



# GEMEENTE HAAKSBERGEN

*Bestemmingsplan Buitengebied  
Haaksbergen, diverse recreatiewoningen*

*Oktober 2018*

*Ontwerp*



## Bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, diverse recreatiewoningen”

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, diverse recreatiewoningen  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1159-0001  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Ontwerp  
Datum: Oktober 2018



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	PLANOLOGISCH REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>	<b>9</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>20</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	20
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	20
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	20
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>21</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	21
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	22
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	30
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>36</b>
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>37</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	37
6.2	WATERPARAGRAAF.....	38
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>41</b>
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>44</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSpraak &amp; ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>45</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	45
9.2	INSpraak.....	45
9.3	ZIENSWIJZEN.....	45
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>46</b>	
BIJLAGE 1	RAPPORT LANDSCHAPPELIJKE INVENTARISATIE .....	46
BIJLAGE 2	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 BOSWEG 2A – Z .....	47
BIJLAGE 3	MILIEUTOETS BOSWEG 2A – Z .....	48
BIJLAGE 4	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 BROEKHEURNERWEG 27A – Z .....	49
BIJLAGE 5	MILIEUTOETS BROEKHEURNERWEG 27A – Z .....	50
BIJLAGE 6	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 BROEKHEURNERWEG 29 – Z .....	51
BIJLAGE 7	MILIEUTOETS BROEKHEURNERWEG 29 – Z .....	52
BIJLAGE 8	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 MEIJERSGAARDENWEG 23 – Z.....	53
BIJLAGE 9	MILIEUTOETS MEIJERSGAARDENWEG 23 – Z .....	54
BIJLAGE 10	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 PORIKWEG 13A – Z.....	55

BIJLAGE 11	MILIEUTOETS PORIKWEG 13A – Z.....	56
BIJLAGE 12	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 STENDERMOLENWEG 3 – Z.....	57
BIJLAGE 13	MILIEUTOETS STENDERMOLENWEG 3 – Z.....	58
BIJLAGE 14	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 EIBERGSESTRAAT 260 – Z.....	59
BIJLAGE 15	MILIEUTOETS EIBERGSESTRAAT 260 – Z.....	60
BIJLAGE 16	RAPPORTAGE BOUWBESLUIT 2012 HAMBREE 13 – Z.....	61
BIJLAGE 17	MILIEUTOETS HAMBREE 13 - Z.....	62
BIJLAGE 18	MILIEUTOETS BOSWEG 3A –Z.....	63
BIJLAGE 19	MILIEUTOETS PORIKWEG 13 –Z.....	64
BIJLAGE 20	REACTIE WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL.....	65
BIJLAGE 21	WATERTOETSRESULTAAT WATERSCHAP VECHTSTROMEN.....	66

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Een aantal recreatiewoningen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen heeft nog geen actuele bestemming. Deze woningen worden vanaf tenminste 2003 onafgebroken permanent bewoond. Met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ is aan deze woningen een reguliere woonbestemming toegekend. De provincie is tegen deze beslissing in beroep gegaan, wat heeft geleid tot vernietiging van het bestemmingsplan op dit onderdeel. Dit betekent dat de toegekende woonbestemming geen juridische rechtskracht heeft gekregen en op basis van het bestemmingsplan permanente bewoning dus niet toegestaan is. Wel zijn er persoonsgebonden beschikkingen afgegeven op basis waarvan de huidige bewoners van de recreatiewoningen als zodanig mogen blijven wonen.

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel 2017 en de Omgevingsverordening 2017 vastgesteld. Bij de vaststelling hebben Provinciale Staten een amendement aangenomen op het provinciale omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie. Het gewijzigde beleid betekent dat er meer ruimte is voor gemeenten om af te wegen of een recreatiewoning die nu als zodanig bestemd is in aanmerking komt voor een woonbestemming. Hiervoor gelden onder andere de volgende randvoorwaarden:

- de recreatiewoning werd vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet;
- er kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;
- er kan worden voldaan aan de relevante milieuregelgeving; en
- de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemming zijn niet ruimer dan nodig is voor de invulling van de huidige woonfunctie.

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft besloten medewerking te verlenen aan het toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoningen Bosweg 2a –Z (voorheen Broekheurner 96 –Z), Broekheurnerweg 27a –Z, Broekheurnerweg 29 –Z, Meijersgaardenweg 23 –Z, Porikweg 13a –Z, Stendermolenweg 3 –Z, Eibergsestraat 260 –Z (voorheen Vloedsteegweg Z – 1) en Hambree 13 –Z onder voorwaarde dat:

- aan alle voorwaarden voldaan wordt en uit milieutechnisch onderzoek is gebleken dat er tegen deze ontwikkeling geen bezwaren bestaan;
- in het kader van KGO-beleid voldaan wordt aan de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit;
- er een anterieure overeenkomst met de eigenaren van de recreatiewoningen wordt gesloten waarin afspraken worden gemaakt over de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling en de afwenteling van eventuele planschade;
- er een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen wordt doorlopen waarin de woonbestemmingen planologisch worden geregeld.

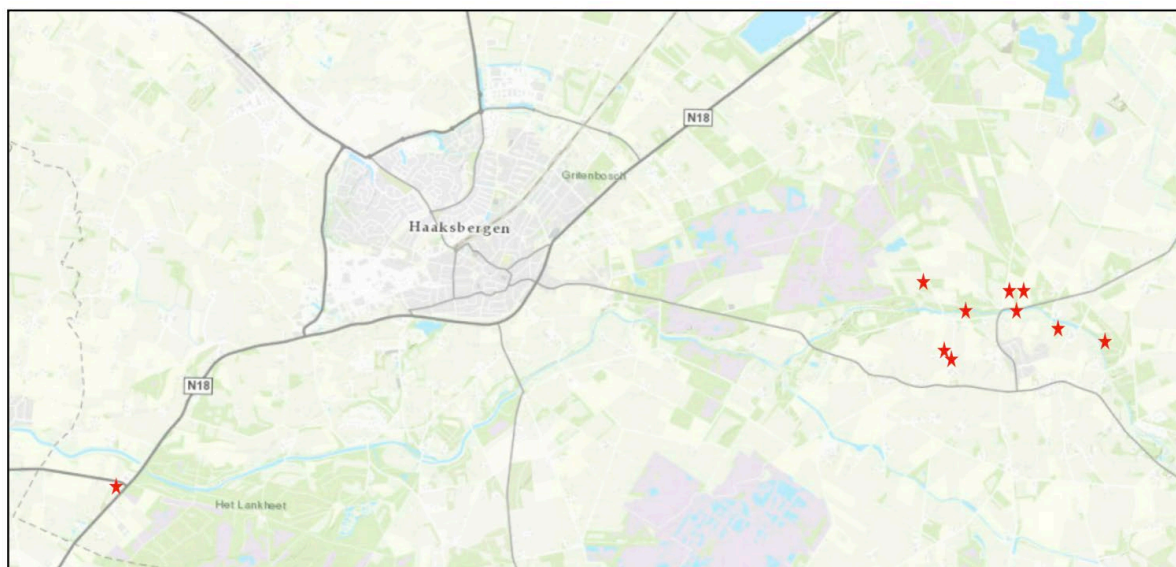
Naast de hiervoor genoemde recreatiewoningen moeten daarnaast een tweetal recreatiewoningen (Bosweg 3a –Z en Porikweg 13 –Z) voorzien worden van de bestemming ‘Recreatie – Recreatiewoning’. Deze woningen komen op basis van bovenstaande voorwaarden niet in aanmerking voor een woonbestemming. De bestemming ‘Recreatie – Recreatiewoning’ is voor deze recreatiewoningen echter nog niet planologisch vastgelegd. In onderhavig plan zullen deze twee recreatiewoningen dan ook worden meegenomen.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Haaksbergen” en “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Daarom is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat tien locaties, namelijk de locaties aan de Bosweg 2a –Z, Broekheurnerweg 27a –Z, Broekheurnerweg 29 –Z, Meijersgaardenweg 23 –Z, Porikweg 13a –Z, Stendermolenweg 3 –Z, Eibergsestraat 260 –Z, Hambree 13 –Z, Bosweg 3a –Z en Porikweg 13 –Z allen gelegen in het buitengebied van de gemeente

Haaksbergen. In figuur 1.1 is de ligging van de verschillende locaties van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van de verschillende locaties van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, diverse recreatiewoningen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1159-0001) en een renvooi;
- toelichting;
- 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 regime

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied Haaksbergen” en “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 2 juli 2013 en 1 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Voor de plandelen geldt dat deze op basis van de geldende bestemmingsplannen al een woonbestemming hadden. Het bestemmingsplan is op deze onderdelen echter vernietigd waardoor deze woonbestemmingen geen rechtskracht hebben gekregen.

Het plandeel Hambree 13 –Z heeft met het veegplan de bestemming ‘Recreatie – Recreatiewoning’ gekregen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - permanente bewoning’. Permanente bewoning is hier dan ook toegestaan, echter gezien de mogelijkheden van woonbestemmingen voor de overige plandelen is het gewenst het plandeel Hambree 13 –Z ook een woonbestemming toe te kennen.

Ten aanzien van de overige plandelen geldt dat, na vernietiging, het bestemmingsplan Buitengebied 1981 weer van toepassing is. In dit bestemmingsplan hebben deze recreatiewoningen een steraanduiding (zomerhuisje) en vallen daarmee onder het overgangsrecht. Gezien het bovenstaande zijn uitsneden van het geldende bestemmingsplan ten aanzien van de plandelen daarom achterwege gelaten.

### 1.4.2 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” zijn de plandelen voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Lage archeologische verwachting’, ‘Waarde - Middelmatige archeologische verwachting’ en ‘Waarde - Hoge archeologische verwachting’. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ van toepassing.

De voor ‘Waarde - Lage archeologische verwachting’, ‘Waarde - Middelmatige archeologische verwachting’ en ‘Waarde - Hoge archeologische verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het voorgenomen initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat het gaat om herbestemming van recreatiewoningen waar permanent wordt gewoond daar waar de geldende bestemmingsplannen hier geen mogelijkheden toe bieden. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de waterspecten.

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 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

### 2.1 Huidige situatie plangebied

#### 2.1.1 Bosweg 2a -Z

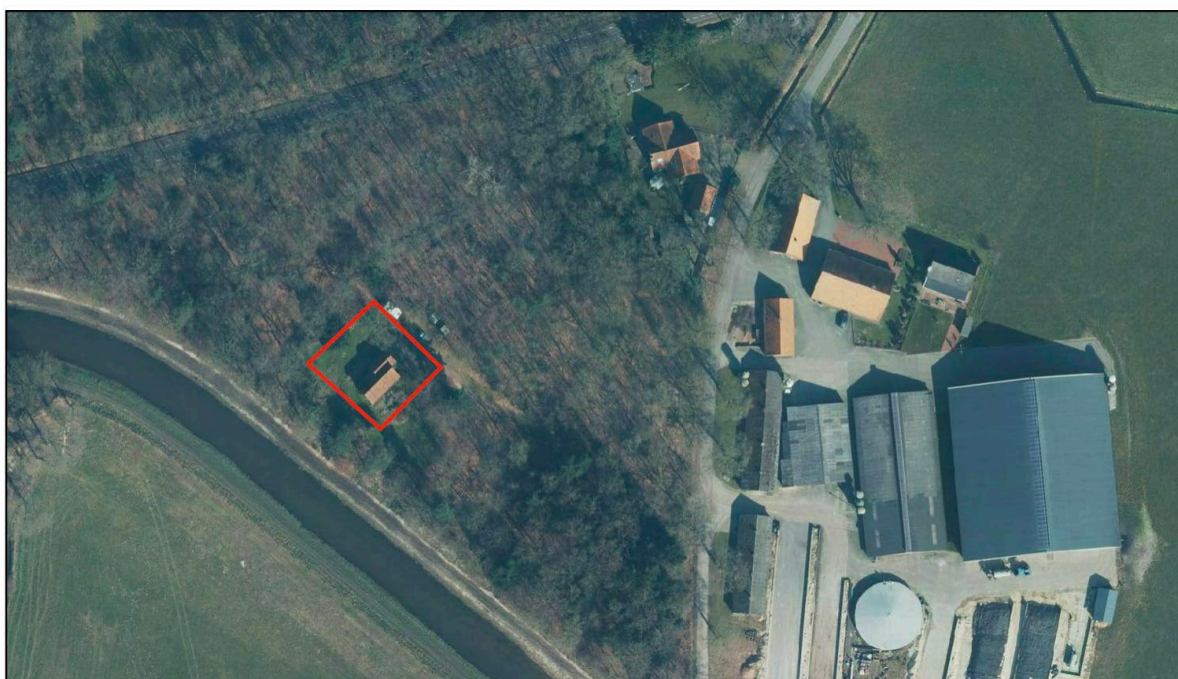
Het plandeel is gelegen aan de Bosweg 2a -Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 263. In figuur 2.1 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.1: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, bos en natuur, recreatiewoningen/-terreinen en verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Het plandeel wordt omsloten door bos, agrarische cultuurgrond en aan de zuidwestzijde door de Buurserbeek.

Binnen het plandeel bevindt zich een recreatiewoning zonder vrijstaande bijgebouwen. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.2 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.2: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.2 Broekheurnerweg 27a -Z

Het plandeel is gelegen aan de Broekheurnerweg 27a -Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 211. In figuur 2.3 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijnning.



Figuur 2.3: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, bos en natuur, en verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Het plandeel wordt omsloten door bos en agrarische cultuurgronden.

In het plandeel bevindt zich een recreatiewoning met één vrijstaand bijgebouw. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.4 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijnning.



Figuur 2.4: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.3 Broekheurnerweg 29 -Z

Het plandeel is gelegen aan de Broekheurnerweg 29 -Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 212. In figuur 2.5 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijnning.



Figuur 2.5: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat in hoofdzaak uit agrarische bedrijven, agrarische landschapsgronden, bos, recreatie en woningen. Het plandeel wordt in het noorden en westen omsloten door agrarische gronden, in het oosten door camping Landgoed 't Hazenbos en in het zuiden door bos en de Broekheurnerweg.

In het plandeel bevinden zich een recreatiewoning en een tweetal bijgebouwen. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.6 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.6: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

#### 2.1.4 Eibergsestraat 260

Het plandeel is gelegen aan de Eibergsestraat 260 –Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de N18, op korte afstand van de kern Rietmolen en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie N, nummer 534. In figuur 2.7 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Rietmolen en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.7: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Rietmolen (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat in hoofdzaak uit agrarische bedrijven, agrarische landschapsgronden, bos en een voormalige discotheek. Het plandeel wordt in het noorden omsloten door onbebouwd terrein en de N315, in het oosten door agrarisch landschap en de N18, in het zuiden door bos en in het westen door de Vloedsteegweg en agrarische landschapsgronden.

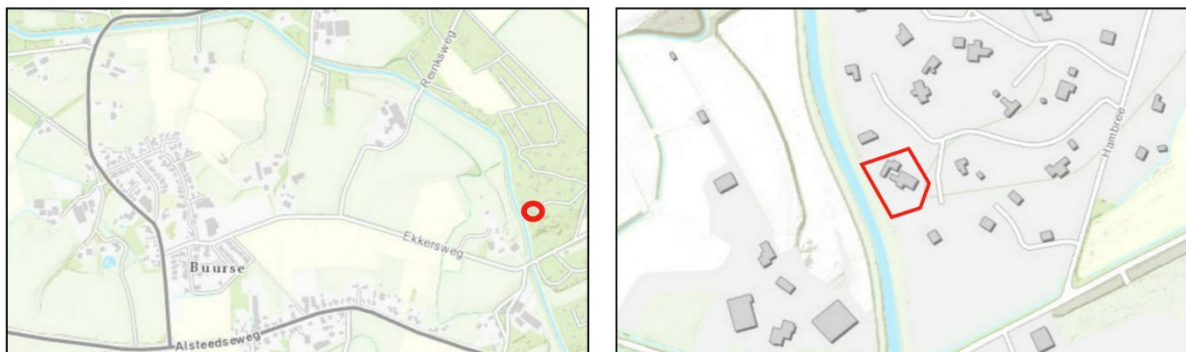
In het plandeel bevindt zich een recreatiewoning. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.8 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.8: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.5 Hambree 13 –Z

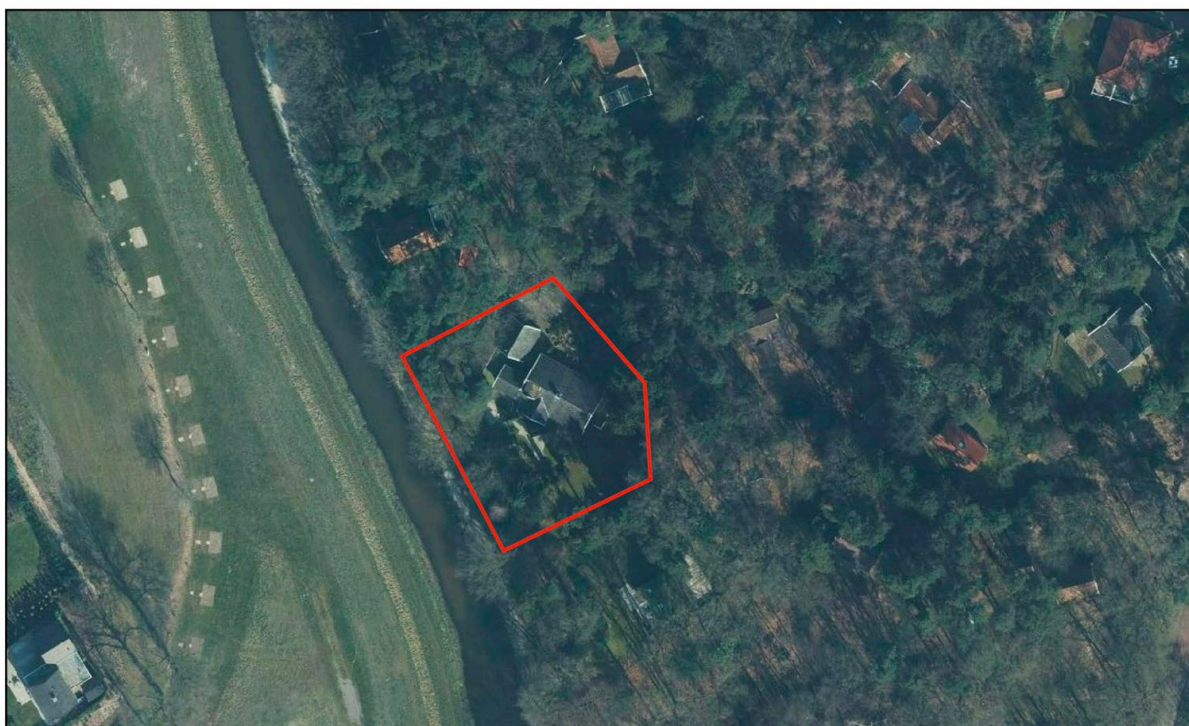
Het plandeel is gelegen aan de Hambree 13 -Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 282. In figuur 2.9 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.9: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat voornamelijk uit geclusterde recreatie- en reguliere woningen, bos, natuur en agrarische cultuurgronden. Het plandeel wordt aan de noord- en zuidzijde omsloten door andere recreatieve woonpercelen, aan de oostzijde door bosgronden en aan de westzijde door de Buurserbeek.

In het plandeel bevindt zich een recreatiewoning met een bijgebouw. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.10 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.10: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.6 Meijersgaardenweg 23 –Z

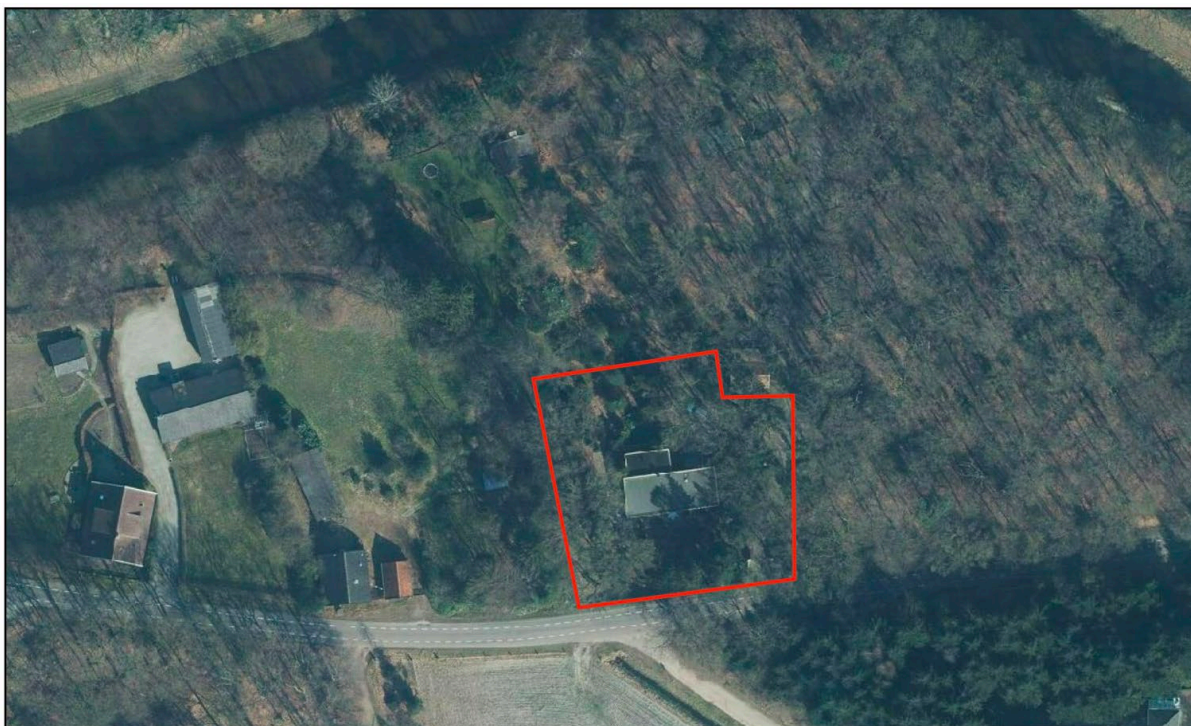
Het plandeel is gelegen aan de Meijersgaardenweg 23 -Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 43. In figuur 2.11 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.11: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, bos en natuur, en verspreid liggende woonerven en recreatiewoningen. Zo wordt het plandeel aan de zuidzijde begrensd door de Meijersgaardenweg en aan de overige zijden door bospercelen.

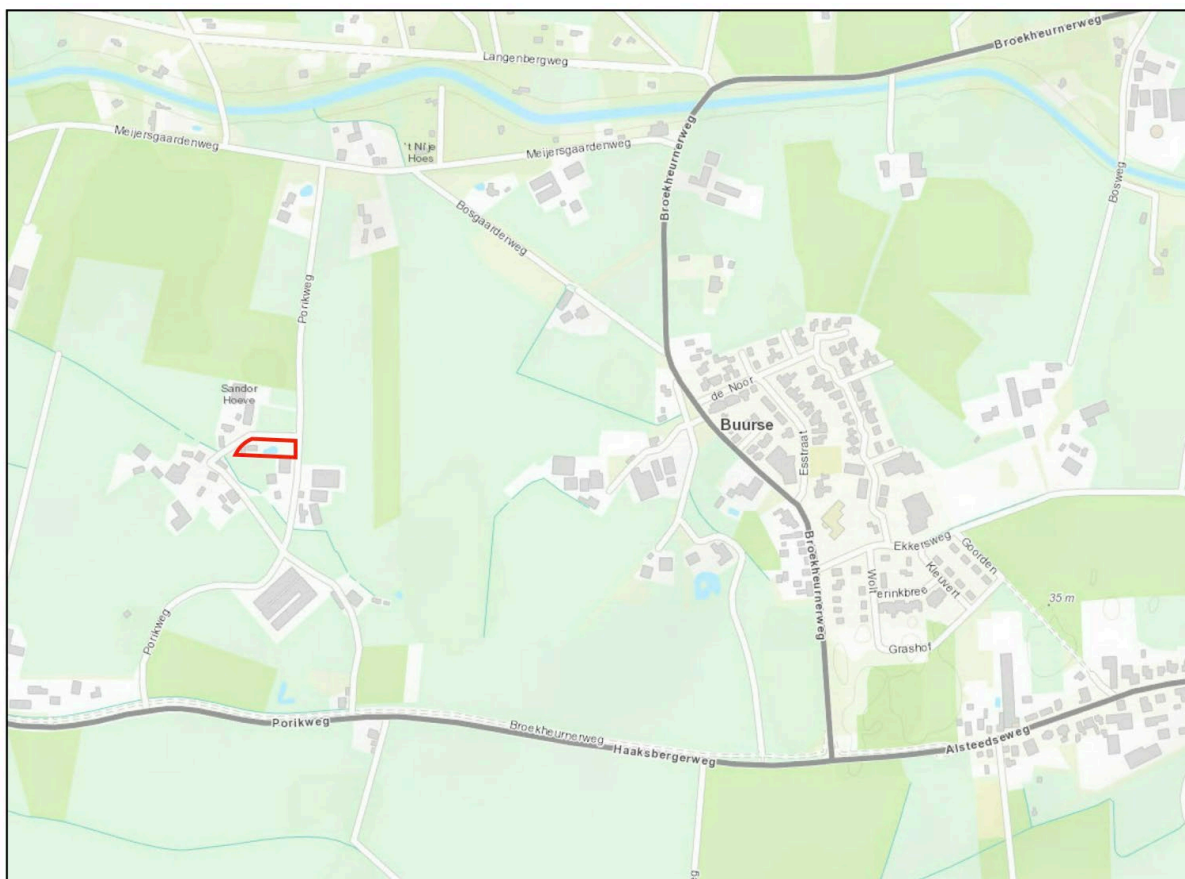
In het plandeel bevindt zich een recreatiewoning zonder vrijstaande bijgebouwen. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.12 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.12: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.7 Porikweg 13a-Z

Het plandeel bevindt zich aan de Porikweg 13a-Z te Buurse, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Het perceel is gelegen op korte afstand van de kern Buurse en is kadastraal bekend gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 94. In figuur 2.13 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Buurse weergegeven.



Figuur 2.13: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat uit agrarische bedrijven (Porikweg 5, 7/7a en 6/11) en verspreid liggende woonpercelen. Het perceel wordt aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door infrastructuur (Porikweg) en aan de zuidzijde door een agrarisch bedrijfsperceel (Porikweg 6/11) en agrarische cultuurgronden.

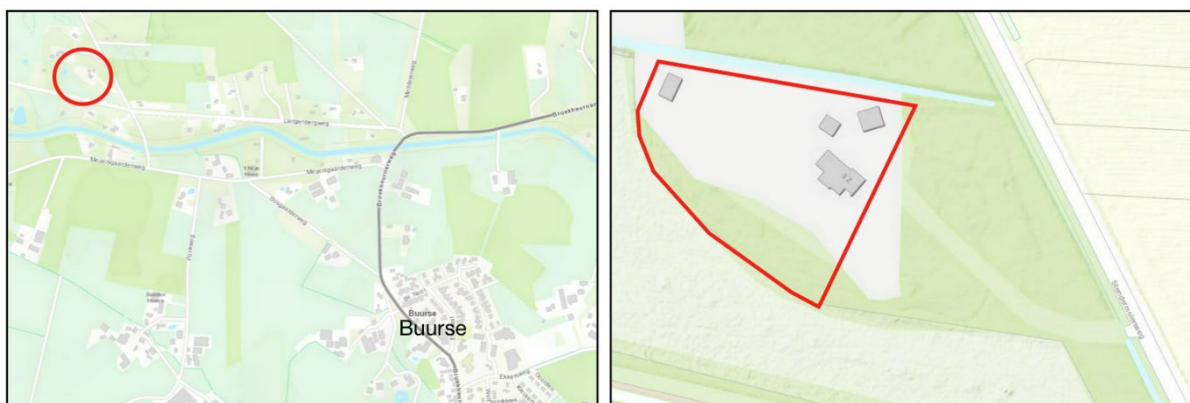
In het plandeel staat een recreatiewoning, een garage en een klein bijgebouw dat dienst doet als dierenverblijf. Gronden rondom de recreatiewoning zijn in gebruik als tuin of zijn verhard. In figuur 2.14 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. De recreatiewoning is hierbij aangegeven met de witte omlijning.



Figuur 2.14: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.8 Stendermolenweg 3 –Z

Het plandeel is gelegen aan de Stendermolenweg 3Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 105. In figuur 2.1 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.15: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat voornamelijk uit bosgebied, (recreatie)woningen en natuur. Het plandeel wordt in het noorden, zuiden en westen omsloten door (recreatie)woningen en in het oosten door de Stendermolenweg.

In het plandeel bevinden zich een recreatiewoning en een drietal bijgebouwen. De grond rondom de recreatiewoning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.16 is een luchtfoto met daarin de



huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.16: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.9 Bosweg 3a –Z

Het plandeel is gelegen aan de Bosweg 3a –Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 1419. In figuur 2.17 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.17: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat voornamelijk uit bosgebied, (recreatie)woningen, natuur en agrarische bedrijven. Het plandeel omsloten door agrarische- en bosgronden.

In het plandeel bevinden zich een reguliere woning en één vrijstaand bijgebouw. De grond rondom de woning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.18 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.18: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.1.10 Porikweg 13 –Z

Het plandeel is gelegen aan de Porikweg 13 –Z, in het buitengebied van Haaksbergen. Het perceel bevindt zich nabij de Buurserbeek, op korte afstand van de kern Buurse en staat kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, sectie R, nummer 58. In figuur 2.19 is de ligging van het plandeel indicatief ten opzichte van de kern Buurse en de directe omgeving weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 2.19: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Buurse (Bron: ArcGIS)

De functionele structuur van de omgeving van het plandeel bestaat uit agrarische bedrijven en verspreid liggende woonpercelen. Het perceel wordt begrensd door de Porikweg, agrarische cultuurgronden en overige woonbestemmingen.

In het plandeel bevinden zich een reguliere woning en één vrijstaand bijgebouw. De grond rondom de woning is voornamelijk in gebruik als tuin of verhard. In figuur 2.20 is een luchtfoto met daarin de huidige situatie op het perceel opgenomen. Het plandeel is hierbij wederom indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



*Figuur 2.20: Ligging perceel ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)*

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

#### 3.1.1 Bosweg 3a –Z en Porikweg 13 –Z

Planologisch vastleggen van de bestemming ‘Recreatie – Recreatiewoning’ voor de recreatiewoningen op de percelen ‘Bosweg 3a – Z en ‘Porikweg 13 – Z’.

#### 3.1.2 Overige plandelen

Het bestemmen van deze recreatiewoningen naar de bestemming ‘Wonen’ teneinde de feitelijke situatie (reguliere bewoning) juridisch-planologisch te regelen.

### 3.2 Landschappelijke inpassing

De Erfontwikkelaar heeft in een rapport landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing ter plaatse van de acht plandelen die een woonbestemming krijgen onderbouwd. Bij het opstellen van deze onderbouwing is rekening gehouden met de ter plaatse van deze plandelen geldende gebiedskenmerken en landschappelijke waarden. Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt de landschappelijke inpassing van de plandelen gewaarborgd. Het volledige rapport landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

### 3.3 Verkeer en parkeren

De in dit plan besloten ontwikkelingen hebben geen noemenswaardige gevolgen voor de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte ter plaatse van de plandelen. In alle gevallen was en zal er sprake blijven van een woonfunctie. Het plan voorziet weliswaar in het planologisch toevoegen van reguliere woonbestemmingen, echter wordt hiermee enkel de planologische situatie in lijn gebracht met de feitelijke situatie. De recreatiewoningen welke een woonbestemming krijgen werden immers allemaal al vanaf minimaal 2003 permanent bewoond. Op de eigen erven is ruim voldoende ruimte voor het parkeren van auto’s.

## 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 doorwerken. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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’.

#### 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 deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien geen sprake is van nieuwvestiging of nieuwbouw en het slechts gaat om herbestemming van 8 wooneenheden in buitengebied. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

### 4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

#### 4.2.3.1 Algemeen

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

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaaleconomische 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 sociaaleconomische 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 dan wel 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.

Onder het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vallen onder meer de volgende gevallen:

- Nieuwe verblijfsrecreatieve verblijven en complexen;
- Uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
- De bouw van nieuwe woningen;
- Nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
- Grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.

### 4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

#### 4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

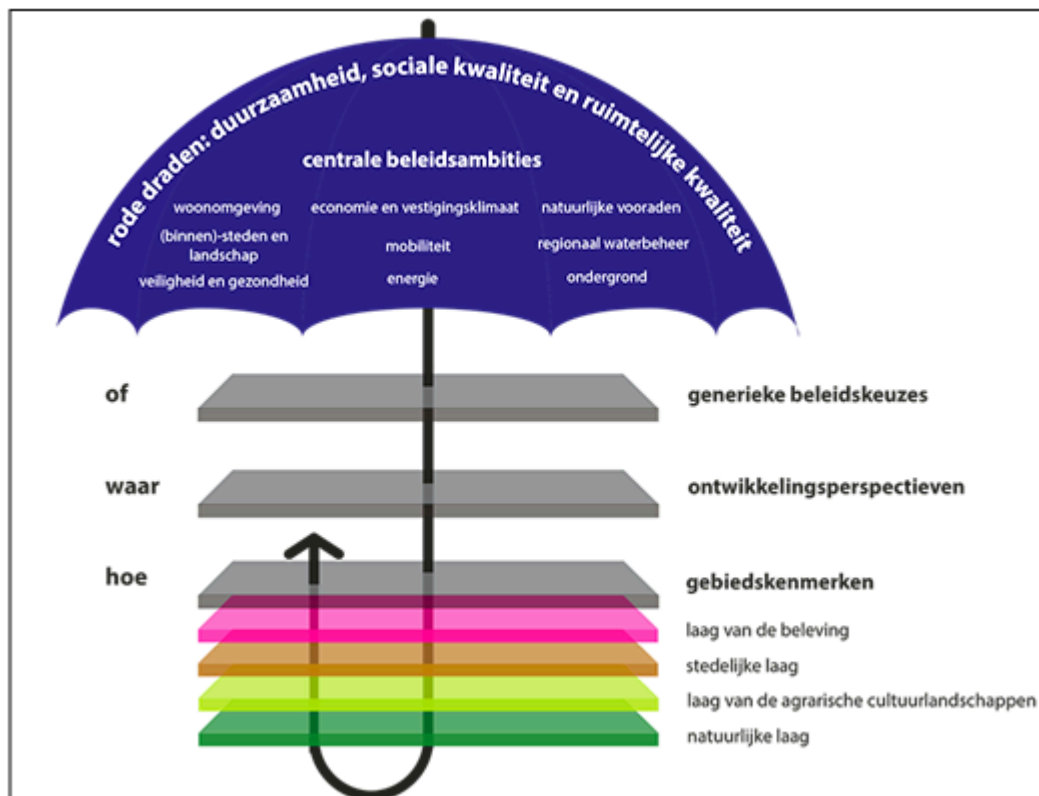
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### 4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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





Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

##### 4.2.5.1 Of – generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). 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), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.12.4 leden 1 en 2 (Verblijfsrecreatie) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Voor sociaaleconomische ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt immers slechts ruimte geboden indien deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit verantwoord is.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

##### Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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

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

**Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3**

Voorliggend plan voorziet enkel in het herbestemmen van de betreffende plandelen om de planologische situatie in lijn te brengen met de feitelijke en al langdurig bestaande situatie ter plaatse van de plandelen. Met de ontwikkeling worden planologisch gezien reguliere woningen toegevoegd, maar wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. In de planregels wordt vastgelegd dat de bestaande bebouwing binnen de plandelen het uitgangspunt is. Daar waar nog geen sprake is van bijbehorende bouwwerken, en er voldoende ruimte is in het achtererf, kan maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken vergunningvrij worden gebouwd op grond van het Besluit omgevingsrecht. Omdat het om een klein aantal solitair gelegen woonerven gaat is de ruimtelijke impact echter beperkt. Er vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

**Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5)**

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

**Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5**

Met betrekking tot voorliggend plan wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de plandelen door, daar waar nodig, te investeren in de ruimtelijke kwaliteit. De Erfontwikkelaar heeft, rekening houdend met de geldende gebiedskenmerken ter plaatse van de plandelen, een rapport landschappelijke inventarisatie opgesteld. In dit plan is voor zover van belang per plandeel aangegeven of en welke maatregelen moeten worden genomen. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is naleving van deze erfinrichtingsplannen gewaarborgd. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Het volledige rapport landschappelijke inventarisatie is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Voor de toetsing van de overige leden wordt verwezen naar de volgende subparagrafen. Hier wordt geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

**Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)**

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

**Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 lid 1**

De gemeente Haaksbergen heeft het provinciale KGO beleid vertaald in het gemeentelijke beleidsstuk ‘KGO-beleid “KGO-balansmodel”’. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 4.3.3.

**Artikel 2.12.4: Verblijfsrecreatie (leden 1 en 2)**

1. Bestemmingsplannen voorzien niet in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan aan een recreatiewoning een woonbestemming worden toegekend, indien wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:
- de recreatiewoning werd vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet, of
  - op de gronden van de recreatiewoning rust krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan op 12 april 2017 objectgebonden overgangsrecht op grond waarvan de recreatiewoning voor permanente bewoning mag worden gebruikt;

en indien wordt voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;
- er kan worden voldaan aan de relevante milieuregelgeving; en
- de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemming zijn niet ruimer dan nodig is voor de invulling van de huidige woonfunctie.

#### **Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12.4 leden 1 en 2**

De recreatiewoningen die worden herbestemd tot reguliere woningen werden allen vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet.

Daarnaast voldoen deze woningen aan de eisen voor (bestaande) reguliere woningen van het Bouwbesluit 2012. Hiertoe heeft ERIK Bouwplancoördinatie de 8 recreatiewoningen getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Uit deze toetsing blijkt dat de woningen voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot (bestaande) reguliere woningen. Voor de bedoelde rapportages wordt verwezen naar de volgende bijlagen bij deze toelichting:

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| • Bosweg 2a –Z:            | Bijlage 2  |
| • Broekheurnerweg 27a –Z:  | Bijlage 4  |
| • Broekheurnerweg 29 –Z:   | Bijlage 6  |
| • Meijersgaardenweg 23 –Z: | Bijlage 8  |
| • Porikweg 13a –Z:         | Bijlage 10 |
| • Stendermolenweg 3 –Z:    | Bijlage 12 |
| • Eibergsestraat 260 –Z:   | Bijlage 14 |
| • Hambree 13 –Z:           | Bijlage 16 |

Er wordt in alle gevallen voldaan aan de relevante milieuregelgeving, hiervoor wordt verder verwezen naar hoofdstuk 5. In de planregels wordt vastgelegd dat de bestaande bebouwing binnen de plandelen het uitgangspunt is. Daar waar nog geen sprake is van bijbehorende bouwwerken, en er voldoende ruimte is in het achtererf, kan maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken vergunningvrij worden gebouwd op grond van het Besluit omgevingsrecht. Hiermee zijn de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemmingen niet ruimer dan nodig is voor de invulling van de huidige woonfunctie. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend plan in overeenstemming is met artikel 2.12.4 leden 1 en 2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven**

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven ‘Zone ondernemen met natuur en water’, ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’ en ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’.

##### ‘Zone ondernemen met natuur en water’

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bieden we ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. We zien kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

#### ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

#### ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

#### **Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’**

De functie wonen is passend binnen het mixlandschap. Binnen het grootschalige agrarische landschap is er geen sprake van belemmering van agrarische bedrijven, temeer omdat recreatiewoningen reeds geurgevoelig zijn, permanente bewoning veranderd dit niet. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van enige belemmeringen omliggende (agrarische) bedrijven. Het voorgenomen plan past, gelet op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het toestaan van functies die als passend wordt aangemerkt, binnen de genoemde ontwikkelingsperspectieven.

#### **4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken**

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “stedelijke laag” en de “laag van de beleving” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

#### **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 van de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Beekdalen en natte laagtes" en "Dekzandvlakte en ruggen".

#### ***'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.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

#### ***'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 beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

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

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met de gebiedstypen 'Jong heide- en broekontginningslandschap' en 'Essenlandschap'.

#### ***'Jong heide- en broekontginningslandschap'***

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 20<sup>e</sup> 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.

**‘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 dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting, met heideplaggen en stalmest, heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgen steeds de lange ‘luie’ lijnen van het landschap, Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet met vaak de kerktoren als markant element.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

*Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’*

In voorliggend geval is er uitsluitend plaats van functiewijzigingen. Desondanks is in het rapport landschappelijke inventarisatie nadrukkelijk rekening gehouden met de in het plangebied voorkomende natuurlijke kenmerken. Met betrekking tot de inrichtingsplannen is daarom gebruik gemaakt van inheemse plantensoorten. Door de landschappelijke inpassing wordt een kwaliteitsimpuls aan de groene omgeving gegeven. Voor de wijze van landschappelijk inpassen wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied. Voorliggend initiatief is dan ook in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

**4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

**4.3 Gemeentelijk beleid****4.3.1 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:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.

5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

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

#### 4.3.1.2 Ambitie 7: Verbreden van het aanbod aan woonmilieus

Ook in Haaksbergen is er sprake van ‘vergrijzing’ en ‘ontgroening’. Veel jongeren keren na hun studie niet meer terug naar Haaksbergen, terwijl het aandeel oudere bewoners naar verhouding toeneemt. Haaksbergen wil graag haar jongere inwoners behouden en/of haar voormalige inwoners laten terugkeren. Het is daarvoor een belangrijke opgave om het woningaanbod aantrekkelijk en gevarieerd te houden en daarnaast de voorzieningen en werkgelegenheid te bieden waarnaar de mensen op zoek zijn.

In het buitengebied kunnen op beperkte schaal woningen worden toegevoegd. Dit kan alleen op basis van regelingen zoals Rood-voor-Rood. Locaties die vrijkomen doordat agrariërs stoppen met hun bedrijfsvoering krijgen prioriteit boven nieuwe locaties.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie 2030 Haaksbergen

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Haaksbergen streeft naar een aantrekkelijk en gevarieerd woningaanbod, waarbij in het buitengebied slechts op beperkte schaal woningen kunnen worden toegevoegd. Bestaande locaties krijgen hierbij voorkeur ten opzichte van nieuwe locaties. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt het al langdurig bestaande feitelijke gebruik van enkele bestaande woonfuncties planologisch vastgelegd. In alle gevallen gaat het slechts om wijziging naar een reguliere woonfunctie. Van het daadwerkelijk toevoegen van nieuwe woningen is dan ook geen sprake. De ontwikkeling zorgt voor de planologische invulling van een bestaande variatie in woningaanbod in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

#### 4.3.2.1 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 zwaar 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 alsmat 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.

#### 4.3.2.2 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:

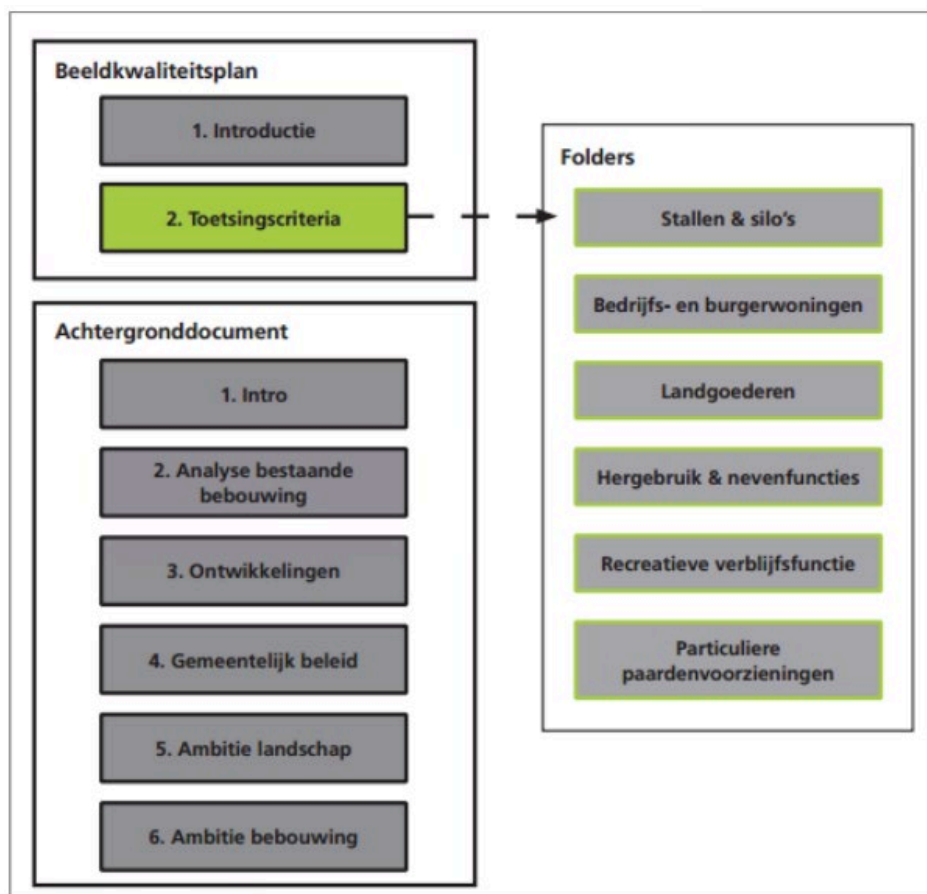
- het veldontginningslandschap.
- het kampen- en essenlandschap.

De bebouwingscriteria zijn onderverdeeld in categorieën, die betrekking hebben op de functie van de betreffende Wabo-aanvraag 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 4.2 wordt de opbouw van het beeldkwaliteitsplan schematisch weergegeven.





Figuur 4.2: Opzet Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen (Bron: gemeente Haaksbergen)

#### 4.3.2.3 Toetsing initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

De Erfontwikkelaar heeft met betrekking tot voorliggend plan een landschappelijke inventarisatie gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met de landschaps- en bebouwingscriteria zoals opgenomen in het ‘Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen’. Per plandeel is daar waar nodig aangegeven welke maatregelen moeten worden genomen om de erven in het omliggende landschap in te passen. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is deze inpassing, en de daarbij behorende versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. Voor de genoemde inventarisatie wordt verwezen naar het bij deze toelichting behorende rapport landschappelijke inventarisatie in bijlage 1.

### 4.3.3 KGO-beleid “KGO-balansmodel”

#### 4.3.3.1 Algemeen

In de omgevingsvisie van de provincie Overijssel is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO) geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. Alhoewel in Haaksbergen in voorkomende gevallen al toepassing werd gegeven aan dit nieuwe kwaliteitsinstrument was er vanuit de gemeenteraad behoefte aan een beleidskader waarmee richting wordt gegeven aan de wijze van invulling van KGO zodat er een eenduidige beoordeling van aanvragen in het buitengebied ontstaat. In dit beleidsstuk gaat het om de initiatieven die niet binnen bestaande regelingen passen, maar die wel moeten worden afgewogen op basis van KGO. Ook wel het KGO-balansmodel genoemd. Dit beleid heeft als doel om ontwikkelingen in het buitengebied die niet passen binnen het bestemmingsplan maar die wel wenselijk geacht worden altijd te koppelen aan een kwaliteitsverbetering in de (nabije) omgeving van de ontwikkeling.

#### 4.3.3.2 Voorwaarden

De vitaliteit van het buitengebied kan worden vergroot door andersoortige ontwikkelingen (anders dan agrarisch) toe te staan met behulp van het KGO-balansmodel als blijkt dat dit een extra impuls geeft aan het buitengebied. Deze ontwikkelingen moeten voldoen aan een aantal randvoorwaarden:

- naar aard en omvang passend op de locatie;
- passend binnen het provinciaal- en rijksbeleid (zoals zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
- passend bij de gebiedskenmerken;
- bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

#### 4.3.3.3 Toetsing initiatief aan KGO-beleid “KGO-balansmodel”

Met voorliggend initiatief worden op een achttal locaties in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen recreatiewoningen herbestemd tot reguliere woonbestemmingen. Daarnaast worden twee recreatiewoningen als zodanig planologisch vastgelegd. In deze acht gevallen was en zal er sprake blijven van wonen. Uitbreidingen van de woningen zijn in de planregels uitgesloten. Hiermee is voorliggend initiatief naar aard en omvang passend op de betreffende locaties. In de paragrafen 4.1 en 4.2 is aangetoond dat de ontwikkelingen passend zijn binnen het provinciaal- en rijksbeleid. Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is gewaarborgd dat voorliggend plan bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hierbij is ook rekening gehouden met de aanwezige gebiedskenmerken. Hiervoor wordt verwezen naar de planregels en bijlage 1 bij deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in lijn is met het gemeentelijke ‘KGO-beleid “KGO-balansmodel”’.

### 4.3.4 Woonvisie ‘Keuzes voor de toekomst’

#### 4.3.4.1 Algemeen

De Woonvisie ‘Keuzes voor de toekomst’ is in 2011 door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld. Deze woonvisie geeft concrete plannen voor de periode tot 2015 met een doorkijk tot 2020. De woonvisie is opgebouwd aan de hand van een aantal thema’s, te weten keuzevrijheid, flexibiliteit en mix & match. Daarnaast is er een uitvoeringsprogramma opgenomen.

#### 4.3.4.2 Uitvoeringsprogramma

De visie op het gebied van wonen is doorvertaald naar een uitvoeringsprogramma, waarin 9 speerpunten zijn opgenomen, de speerpunten die van belang zijn voor dit plan zijn opgenomen:

- Senioren moeten kunnen blijven wonen in hun woning of woonomgeving;
- In Haaksbergen moet ruimte zijn voor een wooncarrière;
- Inbreiding voor uitbreiding.

#### 4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie ‘Keuzes voor de toekomst’

Met voorliggend initiatief worden onder meer op verscheidene locaties in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen recreatiewoningen herbestemd tot reguliere woonbestemmingen. Deze woningen worden minimaal al vanaf 2003 permanent bewoond waardoor herbestemming gewenst is. Voor zover er sprake is van bewoning door senioren wordt door herbestemming bijgedragen aan het eerst genoemde speerpunt. Daarnaast kan er ten aanzien van voorliggend initiatief niet worden gesproken over uitbreidingslocaties. Er worden weliswaar planologisch gezien reguliere woningen toegevoegd echter gaat het slechts om herbestemming van bestaande woningen die al langdurig als reguliere woningen hebben gefunctioneerd. Van extra verstening van het buitengebied is dan ook geen sprake. Het initiatief is in overeenstemming met de Woonvisie ‘Keuzes voor de toekomst – Woonvisie van nu naar 2020’.

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

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het hiervoor aangehaalde gemeentelijke 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 staan de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid van voorliggend plan centraal. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Opgemerkt wordt dat voor de plandelen milieunotities zijn opgesteld waarin bovengenoemde thema's per plandeel zijn onderzocht. Ten aanzien van deze plandelen wordt voor de milieutoetsing dan ook verwezen naar de volgende bijlagen behorend tot deze toelichting:

- Bosweg 2a –Z: Bijlage 3
- Broekheurnerweg 27a –Z: Bijlage 5
- Broekheurnerweg 29 –Z: Bijlage 7
- Meijersgaardenweg 23 –Z: Bijlage 9
- Porikweg 13a –Z: Bijlage 11
- Stendermolenweg 3 –Z: Bijlage 13
- Eibergsestraat 260 –Z: Bijlage 15
- Hambree 13 –Z: Bijlage 17
- Bosweg 3a –Z: Bijlage 18
- Porikweg 13 –Z: Bijlage 19

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

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemene besturen van de waterschappen Rijn en IJssel en Vechtstromen hebben in de vergadering van 7 oktober 2015 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 het:

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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsprocedure

#### 6.2.2.1 *Situatie plangebied*

In voorliggend geval heeft het plan betrekking op meerdere, veelal afzonderlijk gelegen, plandelen. Dit heeft als gevolg dat de plandelen vallen binnen het beheersgebied van zowel het waterschap Rijn en IJssel als ook van het waterschap Vechtstromen. Aangezien beide waterschappen een andere systematiek kennen voor de watertoetsprocedure wordt de watertoetsprocedure hieronder voor beide waterschappen behandeld in een aparte subparagraaf.

#### 6.2.2.2 *Watertoetsprocedure waterschap Rijn en IJssel*

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Waterschap Rijn en IJssel heeft hiertoe een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

## Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	/Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	/Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	/Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	/Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolemaal van het waterschap?	/Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	/Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	/Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	/Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdal, overstromingsvlaktes?	/Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	/Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	/Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	/Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	/Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	/Nee	1
	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	/Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	/Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	/Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	/Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	/Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	/Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	/Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	/Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	/Nee	1

Figuur 6.1: Watertoetstabel (Bron: waterschap Rijn en IJssel)

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

## Toetsing

Voor de plandelen Bosweg 2a-Z, Bosweg 3a-Z, Eibergsestraat 260, Meijersgaardenweg 23-Z, Porikweg 13-Z, Porikweg 13a-Z en Hambree 13-Z is de watertoetstabel doorlopen. Dit heeft ertoe geleid dat in alle gevallen de 'verkorte procedure' van toepassing is aangezien de Buurserbeek (gelegen in de nabijheid van verscheidene locaties) in beheer is van het waterschap. Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling enkel functiewijzigingen betreft waarbij geen sprake is van een daadwerkelijk verandering van de betreffende gronden wordt hier geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op de waterschapsbelangen van het waterschap Rijn en IJssel.

Desondanks is het waterschap om een reactie gevraagd. Het waterschap reageert als volgt op de binnen dit plan besloten ontwikkelingen voor zover relevant en voor zover het betreft de plandelen welke binnen het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel vallen:

*Zoals geconcludeerd in de waterparagraaf is hier enkel sprake van een functiewijziging en dus geen negatief effect op de waterbelangen.*

*Een aantal woningen ligt nabij een watergang. Het gaat om de woningen en recreatiewoningen aan de Eibergsestraat 260 en Porikweg. Ik wil er op wijzen dat langs de watergang een kernzone van 4 m. breed onder bescherming valt van de Keur van Waterschap Rijn en IJssel. Voor werken binnen deze kernzone is een watervergunning nodig.*

*De woningen Bosweg 2a-Z en Hambree 13-Z liggen in de beschermingszone van de Buurserbeek. De Buurserbeek heeft een bestemming water, daarmee is ook bescherming tegen bouwen vastgelegd in het bestemmingsplan, middels Artikel 10 van de Regels.*

Voor de volledige reactie van het waterschap wordt verwezen naar bijlage 20 bij deze toelichting.

#### 6.2.2.3 *Watertoetsprocedure waterschap Vechtstromen*

Het waterschap Vechtstromen is ten aanzien van de plandelen Broekheurnerweg 27a-Z, Broekheurnerweg 29-Z en Stendermolenweg 3-Z geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft voor alle genoemde plandelen geleid tot de ‘paragraaf geen waterschapsbelang’. De betreffende paragrafen zijn opgenomen als bijlage 21 bij deze toelichting. In het waterschapsdocument ‘paragraaf geen waterschapsbelang’ wordt het volgende aangegeven:

*Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.*

*Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.*

*Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.*

Gezien het vorenstaande hoeft niet nader te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied aangezien hierin geen wijzigingen optreden.

#### 6.2.2.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat enkel sprake is van functiewijzigingen en er dus geen sprake is van negatieve effecten op de waterbelangen.



## 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;*  
wanneer wel of niet een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- *Wijzigingsbevoegdheid:*  
onder welke voorwaarde burgemeester en wethouders het plan mogen wijzigen;

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 opgenomen ten aanzien van het bouwen op gronden aangrenzend aan gronden met een bestemming ‘Water’.
- *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 afwijkingsregels (Artikel 12)*  
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 13)*  
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.
- *Overige regels (Artikel 14)*  
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Opgemerkt wordt dat de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ niet zijn overgenomen vanuit de geldende bestemmingsplannen aangezien deze niet relevant zijn voor de bij dit plan betrokken plandelen.

#### **Bos (Artikel 3)**

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen in beginsel uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **Recreatie - Recreatiewoning (Artikel 4)**

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor uitsluitend recreatief verblijf in recreatiewoningen. Recreatiewoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en de inhoud mag, inclusief bijgebouw/berging, veranda en kelder, niet meer bedragen van 250 m<sup>3</sup>. Deze bestemming heeft betrekking op de adressen Bosweg 3a –Z en Porikweg 13 –Z.

#### **Wonen (Artikel 5)**

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Per plandeel is de maximale inhoud van de woning en het maximale oppervlakte aan bijgebouwen in de bouwregels vastgelegd.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de erfinrichtingsplannen (Bijlagen 1 t/m 8 van de regels).

#### **Archeologische dubbelbestemmingen (Artikel 6, 7 en 8)**

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting', 'Waarde - Lage archeologische verwachting' en 'Waarde - Middelmatige archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad 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 voorliggende geval is de gemeente Haaksbergen zelf initiatiefnemer van de bestemmingsplanherziening. De gemeente heeft anterieure overeenkomsten gesloten met de eigenaren van de recreatiewoningen. 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

Voorliggend plan zal in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de provincie.

#### 9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel en waterschap Vechtstromen

De waterschappen Rijn en IJssel, en Vechtstromen zijn middels respectievelijk het doorlopen van de watertoetstabel en de digitale watertoets op de hoogte gesteld van voorliggend plan. Voor de uitkomsten van dit vooroverleg wordt verwezen naar paragraaf 6.2.2 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat beide waterschappen een positief wateradvies hebben afgegeven.

### 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

Deze paragraaf wordt ingevuld na ter inzage legging van het bestemmingsplan.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

### **Bijlage 1      Rapport landschappelijke inventarisatie**

**Bijlage 2      Rapportage Bouwbesluit 2012 Bosweg 2a – Z**

**Bijlage 3 Milieutoets Bosweg 2a –Z**



**Bijlage 4      Rapportage Bouwbesluit 2012 Broekheurnerweg 27a – Z**

**Bijlage 5 Milieutoets Broekheurnerweg 27a – Z**

**Bijlage 6      Rapportage Bouwbesluit 2012 Broekheurnerweg 29 – Z**

**Bijlage 7 Milieutoets Broekheurnerweg 29 – Z**

**Bijlage 8      Rapportage Bouwbesluit 2012 Meijersgaardenweg 23 – Z**

**Bijlage 9 Milieutoets Meijersgaardenweg 23 – Z**

**Bijlage 10    Rapportage Bouwbesluit 2012 Porikweg 13a – Z**

**Bijlage 11 Milieutoets Porikweg 13a – Z**



**Bijlage 12      Rapportage Bouwbesluit 2012 Stendermolenweg 3 – Z**

**Bijlage 13 Milieutoets Stendermolenweg 3 – Z**

**Bijlage 14    Rapportage Bouwbesluit 2012 Eibergsestraat 260 – Z**

**Bijlage 15 Milieutoets Eibergsestraat 260 – Z**

**Bijlage 16    Rapportage Bouwbesluit 2012 Hambree 13 – Z**

**Bijlage 17 Milieutoets Hambree 13 - Z**

**Bijlage 18 Milieutoets Bosweg 3a –Z**

**Bijlage 19 Milieutoets Porikweg 13 –Z**



**Bijlage 20    Reactie waterschap Rijn en IJssel**

**Bijlage 21    Watertoetsresultaat waterschap Vechtstromen**