemkwaliteit geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde 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

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

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 dit geval wordt bij een bestaand mesttransportbedrijf een tweede bedrijfswoning met bijgebouw gerealiseerd. 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 project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de woonfunctie 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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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:

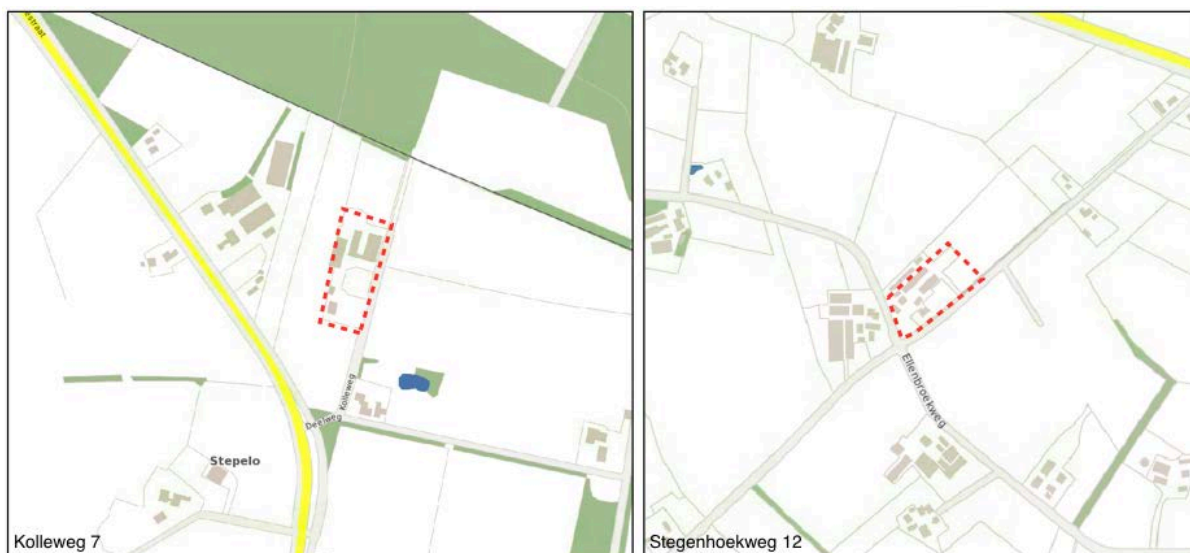
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. 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 aan de Kolleweg en Stegenhoekweg. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de figuur 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot beide delen van het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.2 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

6

1.500 m

1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. 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.

In dit geval worden de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestaande agrarisch aanverwante bedrijfsbestemming aan de Kolleweg 7 uitgebreid ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning op het erf. Een woning is geen hinder veroorzakende functie, waardoor van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geenszins sprake is.

Aan de Stegenhoekweg 12 wordt de bebouwing van de voormalige intensieve veehouderijtak gesloopt en worden deze bouw- en gebruiksmogelijkheden wegbestemd. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is 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 van de locatie Kolleweg 7 bevinden zich enkele milieubelastende functies, namelijk een loonbedrijf/groothandel in ruwvoerders aan de Hengelosestraat 210a (op circa 85 meter) en een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Deelweg 9a (op circa 325 meter).

Voor het loon/groothandelsbedrijf aan de Hengelosestraat geldt op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” een milieucategorie 3.1 met een grootste afstand van 50 meter op basis van geluidshinder. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

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. Voor het agrarisch bedrijf geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluidshinder. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Gezien de grote afstanden van de hiervoor genoemde functies tot het plangebied is van een belemmering van de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden geen sprake.

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

Het plangebied aan de Kollweg is gelegen in het buitengebied. In de nabije omgeving van de locatie bevindt zich het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Deelweg 9a, op een afstand van circa 325 meter. De nieuwe bedrijfswoning betreft een nieuw geurgevoelig object. Gezien de afstand tot het agrarisch bedrijf wordt ruimschoot voldaan aan de 50 meter vaste afstandeis. Het agrarische bedrijf aan Deelweg 9a wordt door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd en er is van een beperking van de eventuele uitbreidingsmogelijkheden geen sprake.

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 Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Door Natuurbank Overijssel is op beide locaties een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden onderzoeksresultaten ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming weergegeven. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Buurserzand & Haaksbergerveen” is gelegen op een afstand van circa 4,8 kilometer (zie afbeelding 5.3). Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

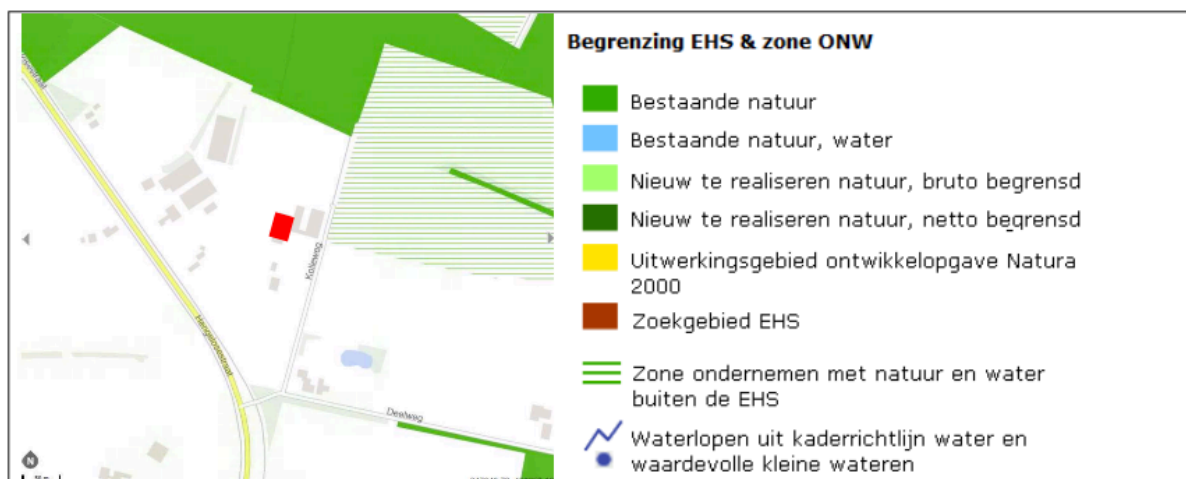


Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op minimaal 180 meter afstand van het plangebied (zie figuur 5.4). Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.



Figuur 5.4 Ligging van het plangebied ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Zoals in de inleiding reeds aangegeven is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor beide locaties. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en vernielen.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een (vrijwel) ongeschikt leefgebied voor andere beschermde soorten. Vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in de te slopen gebouwen. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van de schuren en het vervangen van het dak, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

Sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten rust- en voortplantingslocaties in de te slopen gebouwen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het verstoren en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. In het kader van de zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing of Wnb-vergunning aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden of beschermde soorten aan de orde. In het kader van de Wet Natuurbescherming is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

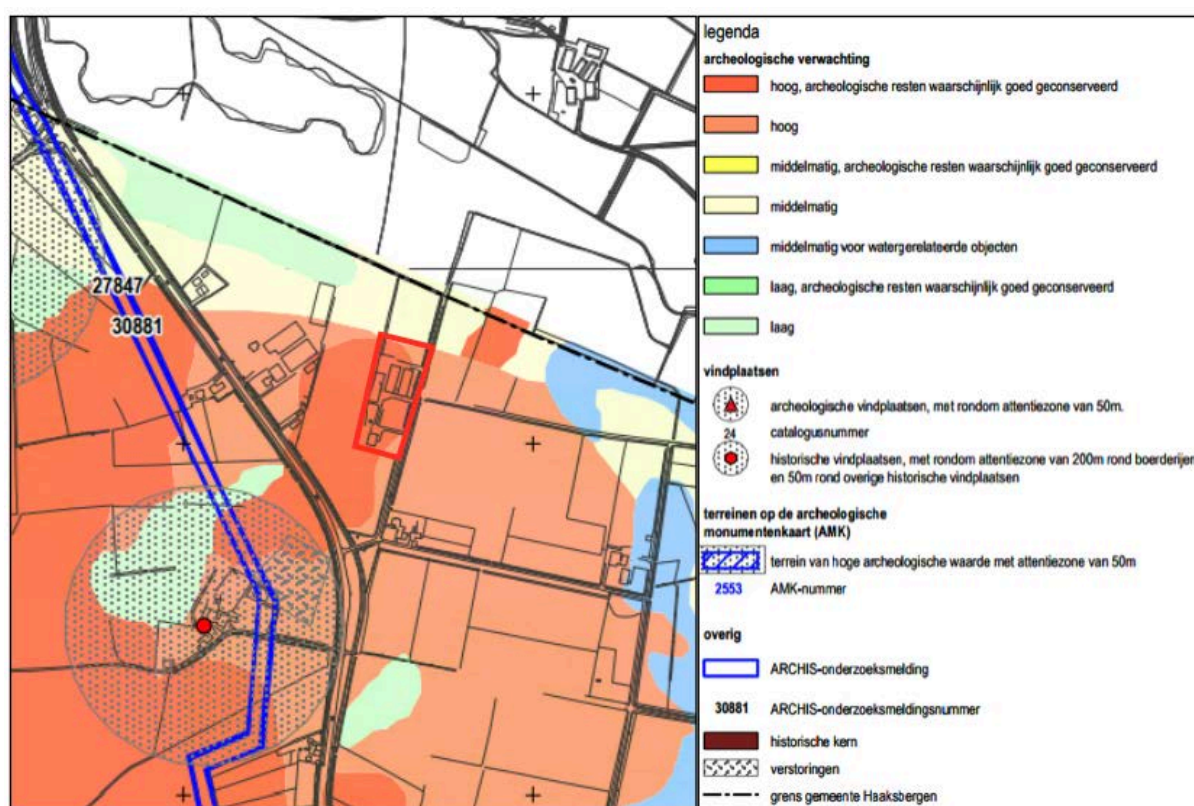
5.8.1 Archeologie

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.

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in figuur 5.5. Hierbij is enkel de locatie Kolleweg weergegeven, aangezien op de slooplocatie Stegenhoekweg geen bodemingrepen plaatsvinden.



Figuur 5.5

Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied (locatie Kolleweg 7) kent een hoge archeologische verwachting. Binnen het gebied met de hoge archeologische verwachting zijn archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd.

Voor gebieden 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 bodemingreep (een bedrijfswoning en bijgebouwen van gezamenlijk maximaal circa 350 m²) kleiner is dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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

In het plangebied komen geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden voor. Ten noordwesten van de locatie Kolleweg 7 ligt landgoed het Kluenvan. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van dit landgoed.

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 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming 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 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 id 1 van de Wet Natuurbescherming 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 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 een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² 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. 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het realiseren van een 2^e bedrijfswoning in het kader van Rood voor Rood), 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zonder meer worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Het vigerende Nationaal Waterplan heeft een looptijd van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie. Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet heeft hierbij gekozen voor een adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

De doorwerking van de beleidsambities / uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen 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. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 4.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft 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;*
Onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van het verbod tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

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 9)*
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 10)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
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 12)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige luchtvaartverkeerzone en de wro-zone – wijzigingsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
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 14)*
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 15)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.

- *Overige regels (Artikel 16)*
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 (Artikel 3)

De gronden aan de locatie Stegenhoekweg 12, waar het agrarisch bouwperceel is wegbestemd, hebben deze bestemming gekregen en 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, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;
- 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;
- waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- extensief recreatief medegebruik;

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. De bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van het gebruiken van gronden als buitenrijbak mag maximaal 6 meter bedragen. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 4)

De gronden waar het agrarische bedrijf Stegenhoekweg 12 wordt gecontinueerd hebben deze bestemming gekregen en zijn hoofdzakelijk bedoeld voor:

- de uitoefening van een agrarische bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan;
- 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;
- stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing;

- dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop vanaf boerderij en rondleidingen en dergelijke;
- een buitenpaardrijbak;
- waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- landschappelijke inpassing;

Gebouwen mogen binnen het bouwvlak gebouwd worden, waarbij vanwege de rood-voor-rood regeling en hieraan gelieerde sloop van 1.385 m² aan bedrijfsgebouwen, een maximale oppervlakte van 1060 m² voor de bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken) is toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak mag het bestaande aantal bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Agrarisch – Mesttransportbedrijf (Artikel 5)

De gronden aan de Kolleweg 7 hebben deze bestemming gekregen en zijn hoofdzakelijk bedoeld voor:

- de uitoefening van een agrarische aanverwant bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch aanverwant bedrijf is toegestaan;
- 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;
- stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing;
- dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop vanaf boerderij en rondleidingen en dergelijke;
- een buitenpaardrijbak;
- waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- landschappelijke inpassing;

Gebouwen mogen binnen het bouwvlak gesitueerd worden, waarbij voor bedrijfsgebouwen een maximale oppervlakte van 1.500 m² van toepassing is. Binnen het bestemmingsvlak mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd. Voor het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuw te bouwen bedrijfswoning aan Kolleweg 7 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze mag niet gebruikt worden zonder:

- de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen Erfinrichtingsplan.
- zonder sloop van in totaal 1.385 m² aan voormalig agrarische bebouwing aan de Stegenhoekweg 12 teneinde te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;

Leiding (Artikel 6)

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen hoogspanningsverbinding. Hier mogen in beginsel alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienst van de bestemming leiding worden gebouwd.

Waarde – Archeologische verwachting (Artikel 7 en 8)

Binnen het plangebied komen gronden voor met een middelmatige en hoge archeologische verwachting. Behalve de andere voorkomende bestemmingen zijn deze gronden mede bestemd voor de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

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, INSPRAAK & 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 zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld.

Voor plannen in het buitengebied/ groene omgeving is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

Agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en VAB's

Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In het voorliggende geval is sprake van een Rood voor Rood ontwikkeling die in overeenstemming is met de KGO. Gezien het vorenstaande wordt derhalve afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kolleweg 7 en Stegenhoekweg 12” (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage termijn kon een ieder reageren. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Rapport landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Flora en faunaonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat