

Bestemmingsplan
**Buitengebied Haaksbergen, partiële
herziening Eibergsestraat 213**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*“Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen,
partiële herziening Eibergsestraat 213”*

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 213
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1175-0001
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: November 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	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1	HISTORISCHE CONTEXT.....	8
2.2	LANDSCHAPSBEELD	8
2.3	SITUERING.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ALGEMEEN	10
3.2	GEWENSTE ACTIVITEITEN.....	10
3.3	INPASSINGSPAN	10
3.4	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE.....	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF.....	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 45

BIJLAGE 1	INPASSINGSPLAN.....	46
BIJLAGE 2	V-STACKS BEREKENING	47
BIJLAGE 3	ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Eibergsestraat 213, in het buitengebied van Haaksbergen, bevindt zich een agrarisch erf met een bedrijfswoning, een paardenfokkerij en de hierbij behorende bestaande bedrijfsbebouwing. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande activiteiten op het erf te verbreden, zodat ter plaatse manegeactiviteiten zijn toegestaan. De aanwezige en de nog te realiseren vergunde bebouwing (hierna gezamenlijk: bestaande bebouwing) is hiervoor reeds geschikt.

Het voornemen heeft betrekking op een verbreding van de activiteiten ter plaatse. Momenteel is het erf, op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De gewenste manegeactiviteiten zijn niet mogelijk binnen deze bestemming. Om de gewenste activiteiten mogelijk te maken moet het agrarische erf daarom worden gewijzigd naar een erf met de bestemming 'Sport – Manege'.

Een herziening van het bestemmingsplan is 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 betreft het agrarisch erf aan de Eibergsestraat 213 te Haaksbergen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Haaksbergen, sectie G, nummers 1472 en 1691.

In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven. De locatie is aangeduid met de rode ster en rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het "Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eibergsestraat 213" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1175-0001) en een renvoi;
- 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 ligt binnen de begrenzing van het de bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen” vastgesteld op 22 april 2015. Op 1 november 2017 heeft de gemeente Haaksbergen het veegplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” vastgesteld. In dit veegplan zijn nieuwe initiatieven en andere gewenste aanpassingen gecombineerd, zodat er weer één actuele planologische regeling voor het buitengebied geldt. De locatie wordt hierna beschreven.

1.4.2 Geldend planologisch kader

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding- afwijkende maatvoering 3’, de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Lage archeologische verwachtingswaarde’ en ‘Waarde – Hoge archeologische verwachtingswaarde’. Daarnaast beschikt de locatie over de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, waarin het plangebied met rode omlijning is aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan aan de Eibergsestraat 213 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf en een buitenrijbak. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf met één buitenrijbak toegestaan en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering 3’ mag de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 0,5 ha bedragen. Er kan een kampeerboerderij en/of kleinschalig kampeerterrein worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, vanwege de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van bepaalde agrarische bedrijven, infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en op een legale wijze tot stand zijn gekomen en de instandhouding van landschapselementen. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, het gaat daarbij om bestaande legale gebouwen.

De voor 'Waarde - Lage 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. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 100.000 m² en dieper dan 0,4 meter.

De voor '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. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 meter.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gewenste manegeactiviteiten ter plaatse van het agrarisch erf niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste activiteiten, door middel van een wijziging van een groot deel van de agrarische bedrijfsbestemming naar een sport-manege bestemming, mogelijk.

Tevens wordt een klein deel van de direct aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' gewijzigd in een sport-manege bestemming, onder meer in verband met de landschappelijke inpassing. Tot slot wordt het overige deel van de agrarische bedrijfsbestemming, namelijk het deel vooraan de Eibergsestraat, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

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 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied aan de Eibergsestraat 213 in het buitengebied van Haaksbergen.

2.1 Historische context

Het plangebied ligt in een heideontginningslandschap. In het jaar 1900 was enkel de Eibergsestraat, die liep door een landschap van heide en bos, ontwikkeld. Door dit heide landschap liepen daarnaast, haaks op de Eibergsestraat, enkele houtsingels. In het jaar 1950 is het heidelandschap ontgonnen en is plaats gemaakt voor weiland en akkers. Het agrarisch erf binnen het plangebied is eveneens rond deze tijd ontwikkeld. Het landschap beschikte over een open karakter, als gevolg van de ontginningen, en de verkaveling bestond uit onregelmatige blokken. De belangrijkste structuren en wegen stonden haaks op de Eibergsestraat, die een soort centrale as vormt in het landschap. Vanaf het jaar 1950 is tevens een doorgaande route zichtbaar over het erf binnen het plangebied naar het Assinkbos.

2.2 Landschapsbeeld

In vergelijking met het historische landschap is het landschap geslotener is geworden. Het Assinkbos is uitgebreid en de boombeplanting langs de Eibergsestraat is uitgegroeid tot een zware laan. Ook zijn op kavelgrenzen en rondom erven houtsingels en erfbosjes aangeplant.

Het landschap waarbinnen het plangebied ligt heeft geen eenduidige structuur, sommige erven liggen open in het landschap en andere zijn zwaar ingepakt met beplanting. Het meest karakteristiek is de combinatie van stevige groene kaders met openheid, dit geeft de meeste kwaliteit. Zeker ook omdat het landschap een werklandschap is, deze zijn met stevige kaders het beste instaat om activiteiten op te nemen zonder te verrommelen.

2.3 Situering

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de Eibergsestraat en ten noordoosten bevinden zich een veehouderij en een intensieve veehouderij. In het zuiden bevinden zich een sloot en agrarische gronden en in het westen, aan de overzijde van de Eibergsestraat, zijn een agrarisch bedrijf en woonerven aanwezig. Direct ten westen van het plangebied is eveneens een woonerf aanwezig, deze ligt aan dezelfde oprit als het plangebied.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied, ter plaatse van de rode omlijning, opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied aan de Eibergsestraat 213 (Bron: Provincie Overijssel)

Binnen het plangebied bevinden zich een bedrijfswoning en een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenfokkerij, met de bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast zijn reeds vergunningen verkregen voor het realiseren van een nieuwe logeerpiste en een nieuwe stal.

De indeling van het plangebied is in de huidige situatie op afstand moeilijk af te lezen, hoofdzakelijk doordat het erf ruimtelijk oogt als één erf met het naastgelegen erf. Dit maakt dat het ensemble in het landschap wat rommelig oogt. Vanaf de noordzijde komt het aanwezige woonhuis als dominant naar voren in het erfensemble, passend bij de traditionele erfopzet. Vanaf de zuidzijde is het erf minder zichtbaar, vanwege een houtsingel die zorgt voor een heldere begrenzing van het erf. Ook de recent gerealiseerde paardenstal valt weg in deze houtsingel.

Momenteel heeft het bedrijf 20 bezoekers voor lessen en 2 bezoekers als pensionklanten. Het bedrijf heeft, sinds het beëindigen van de activiteiten van de voormalige manege in Haaksbergen op 1 oktober 2017, te maken met een enorme vraag vanuit de markt naar activiteiten ten aanzien van de paardensport. Deze zijn ter plaatse van het plangebied niet toegestaan.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens de activiteiten op een bestaand agrarisch erf te verbreden, zodat ter plaatse kan worden voorzien in de vraag naar paardensportactiviteiten. De bestaande bebouwing op het erf is hiervoor reeds geschikt. Het voornemen is om daarnaast de bedrijfswoning te behouden.

In onderstaande paragrafen wordt nader op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

3.2 Gewenste activiteiten

De gewenste activiteiten betreffen hoofdzakelijk het mogelijk maken van pensionstalling en paardrijlessen. Momenteel heeft het bedrijf 20 bezoekers voor lessen en 2 bezoekers als pensionklanten, in de toekomst wordt verwacht dat dit circa 100 bezoekers voor lessen en 10 bezoekers als pensionklanten zullen zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling is door de initiatiefnemer een verwacht toekomstplan opgesteld, gericht op de te verwachten lessen. De bezoekers voor lessen hebben in een groep (maximaal 6 personen) les of hebben privé les. De pensionklanten zullen naar verwachting 6 dagen in de week, 2 uur per dag aanwezig zijn in de overdekte paardrijbak en de lesklanten zullen naar verwachting 1 uur en 45 minuten achtereenvolgend (per les) aanwezig zijn in de stal en paardrijbak (verzorgen/opzadelen/afzadelen en les).

Tevens zullen wellicht nog enkele andere activiteiten, zoals ponykampen en buitenritten worden georganiseerd. De ponykampen duren circa 4 dagen, inclusief de aankomstdag en de vertrek dag (halve dagen). De deelnemers overnachten in een tent in de buitenrijbak. De 2 volle dagen worden, naast het verblijf in de paardenstal en de rijbak, ook diverse overige activiteiten gepland, waaronder een excursie, zwemmen of een buitenrit buiten het terrein. De buitenritten zijn voor de lesklanten, waarbij zij alleen bij het op- en afzadelen van de paarden op het terrein aanwezig zullen zijn.

De bestaande en/of vergunde bebouwing op het erf is voor de gewenste activiteiten reeds geschikt.

3.3 Inpassingsplan

Voor het voornemen is door Jansen & Jansen groenadviesbureau een inpassingsplan opgesteld, waarbij de bestaande en vergunde bebouwing wordt benut. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van dit plan (het erfinrichtingsplan) opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna wordt het plan nader toegelicht.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: Jansen & Jansen groenadviesbureau)

Door meer ruimte te maken tussen deze twee erven ontstaat ruimtelijk meer onderscheid tussen de twee erven. De voorkant van het erf, waarin de woning wordt omgeven met een siertuin, beukenhaag en solitaire notenboom, wordt als gevolg van het voornemen duidelijker. Ook wordt rond het erf een helder kader gevormd van (brede) houtsingels, waardoor het onderscheid tussen de erven wordt versterkt. Het resultaat is dat de erven logischer worden en dat het woonhuis meer naar voren komt als het dominante gebouw, passend bij de klassieke (en wenselijke) erf opzet. Daarnaast worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen, zoals het gebruik van ledverlichting en het opvangen van regenwater voor de bestaande binnen rijbaan en het sproeien van erfbeplanting.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.4.2 Uitgangspunten

Binnen het plangebied worden ten opzichte van de bestaande paardenfokkerij ook manegeactiviteiten toegestaan, deze behoeven een nadere onderbouwing ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren.

Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- functie: manege;
- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Haaksbergen, Bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: buitengebied.

3.2.3 Verkeer en parkeren

3.2.3.1 Berekening CROW

Op basis van het CROW en reeds vermelde uitgangspunten gelden de volgende cijfers:

- per box/paard: gemiddeld 0,4 parkeerplaatsen;
- per box/paard: gemiddeld 4 verkeersbewegingen.

Bij het toepassen van deze cijfers moet op basis van de publicatie van het CROW een forse marge in acht worden genomen. In de volgende paragraaf is daarom een berekening toegepast die is gebaseerd op de specifieke bedrijfssituatie aan de Eibergsestraat 213.

3.2.3.2 Marge berekening CROW

In de volgende tekst wordt allereerst de verwachte verkeersgeneratie en vervolgens de verwachte parkeerbehoefte beschreven.

Verkeersgeneratie

Door de bestaande verkeersgeneratie uit te drukken in het aantal verkeersbewegingen per klant en dit getal te vermenigvuldigen met het aantal verwachtte klanten in de toekomst, is een meer realistische verkeersgeneratie voor de ontwikkeling berekend.

In de periode van 17 juni tot en met 7 juli 2018 is het bestaande aantal motorvoertuigen van en naar het erf geteld. In onderstaande tabel is het gemiddelde aantal voertuigen weergegeven van alle bestaande 22 bezoekers.

	Gemiddeld aantal voertuigen
Werkdag	6,8
Weekenddag	10
Alle dagen	7,71

Tabel 3.1 Resultaten verkeerstelling (Bron: Gemeente Haaksbergen)

De verkeersgeneratie op basis van de gegevens uit de tabel bedraagt per bezoeker per werkdag ($6,8/22 =$) 0,31 verkeersbewegingen. Met de gewenste ontwikkeling wordt het aantal bezoekers, zoals reeds vermeld, naar verwachting 110 per week. Verwacht wordt dat de totale toekomstige verkeersgeneratie per werkdag ($110 * 0,31 =$) 34,1 verkeersbewegingen zal zijn. Dit betekent dat ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een geringe toename van ($34,1 - 6,8 =$) 27,3 verkeersbewegingen per werkdag als gevolg van het voornemen.

Hier komen nog een aantal bestaande verkeersbewegingen in het voorjaar (dekseizoen) bij, voor de fokkerij en opfok. Echter is voor deze tak enkel sprake van verkeersbewegingen in het voorjaar (dekseizoen) en zal dit aantal verkeersbewegingen naar verwachting zeer gering zijn. Ten opzichte van de bestaande situatie zal dit aantal naar verwachting niet toenemen. Ook komen er een paar keer per jaar extra verkeersbewegingen bij als gevolg van de wedstrijden (voor lesklanten), ponykampen en buitenritten, echter wordt ook ten aanzien van deze activiteiten geen grote stijging van het aantal verkeersbewegingen verwacht.

Het plangebied wordt ontsloten op de Eibergsestraat. Deze is, als gevolg van de recent vernieuwde rijksweg N18 op honderd meter afstand van het plangebied, vele malen rustiger geworden. De straat kan de hiervoor berekende toename van het aantal verkeersbewegingen dan ook zonder problemen opvangen. Het plangebied is daarnaast goed toegankelijk voor groot verkeer, zoals auto's met trailer, landbouwverkeer en bulkwagens. Ten aanzien van de verkeersveiligheid worden maatregelen getroffen, waardoor de entree van het plangebied beter zichtbaar wordt. Hierbij kan gedacht worden aan het wit kalken van keien.

Tijdens het maatgevend spitsuur op de Eibergsestraat (17:00 – 18:00 uur) zullen geen problemen in de verkeersafwikkeling en -doorstroming ontstaan. De wachttijden bij het oprijden van de Eibergsestraat zijn klein (< 15 seconden) en daarmee acceptabel. De fietspaden langs de Eibergsestraat zijn eveneens veilig en in goede conditie.

Er is een oversteekplaats voor de fietsers bij de verkeerslichten, een paar honderd meter verwijderd van het plangebied. Ook is er een bushalte bij deze verkeerslichten aanwezig, op 2 minuten lopen van het plangebied, waardoor het plangebied gemakkelijk te voet is te bereiken.

Ten aanzien van het verkeer worden geen belemmeringen verwacht.

Parkeerbehoefte

Zoals reeds vermeld is ten behoeve van de ontwikkeling een verwacht toekomstplan opgesteld, gericht op de te verwachten lessen. De bezoekers voor lessen hebben in een groep (maximaal 6 personen) les of privé. Een aantal lessen sluiten op elkaar aan, waardoor op basis van de lessen behoefte is aan maximaal (2 op elkaar aansluitende lessen * maximaal 6 motorvoertuigen =) 12 parkeerplaatsen. In de praktijk wordt echter verwacht dat dit aantal aanzienlijk lager zal zijn, aangezien een groot deel van de bezoekers jongeren zijn uit de omgeving en met de fiets of het openbaar vervoer naar het plangebied zullen komen.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de pensionklanten, die hoogstwaarschijnlijk wel met een motorvoertuig het plangebied zullen bezoeken. Om deze behoefte op te vangen wordt rekening gehouden met de berekende 12 parkeerplaatsen, deze behoefte vervult de behoefte van de eerder beschreven bezoekers zonder motorvoertuig. Indien de behoefte groter blijkt kunnen extra parkeerplaatsen worden aangelegd, aangezien het perceel van voldoende omvang is om in de behoefte te kunnen voorzien.

Tot slot moet rekening worden gehouden met een stijging van de parkeerbehoefte een aantal keer per jaar, namelijk als gevolg van de wedstrijden (voor lesklanten), ponykampen en buitenritten. Tijdens deze onderlinge wedstrijd zal geen groot verkeer worden aangehaald, enkel personenauto's en/of fietsen. Deze, naar schatting, 40 auto's kunnen parkeren op eigen terrein (verharding of weiland). Ter plaatse is voldoende ruimte aanwezig.

Ten aanzien van het parkeren worden eveneens geen belemmeringen verwacht.

3.2.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale riviereengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) 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 een dergelijke lokale ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkelingen raken geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder 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. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de overzichtuitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 is het volgende aangeven:

Stedelijke ontwikkeling:

1. Ontwikkeling moet voldoende substantieel zijn teneinde een stedelijke ontwikkeling te kunnen zijn;
2. Woningbouwlocatie van tenminste 11 woningen in beginsel een stedelijke ontwikkeling;
3. Ruimtebeslag (footprint) minder dan 500 m² : in beginsel geen stedelijke ontwikkeling;
4. Gebouw met bruto-vloeroppervlak van minder dan 500 m²: in beginsel geen stedelijke ontwikkeling.

Indien in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bouwmogelijkheden/foorprint), dan is de Afdelingslijn dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4448.

Een functiewijziging zonder toename van ruimtebeslag kan echter wel zodanig zijn dat sprake is van een ladderplichtige ontwikkeling overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:428. Wat precies wordt verstaan onder een 'zodanige functiewijziging' wordt uit jurisprudentie niet duidelijk. Hierbij kan gedacht worden aan invloed van de functiewijziging op het woon-, leef en ondernemersklimaat.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in voorliggend geval niet van toepassing, aangezien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat om het toestaan van manegeactiviteiten op een bestaand erf en daarop aanwezige bestaande bebouwing, de bestaande footprint van het bedrijf wordt hiermee niet vergroot met meer dan 500 m², aangezien de omvang hiervan 435 m² betreft. Daarbij vervalt een deel van de agrarische bedrijfsbestemming, aangezien dit deel van eveneens 435 m² wordt omgezet naar 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Tot slot is geen sprake van een substantiële functiewijziging die het woon-, leef en ondernemersklimaat elders ontwricht (zie hoofdstuk 5 van deze toelichting).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat 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 Uitgangspunten van de 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 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

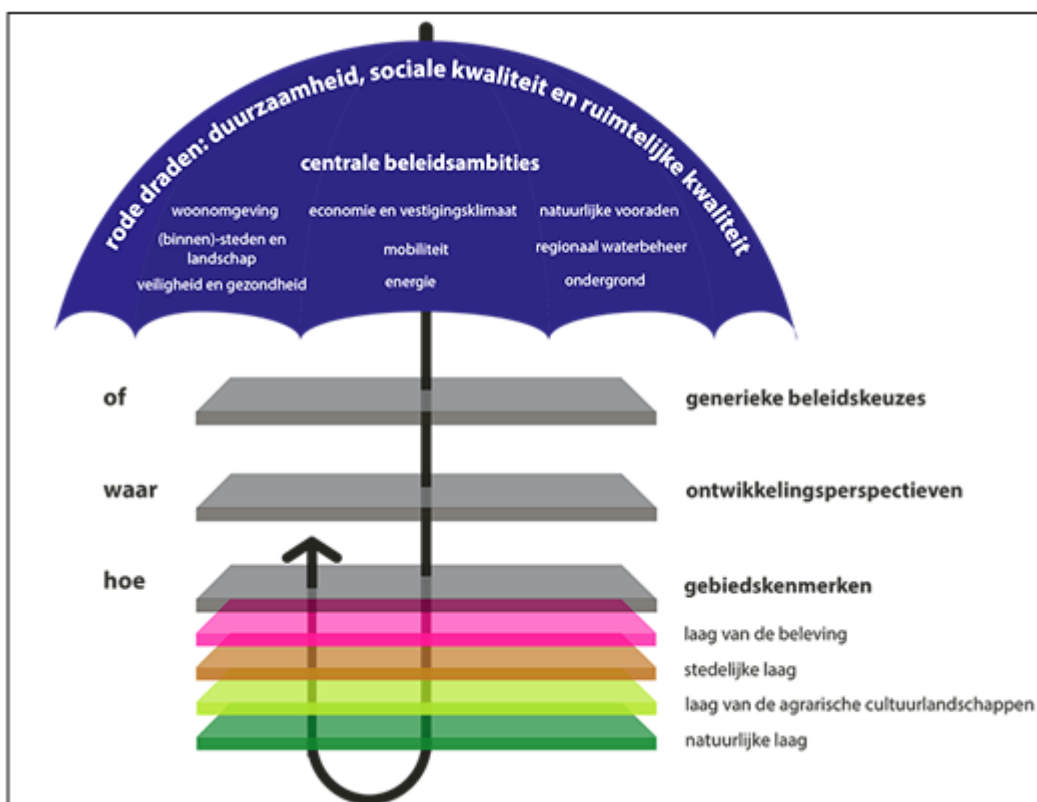
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkelingen worden getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.3, 2.1.5 lid 1, 2, 3 en 5 en 2.1.6 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen 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 bestemmingsplan voorziet in het toestaan van manegeactiviteiten op een bestaand agrarisch erf. Hierbij wordt een deel van de aangrenzende agrarische gronden (435 m²) betrokken, onder meer in het kader van de bijbehorende landschappelijke inpassing, maar wordt tegelijkertijd eenzelfde deel van de agrarische bedrijfsgronden omgezet in agrarische gronden. Ten gevolge van dit voornemen is per saldo dan ook geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Ook is geen sprake van een toename aan bebouwing, aangezien bestaande bebouwing wordt benut.

Het voornemen voldoet aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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 lid 1, 2, 3 en 5

In de volgende paragrafen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) en wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Tevens 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. Het erf wordt landschappelijk ingepast conform de gebiedskenmerken en dit is juridisch geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Geconcludeerd is in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De rode belijning geeft de locatie van het plangebied weer.



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

'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.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is zowel ruimtelijk als functioneel passend in de omgeving. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing en brengt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering met zich mee, namelijk als gevolg van het op een adequate wijze inpassen van het erf (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Het voorgenomen plan past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

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 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.

De locatie is op basis van de "Natuurlijke laag" gelegen binnen het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen" In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het plangebied is in de loop van de jaren is omgevormd naar landbouwgebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing en wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden met de kenmerken die behoren tot de natuurlijke laag (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Op deze plaats wordt dan ook geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 ligt op basis van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' in het 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. In figuur 4.4 wordt dit weergegeven.



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

'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 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Voorliggend voornemen vindt plaats binnen bestaande bebouwing en wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de structuren (bijlage 1 bij deze toelichting). Ten gevolge van de inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen past binnen 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 punt 3 van belang. Op deze ambitie zal in de volgende paragraaf nader worden ingegaan.

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

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

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste dorp van Twente

Dit bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling om te kunnen voorzien in de grote behoefte ten aanzien van de paardensport. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan een gezonde plattelandseconomie. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en het erf wordt landschappelijk ingepast, met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Landschapsontwikkelingsvisie

In de landschapsontwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheid en de diversiteit tussen de landschapseenheden te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst.

Op de visiekaart ligt het plangebied in het dekzandgebied en is aangemerkt als veldontginningslandschap. Hierna wordt nader ingegaan op dit landschap.

4.3.2.2 Veldontginningslandschap

Het veldontginningslandschap komt in grote eenheden voor op het plateau en de stuwwal waar voor behoud en versterking van het landschapspatroom wordt gepleit. Dit betekent behoud van de open verkaveling van het uitgestrekte veld met zichtbare ontginningsgrenzen. Ieder ontgonnen veld kent een eigen schaal en patroon van beplanting en bebouwing. In het dekzandlandschap komen kleinere velden voor waar restanten van bos, ven en hei te behouden landschapselementen zijn, zoals bij de Benteler Heide en het Markveldensche Veld.

De wegbeplanting beperkt zich tot de ontginningsbasis en -grens of langs een zandpad en bestaat bij voorkeur uit berken incidenteel afgewisseld met grove den. De erfbeplanting is vrij besloten rondom een strak en regelmatig opgezet erf. Het voorhuis is gericht op de doorgaande weg en de opstallen staan compact en geordend op de huiskavel. De beplanting beperkt zich tot de singels langs de randen, fruit- en kleinere sierbomen. De schaal van het erf volgt de schaal van de ontginning en de directe omgeving van het erf groeit mee met het erf.

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

Voor het voornemen is een inpassingsplan opgesteld. Hiervoor is een landschapsanalyse uitgevoerd en zijn de aandachtspunten vanuit het Landschapsontwikkelingsplan (2005) beschreven (zie bijlage 1 bij deze toelichting). De volgende uitgangspunten voor het landschapsplan zijn af te leiden:

- Openheid en contrasterende sterke groene kaders zijn een kwaliteit;
- De zuidelijke houtsingel is een sterke drager die moet worden behouden;
- In de huidige situatie missen de twee erven aan het oprit ruimtelijke logica, de twee erven versmelten ruimtelijk gezien;
- De ruimtelijke logica van de twee erven moet uitgesprokener worden;
- In de huidige situatie is het erf wat rommelig en mist het erf eenheid, de eenheid van het erf moet worden versterkt;
- Vanuit het LOP: Het voorhuis is gericht op de doorgaande weg en de opstallen staan compact en geordend op de huiskavel. De beplanting beperkt zich tot de singels langs de randen, fruit- en kleinere sierbomen. De schaal van het erf volgt de schaal van de ontginning en de directe omgeving van het erf groeit mee met het erf.

Deze punten zijn vertaald in de volgende visie:

In de huidige situatie vormen de twee erven een onduidelijke ruimtelijke eenheid. Door meer ruimte te maken tussen de twee erven ontstaat er ruimtelijk meer onderscheid tussen de twee erven. Door de twee erven aan te zetten met houtsingels wordt dit onderscheid versterkt. Het resultaat hiervan is dat de erven logischer worden. Een ander voordeel van deze aanpak is dat het woonhuis meer naar voren komt als het dominante gebouw. Dit past bij de klassieke (en wenselijke) erf opzet.

Het inpassingsplan is opgesteld aan de hand van deze visie (zie paragraaf 3.3).

Gesteld wordt dat het voornemen met bijbehorende landschapsmaatregelen past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

4.3.3.1 Algemeen

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied Haaksbergen geeft uitvoering aan de ambitie van de gemeente om meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk verbetering te stimuleren/eisen. De landbouw als traditionele beheerder van het landschap zit in weer en het land dreigt te verruigen en verrommelen. Dit terwijl verstedelijking, water en natuur staan te dringen om meer ruimte en kwaliteit. Doordat er zoveel tegelijkertijd verandert en doordat de functionele diversiteit almaar 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.

4.3.3.2 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:

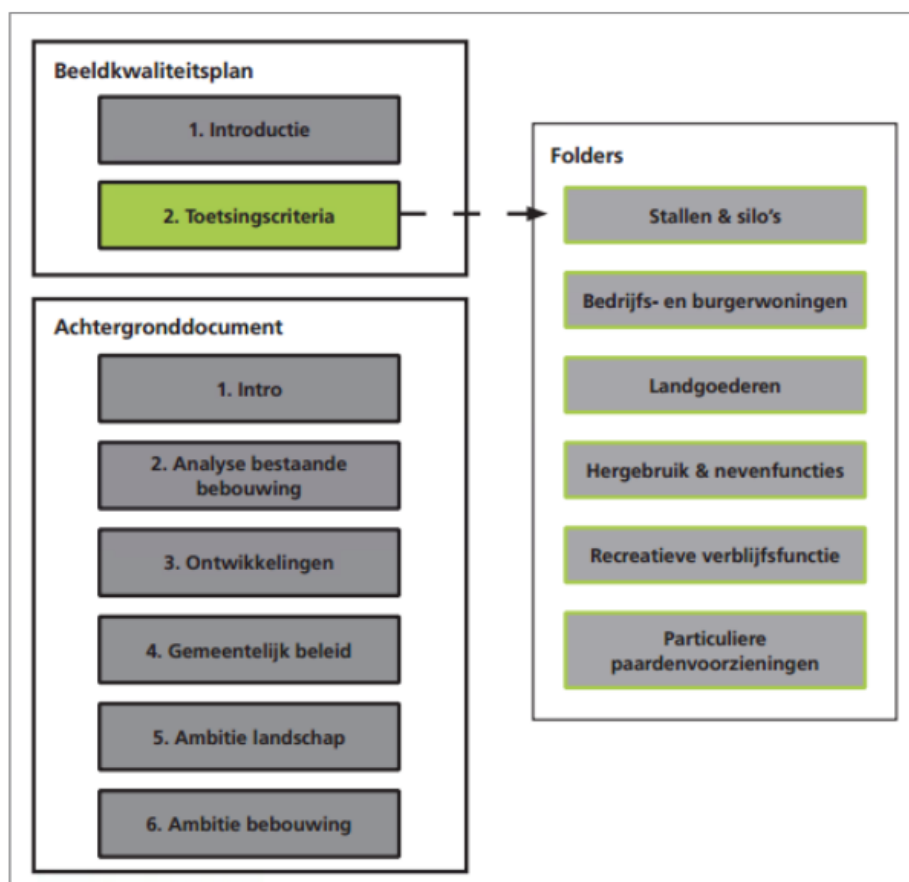
- het veldontginningslandschap;
- het kampen- en essenlandschap.

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 4.5 wordt de opbouw van het beeldkwaliteitsplan schematisch weergegeven.



Figuur 4.5 Opzet Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen (Bron: gemeente Haaksbergen)

4.3.3.3 Toetsing initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

Binnen het voornemen wordt bestaande bebouwing benut, waardoor het voornemen geen toetsing aan het beeldkwaliteitsplan behoeft.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de verschillende van toepassing zijnde beleidsnotities.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, daarom behoeft het aspect industriellawaai geen nadere onderbouwing. In paragraaf 5.5 wordt daarnaast nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van de locatie ligt.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk maakt.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is uitzonderingsregel onder 2 van toepassing. Binnen de bouwwerken wordt tijdens de gewenste activiteiten niet langer dan 2 uur verbleven. Er is sprake van een korte verblijftijd, waardoor bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan vervatte initiatieven in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt geconcludeerd dat de nieuwe functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Vermeld wordt tot slot dat ten behoeve van het pluimveebedrijf aan de Eibergsestraat 211 in januari 2019 een ISL3a onderzoek is uitgevoerd (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Conclusie van dit onderzoek is dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijdingen als gevolg van het pluimveebedrijf.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer van 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 (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Het plangebied ligt aan de Eibergsestraat. Voor deze weg geldt een PR-plafond van 0 meter en een GR-plafond van 9 meter, als gevolg van het feit dat de weg wordt gebruikt door tankauto's. Het plangebied ligt op meer dan 30 meter afstand van de weg, waardoor ruimschoots aan beide afstanden wordt voldaan.

Uit de inventarisatie blijkt dat de verschillende locaties van het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

De locatie van het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee woonbestemmingen (0 meter en 100 meter afstand) en twee agrarische bedrijven (125 meter en 130 meter afstand). De gewenste activiteiten, overeenkomstig aan de functie ‘manege’ binnen de VNG-uitgave, zijn milieubelastend. Op basis van de VNG-uitgave geldt hiervoor milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. Op de naastgelegen woonbestemming (0 meter afstand) na wordt in alle gevallen voldaan aan de richtafstand.

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied planologisch gezien een agrarisch bedrijf toegestaan. In voorliggend geval is sprake van een paardenfokkerij. Op basis van de VNG-uitgave geldt hiervoor eveneens milieucategorie 3.1, met een afstand van 50 meter. Aangezien in de huidige situatie reeds een functie met milieucategorie 3.1 is toegestaan is planologisch gezien als gevolg van het voornemen geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de naastgelegen woonbestemming.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen, namelijk: een paardenhouderij aan de Eibergsestraat 268 (130 meter afstand) en een pluimveebedrijf aan de Eibergsestraat 211 (125 meter afstand). De gewenste functie betreft echter geen nieuwe milieugevoelig object, waardoor het geen hinder ondervindt van de agrarische bedrijven en het andersom de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet aantast.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij worden bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000), tevens de bovenstaande vaste afstanden gehanteerd.

5.6.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen: een paardenhouderij aan de Eibergsestraat 268 (130 meter afstand) en een pluimveebedrijf aan de Eibergsestraat 211 (125 meter afstand).

De gewenste functie betreft, zoals vermeld in paragraaf 5.5, geen nieuw milieugevoelig object en daarmee eveneens geen geurgevoelig object. Daarnaast wordt vermeld dat op 9 januari 2019 een V-Stacks berekening is uitgevoerd, ten aanzien van de uitwerking van het pluimveebedrijf op de omgeving (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied sprake is van een geurbelasting van 8,4 odeur, waarmee wordt voldaan aan de geurnorm binnen het plangebied.

De gewenste functie zelf (manege) betreft een geurbelastende functie. Deze bevindt zich, zoals vermeld in paragraaf 5.5, nabij twee woonbestemmingen (0 meter en 100 meter afstand) en de reeds vermelde agrarische bedrijven (125 meter en 130 meter afstand). Voor een manege buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot milieugevoelige objecten. Ter plaatse van één naastgelegen woonbestemming wordt hieraan niet voldaan.

In de huidige situatie is planologisch gezien ter plaatse van het plangebied reeds een agrarisch bedrijf toegestaan. Hiervoor geldt, evenals voor de gewenste manege, een vaste afstand van 50 meter. Aangezien de bestaande afstand wordt gehandhaafd, heeft het mogelijk maken van de gewenste functie geen verdere aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg heeft.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

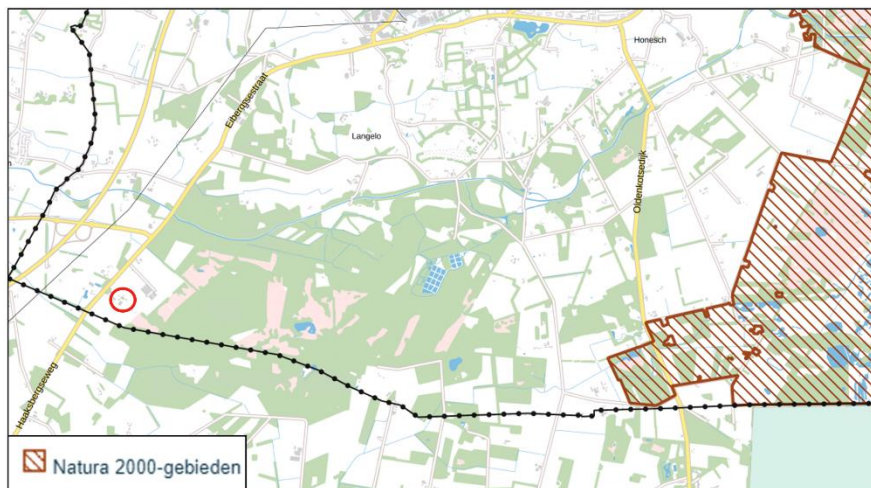
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 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.

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 4 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied

In voorliggend geval betreft het een zeer kleinschalige ontwikkeling (het mogelijk maken paardenactiviteiten binnen bestaande/vergunde bebouwing op een agrarisch erf). Deze ontwikkeling heeft een geringe toename van de verkeersbewegingen tot gevolg (zie paragraaf 3.4).

Aangezien het een kleinschalige ontwikkeling met een geringe toename van het verkeer betreft en het plangebied op zeer ruime afstand van Natura 2000-gebieden ligt wordt verwacht dat geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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 ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op circa 120 meter van het plangebied. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuur Netwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het plangebied is, mede gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt voor beschermde flora. Daarnaast vinden de gewenste manegeactiviteiten binnen de bestaande bebouwing plaats. Er is dan ook geen sprake van het verstoren, beschadigen of doden van beschermde soorten en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten, zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten heeft op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen is niet noodzakelijk.

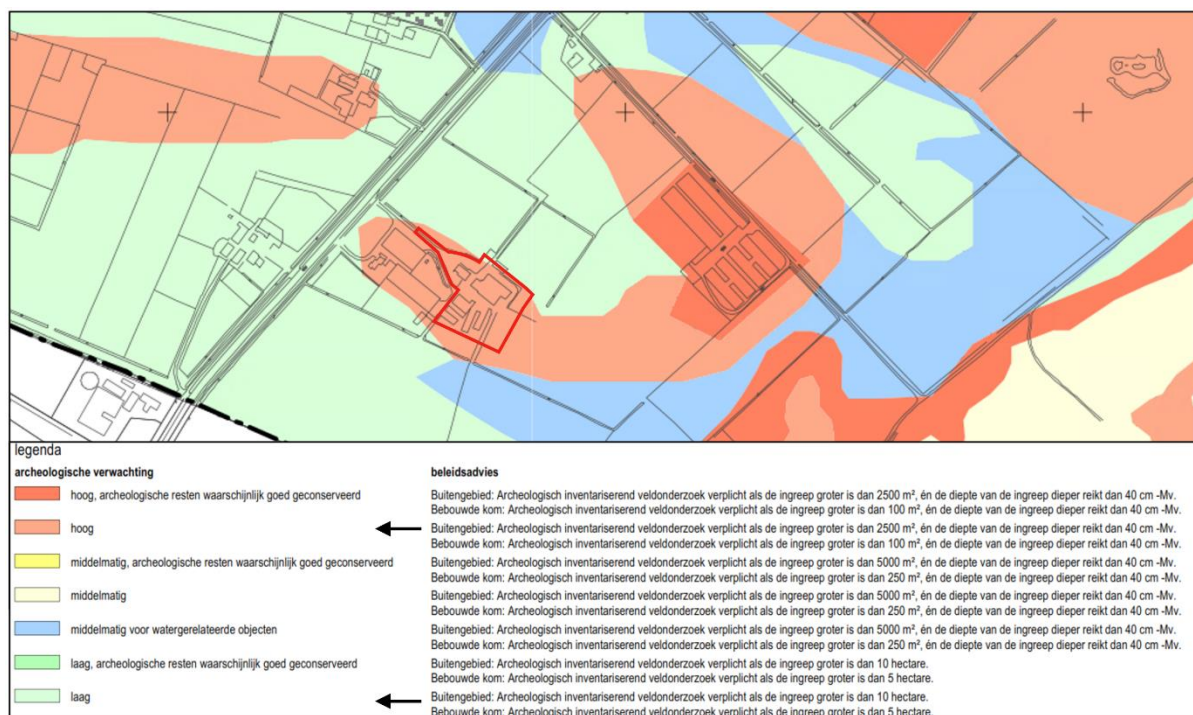
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in afbeelding 5.3. De locatie is met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 5.3 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

De locatie aan de Eibergsestraat 213 heeft op basis van de archeologische verwachtingskaart grotendeels een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met deze verwachting geldt (in het buitengebied) een onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Daarnaast is een klein deel voorzien van een lage archeologische verwachting, waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij ingrepen groter dan 10 hectare.

Binnen het voornemen wordt bestaande bebouwing benut, er is dan ook geen sprake van een ingreep waarbij de oppervlakten worden overschreden. Archeologisch onderzoek is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Ter waarborging van eventueel aanwezige archeologische waarden zijn de archeologische dubbelbestemmingen, zoals deze gelden binnen geldend bestemmingsplan, overgenomen. Deze zijn overeenkomstig de gegevens van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente.

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 Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 **Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

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

Waterschap Rijn en IJssel werkt hierbij vanuit het Waterbeheerplan 2016-2021 waarin het taakgebied, de doelen en de maatregelen die het waterschap t/m 2021 voor ogen heeft, staan beschreven. Een kompas voor de langere termijn biedt de Watervisie 2030. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen moet worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en moeten vervolgens, indien relevant, nader worden toegelicht.

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 ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, 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
Grondwater-kwaliteit	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?	Nee	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
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

Toelichting relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

Het plan leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak, er is dan ook geen sprake van een vergrote kans op wateroverlast. Hemelwater wordt in de huidige situatie reeds op locatie geïnfiltreerd en is niet aangesloten op het rioolstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

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;*
- *Afwijkende maatvoering: bepaling voor het toestaan van legale bestaande afwijkende maatvoering;*
- *Nadere eisen: het college kan nadere eisen stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;*
- *Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;*
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en gebruiksregels;*
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van archeologische waarden is in de archeologische dubbelbestemmingen een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze waarden.*
- *Wijzigingsbevoegdheid: bevoegdheid die het mogelijk maakt de archeologische dubbelbestemmingen te ontnemen indien op basis van archeologisch onderzoek geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.*

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-dubbelregel (Artikel 7)*
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 8)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
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 10)*
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 11)*
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 12)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

Ter plaatse van een deel van de ontsluiting naar de Eibergsestraat, ter hoogte van het aangrenzende woonperceel, geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en op een legale wijze tot stand zijn gekomen en de instandhouding van landschapselementen. Ook zijn onder andere de daarbij behorende bouwwerken toegestaan.

Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Bestaande en legale gebouwen mogen worden gehandhaafd en geheel worden vernieuwd naar de bestaande omvang. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m mag bedragen.

Sport - Manege (Artikel 4)

Ter plaatse van de Eibergsestraat 213 en een relatief klein hieraan aangrenzend deel beschikt het erf over de bestemming 'Sport - Manege'. Deze gronden zijn bedoeld voor een manege, met daarbijbehorende en ondergeschikte horeca, verblijfsrecreatieve voorzieningen en een bed & breakfast in de bedrijfswoning en/of in een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw. Daarnaast is ter plaatse van deze bestemming in voorliggend geval tevens de ter plaatse aanwezige paardenfokkerij toegestaan, evenals de tuinen, erven, (ontsluitings)paden en agrarische gronden.

Voor een gebouw geldt, conform het moederplan, dat een gebouw uitsluitend mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in de algemene bouwregels. De maatvoeringseisen zijn daarnaast gelijk aan de eisen uit het moederplan 'Buitengebied Haaksbergen', waarbij op enkele punten is aangehaakt op de geldende regels voor het perceel.

Tevens zijn regels opgenomen ten aanzien van bedrijfswoningen en de hierbij behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze zijn, evenals de regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, overeenkomstig aan de regels in het moederplan. Ten aanzien van de waarborging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het inpassingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 5) en Waarde – Lage archeologische verwachting (Artikel 6)

De archeologische bestemmingen zijn overgenomen uit het gemeentelijke veegplan. Deze 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 voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel worden gezonden.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Vanuit de vragen van de watertoetstabel (Rijn en IJssel) is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden ingevuld na het aflopen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Inpassingsplan**

Bijlage 2 **V-Stacks berekening**

Bijlage 3 Onderzoek luchtkwaliteit