

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: partiële herziening Scholtenhagenweg 34 en Maatweg ong. te Haaksbergen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: partiële herziening Scholtenhagenweg 34 en Maatweg ong. te Haaksbergen.

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. C. Watson
Projectleider BJZ.nu: R. Pielman

Plannaam: Bestemmingsplan: partiële herziening Scholtenhagenweg 34 en Maatweg ong. te
Haaksbergen.
Plantype: Bestemmingsplan
Imro-idn: NL.IMRO.0158.BP1183-0002
Status: Vastgesteld
datum: September 2020



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	6
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIJKSBELEID	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	GELUID	28
4.2	BODEMKWALITEIT.....	29
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
4.5	MILIEUZONERING	32
4.6	GEUR	34
4.7	ECOLOGIE.....	35
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	38
5.1	VIGEREND BELEID.....	38
5.2	WATERPARAGRAAF.....	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
6.1	INLEIDING.....	40
6.2	OPZET VAN DE REGELS	40
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & INSpraak	44
8.1	VOOROVERLEG.....	44
8.2	INSpraak	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN MAATWEG	45
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSTEKENING SCHOLTENHAGENWEG	46
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK MAATWEG.....	47
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK SCHOLTENHAGEN EN MAATWEG	48
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK SPANJAARDWEG	49
BIJLAGE 6	AERIUS BEREKENING	50
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT MAATWEG	51
BIJLAGE 8	WATERTOETSRESULTAAT SCHOLTENHAGENWEG	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Maatweg, in de gemeente Haaksbergen, is een onbebouwd agrarisch perceel gelegen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, Sectie C, nr. 1643.

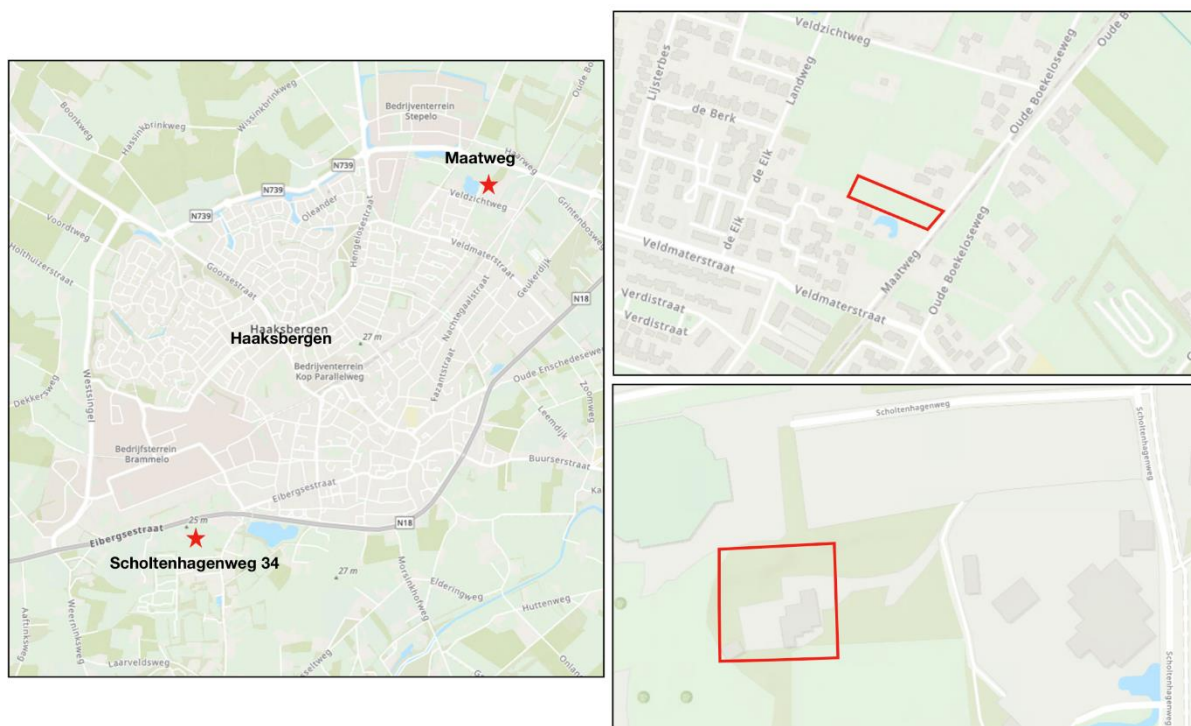
Initiatiefnemer is voornemens op het perceel één vrijstaande woning van 750 m³ met een bijgebouw van 240 m² te realiseren. Ter compensatie voor deze nieuw te bouwen woning wordt een voormalige badmeesterwoning aan de Scholtenhagenweg 34 gesloopt en het bouwrecht van deze locatie verplaatst naar de Maatweg. De voormalige badmeesterwoning is eigendom van de gemeente Haaksbergen en heeft geen vervolgfunctie. De grond van de badmeesterwoning is in eigendom van de Stichting Groot Scholtenhagen.

De initiatiefnemer is voornemens een groter bijgebouw te realiseren dan standaard is toegestaan bij een woning van 750 m³. De standaard afmeting van een bijgebouw is 150 m². Voor dit onderdeel is de initiatiefnemer met de gemeente Haaksbergen overeengekomen een compensatiemaatregel te leveren op basis van het KGO-beleid. Initiatiefnemer heeft aan de Spanjaardweg 16 in Haaksbergen een geschikte slooplocatie gevonden. De Spanjaardweg 16 betreft een agrarisch bedrijfsperceel waarbij een intensieve varkenstak wordt stopgezet (ontmenging). Op dit perceel wordt 185 m² aan agrarische bebouwing gesloopt. Deze sloopmeters worden ingezet voor een groter bijgebouw, dan standaard is toegestaan, aan de Maatweg.

Het realiseren van de woning met bijgebouw op het onbebouwde agrarische perceel is vanwege het ontbreken van de gebruiks- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen". Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Haaksbergen, het plandeel aan de Maatweg ligt net ten noordoosten van de kern Haaksbergen en het plandeel aan de Scholtenhagenweg 34 ligt ten zuiden van de kern Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan: partiële herziening Scholtenhagenweg 34 en Maatweg ong. te Haaksbergen' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0158.BP1183-0002);
- 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 deelgebied Maatweg ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied Haaksbergen" en "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1". Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' is op 1 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen.

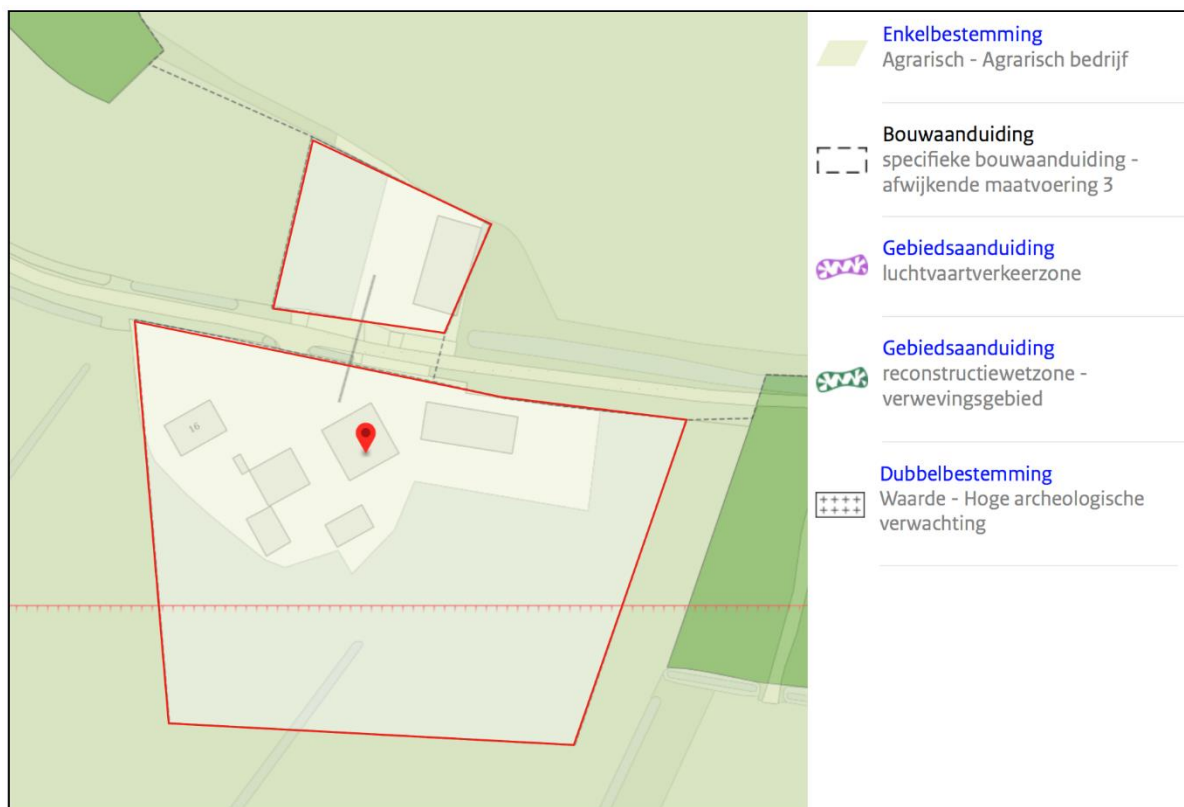
Het deelgebied Scholtenhagenweg ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Scholtenhagen – Watermolen. Het bestemmingsplan "Scholtenhagen - Watermolen" is op 28 april 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen.

De slooplocatie aan de Spanjaardweg 16 in Haaksbergen ligt binnen de begrenzingen van de bestemmingsplannen "Buitengebied Haaksbergen" en "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1". Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' is op 1 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen.

In afbeelding 1.2 en 1.3 zijn uitsneden van de bestemmingsplannen opgenomen met daarin het plangebied (rode lijn) weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplannen Maatweg en Scholtenhagenweg (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan Spanjaardweg (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Maatweg (ongenummerd)

Het perceel aan de Maatweg (ongenummerd) is op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en met de gebiedsaanduiding ‘WRO – zone wijzigingsgebied’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1’ is het perceel tevens bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Middelmatige archeologische verwachting’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het weiden van vee en verbouwen van gewassen, ontwikkeling en behoud van landschappelijke waarde van de gronden, infrastructurele voorzieningen, water, extensieve (dag)recreatie, de instandhouding van landschapselementen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn qua bouwwerken uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Middelmatige archeologisch verwachting’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Scholtenhagenweg 34

Het perceel aan de Scholtenhagenweg 34 heeft op basis van het bestemmingsplan “Scholtenhagen – Watermolen” bestemd met de enkelbestemming ‘Wonen’ met bouwvlak en de aanduiding ‘Maximum goothoogte 4 meter’. Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen.

Spanjaardweg 16

Het perceel aan de Spanjaardweg 16 is op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen’ bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en met een bouwaanduiding ‘Specifieke

bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 3'. Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' is het perceel tevens bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met ter plaatse van de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 3' een bouwperceel met een oppervlakte van 0,5 ha. Verder zijn de gronden onder andere bestemd voor kleinschalig kampeerterrein, boererijkamers en boerderijappartementen, bed & breakfast, stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing, dagrecreatieve voorzieningen, waterhuishouding en landschappelijke inpassing.

Bouwwerken mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf. Goot- en bouwhoogte van bouwwerken bedraagt respectievelijk 6 meter en 10 meter. De dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen met dien verstande dat, voor een oppervlakte van meer dan 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen. Tot slot mag per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

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

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een woning met bijgebouw aan de Maatweg is, vanwege het ontbreken van de gebruik- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren. In deze toelichting zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Zoals hiervoor beschreven is, bestaat het plangebied uit een tweetal locaties, namelijk de Maatweg ongenummerd (kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, Sectie C, nr. 1643) en Scholtenhagenweg 34 te Haaksbergen. Alle twee de locaties zijn gelegen buiten de kern Haaksbergen in de gemeente Haaksbergen. De huidige situatie van de plandelen wordt hierna separaat beschreven. Opgemerkt wordt dat op het perceel aan de Spanjaardweg 16 enkel een schuur wordt gesloopt ten behoeve van het vergroten van het bijgebouw aan de Maatweg. Planologisch gezien verandert er niets op het perceel aan de Spanjaardweg 16. Daarom wordt deze slooplocatie in hoofdstuk 2 buiten beschouwing gelaten.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Maatweg ongenummerd

De directe omgeving van het plandeel aan de Maatweg bestaat voornamelijk uit woonpercelen en agrarische gronden. Ten noorden en zuiden van het plandeel liggen respectievelijk het woonperceel Maatweg 21 en Maatweg 15, daarnaast ligt direct ten oosten van het perceel een spoorlijn die in gebruik is ten behoeve van de historische stoomtrein 'Haaksbergen - Boekelo' en ten westen van het plandeel zijn agrarische gronden aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarin het plandeel met een rode lijn is aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)

In afbeelding 2.2 is een foto van het perceel opgenomen.



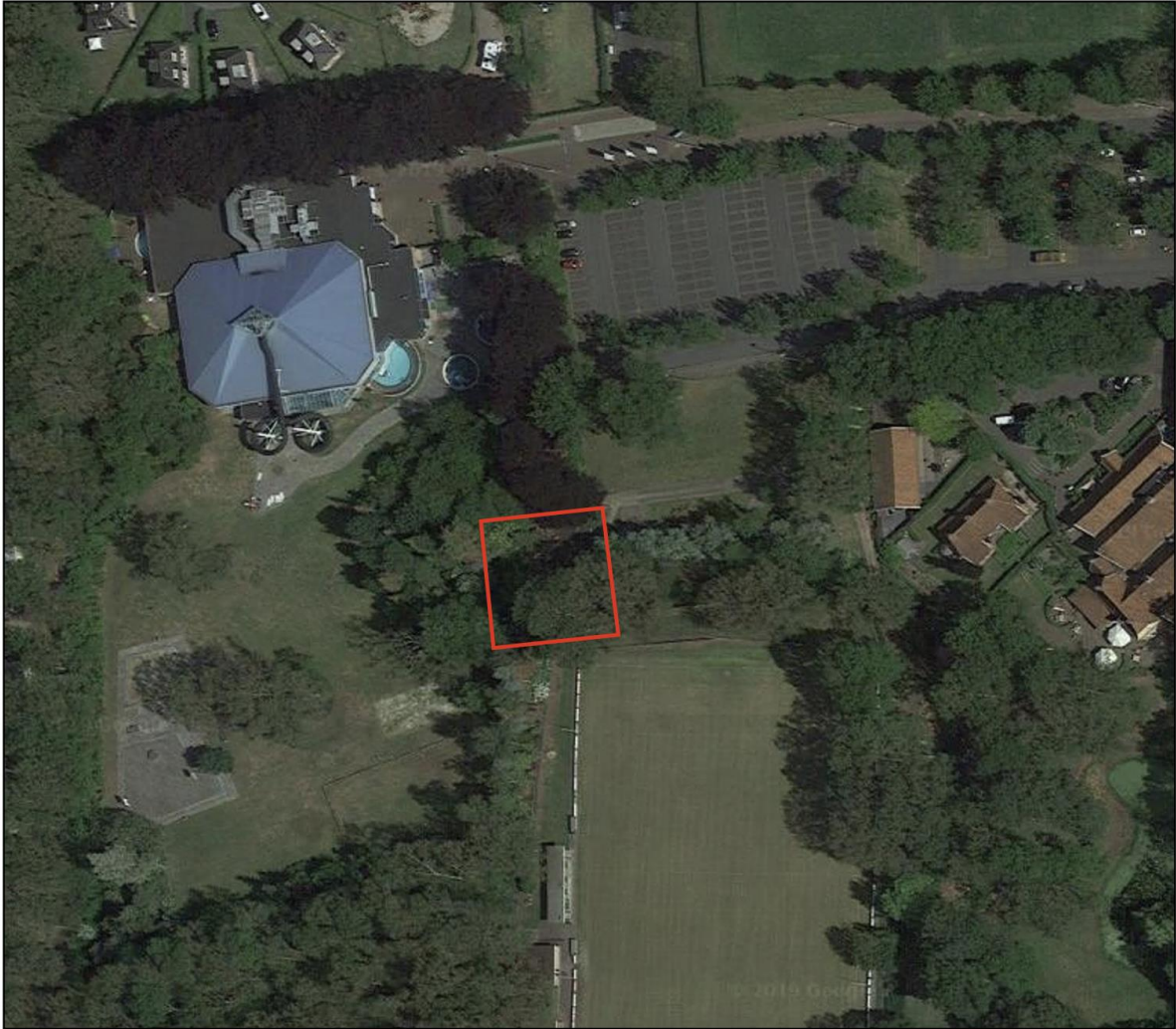
Afbeelding 2.2 Foto perceel vanaf de Maatweg (Bron: Google StreetView)

2.1.2 Scholtenhagenweg 34

Het tweede plandeel is gelegen aan de Scholtenhagenweg 34 en maakt onderdeel uit van het park Scholtenhagen. De directe omgeving van het plandeel aan de Scholtenhagenweg bestaat voornamelijk uit groenstructuren en recreatieve en horecabestemmingen. Ten noorden en westen van het plandeel is het overdekte zwembad De Wilder en bijhorende parkeerterrein gelegen, ten oosten van het plandeel is het partycentrum 'Het Hagen' gelegen en ten zuiden de sportvelden van voetbalvereniging Haaksbergen.

Het plandeel aan de Scholtenhagenweg bestaat uit een bungalow, erfverharding en tuinbeplanting. De bungalow betreft een voormalige badmeesterwoning. Deze woning wordt een aantal jaar anti kraak bewoond in afwachting van de sloop. De gemeente Haaksbergen is middels recht van opstal eigenaar van de badmeesterwoning, de ondergrond is in eigendom van de stichting Groot Scholtenhagen.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen waarin het plandeel met een rode lijn is aangegeven. In afbeelding 2.4 is een foto van het perceel opgenomen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4 Foto perceel vanaf de Scholtenhagenweg (Bron: Google StreetView)

2.1.2 Spanjaardweg 16

Het perceel aan de Spanjaardweg 16 betreft de slooplocatie. Op het perceel werd een gemengd agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het agrarische bedrijfsperceel wordt doorsneden door de Spanjaardweg waardoor aan de noordzijde en zuidzijde van de Spanjaardweg bedrijfsgebouwen zijn gelegen. Eigenaar is voornemens de intensieve varkenstak te beëindigen. De bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij de sloopmeters worden ingezet aan de Maatweg.

De directe omgeving van de slooplocatie aan de Spanjaardweg bestaat voornamelijk uit landbouwgronden met agrarische bedrijven en enkele woonpercelen. Het perceel wordt, zoals eerder beschreven, doorsneden door de Spanjaardweg. Verder wordt het agrarische bedrijfsperceel omringd door landbouwgronden met aan de oostzijde een bosperceel.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen waarin de slooplocatie met een rode lijn is aangegeven. De blauwe lijn geeft de te slopen schuur weer.



Afbeelding 2.5 Luchtfoto van de slooplocatie Spanjaardweg 16 (Bron: Google Maps)

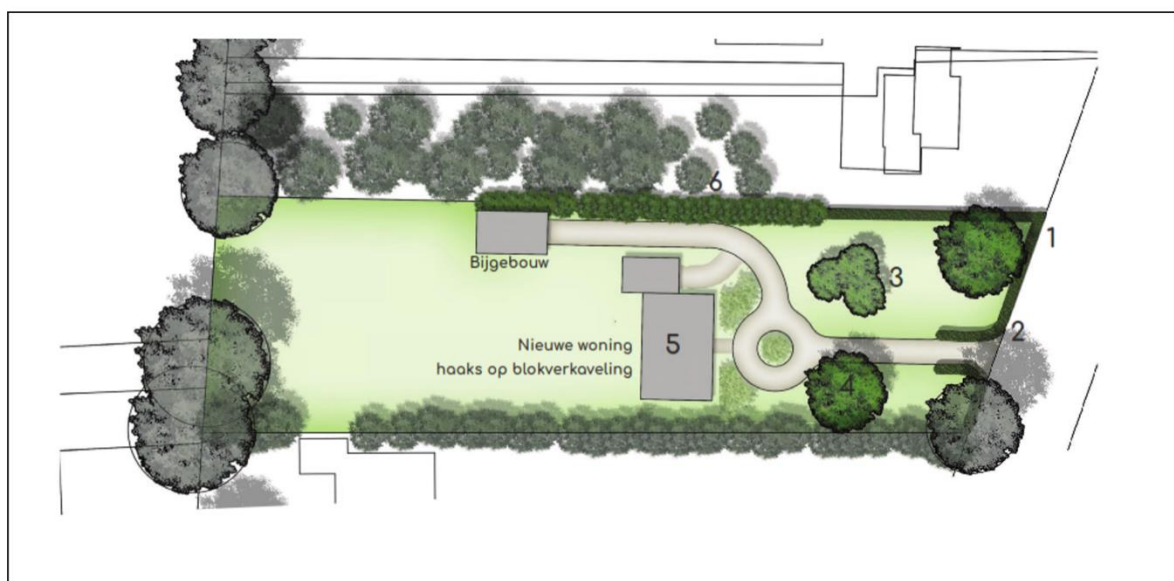
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals is aangegeven in de inleiding is initiatiefnemer voornemens op het perceel aan de Maatweg een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Hiervoor wordt het bouwrecht van de te slopen badmeesterwoning aan de Scholtenhagenweg verplaatst naar de Maatweg. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens een bijgebouw te realiseren van 240 m². Daarbij worden beide percelen landschappelijk ingepast (zie afbeelding 2.5 en 2.6).

Bij een standaard woonrecht van 750 m³ hoort een bijgebouw van 150 m². De wens van de initiatiefnemer is om dit te vergroten naar 240 m². Dit wordt mogelijk gemaakt middels een compensatieregeling op basis van het KGO beleid. Het uitgangspunt hierbij is dat het dubbele aantal vierkante meters aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Dit betekent dat de initiatiefnemer 100 m² dient te slopen voor het vergroten van het bijgebouw aan de Maatweg. Om de realisatie van een groter bijgebouw aan de Maatweg mogelijk te maken wordt op de slooplocatie Spanjaardweg 16 185 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het betreft een schuur welke tot de intensieve tak van het bedrijf behoorde. Deze tak is onlangs, door middel van de stoppersregeling, beëindigd. Het reeds aanwezige groen op het perceel aan de Spanjaardweg zorgt reeds voor een landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijf.

Door de bestaande bebouwing aan de Scholtenhagenweg te slopen en het perceel landschappelijk in te passen en het woonperceel aan de Maatweg landschappelijk in te passen, wordt een kwaliteitsimpuls aan beide percelen en de omgeving gegeven. In respectievelijke bijlage 1 en 2 van deze toelichting is het ruimtelijk kwaliteitsplan van de Maatweg en de erfinrichtingstekening van de Scholtenhagenweg opgenomen.



Afbeelding 2.6 Impressietekening nieuwe situatie Maatweg (Bron: Mark ter Hofte Tuin en Landschap)



Afbeelding 2.7

Impressietekening nieuwe situatie Scholtenhagenweg (Bron: BJZ.nu)

2.2.2 Verkeer en parkeren

2.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe 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. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld, hierin zijn parkeercijfers opgenomen. Deze 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.

2.2.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'woningen – koop, huis, vrijstaand'; (1 vrijstaande woning)
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom;

2.2.2.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een parkeernorm van gemiddeld 3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet voor de vrijstaande woning in de realisatie van minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen erf. Het woonerf/kavel is van voldoende omvang voor realisatie van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien.

2.2.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De vrijstaande woning levert op basis van de gegevens uit de CROW-publicatie een totale verkeersgeneratie op van 8,2 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De Maatweg en direct omliggende wegen zijn van voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie veilig en vlot te kunnen verwerken. De woning wordt middels een eigen in- en uitrit ontsloten op de Maatweg.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert. Dit temeer, omdat er voldoende ruimte is voor het realiseren van overzichtelijke en verkeersveilige in- en uitritten.

HOOFDSTUK 3 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.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de Spanjaardweg 16 de planologische wijziging toeziet op het verwijderen van de mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij en het beperken van de bouwmogelijkheden. Op deze locatie wordt dus geen nieuw gevoelig object of een activiteit met een hogere milieubelasting gerealiseerd. Tevens wordt de uiterste situering van een milieugevoelig of milieubelastend object niet gewijzigd. Gezien de aard van deze wijziging wordt enkel waar relevant ingegaan op de beleidsaspecten die gelden voor deze locatie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op nationaal niveau is vooral de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van belang. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Deze visie is op 13 maart 2012 vastgesteld.

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over relatief kleine lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. 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.

3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

3.2.3.1 Algemeen

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

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

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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

3.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

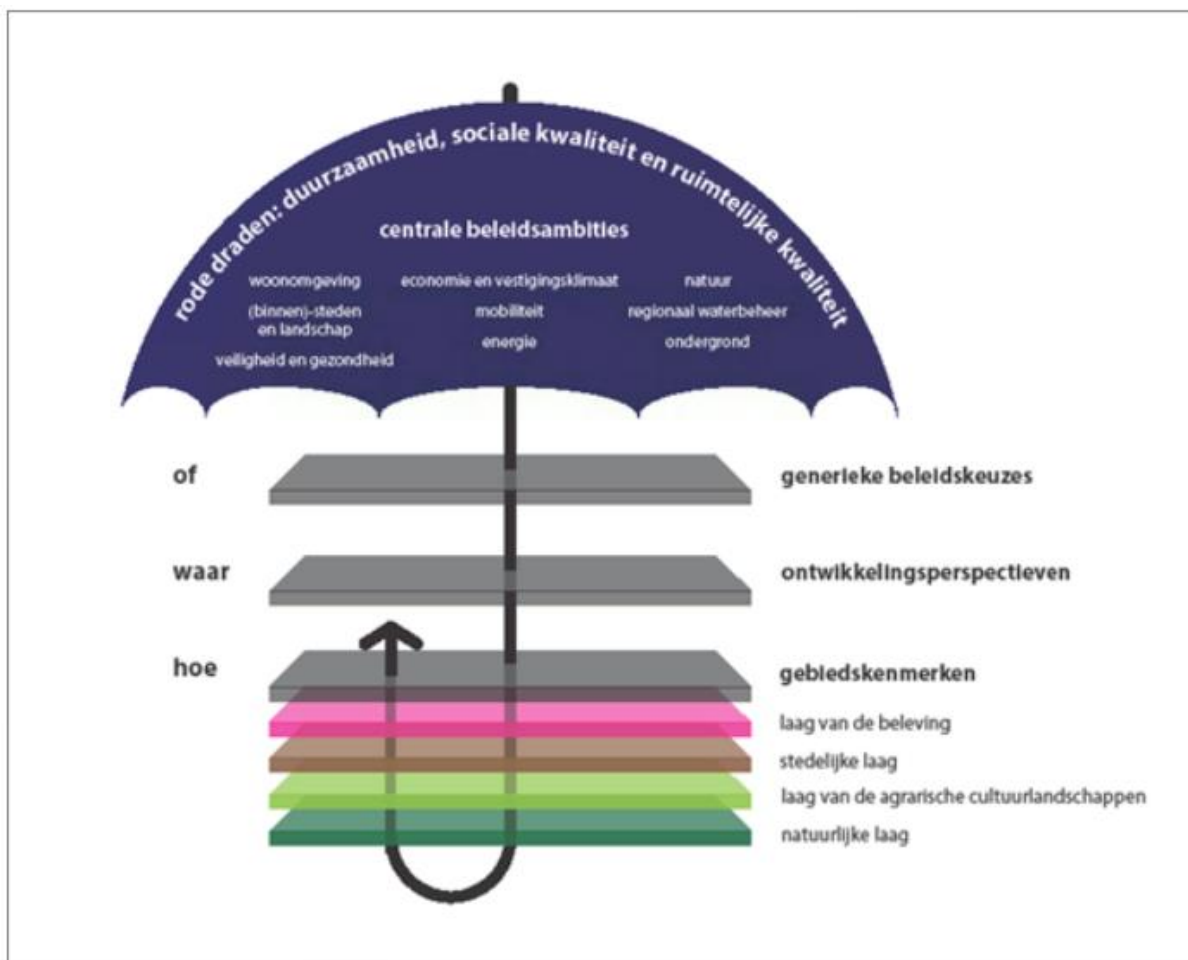
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.5.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

Naast artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel zijn tevens artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Voor sociaal-economische ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt immers slechts ruimte geboden indien deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit verantwoord is.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'stedelijke functies' nader gedefinieerd als: wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit bestemmingsplan wordt een agrarisch perceel omgezet naar een woonperceel waarbij er geen sprake is van extra ruimtebeslag op de groene omgeving of een toename van het aantal woningen in de gemeente Haaksbergen. Het bouwrecht van de Scholtenhagenweg 34 wordt namelijk verplaatst naar de Maatweg ongenummerd. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met het 'principe' uit artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een maatwerksituatie waarbij gebruik wordt gemaakt van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 2 bestaat de ontwikkeling uit het verplaatsen van een bouwrecht. Hiervoor wordt een woning aan de Scholtenhagenweg gesloopt en een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw van 185 m² aan de Spanjaardweg 16. Hiervoor in de plaats is initiatiefnemer voornemens een vrijstaande woning (maximaal 750 m³) met bijgebouw van 240 m² te realiseren. Initiatiefnemer wordt vervolgens middels een voorwaardelijke verplichting (zie paragraaf 6.3) verplicht het woonperceel landschappelijk in te passen waarmee een kwaliteitsimpuls aan het perceel en de omgeving wordt gegeven. Daarnaast wijkt de maatvoering van het bijgebouw af van de standaard. Middels een maatwerk maatregel is de initiatiefnemer verplicht 100 m² aan landschapsontsierende bebouwing te slopen in ruil voor het vergroten van het bijgebouw aan de Maatweg. In voorliggend geval wordt hieraan voldaan door aan de Spanjaardweg een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw te slopen. Initiatiefnemer wordt middels een voorwaardelijke verplichting hiertoe verplicht.

In voorliggend geval wordt het slopen van de woning aan de Scholtenhagenweg en verwijdering van bijbehorende tuin en verharding plus 100 m² landschapsontsierende bebouwing volstaan voor het verplaatsen van het bouwrecht naar de Maatweg. Tot slot worden beide percelen landschappelijk ingepast. Hiermee wordt op adequate wijze invulling gegeven aan de KGO. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat een woonfunctie aan de Maatweg beter past in de directe omgeving dan de woonbestemming aan de Scholtenhagenweg.

In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.5.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

De plandelen behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De beide plandelen zijn weer gegeven met een rode ster.



Afbeelding 3.2 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. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In dit geval is sprake van het verplaatsen van een bouwrecht waardoor een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming noodzakelijk is. De functie 'wonen' komt veelvuldig voor in de directe omgeving en het kleinschalige mixlandschap. De nieuwe woonfunctie brengt geen milieubelasting met zich mee en brengt eveneens geen beperkingen met zich mee ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader in wordt gegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat de woonfunctie inpasbaar is in de omgeving en dat het initiatief in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief.

3.2.5.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "stedelijke laag" en de "laag van de beleving" worden in dit geval buiten beschouwing

gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De plandelen Maatweg en Scholtenhagenweg zijn op basis van de "Natuurlijke laag" gelegen binnen het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de gebiedstypen kaart 'Natuurlijke laag' behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De beide plandelen zijn weer gegeven met een rode ster.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

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

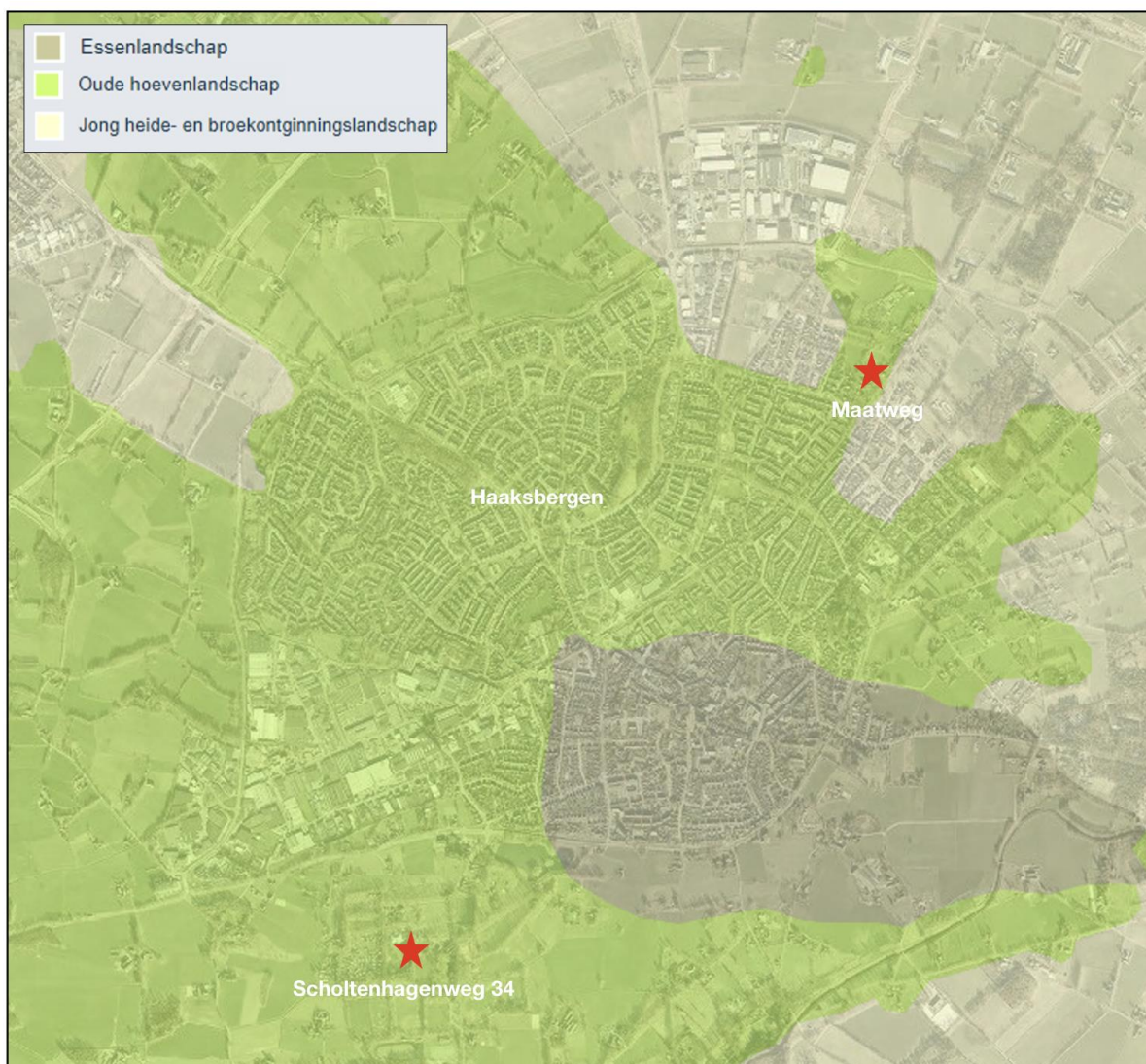
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In voorliggend geval is voor elk plandeel een inrichtingsplan opgesteld. In de inrichtingsplannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de in het plangebied voorkomende natuurlijke kenmerken. Met de inrichtingsplannen is daarom gebruik gemaakt van inheemse plantensoorten en wordt qua bebouwing en bebouwingsrichting aangesloten op de in het plangebied voorkomende kenmerken. Op deze plaats wordt 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.

Beide plandelen zijn op basis van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het 'Oude hoevenlandschap'. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven, de plandelen zijn weergegeven met rode ster.



Afbeelding 3.4 Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Het initiatief omvat het verplaatsen van een bouwrecht in de gemeente Haaksbergen. Elke ontwikkeling gaat gepaard met een adequate landschappelijke inpassing conform de gebiedskenmerken van het agrarische cultuurlandschap. Voor de wijze van landschappelijk inpassen wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied van de gemeente Haaksbergen.

3.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente

3.3.1.1 Algemeen

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

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

3.3.1.2 Ambitie 1: Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied

De gemeente streeft naar zachte harmonieuze overgangen van dorp naar landschap. Daarom wil de gemeente harde dorpsranden verzachten door het aanbrengen van beplanting en groene overgangsmilieus met kleinschalige woningbouw of bedrijvigheid in een groene setting. Ook wil de gemeente het landschap zo goed mogelijk bereikbaar maken, door het verbeteren van fiets- en wandelverbindingen.

3.3.1.3 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.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente

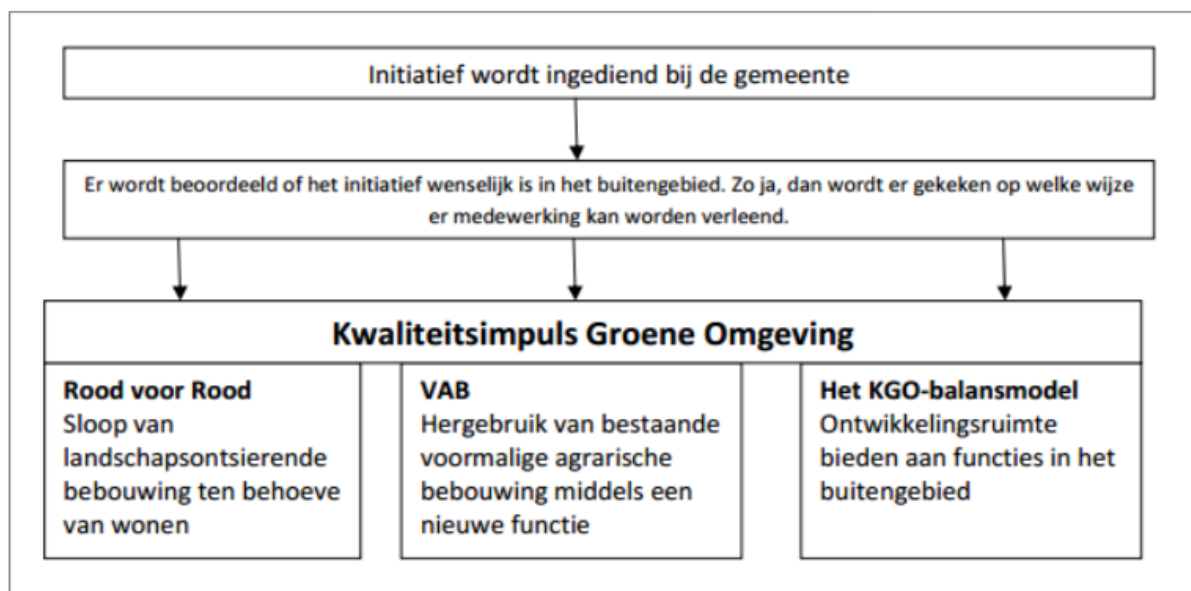
In de structuurvisie is in de eerste ambitie bepaald dat er wordt gestreefd naar een harmonieuze overgang van dorp en landschap. Dit kan onder andere door het aanbrengen van kleinschalige woningbouw in een groene setting. Met voorliggend plan wordt hier op ingespeeld, aangezien één van de ontwikkelingen het realiseren van een compensatiewoning aan de Maatweg (in de overgangszone tussen dorp en buitengebied) betreft. Deze ontwikkeling draagt bij aan het verzachten van de ‘harde’ dorpsrand.

In de structuurvisie wordt daarnaast aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Dit bestemmingsplan voorziet in een maatwerkoplossing waarbij een leegstaande woning wordt gesloopt en verplaatst naar de Maatweg waar een woning passend is in de omgeving. De leegstaande woning aan de Scholtenhagenweg is gelegen in het park Scholtenhagen. Voor dit park is door de gemeente Haaksbergen een visie geschreven, namelijk de ‘Visie op het gebied Langelo / Scholtenhagen’. In deze visie is aangegeven dat het gebied een concentratiegebied is voor sport, recreatie en toerisme. Met het verplaatsen van het woonrecht naar de Maatweg kan het bestaande perceel ingezet worden voor een functie die beter aansluit bij de visie voor het gebied. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan een versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied van Haaksbergen, en zorgt het wel voor een geschikte vervolgfunctie voor beide percelen. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenoemde ontwikkeling.

3.3.2 KGO Beleid 2016

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Haaksbergen heeft in mei 2016 haar eigen KGO-beleid, ‘KGO-balansmodel gemeente Haaksbergen’ vastgesteld op basis van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Het betreft een beleidskader waarmee elke ontwikkeling in het buitengebied van Haaksbergen op een eenduidige wijze beoordeeld kan worden en kan leiden tot een kwaliteitsverbetering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit passend in de structuurvisie 2030. Bestaande gemeentelijke regelingen als Rood-voor-Rood en VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) blijven in stand, maar vallen wel onder paraplu van het KGO. Afbeelding 3.3 geeft het beleidskader schematisch weer.



Afbeelding 3.3 Schematische weergave KGO-beleid Haaksbergen (Bron: Gemeente Haaksbergen)

3.3.2.2 KGO-Balansmodel

De gemeente Haaksbergen heeft een invulmodel ontwikkeld om de kwaliteitsinvestering te waarderen ten opzichte van de ontwikkelruimte. De hoogte van de investering hangt af van:

- toename van m² bebouwing;

- wijziging in milieucategorie;
- relatie met het landelijk gebied (gebiedseigen, gerelateerd of gebiedsvreemd);
- uitstraling van bebouwing (versterkend, passend of afwijkend).

3.3.2.3 Toetsing initiatief aan KGO Beleid 2016

In voorliggend geval is sprake van een maatwerksituatie waarbij gebruik wordt gemaakt van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De investering in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt gevonden in de sloop van een leegstaande woning aan de Scholtenhagenweg en het landschappelijk inpassen van beide plandelen. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om een bijgebouw van 240 m² te realiseren aan de Maatweg. Dit bijgebouw wijkt af van de standaard maatvoering van 150 m², waardoor initiatiefnemer wordt verplicht elders 100 m² aan landschapsontsierende bebouwing te slopen. Aan de Spanjaardweg 16 zijn geschikte sloopmeters gevonden. Op het agrarisch bedrijfsperceel wordt een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt van 185 m². Hiermee wordt voldaan aan KGO investering om een bijgebouw te realiseren van 240 m² aan de Maatweg.

Voor de plandelen aan de Maatweg en Scholtenhagenweg zijn landschapsplannen voor opgesteld, waarvan de uitvoering door middel van een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsregels is geborgd. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het KGO-beleid van de gemeente Haaksbergen.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

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 gemeente Haaksbergen wil het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied inzetten als instrument om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te waarborgen.

3.3.3.1 Toetsing initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

Voor de beide plandelen zijn erfinrichtingsschetsen gemaakt, waarbij rekening is gehouden met het landschapstype van de omgeving en de beleidsregels in de gemeente Haaksbergen. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning aan de Maatweg zal het bouwplan worden getoetst aan criteria in het beeldkwaliteitsplan.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de Spanjaardweg 16 de planologische wijziging toeziet op het verwijderen van de mogelijkheid tot het beperken van de bouwmogelijkheden. Op deze locatie wordt dus geen nieuw gevoelig object of een activiteit met een hogere milieubelasting gerealiseerd. Tevens wordt de uiterste situering van een milieugevoelig of milieubelastend object niet gewijzigd. Gezien de aard van deze wijziging wordt enkel waar relevant ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten op deze locatie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

Op het plandeel aan de Scholtenhagenweg 34 is geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige functies. Dit plandeel wordt dan ook buiten beschouwing gelaten. Het plandeel aan de Maatweg wordt wel behandeld aangezien hier een woning wordt gerealiseerd.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De beoogde woning is gelegen in de geluidszone van de Maatweg. De nabijgelegen weg wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. Gelet op het feit dat dit een doodlopende weg betreft en dus een lage verkeersintensiteit heeft wordt verwacht dat wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

Daarom kan er vanuit worden gegaan dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het perceel is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Het betreft echter een recreatieve spoorlijn (historische stoomtrein 'Haaksbergen - Boekelo') die enkel toeristisch in gebruik is. Redelijkerwijs kan er dan ook geen geluidsoverlast verwacht worden als gevolg van deze spoorlijn.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het perceel ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Ten behoeve van dit plan is door Kruse ter plaatse van het perceel aan de Maatweg een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit deze onderzoeken is hieronder opgenomen. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

4.2.2 Situatie plangebied Maatweg

Uit de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat:

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium en zink.

Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en het voorgenomen nieuwbouwplan, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen en tuin).

4.2.2 Situatie plangebied Scholtenhagenweg

Op het plandeel aan de Scholtenhagenweg worden geen gevoelige functies opgericht. De bestemming wonen zal in voorliggend geval worden gewijzigd naar de bestemming 'sport'.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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.

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

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

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

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 **Conclusie**

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

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

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

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

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

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

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

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

4.4.2 Situatie plangebied

Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de plandelen (rode sterren) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de plandelen.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plandeel aan de Maatweg:

- 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.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plandeel aan de Scholtenhagenweg:

- zich 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.

Het plandeel aan de Scholtenhagenweg ligt in het plaatsgebonden risicocontour van het naastgelegen zwembad De Wilder, hier is een opslag van zwavelzuur gelegen. Omdat het bouwrecht aan de Scholtenhagenweg wordt verplaatst naar de Maatweg neemt het aantal personen en plaatsgebonden risico in het plandeel af.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 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.

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. In de omgeving zijn voornamelijk woonpercelen aanwezig. 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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).

4.5.3.2 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.

Plandeel Maatweg

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Plandeel Scholtenhagenweg

Het plandeel aan de Scholtenhagenweg krijgt door middel van voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Sport'. De dichtstbijzijnde gevoelige functie is een woonbestemming aan de Scholtenhagenweg 37. Deze gevoelige bestemming ligt op een ruime afstand van 230 meter van het plandeel aan de Scholtenhagenweg. Daarnaast liggen er op een kortere afstand al horeca- en sport bestemmingen die daarmee maatgevend zijn. Daarnaast wordt op het perceel Scholtenhagenweg 34 geen sportvoorzieningen aangelegd, er worden geen bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt op dit perceel.

4.5.3.3 Interne werking

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

Plandeel Maatweg

In de nabije omgeving van het perceel aan de Maatweg zijn, uitgezonderd van het hoveniersbedrijf ten noorden van de Oude Boekeloseweg 97 en horecagelegenheid aan de Veldmaterstraat 45, geen bedrijven aanwezig.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het hoveniersbedrijf ten noorden van de Oude Boekeloseweg 97 aangemerkt als 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²'. Een dergelijk bedrijf is aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf. De grootste richtafstanden voor een dergelijk bedrijf bedraagt 30 meter voor het aspect geur en geluid. De afstand tussen het bedrijfsperceel en het woonperceel aan de Maatweg bedraagt circa 164 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Omgekeerd wordt het hoveniersbedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Overige milieubelastende functies liggen allen op een kortere afstand dan het plandeel aan de Maatweg.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de horecagelegenheid aan de Veldmaterstraat 45 aangemerkt als 'cafe / bar' of 'restaurants, cafetaria, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen, e.d.'. Een dergelijke horecagelegenheid is aan te merken als een milieucategorie 1. De grootste richtafstanden voor een dergelijk bedrijf bedraagt 10 meter voor het aspect geur en geluid. De afstand tussen het bedrijfsperceel en het woonperceel aan de Maatweg bedraagt circa 101 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Omgekeerd wordt de horecagelegenheid niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Plandeel Scholtenhagenweg

Ter plaatse van de Scholtenhagenweg 34 wordt het bouwrecht weggenomen. Het perceel krijgt de bestemming sport. Er is geen sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 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.

4.6.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde veehouderij voor het plandeel Maatweg ligt op minimaal 900 meter afstand. In dit geval is alleen het plandeel aan de Maatweg van belang.

Gelet op de grote afstand wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat de agrarisch bedrijven niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 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.

Voor de beoogde ontwikkeling van de Maatweg ong. te Haaksbergen zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd (bijlage 6). In afbeelding 4.2 zijn plandelen weergegeven ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (groene vlak). De ontwikkeling kan worden opgesplitst in 3 delen namelijk de sloop-, realisatie en gebruiksfase. De fasen zijn afzonderlijk doorgerekend (berekeningen voor onbepaalde tijd). Dit is gedaan omdat de stikstofdepositiebijdragen, die worden veroorzaakt door de activiteiten in elke fase, niet tegelijkertijd optreden.

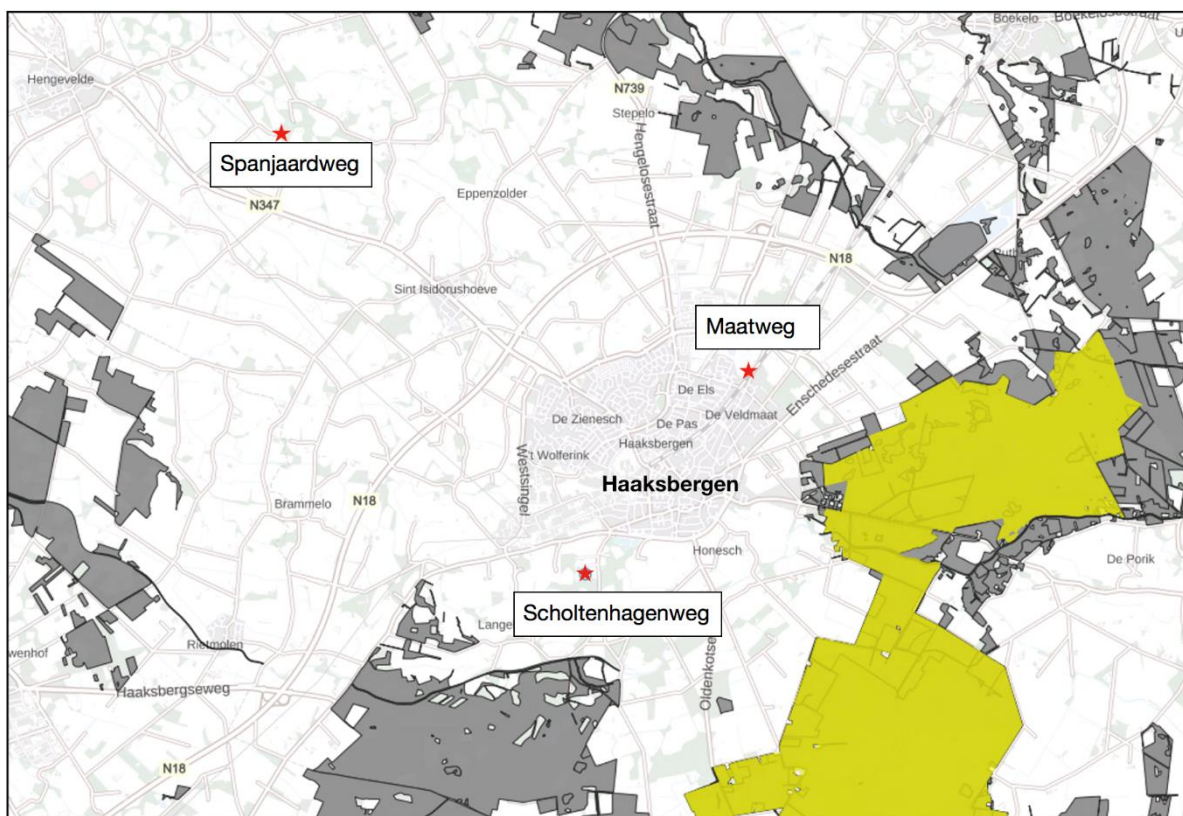
Uit de berekening volgt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar. Gezien dit gegeven kan uitgesloten worden dat het plan leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelen in gevaar komen. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is dan ook niet nodig.

4.7.1.2 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.

De plandelen zijn niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op circa 1,2 kilometer van het plandeel aan de Maatweg 6 (zie ook afbeelding 4.2). Het plandeel Scholtenhagenweg ligt op circa 1,7 kilometer van het dichtstbijzijnde NNN en de slooplocatie ligt op een afstand van circa 2,1 kilometer van het dichtstbijzijnde NNN.

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



Afbeelding 4.2 Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.7.2 Soortenbescherming

4.7.2.1 Algemeen

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

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek voor alle plandelen uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 en 5.

4.7.2.2 Resultaten onderzoek

Scholtenhagenweg en Maatweg

Het plangebied aan de Scholtenhagenweg behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten.

Vleermuizen en hun verblijfplaats zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen negatief beïnvloed worden. Om te bepalen of vleermuizen en hun verblijfplaats negatief beïnvloed worden, wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de functie en betekenis van de woning voor vleermuizen. Het vervolgonderzoek zal volgens verplichting worden uitgevoerd en eventuele benodigde maatregelen worden genomen.

De functie van het plandeel aan de Scholtenhagenweg als foerageergebied wordt voor de in het plandeel voorkomende vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Spanjaardweg

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten verschillende amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten verschillende grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Om der voorgenomen activiteiten uit te voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten, dienen de werkzaamheden afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten niet volledig in beeld gebracht worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten volledig in beeld te brengen is nader onderzoek naar de functie en betekenis van de woning voor vleermuizen vereist. Het vervolgonderzoek zal volgens verplichting worden uitgevoerd en eventuele benodigde maatregelen worden genomen.

Wel is duidelijk dat er ieder jaar vogels nestelen in deelgebied Scholtenhagenweg. Bezette vogelnesten mogen niet negatief beïnvloed worden.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan onderzoek noodzakelijk zijn: het archeologisch vooronderzoek.

4.8.1.2 Situatie plangebied

In de gemeente Haaksbergen geldt voor bodemingrepen, ongeacht de archeologische verwachting, een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 2.500 m². Deze ondergrens wordt in voorliggend geval niet overschreden.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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 Besluit ruimtelijke ordening 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Wel ligt direct ten oosten van het plangebied historische infrastructuur, de recreatieve spoorlijn tussen Haaksbergen en Boekelo. Deze wordt met voorliggend initiatief niet aangetast. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 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).

5.1.3 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.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 7 en 8 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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 een 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.

6.2.2 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)*
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in: bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en wijzigingsbevoegdheid.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van afstanden tot wegen en het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. Ook zijn regels voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven die zijn opgenomen op de verbeelding.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 15)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 16)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

6.2.5 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.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Tuin (Artikel 3)

Ter plaatse van het perceel aan de Maatweg is het gedeelte tussen de woonkavel en de Maatweg bestemd als 'Tuin'. Deze bestemming is opgenomen om te waarborgen dat ter plaatse geen bouwwerken worden gerealiseerd. Deze gronden zijn met name bestemd voor tuinen en onbebouwde erven. Tevens zijn in- en uitritten toegestaan.

Groen - Park (Artikel 4)

De gronden die bestemd zijn met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor parken en extensieve recreatie. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en evenementen. Er zijn geen bouw mogelijkheden op de gronden aanwezig.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in de volgende zaken:

- een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels);

Agrarisch met waarde - Landschap (Artikel 5)

Voor het Plandeel aan de Maatweg zijn de gronden ter plaatse van het westelijk gedeelte van het perceel, die niet tot de nieuwe woonkavel zal gaan behoren, bestemd met de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Deze gronden zijn met name bedoeld voor het agrarische gebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

Wonen (Artikel 6)

De gronden die bestemd zijn met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed and breakfast in de woning, landschappelijke inpassing en waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven zijn ook toegestaan.

Per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 woning toegestaan. De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³. Daarnaast zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van 240 m² toegestaan.

Tevens gelden voor bebouwing onder meer regels ten aanzien van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1 meter bedragen en voor het overige 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Ten aanzien van de bestaande gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen bestaande afwijkingen gehandhaafd blijven.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in de volgende zaken:

- een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (Bijlage 2 van de regels);
- een borging van het slopen van de woning aan de Scholtenhagenweg 34 zoals opgenomen in de sloopopgave (Bijlage 3 van de regels).

Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 7)

De dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' is volledig overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1'. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Waarde – Middelmatige archeologische verwachting (Artikel 8)

De dubbelbestemming 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting' is volledig overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1'. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologisch waarden.

HOOFDSTUK 7 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 8 VOOROVERLEG & INSpraak

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Na uitvoering van de digitale watertoets is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is (korte procedure). Nader overleg met het waterschap is daarom niet noodzakelijk. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 7 en 8.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'partiële herziening Scholtenhagenweg 34 en Maatweg ong. te Haaksbergen' inclusief bijbehorende bijlagen heeft voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Maatweg

Bijlage 2 **Erfinrichtingstekening Scholtenhagenweg**

Bijlage 3 **Bodemonderzoek Maatweg**

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek Scholtenhagen en Maatweg

Bijlage 5 Quickscan Natuurwaardenonderzoek Spanjaardweg

Bijlage 6 Aerius berekening

Bijlage 7 Waterntoetsresultaat Maatweg

Bijlage 8 Watoetsresultaat Scholtenhagenweg