



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan Snippergroen 1 Haaksbergen dorp

Februari 2019

Ontwerp

Bestemmingsplan *"Snippergroen 1 Haaksbergen dorp"*

Plannaam: Snippergroen 1 Haaksbergen dorp
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1165-0001
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Februari 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANDELEN	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	20
5.2	BODEMKWALITEIT.....	20
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	22
5.5	MILIEUZONERING	22
5.6	ECOLOGIE.....	23
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	26
6.1	VIGEREND BELEID	26
6.2	WATERPARAGRAAF.....	27
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	28
7.1	INLEIDING.....	28
7.2	OPZET VAN DE REGELS	28
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	29
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	32
9.1	VOOROVERLEG	32
9.2	INSpraak	32
9.3	ZIENSWIJZEN.....	32

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

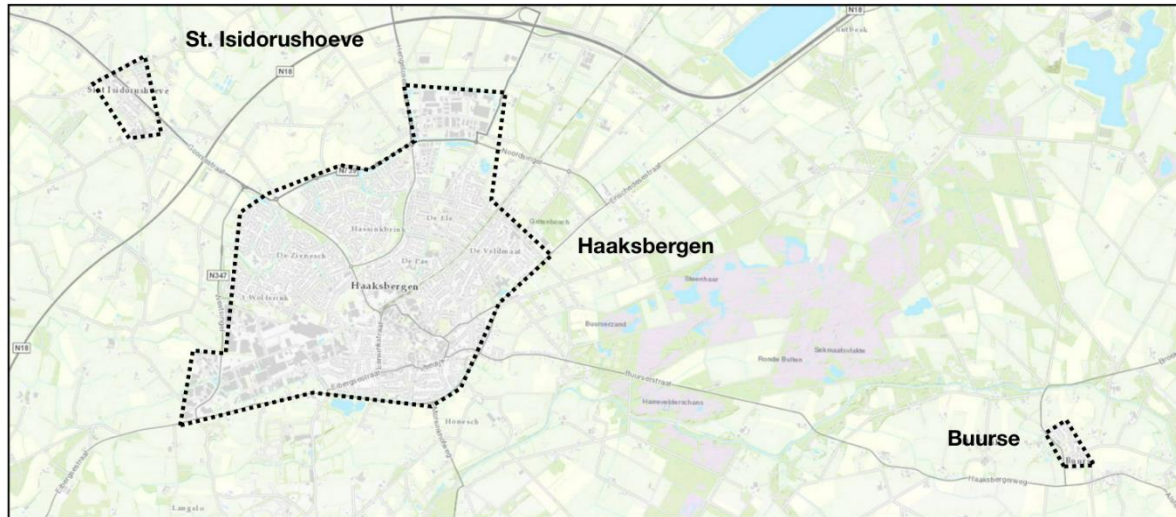
De gemeente Haaksbergen verkoopt sinds een aantal jaren gedeelten van haar openbaar groen onder de naam 'snippergroen'. Het gaat hier om delen van het openbaar groen welke niet worden aangemerkt als structuurgroen zoals bijvoorbeeld plantsoenen. Structuurgroen wordt niet verkocht. De verkochte delen worden herbestemd in lijn met de aangrenzende bestemming ten behoeve waarvan de grond is aangekocht. Hierbij kan worden gedacht aan een woning waarbij de grond is aangekocht ten behoeve van het gebruik als woon- of tuingrond. Ter plaatse van deze bestemmingen is het mogelijk om bouwwerken voor, naast en achter de voorgevel van woningen te realiseren.

De gewenste vormen van gebruik van deze gronden, en daarmee bijvoorbeeld ook de realisatie van bouwwerken, is zonder bestemmingswijziging niet toegestaan ter plaatse van het snippergroen. In 2015 is daarom met het bestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen Dorp' voor een deel van de percelen snippergroen de bestemming gewijzigd. In voorliggend bestemmingsplan wordt het overige deel van de percelen snippergroen gewijzigd, zodat ook hier het gewenste gebruik van deze gronden is toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de zojuist beschreven gewenste ontwikkeling. In deze toelichting wordt aangetoond dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit verschillende groenpercelen welke allemaal gelegen zijn binnen de gemeente Haaksbergen en kunnen worden gerekend tot één van de kernen Haaksbergen, Buurse of St. Isidorushoeve. In afbeelding 1 wordt de begrenzing en ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Indicatie ligging en begrenzing plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Snippergroen 1 Haaksbergen dorp" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1165-0001) 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

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse bestemmingsplannen van toepassing. Het voert te ver om alle geldende plannen en de daarin opgenomen bestemmingen uitgebreid toe te lichten. Daarom wordt hierna in tabel 1.2 uitsluitend aangegeven wat de geldende plannen zijn die door voorliggend bestemmingsplan, voor zover de gronden onderdeel uitmaken van het plangebied, worden herzien.

Naam bestemmingsplan	Vaststeldingsdatum
bestemmingsplan Centrum Haaksbergen	03-06-2013
bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, deelplannen Eibergsestraat-West, Eibergsestraat-Oost, Buurserstraat, de Pas en Hassinkbrink	02-07-2013
bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune	25-03-2015
bestemmingsplan Industrie-West 2003	21-03-2007
bestemmingsplan Buurse en St. Isidorushoeve	25-11-2015

Tabel 1.2 Geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied

Na inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan zullen de hiervoor genoemde geldende plannen, voor zover onderdeel uitmakend van het plangebied, en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen zoals reeds beschreven in de aanleiding.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

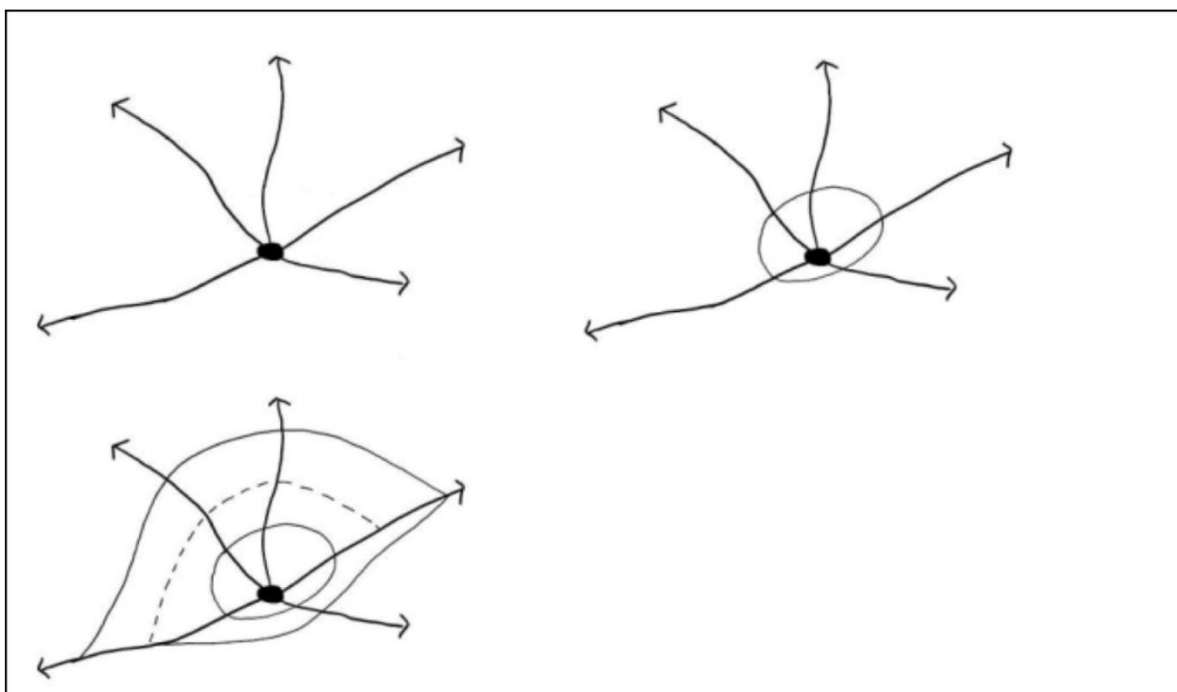
2.1 Huidige situatie plangebied

De gemeente Haaksbergen bestaat uit de dorpen Haaksbergen, Buurse en St. Isidorushoeve. De gemeente maakt onderdeel uit van de provincie Overijssel en is gelegen in nabijheid van de grens met Duitsland.

In dit hoofdstuk worden de drie dorpen binnen de gemeente één voor één beschreven en vervolgens wordt de ruimtelijke-functionele structuur van het plangebied omschreven.

2.1.1 Het dorp Haaksbergen

In de Haaksbergen heeft zich vanuit het historische centrum hoofdzakelijk ontwikkeld in noordwestelijke richting. Het dorp heeft hierdoor een concentrische opbouw. De radialen die Haaksbergen verbinden met omliggende dorpen en steden vormen ook vandaag de dag nog een belangrijke rol in de verkeersafwikkeling. Voorbeelden hiervan zijn de Goorsestraat en Enschedesestraat. De lintbebouwing langs de radialen tonen het historisch karakter. De uitbreidingswijken zijn gebouwd tussen de radialen en worden omsloten door rondwegen.



Afbeelding 2.1 Schematische weergave van de ontwikkeling van Haaksbergen (Bron: Groenvisie gemeente Haaksbergen)

2.1.2 Het dorp Buurse

Burse kent zijn oorsprong in twee delen. Het noordelijk deel is ontstaan als een esdorp vanuit een groepje boerderijen. Het zuidelijk deel is ontstaan als lintbebouwing langs de Altsteedseweg. Het noordelijk deel is aan de oostkant uitgebreid met woningbouw. Het karakteristieke eslandschap is hierbij deels verloren gegaan.

2.1.3 Het dorp St. Isidorushoeve

Het Sint Isidorushoeve is in 1927 ontstaan bij de ontginning van het Kolderveld/Meijerinkveld en is een kleine eeuw oud. Kenmerkend aan Sint Isidorushoeve is de langgerekte, rechthoekige verkaveling. Het is hiermee sterk verbonden met het ontginningslandschap. De kerk markeert het centrale punt van het dorp, maar een echt "dorpshart" ontbreekt.

2.1.4 Ruimtelijke-functionele structuur plangebied

De ruimtelijke-functionele structuur van de plandelen bestaan uit groenvoorzieningen gelegen in overwegend woongebieden die deel uitmaken van de kernen Haaksbergen, Buurse en St. Isidorushoeve. In de directe omgeving van enkele plandelen komen overige functies voor zoals bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en overige stedelijke functies.

2.2 Huidige situatie plandelen

De percelen die verkocht worden, zijn in de huidige situatie in gebruik als openbaar groen. Het gaat om percelen die zijn ingericht met gras, bosschages of bomen. De percelen zijn geen onderdeel van een groenstructuur en kunnen om die reden verkocht worden.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het planologisch op goede wijze inpassen van een aantal reeds verkochte delen ‘snippergroen’ zodat deze gronden kunnen worden gebruikt in lijn met de aangrenzende bestemmingen ten behoeve waarvan de grond is aangekocht. Een voorbeeld hiervan is een deel snippergroen dat is aangekocht bij een bestaande woonbestemming ten behoeve van het gebruik als tuin of woongrond bij de desbetreffende woning. Ter plaatse van deze bestemmingen is het mogelijk om bouwwerken voor, naast en achter de voorgevel van woningen te realiseren.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De in dit plan besloten herbestemmingen hebben geen gevolgen voor de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte ter plaatse van de plandelen. In alle gevallen is sprake van gronden ten behoeve van openbare groenstructuren die in de nieuwe situatie een bestemming krijgen passend bij de aangrenzende bestemming ten behoeve waarvan de gronden zijn aangekocht.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

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 Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (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).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij slechts zeer kleine percelen worden voorzien van een bestemming passend bij de bestaande aangrenzende bestemmingen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van nieuwe woningen. Uitsluitend mogen er ter plaatse bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Van een relevante toename qua bouw mogelijkheden is dan ook geen sprake. Deze ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaand stedelijk gebied en kan gezien aard en omvang niet worden aangemerkt als een ‘stedelijke ontwikkeling’.

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 (2017)

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 (2017)

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

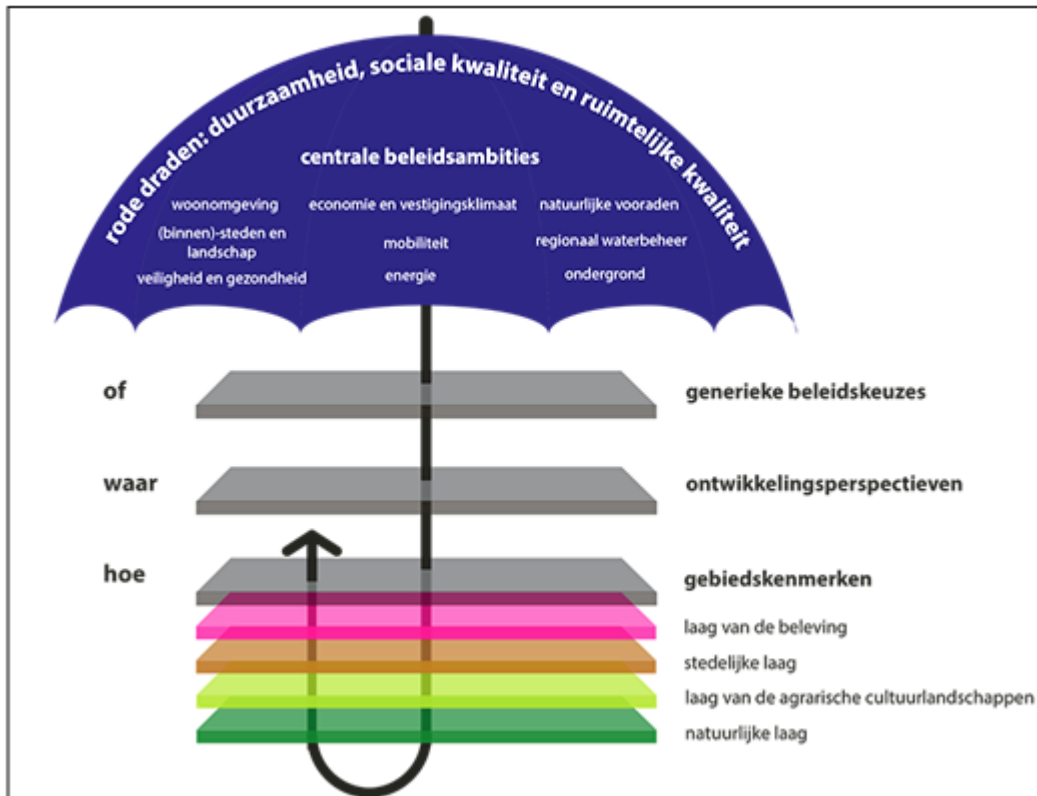
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

4.2.3.3 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. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' is voornamelijk artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op dit artikel 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.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende*

bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;

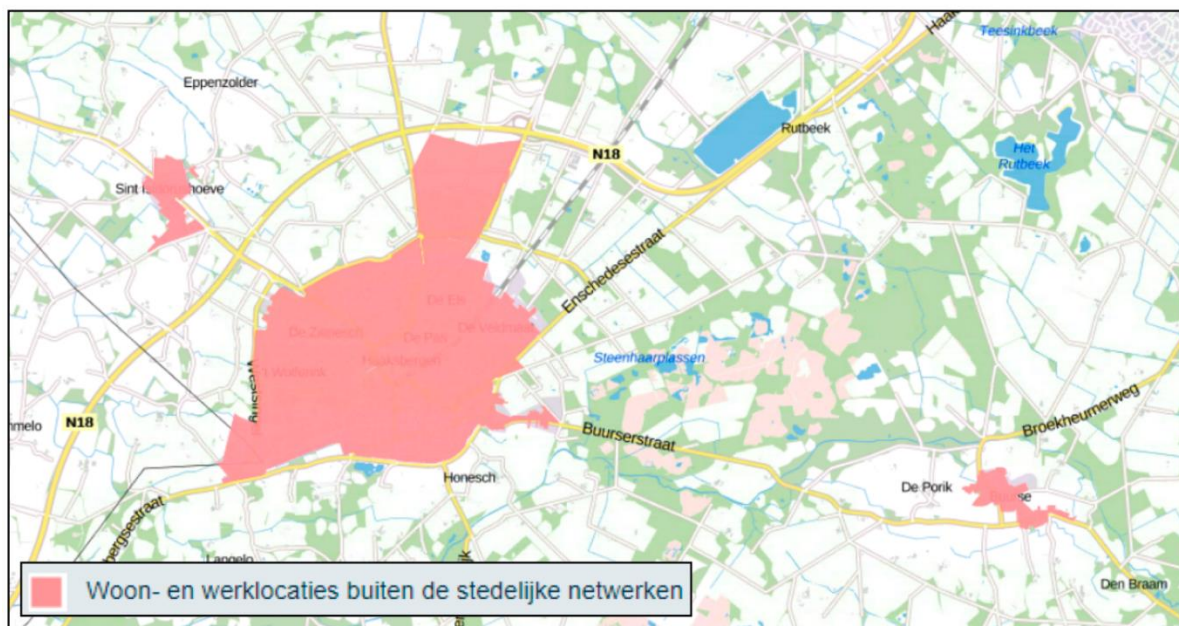
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Voorliggend plan voorziet enkel in het herbestemmen van bestaande openbare groenstructuren welke door de gemeente zijn verkocht. Deze herbestemmingen bestaan uit het voorzien van deze gronden van een passende bestemming in lijn met de aangrenzende bestemmingen ten behoeve waarvan de gronden zijn aangekocht. Hierbij is geen sprake van het toevoegen van woningen. De ontwikkelingen vinden volledig plaats op gronden die kunnen worden aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. 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.

Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend plan in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectieven: ‘woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de

energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval worden kleine delen voormalig openbaar groen van de gemeente Haaksbergen herbestemd ten behoeve van bewoners/eigenaren van aangrenzende (woon)bestemmingen die deze gronden hebben aangekocht. In alle gevallen in sprake van herbestemming naar functies die passend zijn binnen de context van 'wonen en werken'. Doordat het plangebied is aangemerkt als woon- en werklocatie is van ruimtebeslag op de groene omgeving dan ook sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

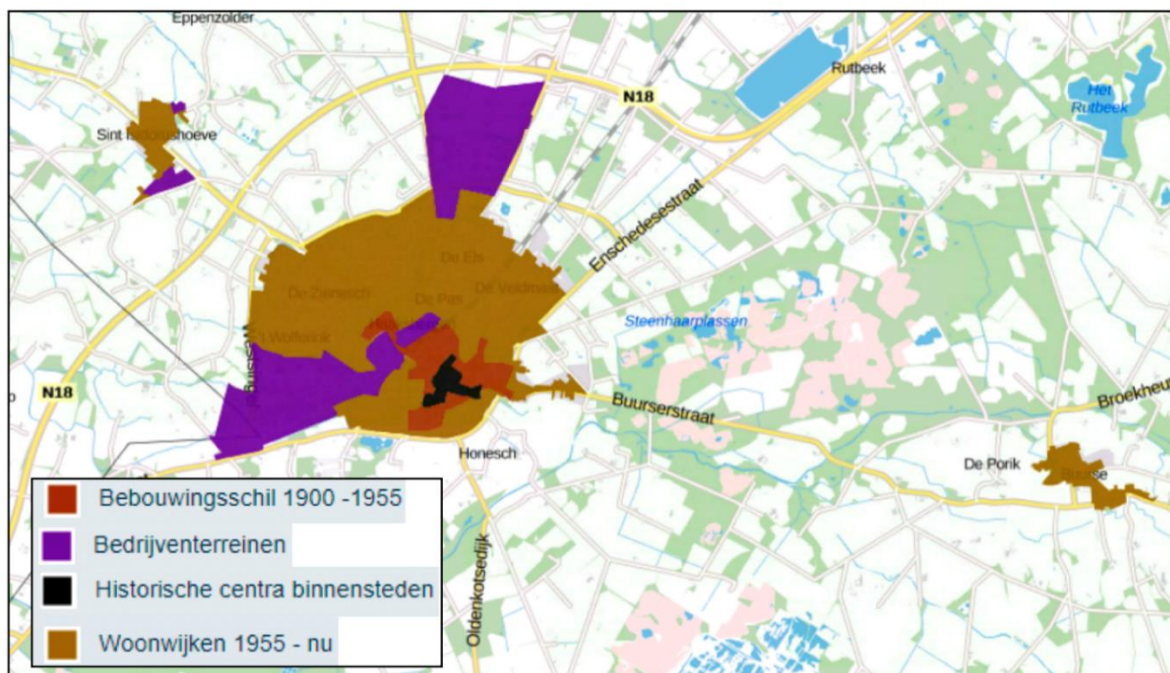
4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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. In voorliggend geval is het van belang om te constateren dat alle plandelen zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied en dat er sprake is van een ontwikkeling waarbij geen sprake is van het toevoegen van (grootschalige) ontwikkelingsmogelijkheden.

De gebiedskenmerken van de “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er ter plaatse van de plandelen geen kenmerken meer aanwezig zijn vanuit deze lagen. Het gebiedskenmerk van de “Laag van de beleving” wordt buiten beschouwing gelaten omdat er in of aangrenzend aan de plandelen geen specifieke eigenschappen voor deze laag gelden.

1. De 'Stedelijke laag'

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de “stedelijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Bebouwingsschil 1900 – 1955”, “Bedrijventerreinen”, “Historische centra binnensteden” en “Woonwijken 1955 – nu”. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Weergave van de ligging van het plangebied binnen de 'stedelijke laag' (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Zoals beschreven bij het onderdeel ontwikkelingsperspectieven sluiten de voorgenomen ontwikkelingen goed aan op de ruimtelijke en functionele structuur van de directe omgeving van de plandelen. Opgemerkt wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling waarbij een relevante vergroting van bestaande bouwmogelijkheden aan de orde is. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingen passend zijn binnen de "Stedelijke laag".

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

In deze paragraaf wordt, voor zover relevant voor voorliggende herbestemmingen, het gemeentelijke beleid behandeld.

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.

De voorgenoemde ambities staan centraal in het uitvoeringsprogramma dat hoort bij deze structuurvisie, het uitvoeringsprogramma is hierop gebaseerd. Elk initiatief dat bij de gemeente wordt ingediend, moet een bijdrage leveren aan deze ambities. Dat hoeft niet te betekenen dat een plan aan alle ambities moet voldoen, maar het mag niet tegen ambities ingaan, en waar mogelijk moet het bijdragen aan meerdere ambities.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie 2030 Haaksbergen

Voorliggende ontwikkeling heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de gemeentelijke ambities zoals genoemd in de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'. Voorliggend plan betreft een ontwikkeling die op basis van ander gemeentelijk beleid van de gemeente Haaksbergen mogelijk wordt gemaakt. De gemeente Haaksbergen heeft hiermee een bewuste keuze gemaakt om de verkoop van openbare groenstructuren, en de bijbehorende bestemmingswijziging, mogelijk te maken. Van een ontwikkeling die tegen de beleidsambities uit de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente' ingaat is, mede vanwege aard en omvang van de ontwikkeling, dan ook geen sprake.

Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Groenvisie ‘Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen’

4.3.2.1 Algemeen

In Haaksbergen spelen verschillende ontwikkelingen rondom het openbaar groen. Denk hierbij aan het casaronverbod, de roep om meer ecologisch groen, ideeën voor burgerparticipatie en sponsoring van groen en de doelstelling de openbare ruimte te blijven onderhouden op niveau. Openbaar groen vormt een belangrijke voorziening, maar vraagt ook ruimte en kost geld. Ruimte en financiële middelen staan onder druk en ook in het openbaar groen moet gezocht worden naar besparingen. Het is daarom belangrijk om aanbod en kwaliteit af te stemmen op de behoefte.

In diverse visies en plannen is beleid met betrekking tot het gemeentelijk groen gedeeltelijk verwoord. Het ontbrak echter aan een duidelijke visie die op lange termijn het toekomstbeeld van het groen in de gemeente Haaksbergen beschrijft. De groenvisie vormt het toetsingskader bij het maken van keuzes. Aan de hand van de groenvisie kan de gemeente gericht bezuinigen als dat nodig is, maar weet ze ook waar ze wil investeren als er wel extra financiële middelen beschikbaar zijn.

De groenvisie vormt het kader voor inrichting, beheer en onderhoud van het openbaar groen binnen de bebouwde kom.

Aan de hand van een aantal thema's is de visie op de groenstructuur in de gemeente Haaksbergen beschreven. De belangrijkste uitgangspunten worden in het navolgende behandeld:

- Dorpen verweven met het landelijk gebied door behoud en versterking van het dorpse karakter. Voor Haaksbergen betreft dit de volgende opgaven:
 1. Groene wiggens langs de invalswegen behouden;
 2. Groene linten langs invalswegen en rondwegen behouden en ontwikkelen;
 3. Het landschappelijk karakter van de rondwegen om het dorp behouden als overgang tussen dorp en buitengebied;
 4. Behouden en ontwikkelen van accentgroen bij entrees Enschedesestraat en Eibergsestraat;
 5. Vergroenen van het centrum met dorps groen;
 6. De zichtlijnen aan de zuidzijde van Haaksbergen met het aangrenzende buitengebied behouden.
- Voldoende beleefbaar groen in de vorm van (toegankelijk) gebruiksgroen in de woongebieden (onder andere in de vorm van postzegelparkjes).
- Voldoende divers groen en wijken met een eigen identiteit hetgeen de belevingswaarde vergroot, alsmede de diversiteit in opbouw, functies en soorten ten behoeve van de natuur.
- Duurzaam groen creëren door het combineren van functies, het juiste groen op de juiste plaats en een efficiënt beheer.

4.3.2.2 Snippergroen

In de gehele gemeente komen kleine groenstroken voor welke zonder “belevingsverlies” omgevormd, gebundeld kunnen worden tot grotere groenvlakken of verkocht/verhuurd kunnen worden. Omvorming, bundelen of verkopen/verhuren van groenstroken levert een besparing op kosten van het groenonderhoud.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Groenvisie ‘Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen’

De Groenvisie ‘Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen’ is verder uitgewerkt in de Structuurgroenkaart. Voor de toetsing van voorliggend initiatief aan de Groenvisie ‘Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen’ wordt dan ook verwezen naar subparagraaf 4.3.3.3 van deze plantoelichting waar aan beide beleidsdocumenten gezamenlijk wordt getoetst.

4.3.3 'Structuurgroenkaart 2014'

4.3.3.1 Algemeen

Naast de groenvisie, heeft de gemeente ook een structuurgroenkaart 2014, waarin is aangegeven welke groengebieden als 'te verkopen openbaar groen' (snippergroen) te boek staan.

4.3.3.2 Voorwaarden

Een groenstrook wordt niet verkocht/verhuurd als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- Functionele groenvoorzieningen. De functionaliteit heeft betrekking op de gebruikswaarde van het groen. Denk hierbij aan speel-/trapveldjes en buurtparken. Zogenaamde bufferzones behoren eveneens tot functioneel groen; denk hierbij aan groen als afscheiding tussen een drukke doorgaande weg en een woonwijk en groen als aankleding bij parkeerplaatsen;
- Groen met een architectonische of stedenbouwkundige functie, die bestaat uit de aspecten samenhang en sfeer. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan laanbeplanting langs wegen die op die manier de structuur van de wegen binnen een gebied kunnen benadrukken (samenhang). Verder kunnen er binnen een wijk pleinen voorkomen die zijn ingebed in groen en op die manier een bepaalde sfeer aan een gebied kunnen geven;
- Groen met een ecologische functie. Grote stukken aaneengesloten groen met een belangrijke functie voor flora en fauna met een aansluiting op het buitengebied (verbindingszone). Denk hierbij bijvoorbeeld aan de groenzone langs het spoor;
- Oude en monumentale bomen en hun directe omgeving. Dit zijn vaak bomen met een beeldbepalend karakter voor de omgeving;
- Groen aansluitend aan huidige parkeervoorziening welke eventueel later voor uitbreiding van de parkeerruimte kan dienen.

Om voor verkoop in aanmerking te komen, dient verder aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De Groenstrook of groenstroken wordt/worden uitgegeven aan de diegene die eigenaar is van de grond aansluitend en in het verlengde van de uit te geven groenstrook, met uitzondering van hoekpercelen waarbij de groenstrook tenminste aansluitend dient te zijn.
- Het groen maakt geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur (accenten, begraafplaats, centrum, parken, groene wiggen en radialen);
- Er ontstaan geen onwenselijke situaties door verkoop/verhuur zoals:
 1. sociaal onveilige en ongewenste situaties, bijvoorbeeld bij visueel afschermend groen bij uitzicht op schuttingen, groen langs voet- en fietspaden en groen langs speel- en ontmoetingsplekken; Langs wandelen fietspaden (dus doorgaande paden) wordt in ieder geval aan één zijde, altijd een strook van minimaal 3 meter openbaar groen gehandhaafd, zodat een pad niet wordt ingesloten door schuttingen. Het alternatief is aan beide zijden 1,5 meter;
 2. onoverzichtelijke of verkeersonveilige situaties, bijvoorbeeld groen in bochten, langs kruispunten, langs fietspaden;
 3. onwenselijke planologische of strategische situaties, bijvoorbeeld als het gemeentelijk groen in de toekomst benodigd kan zijn voor het verbreden van het straatprofiel of voor het aanleggen van parkeervakken;
 4. onwenselijke beheer en onderhoud technische situaties, bijvoorbeeld als het overblijvende groen na verkoop niet meer bereikbaar is.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Groenvisie 'Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen' en de 'Groenstructuurkaart 2014'

Met voorliggend initiatief worden een aantal openbare groenstroken in de gemeente Haaksbergen herbestemd. Het gaat in alle gevallen om gronden die op de 'Groenstructuurkaart 2014' zijn aangemerkt als 'snippergroen'. Deze gronden zijn inmiddels door de gemeente, na toetsing aan de van toepassing zijnde

criteria, verkocht aan de eigenaren van de gronden aangrenzend aan deze groenstroken. Daarnaast betreft het voor alle plandelen gronden die zonder “belevingsverlies” verkocht konden worden. Met verkoop van de gronden wordt een besparing op de gemeentelijke kosten van het groenonderhoud behaald. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in lijn is met de Groenvisie ‘Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen’ en de ‘Groenstructuurkaart 2014’.

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

De binnen dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft in directe zin geen ontwikkeling die toeziet op het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen binnen het plangebied.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

De binnen dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft in directe zin geen ontwikkeling die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maakt. Er is geen sprake van het toevoegen/realiseren van functies waarbij sprake is van structureel langdurig verblijf van personen. Bij eventuele toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangetoond dat de kwaliteit van bodem in overeenstemming is met het nieuwe gewenste gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van het plangebied waarbij de functie van kleine delen 'snippergroen' binnen de gemeente Haaksbergen wordt gewijzigd. Hierbij is geen sprake van de realisatie van gevoelige bestemmingen in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen' of van concrete bouwprojecten. Voorliggend initiatief is dan ook aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied en daarnaast ook niet in het toevoegen of realiseren van risicovolle inrichtingen of activiteiten.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van functies die als milieubelastend voor de omgeving kunnen worden aangemerkt. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd of bestaande functies in de omgeving door voorliggende ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van functies die als milieugevoelig voor de omgeving kunnen worden aangemerkt. Van enige vorm van beperking of belemmering van omliggende functies is dan ook geenszins sprake.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De plandelen liggen in alle gevallen op ruime afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ('Buurserzand' en 'Haaksbergerveen' en/of het 'Witte Veen'. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe (ingrijpende) ontwikkelingen plaatsvinden is er geen sprake van negatieve effecten op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied op zijn minst rekening moet worden gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het plan leidt naar verwachting niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet niet in een ontwikkeling waarbij sprake is van bodemingrepen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is dan ook geen sprake van verlies of beschadiging van enige archeologische waarden. Daarom wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Voor zover binnen het plangebied in de bestaande situatie sprake is van een archeologische dubbelbestemming is/zijn deze overgenomen in voorliggend plan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gezien aard en omvang van voorliggend plan worden daarnaast geen negatieve effecten verwacht op cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. 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.

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.

Het algemene besturen van de waterschappen Rijn en IJssel en Vechtstromen hebben respectievelijk in de vergadering van 3 november 2015 en 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^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

Omdat het in voorliggend geval gaat om een grote hoeveelheid verschillende percelen verspreid over de gemeente Haaksbergen is het plan niet kenbaar gemaakt aan de betrokken waterschappen via de geëigende watertoetsprocedures. Beide waterschappen worden in het kader van het wettelijk vooroverleg op de hoogte gebracht van het plan.

Voor alle percelen geldt dat er geen sprake is van een waterbelang. Het plan voorziet voornamelijk in het gebruiken van kleine voormalige openbare gebieden als tuin of erf. Het plan voorziet zelf niet in een ontwikkeling waarbij sprake is van een toename van verharding op de betreffende gronden. Het gebruik van de gronden heeft geen invloed op de waterhuishouding.

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 gebruiksregels:*
onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksregels;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkende maatvoeringen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven waarbij wordt weergegeven wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels hebben betrekking op de gronden waar op de aanduiding ‘Geluidzone – industrie’ van toepassing is.
- *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 procedureregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de voorbereidingsprocedure weer bij het stellen van een nadere eis.
- *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.

Tuin – 2 (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor tuinen en onbebouwde erven. Voor de planregels van deze bestemming in aansluiting gezocht bij de geldende planregels voor de aangrenzende bestemmingen 'Tuin – 2' uit het geldende plan 'Snippergroen Haaksbergen dorp'.

Wonen – Woonhuizen (Artikel 4)

De voor 'Wonen – Woonhuizen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal vrijstaande, dan wel halfvrijstaande woningen en onder meer ook voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis en bed & breakfast in de woning en/of in een aan de woning aangebouwd bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat niet meer dan vier bedden ten behoeve van bed & breakfast aanwezig mogen zijn. Voor de planregels van deze bestemming in aansluiting gezocht bij de geldende planregels voor de aangrenzende bestemmingen 'Wonen - Woonhuizen' uit het geldende plan 'Snippergroen Haaksbergen dorp'.

Archeologische dubbelbestemmingen (Artikel 5, 6 en 7)

Voor zover op de plandelen een archeologische dubbelbestemming was opgenomen op basis van het ter plekke geldende bestemmingsplan is deze dubbelbestemming in dit plan overgenomen op dezelfde wijze als in het bestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen dorp'.

Gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie'

Voor zover op de plandelen de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie' was opgenomen op basis van het ter plekke geldende bestemmingsplan is deze gebiedsaanduiding in dit plan overgenomen op dezelfde wijze als in het bestemmingsplan 'Snippergroen Haaksbergen dorp'.

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 bij dit plan betrokken gronden. 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

Voorliggend plan zal in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de waterschappen Rijn en IJssel, en Vechtstromen.

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.