

Bestemmingsplan
Buitengebied Haaksbergen,
partiële herziening
verzamelplan 1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

"Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1"

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480 AC HAAKSBERGEN

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idm: NL.IMRO.0158.BP1186-0001

Status: Ontwerp
Datum: December 2020
Auteur: Dhr. L. Bechtel



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	8
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	8
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	9
1.5	LEESWIJZER	24
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	25
2.1	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	25
2.2	VERKEER EN PARKEREN	47
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	52
3.1	RIJKSBELEID	52
3.2	PROVINCIAAL BELEID	54
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	60
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	71
4.1	GELUID	71
4.2	BODEMKWALITEIT.....	73
4.3	LUCHTKWALITEIT	75
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	76
4.5	MILIEUZONERING	78
4.6	GEUR	84
4.7	ECOLOGIE.....	87
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	89
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	90
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	93
5.1	VIGEREND BELEID.....	93
5.2	WATERPARAGRAAF	94
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	97
6.1	INLEIDING.....	97
6.2	OPZET VAN DE REGELS	97
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	99
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	102
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	103
8.1	VOOROVERLEG.....	103
8.2	INSPRAAK.....	103
8.3	ZIENSWIJZEN.....	103
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	104	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN WISSINKBRINKWEG 58	105
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK HAZENWEG 15A	106
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK ZOOMWEG 11.....	107
BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK MARKTVELDERWEG 14.....	108
BIJLAGE 5	BODEMONDERZOEK WISSINKBRINKWEG 58.....	109
BIJLAGE 6	STIKSTOFONDERZOEK ZOOMWEG 11, GOORSESTRAAT 154 EN WEIDEWEG 5.....	110

BIJLAGE 7	STIKSTOFONDERZOEK WISSINKBRINKWEG 58.....	111
BIJLAGE 8	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA LEEMDIJK 29, ZOOMWEG 11, GOORSESSTRAAT 154 EN WEIDEWEG 5.....	112
BIJLAGE 9	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA WISSINKBRINKWEG 58	113
BIJLAGE 10	WATERTOETSRESULTAAT HAZENWEG 15A.....	114
BIJLAGE 11	WATERTOETSRESULTAAT MARKTVELDERWEG 14.....	115
BIJLAGE 12	WATERTOETSRESULTAAT WISSINKBRINKWEG 58	116

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende verzamelplan heeft betrekking op een aantal locaties in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Een verzamelplan is een bestemmingsplan waarin meerdere initiatieven/plannen worden gebundeld. Het voorliggende bestemmingsplan omvat enkele nieuwe ontwikkelingen en een aantal correcties. Onderstaand wordt kort op de betreffende ontwikkelingen per locatie ingegaan. In de planbeschrijving in hoofdstuk 3 wordt een uitgebreidere beschrijving van de ontwikkelingen gegeven.

Ontwikkelingen per locatie

Eibergsestraat 258

De locatie aan de Eibergsestraat 258 ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Geconstateerd is dat in dit bestemmingsplan sprake is van een omissie tussen de regels en de verbeelding. De gronden ter plaatse van de Eibergsestraat 258 zijn voorzien van de bestemming ‘Horeca’. Ingevolge de bestemmingsomschrijving is ter plaatse van de aanduiding ‘discotheek’ een discotheek toegestaan. Echter ontbreekt deze aanduiding op de verbeelding, terwijl dit wel de bedoeling is.

Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Eppenzolderveldweg 192-194

Aan de Eppenzolderveldweg 192-194 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. In 2018 heeft dit agrarisch bedrijfsperceel deelgenomen aan een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij ter plaatse een aantal schuren zijn gesloopt en de intensieve tak van de destijds gemengde veehouderij opgeheven. De grondgebonden tak van de veehouderij is voortgezet.

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52” is echter geen beperking opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waardoor de gesloopte meters in het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling weer teruggebouwd zouden kunnen worden. Dit is niet in overeenstemming met het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen. Daarom is het gewenst om ter plaatse een beperking op te nemen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Goorsestraat 249a

Aan de Goorsestraat 249a is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De gronden ter plaatse zijn op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Ter plaatse is echter al geruime tijd geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming niet meer passend is voor deze locatie. Het is daarom gewenst om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Het voornemen bestaat om ter plaatse een woonsituatie te creëren. Hiertoe is reeds een omgevingsvergunning verleend. Verder is het voornemen om ter plaatse een kleinschalig transportbedrijf te exploiteren. Voor het transportbedrijf zullen de bestaande voormalige agrarische schuren worden gebruikt. Er is geen sprake van het slopen of nieuwbouwen van schuren. Benadrukt wordt dat het gaat om een kleinschalig transportbedrijf dat ondergeschikt is aan de beoogde woonfunctie ter plaatse.

Het toestaan van een transportbedrijf kan mogelijk worden gemaakt op basis van het VAB-beleid van de gemeente Haaksbergen. Het omvormen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder g van het “bestemmingsplan Buitengebied”.

Goorsestraat 253 en Ellenbroeksweg 20

Aan de Goorsestraat 253 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Op het agrarische bedrijfsperceel zijn drie agrarische schuren en een bedrijfswoning aanwezig. Wegens bedrijfsveranderingen heeft initiatiefnemer zich naast het exploiteren van een agrarisch bedrijf, gericht op andere vakgebieden. Eén van de agrarische schuren is in gebruik genomen als timmer-, afbouw- en interieurbedrijf. Dit is in strijd met het geldende "bestemmingsplan Buitengebied".

De wens is om de juridisch planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Besloten is om een compensatiemaatregel te leveren, waarbij minimaal 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied van Haaksbergen wordt gesloopt. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke Rood voor Rood-regeling van de gemeente Haaksbergen.

De slooplocatie is gevonden aan de Ellenbroekweg 20. Hier is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig waarbij twee schuren en een silo niet meer in gebruik waren. Het gaat om bebouwing dat al enige tijd leeg heeft gestaan en als landschapsontsierend was aan te merken. De gezamenlijke oppervlakte van de twee schuren en de silo bedroeg 903 m², voldoende om te voldoen aan de compensatiemaatregel ten behoeve van het toestaan van het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf. De betreffende bebouwing is reeds gesloopt. Ter plaatse blijft een agrarisch bedrijf aanwezig. In het kader van het vorenstaande is het gewenst om ter plaatse een beperking op te nemen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Daarnaast is het de wens om aan de Goorsestraat 253 in één van de andere schuren een kleinschalig draai- en freesbedrijf te realiseren. Net als het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf past deze ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit kan mogelijk worden gemaakt op basis van het VAB-beleid van de gemeente Haaksbergen.

Benadrukt wordt dat aan de Goorsestraat 253, overeenkomstig de huidige situatie, een volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig blijft.

Hazenweg 15a

Aan de Hazenweg 15a is een woonperceel aanwezig. Het voornemen bestaat om ter plaatse een kleinschalig kampeerterrein te realiseren met circa 25 standplaatsen. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Rood-voor-Rood

Aan de Zoomweg 11 is een woonperceel aanwezig met op het achtererf een oude schuur welke in gebruik was voor het kweken van champignons. De schuur is in 1933 gebouwd maar staat inmiddels geruime tijd leeg, waardoor de staat van de bebouwing verslechterd. Het voornemen bestaat om de betreffende schuur met een oppervlakte van 330 m² te slopen en deel te nemen aan de Rood voor Rood-regeling van de gemeente Haaksbergen, teneinde ten zuiden van de Zoomweg 11, op onbebouwd grasland, een compensatiewoning met bijgebouw te realiseren.

De Rood voor Rood-regeling van de gemeente Haaksbergen schrijft voor dat voor het verkrijgen van een compensatiewoning minimaal 1.000 m² gesloopt dient te worden. Daarom dient er naast de te slopen 330 m² aan de Zoomweg 11 elders minimaal 670 m² gesloopt te worden. De slooplocaties zijn gevonden aan de Goorsestraat 154 en de Weideweg 5.

Verplaatsing woning en planologische wijziging

Naast de voorgenomen Rood-voor-Rood ontwikkeling is het gewenst om de woning aan de Zoomweg 11 te slopen en herbouwen. De betreffende woning verkeert namelijk in slechte staat en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen/wensen. Daarnaast staat de woning op slechts 2 meter van de naastgelegen woning Zoomweg 13 en is de huidige kavel en woonbestemming zeer smal. De wens is om de woning op den duur te

slopen en herbouwen op grotere afstand van de Zoomweg 13. Hierdoor ontstaat er een ruimere woonkavel die verder van de woning Zoomweg 13 ligt.

Tot slot is aan de Leemdijk 29 een woonperceel aanwezig. Het huidige woonperceel is zeer smal en langwerpig. De wens is om het woonperceel ter verleggen. Het woonperceel wordt hierdoor wat breder en minder diep.

Marktvelderweg 14

Aan de Marktvelderweg 14 bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Geconstateerd is dat in een voormalige varkensstal vijf luxe boerderijappartementen zijn gerealiseerd. Dit is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende “bestemmingsplan Buitengebied”. De boerderijappartementen kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van het ‘Beleid Vrijkomende Agrarische bebouwing’. Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Daarnaast bestaat het voornemen om aan de noordoostzijde van het agrarische bedrijf een boerderijcamping met 25 plaatsen te realiseren. Ook dit is niet in overeenstemming met het “bestemmingsplan Buitengebied”, waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist.

Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702

De gronden ter plaatse van het perceel ‘Haaksbergen, sectie R, nummer 702’ zijn op basis van het “Bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Natuur’. De gronden zijn echter in gebruik als agrarische cultuurgronden. Overeenkomstig het feitelijke gebruik is het gewenst om de bestemming ‘Natuur’ te wijzigen naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

Wissinkbrinkweg 58

Aan de Wissinkbrinkweg 58 bevindt zich een voormalig agrarisch erf. Initiatiefnemer is voornemens om totaal 1.087 m² aan landschapsontsiende bebouwing te slopen in het kader van de Rood voor Rood regeling. In ruil voor de sloop van de voorgenoemde landschapsontsiende bebouwing wordt er één compensatiewoning met bijbehorend bijgebouw gerealiseerd. Verder is het de wens is om circa 230 m² aan schuren te behouden, te renoveren en in gebruik te nemen als bijgebouwen bij de bestaande (bedrijfs)woning. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt op basis van het ‘Rood voor Rood beleid’ van de gemeente Haaksbergen.

Oude Boekeloseweg 112

Aan de Oude Boekeloseweg 112 is een veehouderij aanwezig. In het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Boekeloseweg 112” is ervoor gekozen om het aantal dieren per diersoort te begrenzen. Dit is gedaan vanwege de onduidelijkheid die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestond over een juridisch houdbare planregeling omtrent het voorkomen van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De wens is om deze strikte begrenzing los te laten. De begrenzing heeft namelijk als groot nadeel dat bij overschrijding van één van de begrensde diersoorten sprake is van strijd met het bestemmingsplan, ook als dit niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Hegeveldweg 10

Aan de Hegeveldweg 10 is een woonperceel aanwezig. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” is dit woonperceel abusievelijk herbestemd en voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Het is gewenst om vorenstaande te herstellen en de gronden weer te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Hiermee wordt de juridisch-planologische situatie (weer) in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Samenvattend

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. In paragraaf 1.4 wordt hier nader op ingegaan. Gelet op het vorenstaande is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend verzamelplan bundelt de verschillende ontwikkelingen en voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast voorziet het voorliggende verzamelplan in een aantal reparaties van omissies waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en/of vergunde situatie. Aangevoerd zal worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat 11 ontwikkelingen waarbij 15 locaties zijn betrokken, namelijk;

1. Eibergsestraat 258;
2. Ellenbroekweg 20;
3. Eppenzolderveldweg 192-194;
4. Goorsestraat 154;
5. Goorsestraat 249a;
6. Goorsestraat 253;
7. Hegeveldweg 10;
8. Hazenweg 15a;
9. Leemdijk 29;
10. Marktvelderweg 14;
11. Oude Boekeloseweg 112;
12. Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702;
13. Weideweg 5;
14. Wissinkbrinkweg 58;
15. Zoomweg 11.

Alle locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening verzamelplan 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1186-0001) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geldende bestemmingsplannen per locatie.

Bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Locatie(s)
Bestemmingsplan Buitengebied	2 juli 2013	• Ellenbroekweg 20 * • Goorsestraat 154 * • Goorsestraat 249a * • Goorsestraat 253 * • Hazenweg 15a * • Leemdijk 29 * • Marktvelderweg 14 * • Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702 * • Weideweg 5 * • Wissinkbrinkweg 58 * • Zoomweg 11 *
Buitengebied Haaksbergen partiële herziening Oude Boekeloseweg 112	25 maart 2015	• Oude Boekeloseweg 112 *
Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1	1 november 2017	• Eibergsestraat 258 • Hegeveldweg 10
Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52	30 januari 2019	• Eppenzolderveldweg 192-194

* Ter plaatse van deze locaties geldt tevens het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1". Het gaat hierbij om toevoeging van dubbelbestemming(en) ter bescherming van de archeologische waarden.

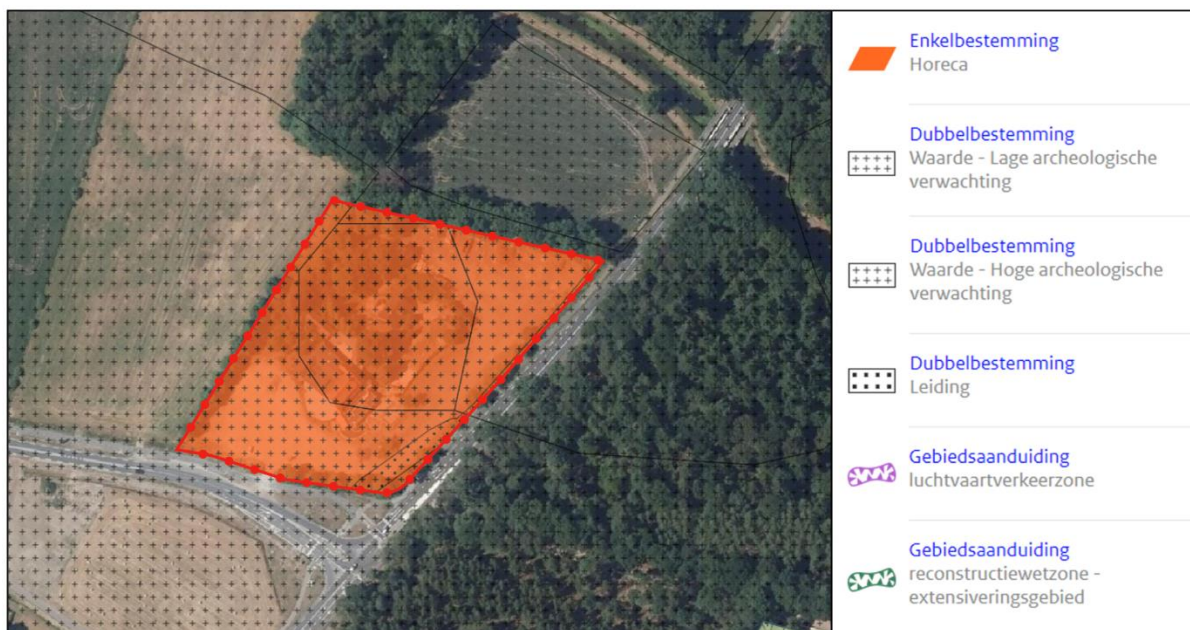
Hierna wordt per ontwikkeling en de daarbij betrokken locatie(s), ingegaan op de ter plaatse geldende (dubbel)bestemming(en) en gebiedsaanduiding(en).

1.4.2 Eibergsestraat 258

1.4.2.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1" zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Eibergsestraat 258 voorzien van de bestemming 'Horeca'. Daarnaast gelden tevens gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Lage Archeologische verwachting', 'Waarde – Hoge Archeologische verwachting' en 'Leiding'. Tot slot gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.1 Uitsnede geldend bestemmingsplan Eibergsestraat 258 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2.2 Strijdigheid

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor horeca (bedrijven). Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'discotheek' tevens een discotheek toegestaan. Hoewel ter plaatse van de Eibergsestraat 258 wel een discotheek aanwezig is, is deze aanduiding abusievelijk niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”.

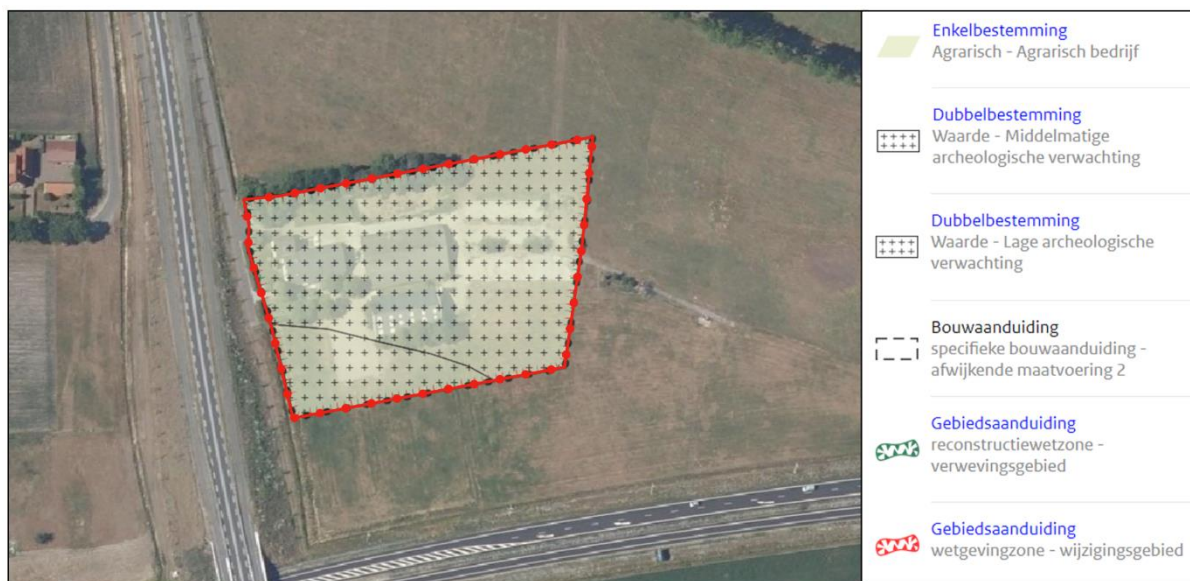
In het voorliggende bestemmingsplan wordt de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Hiermee zal op de verbeelding de aanduiding 'discotheek' opgenomen worden. Verder blijft de bestemming 'Horeca' en de overige geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overeenkomstig het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” van toepassing.

1.4.3 Eppenzolderveldweg 192-194

1.4.3.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52” zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast gelden tevens gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Lage Archeologische verwachting' en 'Waarde – Hoge Archeologische verwachting'. Tot slot gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan Eppenzolderveldweg 192-194 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

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

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.3.2 Strijdigheid

Zoals aangegeven is aan de Eppenzolderveldweg 192-194 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. In 2018 heeft dit agrarisch bedrijfsperceel deelgenomen aan een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij ter plaatse een aantal schuren zijn gesloopt.

Op basis van het geldend bestemmingsplan is echter geen beperking opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waardoor de in het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling gesloopte meters weer teruggebouwd zouden kunnen worden. Dit is niet in overeenstemming met het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen. Daarom is het gewenst om ter plaatse een beperking op te nemen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

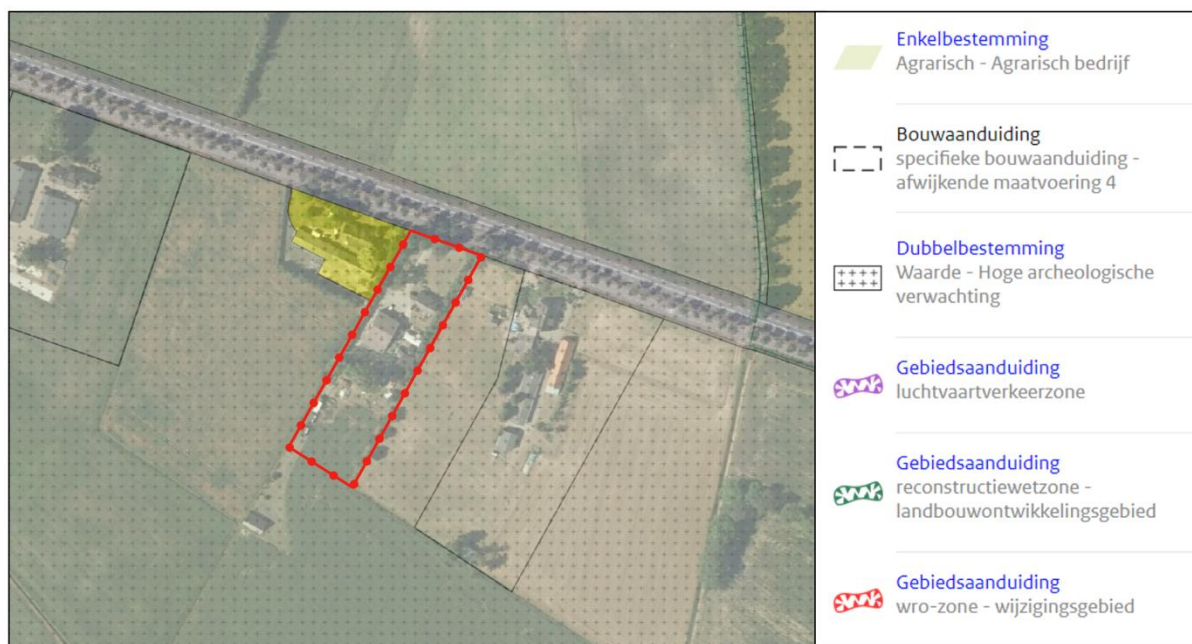
Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrink 52 van toepassing.

1.4.4 Goorstraat 249a

1.4.4.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Goorstraat 249a voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied’. Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Goorsestraat 249a (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare. Vanwege de ligging in het landbouwontwikkelingsgebied is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 85 m bedragen. De ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een bouwwerk met een bouwhoogte van meer dan 85 m.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.4.2 Strijdigheid

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" is het niet toegestaan om ter plaatse de gronden en bijbehorende bouwwerken in gebruik te nemen als een 'regulier' woonerf met inwoonsituatie. Ook het in ondergeschikte mate exploiteren van een kleinschalig transportbedrijf is niet in overeenstemming met de gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder g van het "bestemmingsplan Buitengebied". Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met een kleinschalig transportbedrijf als nevenfunctie.

Zoals aangegeven is voor de inwoonsituatie reeds een omgevingsvergunning verleend. Het is gewenst om deze omgevingsvergunning door te vertalen in voorliggend bestemmingsplan.

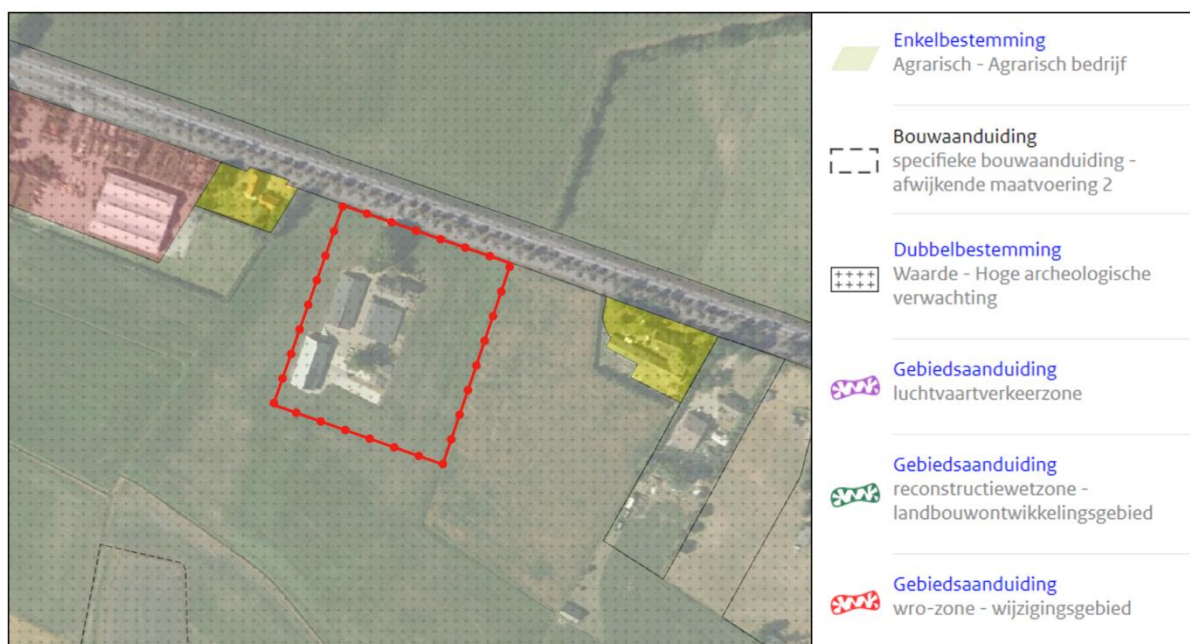
1.4.5 Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

1.4.5.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20 voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied’. Aan de Ellenbroekweg 20 geldt tevens voor een (zeer) beperkt deel de dubbelbestemming ‘Leiding’.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.4 en 1.5 is een uitsnede van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen weergegeven, waarin de locaties zijn aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Goorsestraat 253 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.5 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Ellenbroekweg 20 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare. Vanwege de ligging in het landbouwontwikkelingsgebied is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

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

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen leidingen.

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 85 m bedragen. De ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een bouwwerk met een bouwhoogte van meer dan 85 m.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.5.2 Strijdigheid

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" is het niet toegestaan om ter plaatse van de Goorsestraat 253 een timmer-, afbouw en interieurbedrijf en een draai- en freesbedrijf te exploiteren. Daarnaast is het gewenst om ter plaatse van de Ellenbroekweg 20 de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vast te leggen, zodat het gesloopte oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de ontwikkeling aan de Goorsestraat 253, niet meer teruggebouwd kunnen worden.

1.4.6 Hazenweg 15a

1.4.6.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Hazenweg 15a voorzien van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Middelmatige archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.6 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.6 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Hazenweg 15a (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed and breakfast en de waterhuishouding. De tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ bestemde gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weiden van vee en het verbouwen van gewassen.

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

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.6.2 Strijdigheid

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” is het niet toegestaan om ter plaatse een kleinschalig kampeerterrein te realiseren.

1.4.7 Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

1.4.7.1 Bestemmingsomschrijving

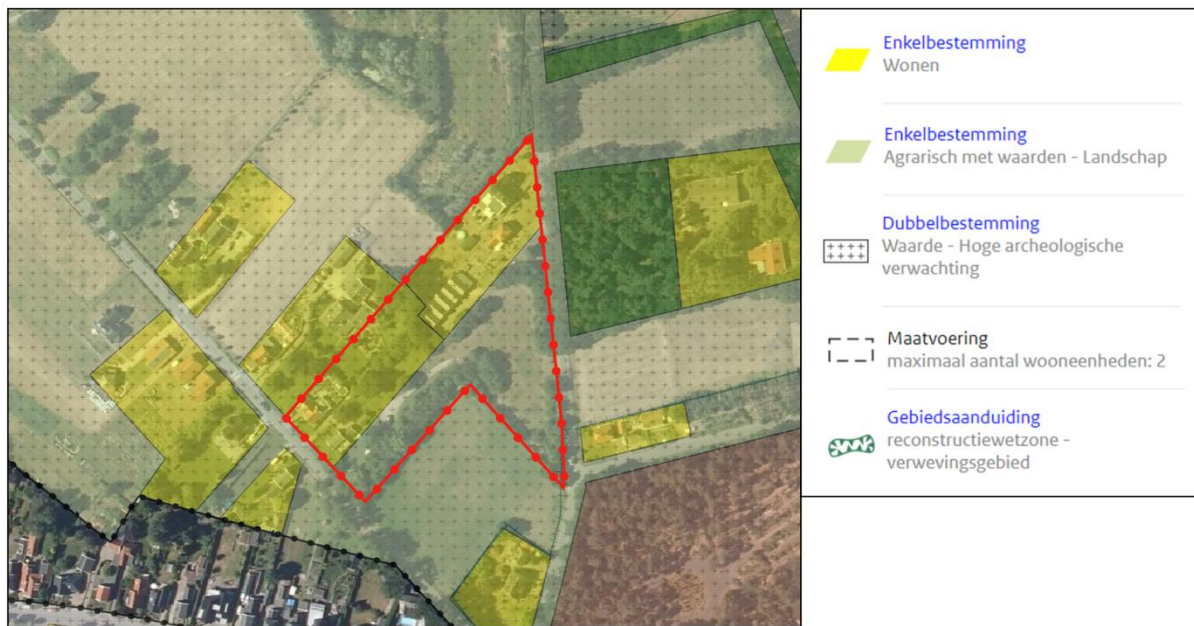
Leemdijk 29 en Zoomweg 11

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locaties Leemdijk 29 en Zoomweg 11 voorzien van de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Verder geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.7 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin het deelgebied Leemdijk 29 en Zoomweg 11 is aangegeven met de rode contour.

Opgemerkt wordt dat ook de woonpercelen Leemdijk 27 en Zoomweg 13-13a onderdeel uitmaken van dit plandeel. Dit omdat, zoals hierna zal blijken, ter plaatse van de Leemdijk 27 en 29 één bestemmingsvlak is opgenomen met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Op basis van de betreffende aanduiding zijn ter plaatse maximaal twee woningen toegestaan. Hetzelfde geldt voor de Zoomweg 11 en 13-13a. Omdat de voorgenomen bestemmingsplanherziening betrekking hebben op de binnen de betreffende bestemmingsvlakken en aanduidingen gelegen gronden, is het gewenst deze is zijn geheel mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan ter voorkoming dat ter plaatse onbedoeld extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Ter plaatse van de Leemdijk 27 en Zoomweg 13-13a worden in beginsel geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan hetgeen reeds is toegestaan op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied".



Afbeelding 1.7 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Leemdijk 29 en Zoomweg 11 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed and breakfast en de waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aangegeven aantal. In voorliggend geval is deze aanduiding opgenomen aan de zijde van de Leemdijk en de Zoomweg. Ter plaatse van beide aanduidingen zijn maximaal twee woningen toegestaan.

De tot 'Agrarisch met waarden – Landschap' bestemde gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weiden van vee en het verbouwen van gewassen.

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

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

Goorsestraat 154

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van de locatie Goorsestraat 154 voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.8 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.8 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Goorsestraat 154 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare. Ter plaatse is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

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

Ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone’ geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 85 m bedragen. Aan de Goorsestraat 154 is uitsluitend sprake van het slopen van bebouwing. Van toevoeging van een bouwwerk met een hoogte van meer dan 85 m is geen sprake.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

Weideweg 5

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locatie Weideweg 5 voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied’. Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.9 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.9 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Weideweg 5 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed and breakfast en de waterhuishouding.

De voor 'Leiding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere door voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen leidingen.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 85 m bedragen. Aan de Weideweg 5 is uitsluitend sprake van het slopen van bebouwing. Van toevoeging van een bouwwerk met een hoogte van meer dan 85 m is geen sprake.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.7.2 Strijdigheid

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" is het niet toegestaan om binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' woningen te realiseren. De beoogde locatie van de te verplaatsen woning aan de Zoomweg 11 en de beoogde compensatiekavel liggen beide binnen deze bestemming. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden herzien. Daarnaast zal de woonbestemming behorende bij de woning Leemdijk 29 worden verlegd waardoor sprake zal zijn van een logischer woonperceel (minder smal en langgerekt).

Ter plaatse van de slooplocatie aan de Goorsestraat 154 wordt de bestemming gewijzigd in die zin dat de planologische mogelijkheden om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren worden opgeheven. Daarnaast wordt hier, evenals ter plaatse van de Weideweg 5, het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen/bijgebouwen beperkt. Hiermee wordt geborgd dat het slooppoppervlak niet meer teruggebouwd kan worden in de toekomst.

1.4.8 Marktvelderweg 14

1.4.8.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Marktvelderweg 14 voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘luchtvaartverkeerzone’.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.10 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.10 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Marktvelderweg 14 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare. Ter plaatse is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

De tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ bestemde gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weiden van vee, het verbouwen van gewassen en bestaande infrastructurele voorzieningen.

De tot ‘Bos’ bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos, bosbouw, extensief recreatief en/of educatief medegebruik en bestaande infrastructurele voorzieningen.

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

Ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone’ geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor de bescherming van de laagvliegroute van defensie. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 85 m bedragen. De ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een bouwwerk met een bouwhoogte van meer dan 85 m.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.8.2 Strijdigheid

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” is het niet toegestaan om ter plaatse een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. Daarnaast zijn de aanwezige boerderijappartementen niet toegestaan. Hiervan is het gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Tot slot is het niet toegestaan om binnen de bestemming ‘Agrarische met waarden – Landschap’ en ‘Bos’ nieuwe infrastructurele voorzieningen aan te leggen.

1.4.9 Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702

1.4.9.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van het perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702 voorzien van de bestemming ‘Natuur’. Verder geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Middelmatige archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.11 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.11 Uitsnede geldende bestemmingsplannen perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.9.2 Strijdigheid

Zoals aangegeven zijn de gronden ter plaatse van het perceel ‘Haaksbergen, sectie R, nummer 702’ op basis van het “Bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Natuur’. De gronden zijn echter in gebruik als agrarische cultuurgronden. Gelet op het feitelijke gebruik is het gewenst om, overeenkomstig de omliggende agrarische cultuurgronden, de bestemming ‘Natuur’ te wijzigen naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

1.4.10 Wissinkbrinkweg 58

1.4.10.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locatie Wissinkbrinkweg 58 voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied’.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Lage archeologische verwachting’, ‘Waarde – Middelmatige archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.12 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.12 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Wissinkbrinkweg 58 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 1 hectare. Ter plaatse is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

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

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ gelden specifieke regels die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.10.2 Strijdigheid

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” is het niet toegestaan om binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ woningen te realiseren. De beoogde compensatiekavel ligt binnen deze bestemming. Daarnaast is het gewenst om de gronden ter plaatse van de bestaande (bedrijfs)woning te herbestemmen naar

de bestemming ‘Wonen’ teneinde de woning in gebruik te kunnen nemen als ‘reguliere’ woning. Tot slot is het in verband met bedrijfsbeëindiging, gewenst om ter plaatse de planologische mogelijkheden voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf weg te bestemmen.

1.4.11 Oude Boekeloseweg 112

1.4.11.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Boekeloseweg 112” zijn de gronden ter plaatse van de locatie Oude Boekeloseweg 112 voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verweavingsgebied’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’.

Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Middelmattige archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.13 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.13 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Oude Boekeloseweg 112 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.11.2 Strijdigheid

In het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Boekeloseweg 112” is ervoor gekozen om het aantal dieren per diersoort te begrenzen. De wens is om deze strikte begrenzing los te laten. De begrenzing heeft namelijk als groot nadeel dat bij overschrijding van één van de begrensde diersoorten sprake is van strijd met het bestemmingsplan, ook als dit niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

1.4.12 Hegeveldweg 12

1.4.12.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” zijn de gronden ter plaatse van de locatie Hegeveldweg 12 voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Verder gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Middelmatige archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Lage archeologische verwachting’.

In afbeelding 1.14 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.14 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Hegeveldweg 12 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.12.2 Strijdigheid

Aan de Hegeveldweg 10 is een woonperceel aanwezig. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” is dit woonperceel abusievelijk herbestemd en voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Het is gewenst om vorenstaande te herstellen en de gronden weer te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Hiermee wordt de juridisch-planologische situatie (weer) in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

1.4.13 Conclusie

Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van de geldende bestemmingsplannen vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige 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 hoofdstuk 5 gaat in 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 GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt per ontwikkeling en de daarbij betrokken locatie(s), ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Alle ontwikkelingen worden separaat behandeld.

2.1 Huidige en gewenste situatie plangebied

2.1.1 Eibergsestraat 258

2.1.1.1 Huidige situatie

Aan de Eibergsestraat 258 is een discotheek aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 2,3 kilometer ten zuidwesten van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende woonerven, agrarische bedrijven en agrarische cultuurgronden. De erven in de omgeving liggen onregelmatig verstrooid langs de wegen.

De locatie wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door respectievelijk de Needseweg en de Eibergsestraat. Aan de overige zijden liggen agrarische cultuurgronden (westzijde) en een bosperceel (noordzijde). De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Eibergsestraat 258 is weergegeven in afbeelding 2.1



Afbeelding 2.1 Ligging en huidige situatie locatie Eibergsestraat 258 (Bron: PDOK)

2.1.1.2 Gewenste situatie

Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', uit 2000, gold de bestemming 'Horecadoeleinden' met de aanduiding 'discotheek of bar-dancing toegestaan'. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1", vastgesteld op 1 november 2017, is de bestemming 'Horeca' opgenomen, waarbinnen horecabedrijven zijn toegestaan. Ingevolge de bestemmingsomschrijving is ter plaatse van de aanduiding 'discotheek' een discotheek toegestaan. Echter ontbreekt deze aanduiding op de verbeelding, terwijl dit wel de bedoeling was/is. In voorliggend bestemmingsplan is daarom deze locatie alsnog opgenomen met de bestemming 'Horeca' en de aanduiding 'discotheek'.

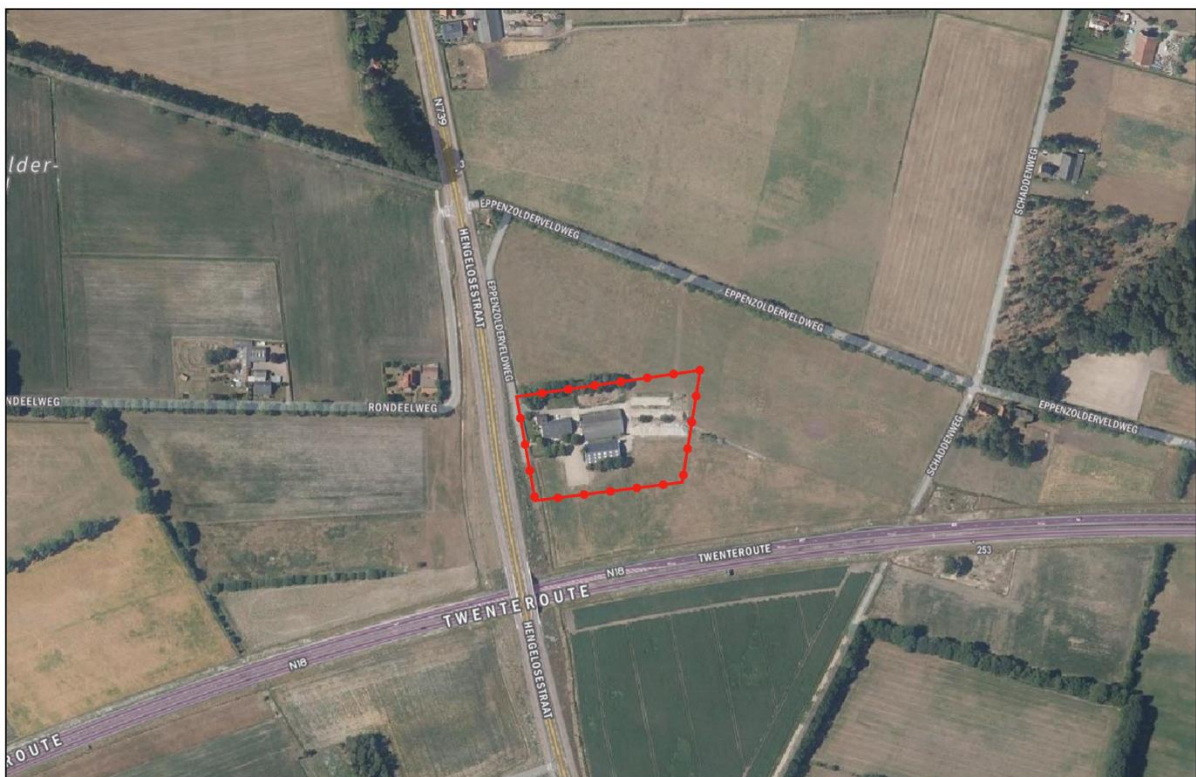
2.1.2 Eppenzolderveldweg 192-194

2.1.2.1 Huidige situatie

Aan de Eppenzolderveldweg 192-194 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De locatie ligt op ongeveer 1,6 kilometer ten noorden van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende woonerven, agrarische bedrijven en agrarische cultuurgronden. Daarnaast komen er verspreid aan aantal ‘reguliere’ bedrijfspercelen voor. De erven in de omgeving liggen onregelmatig verstrooid langs de wegen.

De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de Hengelosestraat. Aan alle overige zijden liggen agrarische cultuurgronden, met op enige afstand aan de noord- en zuidzijde respectievelijk de Eppenzolderveldweg en de N18.

Op het erf staat een bedrijfswoning en zijn een aantal agrarische opstallen aanwezig. Tussen de bebouwing is veelal sprake van verharding. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 is weergegeven in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 Ligging en huidige situatie locatie Eppenzolderveldweg 192-194 (Bron: PDOK)

2.1.2.2 Gewenste situatie

In 2018 heeft het agrarisch bedrijfsperceel aan de Eppenzolderveldweg 192-194 deelgenomen aan een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij ter plaatse een aantal schuren zijn gesloopt.

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52” is echter geen beperking opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waardoor de gesloopte meters in het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling weer teruggebouwd zouden kunnen worden. Dit is niet in overeenstemming met het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen. Daarom is het gewenst om ter plaatse een beperking op te nemen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd op 1.405 m².

2.1.3 Goorsestraat 249a

2.1.3.1 Huidige situatie

Aan de Goorsestraat 249a is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 1,4 kilometer ten oosten van de kern Sint Isidorushoeve in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en in mindere mate woonerven.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Goorsestraat. Aan de westzijde is een woonperceel aanwezig. Verder wordt de locatie omgeven door agrarische cultuurgronden, met aan de oostzijde op circa 30 meter afstand een agrarisch bedrijfsperceel.

Op het erf is een (bedrijfs)woning met daarbij een tweetal schuren aanwezig. Daarnaast zijn de gronden tussen de bebouwing verhard. Voor het overige zijn de gronden onverhard en in gebruik als tuin. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Goorsestraat 249a is weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Ligging en huidige situatie locatie Goorsestraat 249a (Bron: PDOK)

2.1.3.2 Gewenste situatie

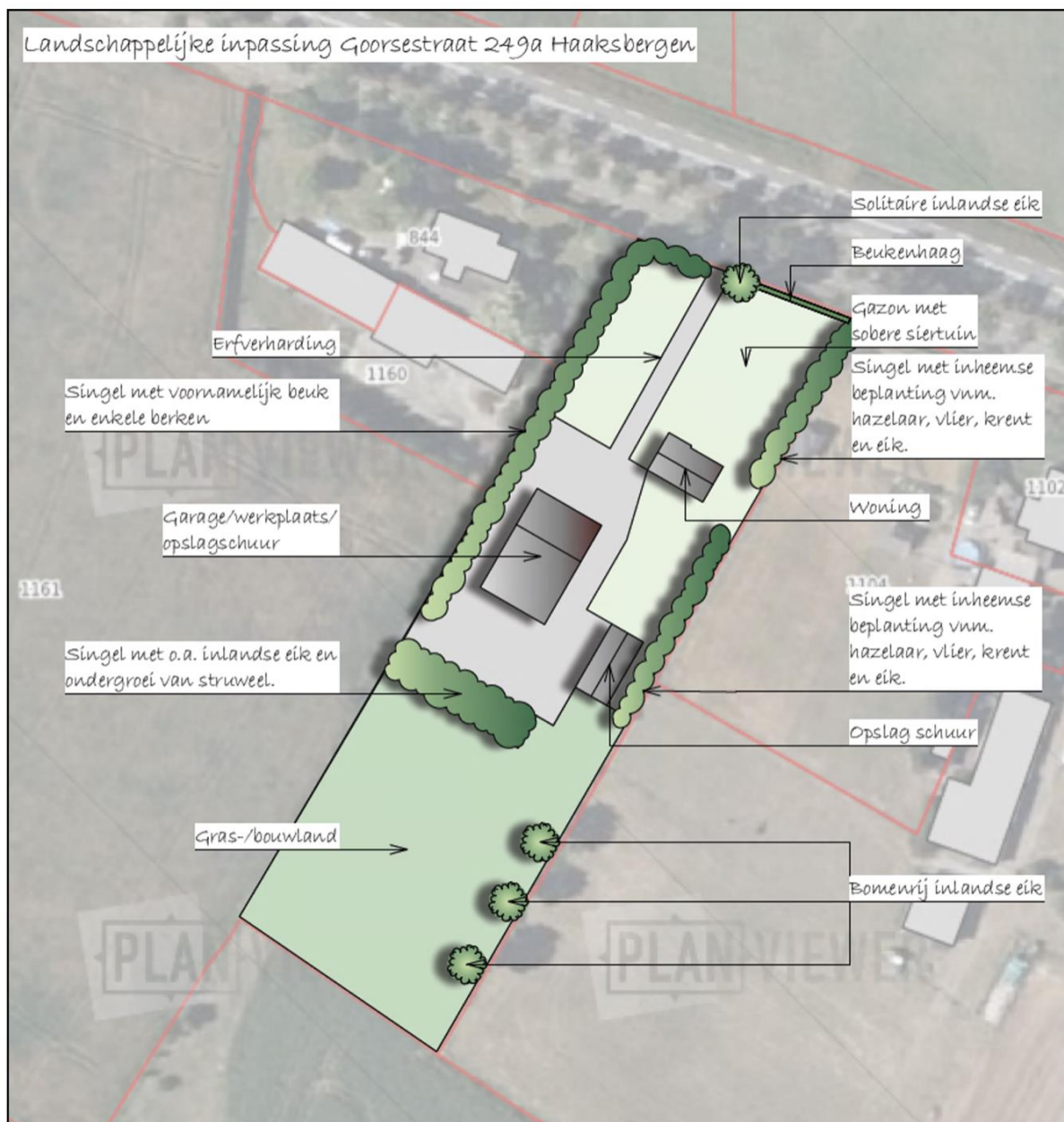
Zoals aangegeven in paragraaf 1.4.4 zijn de gronden op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Ter plaatse is echter al geruime tijd geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming niet meer passend is. Ter plaatse wordt de bedrijfswoning gebruikt als ‘reguliere’ woning.

Initiatiefnemers zijn daarnaast eigenaren van een kleinschalig transportbedrijf. Dit transportbedrijf is op dit moment gevestigd in Eibergen. De initiatiefnemers werken met twee vrachtwagens die voornamelijk ingezet worden voor het transport van hout/boomstammen. Initiatiefnemers zijn zelf bestuurders van de twee vrachtwagens, er zijn geen medewerkers in dienst. Het is ook niet de bedoeling om het kleinschalige transportbedrijf uit te breiden.

Naast dat initiatiefnemer het agrarisch bedrijfsperceel wil omvormen naar een woonperceel, is het de wens om ter plaatse het kleinschalige transportbedrijf te exploiteren. Van de twee bestaande schuren zal de grotere

schuur (circa 312 m²) in gebruik worden genomen als stalling voor vrachtwagens en als werkplaats voor kleinschalige reparaties. De andere wat kleinere schuur (circa 95 m²) blijft in gebruik als opslag/berging bij de woning Goorsestraat 249a.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In verband met het feit dat de locatie reeds landschappelijk is ingepast gaat het hier met name om het handhaven van de bestaande landschapselementen. In afbeelding 2.4 is de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.4 Landschappelijk inpassingsplan locatie Goorsestraat 249a (Bron: Eeckhof)

2.1.4 Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

2.1.4.1 Huidige situatie

Goorsestraat 253

Aan de Goorsestraat 253 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 1,6 kilometer ten oosten van de kern Sint Isidorushoeve in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en in mindere mate woonerven. Daarnaast is op een afstand van circa 80 meter ten westen van het agrarisch bedrijfsperceel een tuincentrum aanwezig.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Goorsestraat. Verder wordt de locatie omgeven door agrarische cultuurgronden, met aan de oost- en westzijde op respectievelijk circa 65 en 30 meter afstand woonpercelen.

Op het erf is een bedrijfswoning aanwezig met daarbij drie schuren. Daarnaast zijn de gronden tussen de bebouwing verhard. Voor het overige zijn de gronden onverhard en in gebruik als tuin of weiland. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Goorsestraat 253 is weergegeven in afbeelding 2.5.



Afbeelding 2.5 Ligging en huidige situatie locatie Goorsestraat 253 (Bron: PDOK)

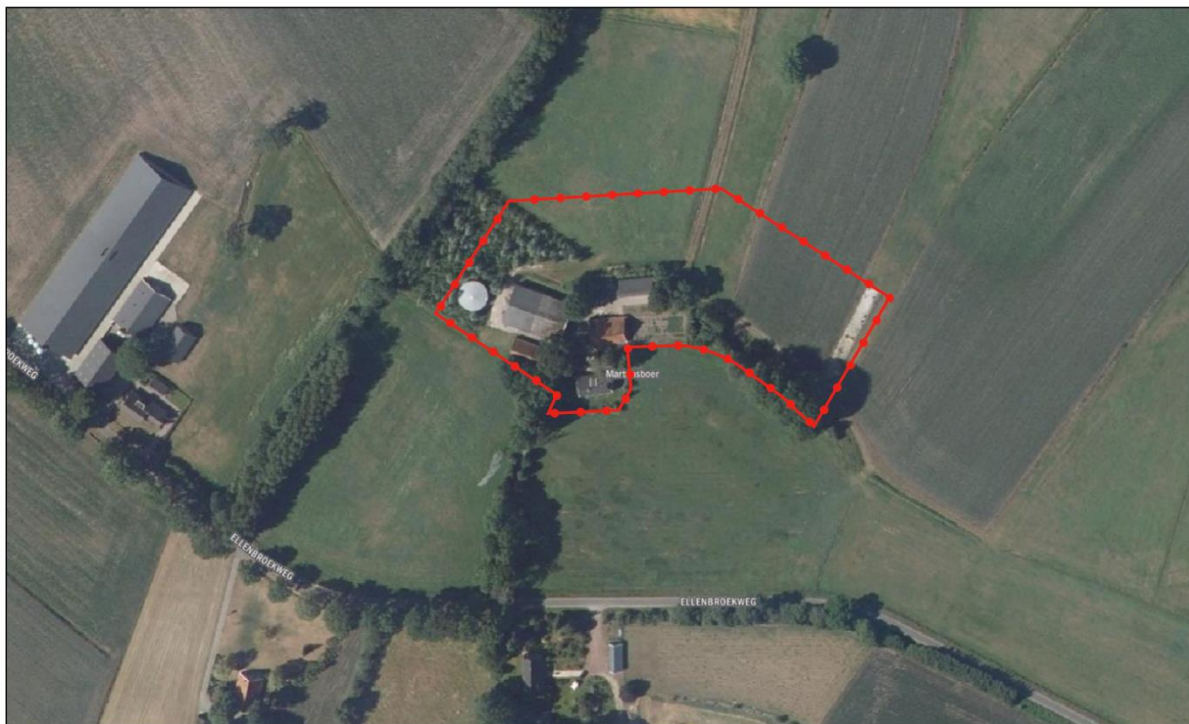
Ellenbroekweg 20

Aan de Ellenbroekweg 20 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 1,7 kilometer ten oosten van de kern Sint Isidorushoeve in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en in mindere mate woonerven.

De locatie wordt omgeven door agrarische cultuurgronden. Op een afstand van circa 80 meter ten zuiden van het agrarisch bedrijfsperceel ligt de Ellenbroekweg.

Op het erf is een bedrijfswoning aanwezig met daarbij een aantal agrarische opstallen en een silo. Daarnaast zijn de gronden tussen de bebouwing verhard. Voor het overige zijn de gronden onverhard en in gebruik als

tuin of weiland. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Ellenbroekweg 20 is weergegeven in afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.6 Ligging en huidige situatie locatie Ellenbroekweg 20 (Bron: PDOK)

2.1.4.2 Gewenste situatie

Aan de Goorsestraat 253 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Op het agrarische bedrijfsperceel zijn drie agrarische schuren en een bedrijfswoning aanwezig. Wegens bedrijfsveranderingen heeft initiatiefnemer zich gericht op andere vakgebieden. De meest zuidelijk gelegen schuur met een oppervlakte van circa 450 m² is in gebruik genomen als timmer-, afbouw- en interieurbedrijf. Dit is in strijd met het geldende "bestemmingsplan Buitengebied".

De wens is om de juridisch planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Besloten is om een compensatiemaatregel te leveren, waarbij minimaal 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied van Haaksbergen wordt gesloopt. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke Rood voor Rood-regeling van de gemeente Haaksbergen.

De slooplocatie is gevonden aan de Ellenbroekweg 20. Hier is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig waarbij twee schuren en een silo niet meer in gebruik waren. Het gaat om bebouwing dat al enige tijd leeg heeft gestaan en als landschapsontsierend was aan te merken. De gezamenlijke oppervlakte van de twee schuren en de silo bedroeg 903 m², voldoende om te voldoen aan de compensatiemaatregel ten behoeve van het toestaan van het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf. De betreffende bebouwing is reeds gesloopt. Ter plaatse blijft een agrarisch bedrijf aanwezig.

In afbeelding 2.7 zijn de reeds gesloopte schuren en silo ter plaatse van de Ellenbroekweg 20 weergegeven.



Afbeelding 2.7 Sloopopgave Ellenbroekweg 20 (Bron: Eelerwoude)

Naast de wens om het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf toe te staan bestaat het voornemen om in één van de andere schuren een kleinschalig draai- en freesbedrijf te realiseren. De schuur heeft een oppervlakte van circa 440 m². De overige bebouwing blijft in gebruik ten behoeve van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voor zowel de Goorsestraat 253 en de Ellenbroekweg 20 een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 2.8 en 2.9 zijn de erfinrichtingsplannen weergegeven.



Afbeelding 2.8 Erfinrichtingsplan Goorsestraat 253 (Bron: Eelerwoude)

Indeling erf Goorsestraat 253

Het erf ligt relatief open in het landschap. Om het erf beter aan te laten sluiten bij haar omgeving is een vergroening van de randen nodig. Dit met uitzondering van de achterzijde, welke open blijft om het zicht op de es te behouden.

Het erf is ingedeeld in een noordelijk en zuidelijk gedeelte, waarbij de grens voorbij het achtererf van het woonhuis ligt. De noordzijde dient als buitenruimte bij het woonhuis; de tuin en het achtererf vormen samen dit noordelijke gedeelte. Ten zuiden hiervan ligt het gedeelte van het erf dat vooral een nutsfunctie heeft. Hierop staat de schuur, de stal en de timmerwerkplaats. Dit gedeelte van het erf dient met name functioneel te worden ingericht. De vergroening van de randen dient aan te sluiten op het functionele karakter van het achtererf. Door met name de randen van het erf aan te zetten en de groenstructuren binnen het erf te versterken, wordt het erf alsnog ingepast in de huidige landschappelijke structuren en kan het nog steeds functioneel worden gebruikt.

Voorerf

Het voorerf blijft grotendeels hetzelfde; er wordt een heesterhaag toegevoegd aan de noordzijde van de veestal, waardoor het erf vanaf de provinciale weg duidelijker zichtbaar en afgebakend is. De heesterhaag zal bestaan uit inheems plantmateriaal en circa 3 m breed zijn. Hierdoor zal zij gedurende het gehele jaar bloeien en zorgen voor voedsel- en schuilmogelijkheden voor vogels en kleine zoogdieren. Onder de drie westelijke eiken zal een akkerrand worden aangelegd welke met name interessant is voor akkervogels.

Achtererf

Op het achtererf worden de randen omlijst met een heesterwal en de bestaande houtwal verlengd. Zo wordt aan de oostzijde de moestuin begrensd met een haag van bessenstruiken of hazelaar. Dit sluit aan bij het producerende karakter van de moestuin en verbloemt het zicht op de schuur van buiten het erf. Het zorgt voor schaduw en luwte. Een deel van het zonlicht op de moestuin zal wegvallen door het aanplanten van de haag. Hierdoor is het verstandig te kiezen voor groenten en fruit die minder zonlicht nodig hebben bij de groei.

Versterking landschapselementen

De houtwal achter op het erf wordt verlengd, waardoor dit landschapselement sterker tot zijn recht komt. Door het verlengen van de wal wordt deze oost-west structuur krachtiger aangezet. De houtwal draagt bij aan de biodiversiteit, voegt waarde toe aan het landschap, geeft schaduw (en koelte) en verbloemt het zicht op de kuil.



Afbeelding 2.9

Erfinrichtingsplan Ellenbroekweg 20 (Bron: Eelerwoude)

Door het slopen van twee schuren en de silo ontstaat meer ruimte op het erf. Deze ruimte wordt grotendeels vervangen door landschappelijke elementen. Het kleine voorerf, de naastgelegen tuin en fruitbomen blijven behouden. Bij het voorerf worden twee lijsterbessen aangeplant. Ter hoogte van de moestuin komt een berk en een rij krenten. Rondom de bestaande fruitbomen op het achtererf komt een meidoornhaag als afbakening. De meidoornhaag wordt circa zestig centimeter breed.

Op het achtererf komen twee nieuwe solitaire eiken. Onder één van de bestaande erfbomen wordt een inheemse heestergroep aangeplant. De heesters zorgen samen met de bomen voor een geleidelijke overgang van het bijenbos naar het erf. Het beplantingsadvies is gebaseerd op de bodemopbouw en de landschappelijke structuren. Verder zal rekening worden gehouden met vogelvriendelijke en aantrekkelijke soorten (met bloei, wintergroenheid, spectaculaire herfstkleur, vruchten of geur). Het struweel biedt bescherming voor diverse kleine zoogdieren en is interessant voor vlinders en andere insecten.

De overige ruimte op het achtererf wordt ingezaaid met een inheems weidemengsel. Deze weide kan extensief beheerd worden. Door te maaien na juni zal de weide voor diverse vlinders en insecten een aantrekkelijk leefgebied zijn. Met de nieuwe beplanting wordt een forse ecologische en landschappelijke bijdrage geleverd aan de omgeving.

2.1.5 Hazenweg 15a

2.1.5.1 Huidige situatie

Aan de Hazenweg 15a is een woonperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 1,1 kilometer ten noorden van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en woonerven.

De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door een agrarisch bedrijfsperceel. Verder wordt de locatie omgeven door agrarische cultuurgronden. Met op enige afstand ten noorden en westen respectievelijk de N18 en de Kolenbranderweg.

Op het erf is een (bedrijfs)woning aanwezig met daarbij een aantal voormalig agrarische opstallen. Tussen de bebouwing is sprake van erfverharding. Verder is een deel ingericht als tuin of onbebouwd grasland. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Hazenweg 15a is weergegeven in afbeelding 2.10.



Afbeelding 2.10 Ligging en huidige situatie locatie Hazenweg 15a (Bron: PDOK)

2.1.5.2 Gewenste situatie

Aan de Hazenweg 15a is een woonperceel aanwezig. Het voornemen bestaat om aan de noordwestzijde, ter plaatse van onbebouwd grasland, een kleinschalig kampeerterrein te realiseren voor maximaal 25 kampeermiddelen. In een bestaand voormalig agrarische schuur worden sanitaire voorzieningen gerealiseerd.

In afbeelding 2.11 is de gewenste situatie weergegeven. Ten behoeven van de landschappelijke inpassing van het geheel zullen er een aantal streekeigen struiken en bomen worden aangeplant. De landschappelijke inpassing resulteert in een impuls van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Afbeelding 2.11 Beoogde situatie en landschappelijke inpassing locatie Hazenweg 15a (Bron: Gbouwtek)

2.1.6 Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

2.1.6.1 Huidige situatie

Leemdijk 29 en Zoomweg 11

De locaties Leemdijk 29 en Zoomweg 11 liggen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen, op respectievelijk circa 40 en 125 meter afstand van de lintbebouwing aan de Buurserstraat (onderdeel uitmakend van de kern Haaksbergen).

De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende woonerven. Daarnaast liggen de locaties nabij een begraafplaats (zuid-zuidoostzijde).

Dit plandeel wordt aan de zuid- zuidwestzijde en de oostzijde begrensd door respectievelijk de Leemdijk en de Zoomweg. Aan de zuidzijde zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. Verder zijn aan de noordwestzijde woonpercelen en eveneens agrarische cultuurgronden aanwezig.

Het deelgebied bestaat uit vier woonpercelen. Op elk woonperceel is een woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. Daarnaast bestaat een deel van dit deelgebied uit onbebouwde grasland met aan de randen beplanting. De ligging en de huidige situatie is weergegeven in afbeelding 2.12.

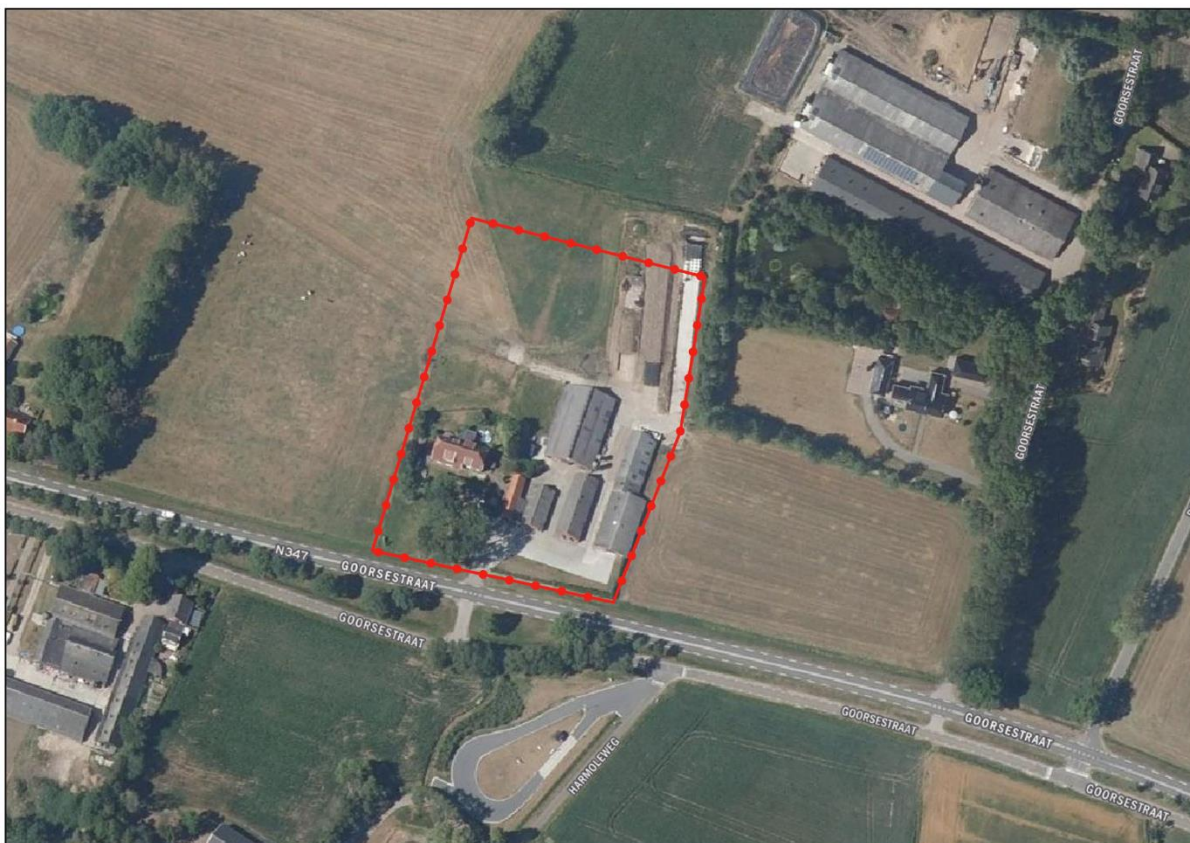


Afbeelding 2.12 Ligging en huidige situatie locatie Leemdijk 29 en Zoomweg 11 (Bron: PDOK)

Goorsestraat 154

Aan de Goorsestraat 154 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 850 meter ten noordwesten van de kern Sint Isidorushoeve in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en in mindere mate woonerven.

De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Goorsestraat. Verder wordt de locatie omgeven door agrarische cultuurgronden. Op het erf staat een bedrijfswoning en zijn een aantal agrarische opstallen aanwezig. Tussen de bebouwing is veelal sprake van verharding. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Goorsestraat 154 is weergegeven in afbeelding 2.13.



Afbeelding 2.13 Ligging en huidige situatie locatie Goorsestraat 154 (Bron: PDOK)

Weideweg 5

Aan de Weideweg 5 is een woonperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 400 meter ten zuidwesten van de kern Sint Isidorushoeve in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en woonerven. Daarnaast zijn er in de omgeving bospercelen en een motorcrossterrein aanwezig.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Weideweg. Verder wordt de locatie omgeven door agrarische cultuurgronden. Op het erf is een woning aanwezig met daarbij een aantal voormalig agrarische opstallen. Tussen de bebouwing is sprake van erfverharding. Verder is een deel ingericht als tuin. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Weideweg 5 is weergegeven in afbeelding 2.14.



Afbeelding 2.14 Ligging en huidige situatie locatie Weideweg 5 (Bron: PDOK)

2.1.6.2 Gewenste situatie

Zoals aangegeven bevinden zich aan de Zoomweg 11, Goorsestraat 145 en Weideweg 5 een aantal landschapsontsierende schuren. Het is gewenst om deze schuren te slopen en deel te nemen aan de Rood voor Rood-regeling van de gemeente Haaksbergen, teneinde ten zuiden van de Zoomweg 11, op onbebouwd grasland, een compensatiewoning met bijgebouw te realiseren.

Aan de Zoomweg 11 is een woonperceel aanwezig met op het achtererf een oude schuur welke in gebruik was voor het kweken van champignons. De schuur is in 1933 gebouwd maar staat inmiddels geruime tijd leeg, waardoor de staat van de bebouwing verslechterd. Het is gewenst om deze schuur met een oppervlakte van 330 m² te slopen.

Aan de Goorsestraat 154 is een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig, gelegen in het verwevingsgebied. Op basis van de Rood-voor-Rood regeling kunnen gemengde agrarische bedrijven in het verwevingsgebied, na opheffing van de intensieve tak, de schuren behorend bij de intensieve tak inzetten voor Rood-voor-Rood. Het gemengde agrarische bedrijf aan de Goorsestraat 154 is voornemens de intensieve tak af te stoten. Hierdoor kan een schuur met een oppervlakte van 243 m² ingezet worden in het kader van de voorgenomen Rood-voor-Rood ontwikkeling.

Aan de Weideweg 5 is een woonperceel aanwezig. Op dit woonperceel zijn nog een aantal voormalige agrarische schuren aanwezig. Aangezien deze schuren geen vervolgfunctie hebben gekregen en niet meer wordt geïnvesteerd in het onderhoud, zal de staat van deze schuren verslechteren. Eigenaar van het perceel vindt het wenselijk om een tweetal schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 519 m² te slopen. Dit slooppervlak zal worden ingezet in het kader van de voorgenomen Rood-voor-Rood ontwikkeling.

De te slopen schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.092 m². In afbeelding 2.15 zijn de te slopen schuren aangegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 2.15 Te slopen schuren Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5 (Bron: PDOK)

Zoals aangegeven bedraagt het totale slooppoppervlak aan landschapsontierende gebouwen 1.092 m², ruim voldoende voor het verkrijgen van een compensatiewoning met bijbehorend bijgebouw. Er wordt 92 m² meer gesloopt dan noodzakelijk is. Op basis van het onderdeel 'Maatwerk' van het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Haaksbergen, is het mogelijk om de zogenaamde 'extra' meters te gebruiken voor het verhogen van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen. Er is voor gekozen om ter plaatse van de compensatiewoning de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op te hogen van 150 m² naar 180 m².

Naast de voorgenomen Rood-voor-Rood ontwikkeling is het gewenst om de mogelijkheid te krijgen tot herbouwen van de Zoomweg 11. De betreffende woning verkeert namelijk in een slechte staat en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen/wensen. Daarnaast staat de woning op slechts 2 meter van de naastgelegen woning Zoomweg 13. De huidige kavel en woonbestemming is zeer smal, de mogelijke herbouwlocatie van de woning is daardoor beperkt. De wens is om de woning op den duur te slopen en herbouwen op grotere afstand van de Zoomweg 13. Hierdoor ontstaat er een ruimere woonkavel die verder van de woning Zoomweg 13 ligt. Hiertoe dient het bestemmingsvlak behorend bij de woonbestemming vergroot te worden.

Tot slot is aan de Leemdijk 29 een woonperceel aanwezig. Het huidige woonperceel is zeer smal en langwerpig. De wens is om het woonperceel ter verleggen. Het woonperceel wordt hierdoor breder en minder diep.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Eelerwoude een erfinrichtingsplan opgesteld voor de locaties Leemdijk 29, Zoomweg 11, de compensatiekavel en de slooplocatie aan de Weideweg 5. Ten aanzien van de slooplocatie aan de Goorsestraat 145 wordt opgemerkt dat het agrarisch bedrijfsperceel reeds

landschappelijk is ingepast. In afbeelding 2.16 is de beoogde situatie ter plaatse van de locaties Leemdijk 29 en Zoomweg 11 weergegeven. In afbeelding 2.17 is de beoogde situatie ter plaatse van de Weideweg 5 weergegeven.

Al met al resulteert deze ontwikkeling in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



Afbeelding 2.16 Beoogde situatie Leemdijk 29, Zoomweg 11 en compensatiekavel (Bron: Eelerwoude)



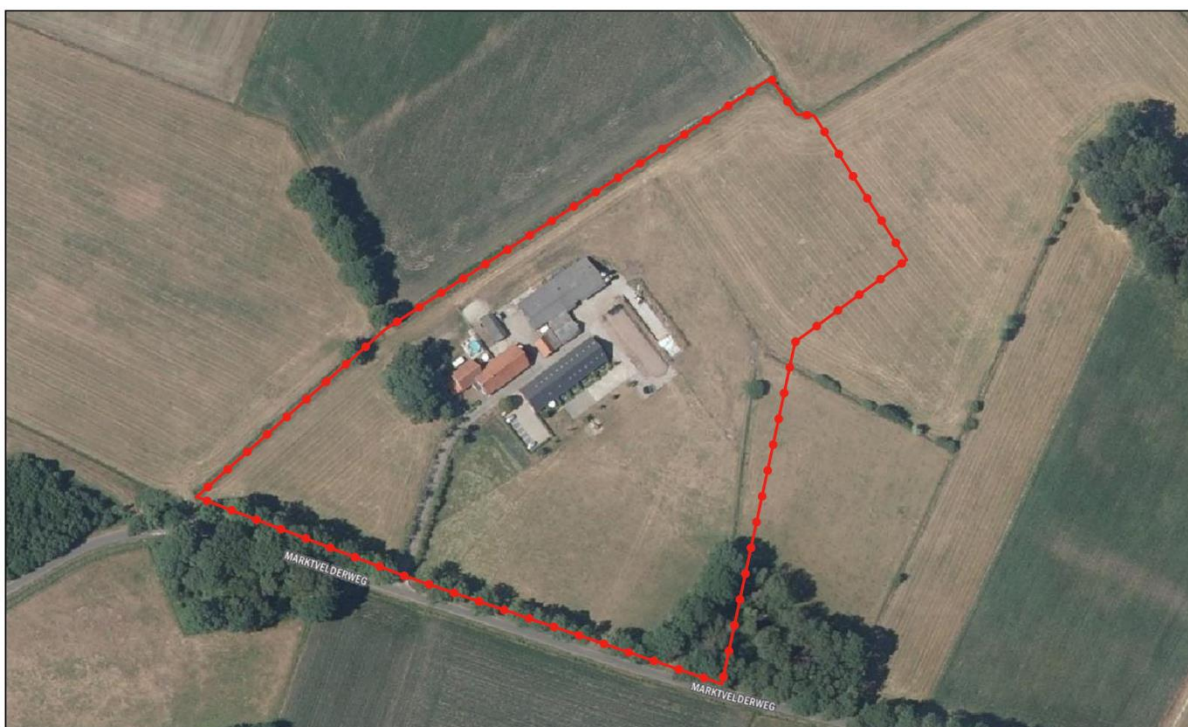
Afbeelding 2.17 Beoogde situatie Weideweg 5 (Bron: Eelerwoude)

2.1.7 Marktvelderweg 14

2.1.7.1 Huidige situatie

Aan de Marktvelderweg 14 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 2,5 kilometer ten zuidwesten van de kern Sint Isidorushoeve in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, woonerven, bospercelen en agrarische cultuurgronden.

De locatie wordt omgeven door agrarische cultuurgronden met op enige afstand aan de zuidzijde de Marktvelderweg. Op het erf is een bedrijfswoning aanwezig met daarbij een aantal agrarische opstallen. Tussen de bebouwing is sprake van erfverharding. Verder is een groot deel ingericht als onbebouwd grasland/agrarische cultuurgrond. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Marktvelderweg 14 is weergegeven in afbeelding 2.18.



Afbeelding 2.18 Ligging en huidige situatie locatie Marktvelderweg 14 (Bron: PDOK)

2.1.7.2 Gewenste situatie

Zoals aangegeven bevindt zich aan de Marktvelderweg 14 een agrarisch bedrijfsperceel. Geconstateerd is dat in een voormalige varkensstal vijf luxe boerderijappartementen zijn gerealiseerd. Dit is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende "bestemmingsplan Buitengebied". De boerderijappartementen kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van het 'Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing'. Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Daarnaast bestaat het voornemen om aan de noordoostzijde van het agrarische bedrijf een boerderijcamping met 25 standplaatsen te realiseren. In een bestaande schuur worden sanitaire voorzieningen ten behoeve van de boerderijcamping gerealiseerd.

Aangezien het agrarische deel van het aanwezige bedrijf ook nog in werking is komen er regelmatig grote landbouwvoertuigen op het terrein om verschillende werkzaamheden uit te voeren. Wanneer de gasten van de boerderijappartementen en boerderijcamping gebruik moeten maken van dezelfde toegangsweg kan dat gevaarlijke situaties opleveren. Het aanleggen van een extra ontsluitingsweg voorkomt deze onveilige situaties. Voor de extra ontsluitingsweg wordt gebruik gemaakt van een bestaand pad welke nu gebruikt wordt

om achterliggende gronden te bereiken. Dit pad zal bij de realisatie van de boerderijcamping worden uitgebreid tot een volwaardige toegangsweg.

Met het toevoegen van de recreatieve functie ter plaatse wordt bijgedragen aan een goede spreiding van recreatieve bedrijven in Haaksbergen. In het gebied rondom de Marktvelderweg 14 zijn weinig tot geen recreatieve bedrijven aanwezig. Het ontwikkelen van een recreatieve neventak bij het agrarisch bedrijf is hierdoor logisch en draagt bij aan het vitaal en levendig houden van het buitengebied.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat het geheel zicht goed voegt in het omliggende landschap. In afbeelding 2.19 is het erfinrichtingsplan weergegeven.



Afbeelding 2.19 Landschapsplan Marktvelderweg 14 (Bron: Borgerink Groendesign)

Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast waardoor de uitstraling van het erf verbeterd. De inpassing vindt plaats door het toevoegen van inheemse beplanting, waaronder laanbeplanting langs de toegangsweg en haagelementen die de boerderijcamping moeten afscheiden van de omliggende (agrarische) gronden. De landschappelijke inpassing resulteert in een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

2.1.8 Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702

De gronden ter plaatse van het perceel 'Haaksbergen, sectie R, nummer 702' zijn op basis van het "Bestemmingsplan Buitengebied" voorzien van de bestemming 'Natuur'. De gronden zijn echter in gebruik als agrarische cultuurgronden. Overeenkomstig het feitelijke gebruik is het gewenst om de bestemming 'Natuur' te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

In afbeelding 2.20 is middels een luchtfoto de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.20 Huidige situatie perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 720 (Bron: PDOK)

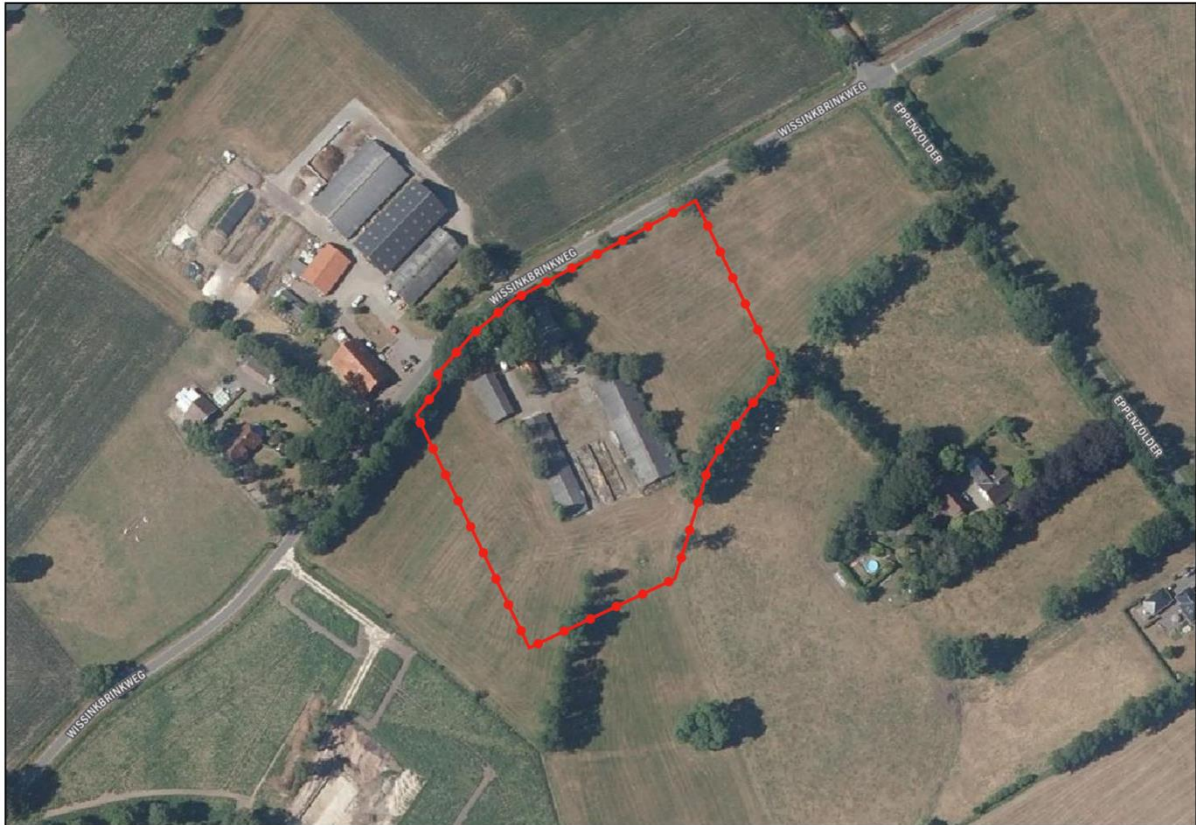
2.1.9 Wissinkbrinkweg 58

2.1.9.1 Huidige situatie

Aan de Wissinkbrinkweg 58 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 500 meter ten noorden van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende woonerven, agrarische bedrijven en agrarische cultuurgronden.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Wissinkbrinkweg. Aan alle overige zijden liggen agrarische cultuurgronden, met op enige afstand aan de zuidoostzijde een tweetal woonerven.

Op het erf staat een bedrijfswoning en er zijn een aantal agrarische opstallen aanwezig. Tussen de bebouwing is veelal sprake van verharding. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Wissinkbrinkweg 58 is weergegeven in afbeelding 2.21.



Afbeelding 2.21 Huidige situatie Wissinkbrinkweg 58 (Bron: PDOK)

2.1.9.2 Beoogde situatie

Zoals aangegeven bevindt zich aan de Wissinkbrinkweg 58 een agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd en de agrarische schuren hebben geen vervolgfunctie gekregen. Hierdoor wordt niet langer in het onderhoud geïnvesteerd en verslechterd de staat van de bebouwing. Het is gewenst om de voormalige agrarische schuren, met een oppervlakte van in totaal 1.087 m², te slopen en deel te nemen aan de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling, waarmee het bouwrecht van één compensatiewoning met bijgebouw wordt verkregen. In afbeelding 2.22 zijn de te slopen schuren aangegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 2.22 Te slopen schuren Wissinkbrinkweg 58 (Bron: PDOK)

Naast de te slopen schuren is het de wens om een tweetal schuren te behouden. Het gaat hierbij om een schuurtje van 80 m² en een machineberging van 150 m². Het voornemen is om het schuurtje van 80 m² te renoveren en in gebruik te nemen als bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning. De machineberging zal worden gebruikt als stalling van machines en gereedschappen ten behoeve van het onderhoud van de omliggende agrarische gronden.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1. In afbeelding 2.23 is het erfinrichtingsplan behorend bij het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven.

Het slopen van de landschapsontsierende schuren en de landschappelijke inpassing resulteert in een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Locatie: Wissinkbrinkweg 58 - Haaksbergen	
1 Erfbos - 200 vierkante meter - 135 stuks Soortkeuze/ hoeveelheid: Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) > 20 stuks Gelderse roos - (<i>Viburnum opulus</i>) > 30 stuks Kardinaalsmuts - (<i>Euonymus europaeus</i>) > 30 stuks Gewone hazelaar - (<i>Corylus avellana</i>) > 30 stuks Gewone hultst - (<i>Ilex aquifolium</i>) > 25 stuks Plantafstand: 1 stuks per 1,5 m2, driehoeksverband, maat 80/100	7 Solitaire boom - 1 stuk Soortkeuze/ Plantafstand: Beuk - (<i>Fagus sylvatica</i>) Solitair, maat 14-16
2 Bomenrij- 3 stuk Soortkeuze/ Plantafstand: Gewone beuk - (<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine') Solitair, maat 12-14	8 Houtsingel - 30 x 3 meter - 60 stuks Soortkeuze/ Plantafstand: Krentenboom - (<i>Amelanchier lamarckii</i>) > 10 stuks Gelderse roos - (<i>Viburnum opulus</i>) > 10 stuks Vuilboom - (<i>Frangula alnus</i>) > 10 stuks Kardinaalsmuts - (<i>Euonymus europaeus</i>) > 10 stuks Gewone hazelaar - (<i>Corylus avellana</i>) > 10 stuks Gewone hultst - (<i>Ilex aquifolium</i>) > 10 stuks 2 rij-ige aanplant, driehoeksverband, maat 80/100
3 Fruitboomgaard - 4 stuk Soortkeuze/ Plantafstand: Hoogstam fruitbomen - 2x appel, 1x sloofpeer en 1x mispel Solitair, maat 10-12	9 Houtsingel - 18 x 3 meter - 40 stuks Soortkeuze/ Plantafstand: Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) > 5 stuks Gelderse roos - (<i>Viburnum opulus</i>) > 10 stuks Vuilboom - (<i>Frangula alnus</i>) > 10 stuks Krentenboom - (<i>Amelanchier lamarckii</i>) > 10 stuks Gewone hazelaar - (<i>Corylus avellana</i>) > 5 stuks 2 rij-ige aanplant, driehoeksverband, maat 80/100
4 Solitaire boom - 1 stuk Soortkeuze/ Plantafstand: Gewone walnoot - (<i>Juglans regia</i>) Solitair, maat 12-14	
5 Bomenrij- 4 stuk Soortkeuze/ Plantafstand: Ruwe berk - (<i>Betula pendula</i>) 15 meter tussenafstand, maat 12-14	
6 Erfbos - 100 vierkante meter - 65 stuks Soortkeuze/ hoeveelheid: Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) > 13 stuks Gelderse roos - (<i>Viburnum opulus</i>) > 13 stuks Kardinaalsmuts - (<i>Euonymus europaeus</i>) > 13 stuks Krentenboom - (<i>Amelanchier lamarckii</i>) > 13 stuks Gewone hultst - (<i>Ilex aquifolium</i>) > 13 stuks Plantafstand: 1 stuks per 1,5 m2, driehoeksverband, maat 80/100	

Afbeelding 2.23 Erfinrichtingsplan Wissinkbrinkweg 58 (Bron: Borgerink Groendesign)

2.1.10 Oude Boekeleseweg 112

Aan de Oude Boekeleseweg 112 is een veehouderij aanwezig. In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Oude Boekeleseweg 112” is ervoor gekozen om het aantal dieren per diersoort te begrenzen. Dit is gedaan vanwege de onduidelijkheid die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestond over een juridisch houdbare planregeling omtrent het voorkomen van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

In afbeelding 2.24 is middels een luchtfoto de huidige situatie weergegeven.



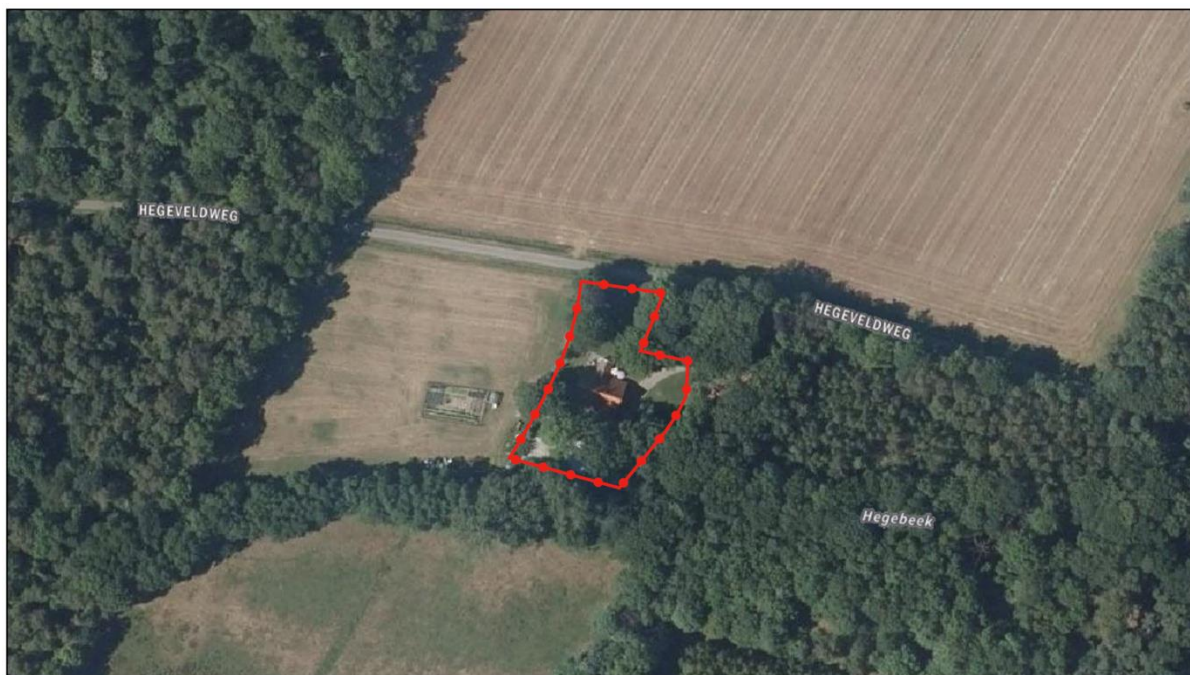
Afbeelding 2.24 Huidige situatie Oude Boekeleseweg 112 (Bron: PDOK)

De wens is om de voorgenoemde strikte dierbegrenzing los te laten. De begrenzing heeft namelijk als groot nadeel dat bij overschrijding van één van de begrensde diersoorten sprake is van strijd met het bestemmingsplan, ook als dit niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

2.1.11 Hegeveldweg 10

Aan de Hegeveldweg 10 is een woonperceel aanwezig. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” is dit woonperceel abusievelijk herbestemd en voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Het is gewenst om vorenstaande te herstellen en de gronden weer te voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Hiermee wordt de juridisch-planologische situatie (weer) in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

In afbeelding 2.25 is middels een luchtfoto de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.25 Huidige situatie Hegeveldweg 10 (Bron: PDOK)

2.2 Verkeer en parkeren

2.2.1 Algemeen

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

2.2.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Haaksbergen, Bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: buitengebied (alle locaties);

Opgemerkt wordt dat het voorliggende verzamelplan betrekking heeft op meerdere locaties/ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Uitsluitend daar waar relevant wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Goorsestraat 249a

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming met ondergeschikt een kleinschalig transportbedrijf. Ten aanzien van de (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat de bestemmingswijziging niet resulteert in een verhoogde parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Het parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie plaatsvinden op het eigen erf. Hier is, gelet op de omvang van het perceel ruim voldoende ruimte voor.

Het kleinschalige transportbedrijf wordt op basis van de CROW aangemerkt als een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf. Voor dergelijke functies gelden de onderstaande normen:

Functie	Parkeerkencijfer (per 100 m ² bvo)	Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,1	4,8

De bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats in een schuur met een oppervlakte van 312 m². Hierdoor is er sprake van een parkeerbehoefte van $(1,1 \cdot 3,12 =) 3,4$ parkeerplaatsen. Daarnaast is er sprake van een verkeersgeneratie van $(4,8 \cdot 3,12 =) 15$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het perceel is van voldoende omvang om het parkeren ten behoeve van het kleinschalige transportbedrijf op eigen terrein te realiseren. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat de planologische mogelijkheden om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren als gevolg van de ontwikkeling worden opgeheven. Planologisch gezien zal er naar verwachting dan ook geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. De Goorsestraat is in voldoende mate ingericht om de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.2.3.2 Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

Goorsestraat 253

Met het voorliggende bestemmingsplan worden bij de agrarische bedrijfsbestemming twee kleinschalige niet-agrarische bedrijven toegestaan. Het gaat hierbij om een timmer-, afbouw- en interieurbedrijf en een draai- en freesbedrijf. Omdat ter plaatse het agrarische bedrijf en bijbehorende bedrijfswoning behouden blijven, wordt hier niet nader op ingegaan. Immers zorgt dit niet voor een toename van de huidige parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

Het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf en een draai- en freesbedrijf worden op basis van de CROW aangemerkt als een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf. Voor dergelijke functies gelden de onderstaande normen:

Functie	Parkeerkencijfer (per 100 m ² bvo)	Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,4	10

De bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats in een schuur met een oppervlakte van 450 m² en 440 m². Hierdoor is er sprake van een parkeerbehoefte van $(2,4 \cdot 8,9 =) 21,4$ parkeerplaatsen. Daarnaast is er sprake van een verkeersgeneratie van $(10 \cdot 8,9 =) 89$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het perceel is van voldoende omvang om de parkeerbehoefte ten behoeve van de toe te voegen bedrijfsactiviteiten op eigen terrein op te vangen. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat de Goorsestraat en direct omliggende wegen van voldoende capaciteit zijn om de extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ellenbroekweg 20

Ten aanzien van de Ellenbroekweg 20 wordt opgemerkt dat hier uitsluiten een aantal landschapsontsierende gebouwen en een silo gesloopt gaan worden. De agrarische bedrijfsbestemming en bijbehorende bedrijfswoning blijven behouden. Het slopen van de gebouwen en silo zorgen niet voor een toename van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. Overeenkomstig de huidige situatie zal het parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Hier is, gelet op de omvang van het perceel, ruim voldoende ruimte voor.

2.2.3.3 Hazenweg 15a

Ter plaatse van de Hazenweg 15a wordt bij het bestaande woonperceel een kleinschalig kampeerterrein mogelijk gemaakt.

Het kleinschalige kampeerterrein wordt op basis van de CROW aangemerkt als 'Camping (kampeerterrein)'. Voor dergelijke functies gelden de onderstaande normen:

Functie	Parkeerkencijfer (per standplaats)	Verkeersgeneratie (per standplaats)
Camping (kampeerterrein)	1,2	0,4

Ter plaatse is ruimte voor maximaal 25 standplaatsen. Hierdoor is er sprake van een parkeerbehoefte van $(1,2 \cdot 25 =)$ 30 parkeerplaatsen. Daarnaast is er sprake van een verkeersgeneratie van $(0,4 \cdot 25 =)$ 10 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het perceel is van voldoende omvang om het parkeren ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein op eigen terrein te realiseren, hiermee wordt rekening gehouden bij het inrichten van de standplaatsen. Er is sprake van een toename van de verkeersgeneratie van slechts 10 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Hazenweg en omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om deze (zeer) beperkte toename van de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.2.3.4 Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Leemdijk 29

Ter plaatse van de Leemdijk 29 is uitsluitend sprake van het verleggen van de woonbestemming. De bestemmingswijziging ter plaatse van de Leemdijk 29 resulteren niet in een extra parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Het parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie plaatsvinden op het eigen terrein.

Zoomweg 11

De woning Zoomweg 11 zal worden verplaatst richting het zuiden. Deze bestemmingswijziging resulteert niet in een extra parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Het parkeren zal op het eigen terrein plaatsvinden. Hier is gelet op de opvang van het toekomstige woonperceel voldoende ruimte voor.

Daarnaast wordt in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood-beleid, ten zuiden van de te verplaatsen woning Zoomweg 11 een vrijstaande compensatiewoning gerealiseerd (toevoegen van een woning). Voor vrijstaande woningen gelden de onderstaande normen:

Functie	Parkeerkencijfer (per woning)	Verkeersgeneratie (per woning)
Koop, huis, vrijstaand	2,4	8,2

Het toekomstige woonperceel behorend bij de compensatiewoning is van voldoende omvang om het parkeren op eigen terrein te realiseren. Er is sprake van een toename van de verkeersgeneratie van slechts 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Zoomweg en omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om deze (zeer) beperkte toename van de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De woningen worden ontsloten door middel van een eigen overzichtelijke en verkeersveilige in- en uitrit op de Zoomweg.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Ter plaatse van de Goorsestraat 154 en Weideweg 5 is uitsluitend sprake van het slopen van landschapsontsierende gebouwen. Er zal hierdoor geen sprake zijn van een toename van de parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Bovendien wordt ten aanzien van de Goorsestraat 154 opgemerkt dat planologisch gezien de intensieve tak van de ter plaatse aanwezige veehouderij wordt opgeheven. Hierdoor kan er vanuit

worden gegaan dat ter plaatse planologisch gezien de verkeersbewegingen afnemen. Voor beide locaties geldt dat het parkeren, net als in de huidige situatie, op het eigen terrein plaatsvindt. Hier is gelet op de omvang van de percelen, ruim voldoende ruimte voor.

2.2.3.5 Marktvelderweg 14

Ter plaatse van de Marktvelderweg 14 wordt bij het bestaande agrarische bedrijf vijf boerderijappartementen en een kleinschalig kampeerterrein mogelijk gemaakt.

De boerderijappartementen kunnen op basis van het CROW het best worden vergeleken met een 1 ster hotel. Het kleinschalige kampeerterrein wordt op basis van de CROW aangemerkt als 'Camping (kampeerterrein)'. Voor dergelijke functies gelden de onderstaande normen:

Functie	Parkeerkencijfer (per 10 kamers/ per standplaats)	Verkeersgeneratie (per 10 kamers / per standplaats)
1* Hotel	4,5	12,4
Camping (kampeerterrein)	1,2	0,4

Gelet op het vorenstaande is voor de boerderijappartementen sprake van een parkeerbehoefte van 2,3 en een verkeersgeneratie van 6,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Ten aanzien van het kampeerterrein is er ruimte voor 25 standplaatsen. Hierdoor is er sprake van een parkeerbehoefte van $(1,2 \times 25 =)$ 30 parkeerplaatsen. Daarnaast is er sprake van een verkeersgeneratie van $(0,4 \times 25 =)$ 10 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Gelet op het vorenstaande is er in totaal sprake van een toename van de parkeerbehoefte van $(2,3 + 30 =)$ 32,3 parkeerplaatsen. Verder is er sprake van een toename van de verkeersgeneratie van $(6,2 + 10 =)$ 16,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het perceel is van voldoende omvang om het parkeren geheel op eigen terrein op te vangen. Daarnaast zijn de Marktvelderweg en omliggende wegen in voldoende mate ingericht om de beperkte toename van de verkeersbewegingen (16,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal) eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.2.3.6 Wissinkbrinkweg 58

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 58 wordt in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood-beleid, een vrijstaande compensatiewoning gerealiseerd (toevoegen van een woning). Voor vrijstaande woningen gelden de onderstaande normen:

Functie	Parkeerkencijfer (per woning)	Verkeersgeneratie (per woning)
Koop, huis, vrijstaand	2,4	8,2

Het toekomstige woonperceel behorend bij de compensatiewoning is van voldoende omvang om het parkeren op eigen terrein te realiseren. Er is sprake van een toename van de verkeersgeneratie van slechts 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Wissinkbrinkweg en omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om deze (zeer) beperkte toename van de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De woning wordt ontsloten door middel van een eigen overzichtelijke en verkeersveilige in- en uitrit op de Wissinkbrinkweg.

Tot slot wordt opgemerkt dat als gevolg van de ontwikkeling de planologische mogelijkheden om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren worden opgeheven. Planologisch gezien zal dit resulteren in een afname van de verkeersbewegingen, immers komen planologisch gezien de bij het agrarisch bedrijf behorende verkeersbewegingen te vervallen.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 het voorliggende verzamelplan betrekking heeft op meerdere locaties/ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Uitsluitend daar waar relevant worden de locaties/ontwikkelingen getoetst aan het beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkelingen raken geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

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

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

Verder kan op basis van jurisprudentie worden gesteld dat:

- Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in de hoofdregel niet te kwalificeren zijn als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen.
- Indien sprake is van “zodanige functiewijzigingen” kunnen planologische gebruikswijzigingen wel worden gekwalificeerd als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.
- Wanneer kan sprake zijn van een “zodanige functiewijziging”? Bepalend daarvoor is of een functiewijziging van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op de locaties Zoomweg en Wissinkbrinkweg aangezien sprake is van een toevoeging van in totaal twee nieuwe woningen.

Ten aanzien van de boerderijappartementen (Marktvelderweg 14) en de kleinschalige kampeerterreinen (Marktvelderweg 14 en Hazenweg 15a) wordt opgemerkt dat het hier (zeer) kleinschalige ontwikkelingen betreft waarvan de functie bij uitstek geschikt is in het buitengebied. Bovendien zijn de boerderijappartementen en de kleinschalige kampeerterreinen ondergeschikt aan de ter plaatse aanwezige hoofdfunctie (wonen of agrarisch) en worden de boerderijappartementen gerealiseerd binnen bestaande bebouwing.

Verder wordt aan de Goorsestraat 249a en Goorsestraat 253 kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. De bedrijvigheid wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Aan de Goorsestraat 249a wordt een kleinschalig transportbedrijf toegestaan. Deze bedrijfsfunctie is ondergeschikt aan de ter plaatse aanwezige woonfunctie. Aan de Goorsestraat 253 wordt een timmer-, afbouw- en interieurbedrijf en een kleinschalig

draai- en freesbedrijf toegestaan. Het gaat hierbij om twee nevenactiviteiten bij de daar aanwezige agrarische bedrijfsfunctie.

Tot slot zal uit hoofdstuk 4 blijken dat de ontwikkelingen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van de ontwikkelingen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat 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, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 Of – generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.2.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

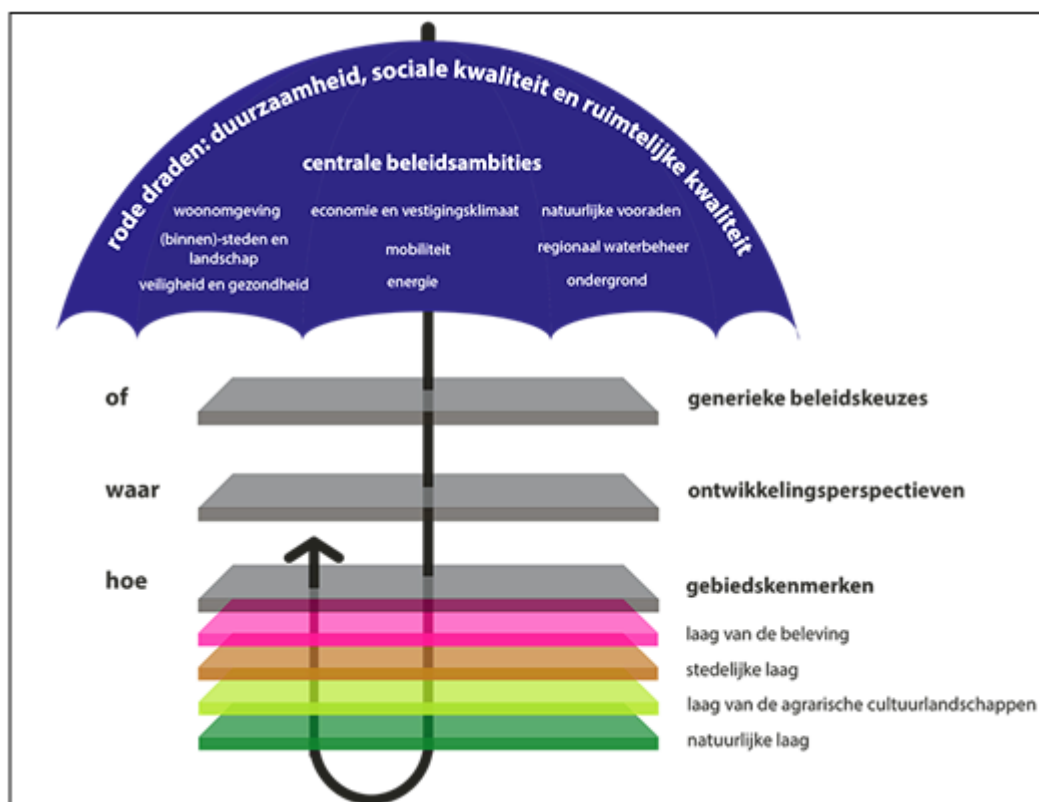
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.2.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.3, 2.1.5 lid 1, 2.1.6 lid 1 en 2.2.2 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

- Goorsestraat 249a: Ter plaatse wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgevormd tot een woonbestemming. Daarnaast wordt in een bestaande schuur een kleinschalig transportbedrijf toegestaan. Gelet op het vorenstaande is er als gevolg van het voornemen geen sprake van extra ruimtebeslag door het bebouwen en/of verhardten in de groene omgeving.
- Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20: Binnen bestaande schuren worden twee kleinschalige bedrijven toegestaan als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsfunctie. Daarnaast wordt aan de Ellenbroekweg 20 landschapsontsierende schuren/objecten gesloopt met een gezamenlijke oppervlakte van 903 m². Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door het bebouwen en/of verhardten op de groene omgeving, maar juist een afname.
- Hazenweg 15a: Ter plaatse van het woonperceel aan de Hazenweg 15a wordt een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. Realisatie van het kampeerterrein resulteert niet in een extra ruimtebeslag door het bebouwen en/of verhardten op de groene omgeving. Sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd in een bestaande voormalige machineberging.
- Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5: De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van sloop van de landschapsontsierende bebouwing, waarbij ter compensatie één woning mag worden gebouwd. In dit geval wordt er meer gesloopt dan benodigd voor een compensatiewoning. De extra sloop wordt ingezet ten behoeve van het toestaan van een groter oppervlakte aan bijgebouwen bij de compensatiewoning. Daarnaast is er sprake van het verplaatsen van een woning. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door het bebouwen en/of verhardten op de groene omgeving, maar juist een afname.
- Marktvelderweg 14: Ter plaatse worden vijf boerderijappartementen en een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. De boerderijappartementen worden gerealiseerd in een bestaande voormalige agrarische schuur. De standplaatsen behorend bij het kampeerterrein zorgen niet voor een toename van verharding. Sanitaire voorzieningen worden eveneens gerealiseerd in een bestaande voormalige agrarische schuur.
- Wissinkbrinkweg 58: De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van sloop van de landschapsontsierende bebouwing, waarbij ter compensatie één woning mag worden gebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door het bebouwen en/of verhardten op de groene omgeving, maar juist een afname.

Al met al wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5 lid 1)

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls op meerdere locaties in de groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich per locatie in:

- Goorsestraat 249a:
 - Behoud landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.
- Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20:
 - Het slopen van 903 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbest aan de Ellenbroekweg 20;
 - Het landschappelijk inpassen van het erf Goorsestraat 253;
 - Het landschappelijk inpassen van de slooplocatie Ellebroekweg 20.
- Hazenweg 15a:
 - Het landschappelijk inpassen van het kampeerterrein.
- Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5:
 - Het slopen van de verouderde woning Zoomweg 11;
 - Het slopen van in totaal 1.092 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbest op de slooplocaties aan de Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5;
 - Landschappelijke inpassing van de locaties aan de Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154, Weideweg 5 en de compensatiekavel aan de Zoomweg.
- Marktvelderweg 14:
 - Het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf.
- Wissinkbrinkweg 58:
 - Het slopen van 1.087 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbest;
 - Het saneren van overtollige erfverharding;
 - Het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf en de compensatiekavel.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op alle locaties staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

In dit bestemmingsplan wordt (onder andere) de ontwikkeling van twee compensatiewoningen mogelijk gemaakt, het betreffen de volgende woningen:

- De compensatiewoning aan de Zoomweg;
- De compensatiewoning aan de Wissinkbrinkweg 58;

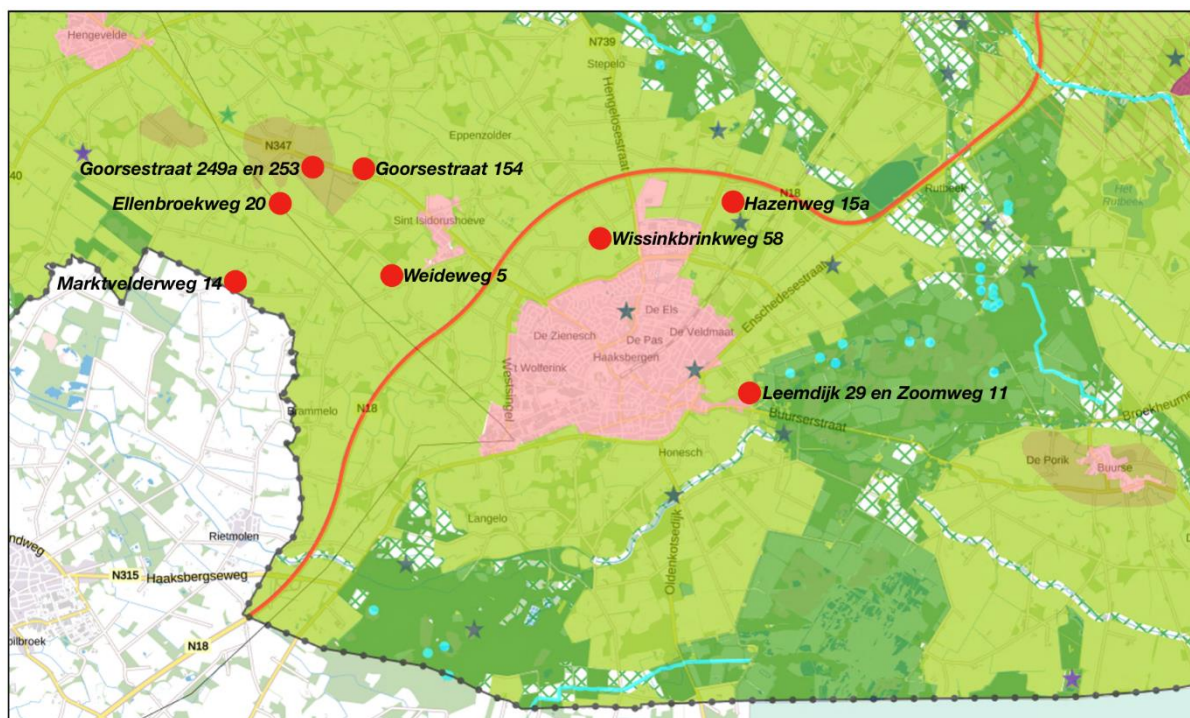
Deze woningen worden gebouwd op basis van het 'Rood voor Rood beleid 2015' van de gemeente Haaksbergen. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor de

lokale behoefte. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

De locaties Goorsestraat 249a en 253 behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. De overige locaties behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De rode bolletjes geven de locaties weer.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

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

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

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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant

melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen hebben betrekking op functies die als passend binnen de daar aanwezige ontwikkelingsperspectieven kunnen worden beschouwd. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van enige belemmeringen van het voornemen op omliggende (agrarische) bedrijven. Het voorgenomen plan past, gelet op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het toestaan van functies die als passend wordt aangemerkt, binnen de ontwikkelingsperspectieven.

3.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkelingen hebben betrekking op gronden die reeds bebouwd zijn, in gebruik als erf of bedrijfsperceel en/of zijn ingericht ten behoeve van het agrarische gebruik. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen. De ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag'.

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.

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

Het initiatief omvat verscheidene ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ontwikkelingen waarbij sprake is van een ruimtelijke impact gaan 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.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkelingen 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:

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

In voorliggend geval zijn met name de punten 1, 3 en 5 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. Dat is nu nog niet overal het geval. Daarom wil de gemeente harde dorpsranden verzachten door het aanbrengen van beplanting en groene overgangsmilieus met kleinschalige woningbouw of bedrijvigheid in een groene setting. Met de aanleg en herstel van lanen, beken en groenstructuren willen wij de landschappelijke sfeer naar binnen halen. 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 Ambitie 5: Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap

De toeristisch-recreatieve sector is in Haaksbergen een belangrijke bron voor de lokale economie en werkgelegenheid. De toeristisch recreatieve sector neemt steeds meer in betekenis toe, terwijl door de economische crisis het aantal arbeidsplaatsen in de bouwsector de afgelopen jaren behoorlijk is afgenomen. Ook de betekenis van de agrarische sector neemt in toenemende mate af. De toeristisch-recreatieve sector biedt dus perspectieven voor de lokale economie.

3.3.1.5 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 Zoomweg (in de overgangszone tussen dorp en buitengebied) betreft. Deze ontwikkeling draagt bij aan het verzachten van de 'harde' dorpsrand, onder meer door de landschapsmaatregelen die worden getroffen.

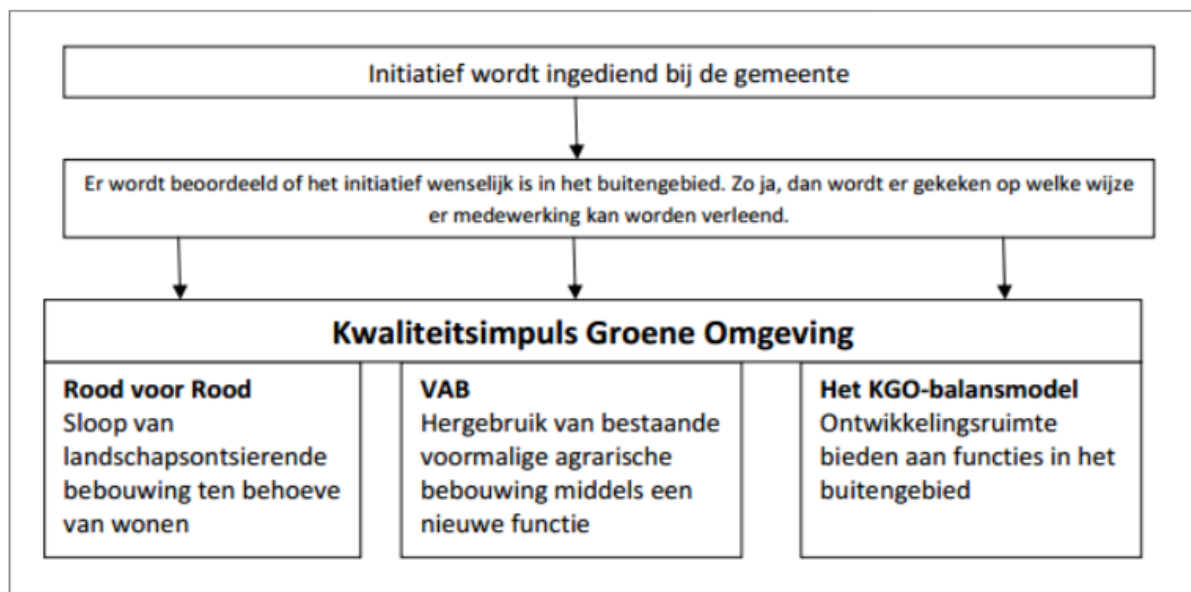
In de structuurvisie wordt daarnaast aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Dit bestemmingsplan voorziet in verscheidene Rood-voor-Rood en VAB-ontwikkelingen. De ontwikkelingen zorgen voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, doordat op meerdere locaties landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, bestaande bebouwing wordt opgeknapt en in gebruik wordt genomen. De ontwikkelingen waarbij sprake is van een ruimtelijke impact gaan daarnaast gepaard met een adequate landschappelijke inpassing. Deze ontwikkelingen dragen bij aan de ambitie voor een gezonde plattelandseconomie.

Tevens voorziet dit plan in een versterking van de toeristisch-recreatieve sector aangezien er op twee locaties een kleinschalig kampeerterrein wordt toegestaan. Tevens worden op één locatie een aantal boerderijappartementen mogelijk gemaakt. Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de structuurvisie.

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

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 het KGO Beleid 2016

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in verscheidene Rood voor Rood en VAB-ontwikkelingen. De investering in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt gevonden in de sloop van een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing. Hiertoe zijn landschapsplannen opgesteld, waarvan de uitvoering door middel van een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsregels is geborgd. Ook het slopen is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

Alle initiatieven zijn wenselijk in het buitengebied en de gemeente heeft voor elke ontwikkeling een positief principebesluit op genomen, welke de basis vormen voor dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het KGO-beleid van de gemeente Haaksbergen.

3.3.3 Rood voor Rood beleid 2015

3.3.3.1 Algemeen

Op 23 september 2015 heeft de gemeenteraad van Haaksbergen het Rood voor Rood beleid 2015 vastgesteld. Dit beleid heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Haaksbergen. Dit wordt met name bereikt door het slopen van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied. Als compensatie kan onder voorwaarden een nieuwe woning in het buitengebied worden gerealiseerd. De slooplocatie, alsmede de locatie van de nieuwe woning worden landschappelijk ingepast.

3.3.3.2 Beleidskader

- Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan een Rood voor Rood woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² worden gerealiseerd. Voor kassen geldt de sloop van minimaal 5.000 m².
- Bij de sloop van minimaal 1.500 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan een woning van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.
- Bij de sloop van minimaal 2.500 m² landschapsontsierende bebouwing kan maximaal één extra woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² worden verkregen.
- Bij de sloop van minimaal 3.000 m² kunnen maximaal twee woningen van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.

3.3.3.3 Voorwaarden

Sloop

- De te slopen vierkante meters zijn afkomstig uit de gemeente Haaksbergen.
- Alle bebouwing op het erf met uitzondering van de (bedrijfs)woning of karakteristieke, beeldbepalende en cultuurhistorische bebouwing maar inclusief alle verhardingen, sleufsilo's en dergelijke dienen gesloopt te worden.
- De te slopen bebouwing dient met vergunning te zijn opgericht.
- Er kunnen meerdere locaties worden gecombineerd. De minimaal te slopen oppervlakte op één locatie is 300 m².
- Op de slooplocatie blijft maximaal 150 m² aan bijgebouwen gehandhaafd. Uitzondering hierop is wanneer er karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorische bebouwing aanwezig is.
- De locatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor dient een erfinrichtingsplan aangeleverd te worden dat door de gemeente wordt beoordeeld. Bij realisatie van het inrichtingsplan wordt een landschapsdeskundige ingeschakeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken die zijn genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel.
- Eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting kunnen niet in de regeling worden toegepast.

Bouwlocatie

- De toegekende kavel van maximaal 1.000 m² wordt op de slooplocatie of direct aangrenzende gronden gerealiseerd.
- Wanneer het vanuit ruimtelijk- of milieuoogpunt niet mogelijk is om op de slooplocatie terug te bouwen kan er worden gezocht naar een locatie in twee daartoe aangewezen gebieden, te weten de Wissinkbrink en de Veldmaat, tussen de huidige kern en de Noordsingel.
- Er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen. Hiervoor wordt een schetsplan van de woning, ter beoordeling, aangeleverd voordat de procedure wordt opgestart.
- Omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
- De bouwlocatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt een erfinrichtingsplan aangeleverd dat door de gemeente wordt beoordeeld. Bij realisatie van het inrichtingsplan wordt een landschapsdeskundige ingeschakeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken die zijn genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel.
- In plaats van een woning kan er onder dezelfde voorwaarden een bedrijfsmatige activiteit worden gerealiseerd. Dit kan alleen wanneer het passend is binnen het vigerende beleid.
- In het LOG blijft een "nee tenzij" principe gelden waarbij de nieuwe woning nu en in de toekomst geen belemmering mag zijn voor bestaande of nieuwe bedrijven.

Overig

- De (agrarische) bedrijfsvoering dient volledig beëindigd te worden of beëindigd te zijn en alle omgevingsvergunningen ten behoeve van milieu of bouw worden ingetrokken.
- De landschappelijke inrichting met bijbehorend beheer wordt voor 10 jaar vastgelegd. Dit wordt geborgd in de te sluiten anterieure overeenkomst, alsmede het bestemmingsplan.

- Gemengde bedrijven in het extensiveringsgebied of verwevingsgebied, waarbij de intensieve veehouderijtak wordt beëindigd, kunnen voor dat onderdeel Rood voor Rood toepassen. De bouw mogelijkheden ten aanzien van het agrarische bedrijf worden zodanig ingeperkt dat de grondgebonden veehouderijtak behouden kan blijven maar in de toekomst niet kan uitbreiden.

Maatwerk

In sommige gevallen kan maatwerk worden geleverd. Het kan voorkomen dat de beschreven beleidsregels niet voldoende ruimte bieden om een gewenste ontwikkeling, waarbij een milieutechnisch of ruimtelijk probleem wordt opgelost, mogelijk te maken. Betreffende gevallen waarbij de ontwikkeling wel gewenst is, worden vooraf middels een startnotitie (buiten vastgesteld beleidskader), ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood 2015

In dit geval is er sprake van drie ontwikkelingen in het kader van Rood voor Rood. Het gaat hierbij om de Zoomweg 11, Wissinkbrinkweg 58 en Goorsestraat 253. De drie ontwikkelingen zijn in overeenstemming met het Rood voor Rood beleid. Dit wordt hierna nader toegelicht:

Zoomweg 11

Sloop

In dit geval wordt aan de Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5 respectievelijk 330 m², 243 m² en 519 m² gesloopt. In totaal is hiermee sprake van een slooppoppervlak van 1.092 m², voldoende voor het verkrijgen van een compensatiekavel.

Strikt formeel dient per locatie minimaal 300 m² gesloopt worden. Hier wordt in geval van de Goorsestraat 154 niet aan voldaan. Echter is hier sprake van een aanzienlijke kwaliteitswinst, waardoor het slooppoppervlak van 243 m² aanvaardbaar wordt geacht. Ter plaatse is namelijk sprake van een gemengd agrarisch bedrijf, gelegen in het verwevingsgebied. In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt de intensieve tak wordt opgeheven. Het opheffen van de intensieve tak zorgt voor een aanzienlijk verbetering van de milieusituatie ter plaatse.

Zoals aangegeven bedraagt het totale slooppoppervlak 1.092 m². Hiermee wordt 92 m² meer gesloopt dan noodzakelijk is (=1000 m²). Op basis van het onderdeel 'Maatwerk' is het mogelijk om de zogenaamde 'extra' meters te gebruiken voor het vergroten van een bijgebouw. Er is voor gekozen om ter plaatse van de compensatiewoning de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op te hogen met 30 m² (1/3^e van 90 m²) van 150 m² naar 180 m².

Bouwlocatie

De bouwlocatie betreft een kavel van 1.000 m², gelegen ten zuiden van het woonperceel Zoomweg 11. Hier is op basis van het Rood-voor-Rood beleid een woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² toegestaan. Zoals aangegeven wordt ter plaatse de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen verhoogt tot 180 m². Er zal worden voldaan aan het beeldkwaliteitsplan. Het ontwerp van de nieuwe woning zal ter beoordeling aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 gaat de ontwikkeling gepaard met de landschappelijke inpassing van het geheel (bouw- en slooplocaties). Omliggende bedrijven/inrichtingen worden niet beperkt, voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Overig

In dit geval zijn de locatie aan de Zoomweg 11 en Weideweg 5 reeds voorzien van een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie aan de Goorsestraat 154 blijft sprake van een agrarische bedrijfsbestemming, wordt de intensieve tak van de aanwezige veehouderij opgeheven en de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen beperkt tot hetgeen wat nu aanwezig is exclusief de te slopen bebouwing (= 243 m²).

Wissinkbrinkweg 58*Sloop*

In dit geval wordt er totaal 1.087 m² aan bebouwing gesloopt aan de Wissinkbrinkweg 58. Het gaat om met vergunning gebouwde bebouwing die in gebruik is geweest ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf ter plaatse. Daarnaast bestaat het voornemen om bij de bestaande (bedrijfs)woning 230 m² aan schuren te behouden, te renoveren en in gebruik te nemen als bijgebouwen bij de bestaande (bedrijfs)woning. Dit wordt mogelijk gemaakt op basis van 'maatwerk'. De voorgenomen ontwikkeling gaat namelijk gepaard met een aanzienlijke verbetering van de milieubelasting in de omgeving, dit in verband met het opheffen van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Tot slot wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Bouwlocatie

In dit geval wordt de compensatiekavel gesitueerd ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfsperceel Wissinkbrinkweg 58 (slooplocatie). De bouwlocatie betreft een kavel van 1.000 m². Hier is op basis van het Rood-voor-Rood beleid een woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² toegestaan. Er zal worden voldaan aan het beeldkwaliteitsplan. Het ontwerp van de nieuwe woning zal ter beoordeling aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 gaat de ontwikkeling gepaard met de landschappelijke inpassing van het geheel (bouw- en slooplocaties). Omliggende bedrijven/inrichtingen worden niet beperkt, voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Overig

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming aan de Wissinkbrinkweg 58 opgeheven. De voormalige bedrijfswoning wordt voorzien van een woonbestemming, evenals de compensatiewoning.

Goorsestraat 253

Aan de Goorsestraat 253 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Op het agrarische bedrijfsperceel zijn drie agrarische schuren en een bedrijfswoning aanwezig. Wegens bedrijfsveranderingen heeft initiatiefnemer zich gericht op andere vakgebieden. De meest zuidelijk gelegen schuur met een oppervlakte van circa 450 m² is in gebruik genomen als timmer-, afbouw- en interieurbedrijf. Dit is in strijd met het geldende "bestemmingsplan Buitengebied".

De wens is om de juridisch planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Besloten is om een compensatiemaatregel te leveren, waarbij minimaal 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied van Haaksbergen wordt gesloopt. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke Rood voor Rood-regeling van de gemeente Haaksbergen.

De slooplocatie is gevonden aan de Ellenbroekweg 20. Hier is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig waarbij twee schuren en een silo niet meer in gebruik zijn en ook niet meer in gebruik zullen worden genomen. Het gaat om bebouwing dat al enige tijd leeg staat en als landschapsontsierend zijn aan te merken. De gezamenlijke oppervlakte van de twee schuren en de silo bedraagt 903 m², voldoende om te voldoen aan de compensatiemaatregel ten behoeve van het toestaan van het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf.

3.3.4 VAB-beleid 2011**3.3.4.1 Algemeen**

De gemeente Haaksbergen heeft op 6 juli 2011 het Rood voor Rood en VAB beleid 2011 vastgesteld. In dit beleidsdocument zijn de kaders voor beide regelingen weergegeven. Het Rood voor Rood beleid is nadien geactualiseerd (zie paragraaf 3.3.3). Hierna zal uitsluitend getoetst worden aan de VAB beleid.

In dit bestemmingsplan zijn vier ontwikkelingen opgenomen, waarop het VAB-beleid van toepassing is. Het betreffen de ontwikkelingen aan de Goorsestraat 249a, Goorsestraat 253, Hazenweg 15a en Marktvelderweg 14.

3.3.4.2 VAB-beleid

Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de sociaal en economische vitaliteit in het landelijk gebied. Het beleid is erop gericht nieuwe economische dragers in het landelijk gebied te realiseren. Dit houdt in dat de resterende economische waarde van een VAB wordt benut voor nieuwe functies. Er worden, kortom, mogelijkheden geboden om bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten dan de landbouw.

Het beleid gaat uit van het uitoefenen van activiteiten binnen de bestaande bebouwing en de sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt. Bij een combinatie van wonen en werken bij voormalige agrarische bedrijven wordt uitgegaan van de bestaande (bedrijfs)woning en er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt of is vervreemd (verhuur of verkoop). Bij elk project dient maatwerk te worden geleverd om te bepalen welke bestemming de woning in relatie tot het bedrijf (bedrijfswoning of niet) moet krijgen.

3.3.4.3 Aard en omvang bedrijfsmatige functies

- In principe wordt alle bedrijvigheid tot een oppervlakte kleiner dan ($\leq$) 350 m² gezien als nevenactiviteit en daarmee toegestaan met uitzondering van:
 - Zorgfuncties en kinderopvang (deze vergen een nadere afweging)
 - horecafunctie (alleen als nevenfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie)
 - detailhandel (alleen als nevenfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie)
 - opslagen/of verwerking van chemische goederen.
- In principe wordt het realiseren van bedrijvigheid met een oppervlakte boven de ($>$) 350 m² als maatwerk gezien. De vormen van hergebruik die worden toegestaan zijn afhankelijk van de (ruimtelijke) effecten op de omgeving (milieu, verkeer, landschappelijke inpasbaarheid) en de geschiktheid voor de vestiging in het landelijk gebied.
- Er mag geen opslag of andere bedrijfsactiviteit buiten de gebouwen plaatsvinden.

3.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan het VAB-beleid

Goorsestraat 249a

Aan de Goorsestraat 249a is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De gronden ter plaatse zijn op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse is echter al geruime tijd geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming niet meer passend is voor deze locatie. Het is daarom gewenst om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder g van het "bestemmingsplan Buitengebied". In paragraaf 3.3.5 wordt getoetst aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Naast dat initiatiefnemer het agrarisch bedrijfsperceel wil omvormen naar een woonperceel, is het de wens om ter plaatse het kleinschalige transportbedrijf te exploiteren. Van de twee bestaande schuren zal de grotere schuur (circa 312 m²) in gebruik worden genomen als stalling voor vrachtwagens en als werkplaats voor kleinschalige reparaties. De andere wat kleinere schuur (circa 95 m²) blijft in gebruik als opslag/berging bij de woning Goorsestraat 249a.

Gelet op de omvang van het transportbedrijf (312 m²) wordt dit gezien als een nevenactiviteit. Met het toekennen van een nieuwe passende functie voor een leegstaande schuur draagt het voornemen bij aan de verbetering van de sociaal en economische vitaliteit in het landelijk gebied en is hiermee in overeenstemming met het VAB-beleid.

Goorsestraat 253

Aan de Goorsestraat 253 wordt op basis van het VAB-beleid een kleinschalig draai- en freesbedrijf toegestaan. Het bedrijf wordt ondergebracht in een bestaande voormalige agrarische schuur. Het gaat hierbij om een schuur met een oppervlakte van 440 m².

Het realiseren van bedrijvigheid met een oppervlakte boven de 350 m² wordt gezien als maatwerk. De vormen van hergebruik die worden toegestaan zijn afhankelijk van de (ruimtelijke) effecten op de omgeving (milieu, verkeer, landschappelijke inpasbaarheid) en de geschiktheid voor de vestiging in het landelijk gebied.

Het draai- en freesbedrijf sluit aan bij het reeds aanwezige timmer-, afbouw- en interieurbedrijf, zij het dat ten aanzien van dit bedrijf de juridisch-planologische situatie nog in overeenstemming dient te worden gebracht met de feitelijke situatie. Daarnaast wordt het gehele erf landschappelijk ingepast, wat resulteert in een impuls van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Verder blijkt uit hoofdstuk 4 dat het beoogde draai- en freesbedrijf geen belemmering vormt voor de in de omgeving aanwezige (milieugevoelige) functies.

Gelet op het vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het VAB-beleid.

Hazenweg 15a

Aan de Hazenweg 15a is een woonperceel aanwezig. Het gaat hierbij om een voormalige agrarisch bedrijfsperceel waarvan, in verband met bedrijfsbeëindiging, de agrarische bedrijfsbestemming reeds is omgezet naar een woonbestemming.

Het voornemen bestaat om aan de noordwestzijde, ter plaatse van onbebouwd grasland, een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. In een bestaand voormalig agrarische schuur worden sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Hierbij wordt de oppervlakte van 350 m² niet overschreden. Er is daarmee sprake van een nevenactiviteit. Het realiseren van de recreatieve functie draagt bij aan het vitaal en levendig houden van het buitengebied.

Gelet op het vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het VAB-beleid.

Marktvelderweg 14

Zoals aangegeven bevindt zich aan de Marktvelderweg 14 een agrarisch bedrijfsperceel. Geconstateerd is dat in een voormalige varkensstal vijf luxe boerderijappartementen zijn gerealiseerd. Dit is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende “bestemmingsplan Buitengebied”. De boerderijappartementen kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van het VAB-beleid. Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Daarnaast bestaat het voornemen om aan de noordoostzijde van het agrarische bedrijf een boerderijcamping met 25 standplaatsen te realiseren. De sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd in een voormalige agrarische schuur.

Met het toevoegen van de recreatieve functie ter plaatse wordt bijgedragen aan een goede spreiding van recreatieve bedrijven in Haaksbergen. In het gebied rondom de Marktvelderweg 14 zijn weinig tot geen recreatieve bedrijven aanwezig. Het ontwikkelen van een recreatieve neventak bij het agrarisch bedrijf is hierdoor logisch en draagt bij aan het vitaal en levendig houden van het buitengebied.

De gezamenlijke oppervlakte van de boerderijappartementen en het gedeelte van het gebouw met de beoogde sanitaire voorzieningen behorende bij de boerderijcamping bedraagt circa 400 m². Gelet op de aard en omvang van de recreatieve functie in relatie tot het aanwezige agrarische bedrijf wordt dit aanvaardbaar geacht. De recreatieve functie vormt geen belemmering voor omliggende functies (zie ook hoofdstuk 4) en is bij uitstek geschikt voor het buitengebied.

Gelet op het vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het VAB-beleid.

3.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied

3.3.5.1 Algemeen

Het “bestemmingsplan Buitengebied” is vastgesteld op 2 juli 2013. Dit bestemmingsplan omvat de planologische gebruiks- en bouwregels van gronden in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen.

3.3.5.2 Artikel 4.7 onder g

In artikel 4.7 onder g is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen'. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen: in de bestemming 'Wonen' en in de aansluitende gebiedsbestemming, met dien verstande dat:

1. vast is komen te staan dat er geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd;
2. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig agrarisch bouwperceel worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen';
3. de agrarische gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden geschaad;
4. het aantal woningen binnen elk bestemmingsvlak niet mag worden vergroot;
5. het bepaalde in Artikel 30 Wonen is van overeenkomstige toepassing.

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 4.7 onder g

Aan de Goorsestraat 249a wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan de voorwaarden zoals opgenomen in voorgaande paragraaf.

1. De agrarisch bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn komen te vervallen.
2. Hier wordt aan voldaan. Verwezen wordt naar de verbeelding onderdeel uitmakend van dit bestemmingsplan.
3. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van omliggende/aangrenzende agrarische bedrijfsterreinen. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.5 en 4.6.
4. Er blijft sprake van één woning met inwoonsituatie. Voor de inwoonsituatie is reeds een omgevingsvergunning verleend.
5. In het voorliggende bestemmingsplan wordt voor wat betreft de bestemming 'Wonen' aangesloten op artikel 30 van het "bestemmingsplan Buitengebied".

Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde voor bestemmingswijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'.

3.3.6 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

3.3.6.1 Algemeen

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

3.3.6.2 Landschapsontwikkelingsvisie

In de landschapsontwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheid en de diversiteit tussen de landschapseenheden te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Het gaat hierbij om:

- Behoud en versterking van de waardevolle ensembles;
- Landschappelijke versterking van het watersysteem;
- Zorg voor het agrarisch werklandschap;
- Inpassen van kernen en routes.

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

Voorafgaand aan de uitwerking van de landschappelijke inpassing van de verschillende locaties is een zorgvuldige analyse van het landschap en de beleidsuitgangspunten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de verschillende ontwikkeling waarbij landschapsmaatregelen worden uitgevoerd passen binnen het Landschapsontwikkelingsplan en leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

3.3.7 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

3.3.7.1 Algemeen

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

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

3.3.7.2 Opbouw beeldkwaliteitsplan

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

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

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

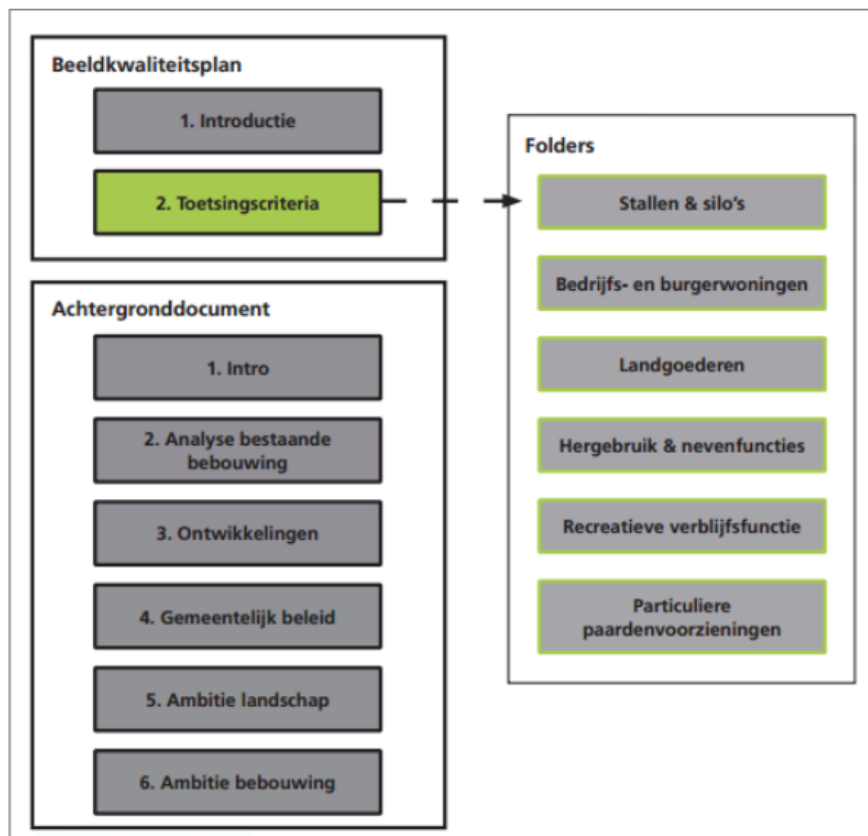
- het veldontginningslandschap;
- het kampen- en essenlandschap.

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

- agrarische (hulp)bedrijven: stallen, loodsen en silo's;
- bedrijfs- en burgerwoningen;
- landgoederen bestaand en nieuw;

- hergebruik en nevenfuncties;
- recreatieve verblijfsfunctie;
- paardenhouderijen en -fokkerijen;
- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en kleine bouwwerken;
- reclame-uitingen.

In afbeelding 3.4 wordt de opbouw van het beeldkwaliteitsplan schematisch weergegeven.



Afbeelding 3.4 Opzet Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen (Bron: gemeente Haaksbergen)

3.3.5.3 Toetsing initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

Bij nieuwe ontwikkelingen in de vorm van bebouwing binnen het plangebied wordt rekening gehouden met de beeldkwaliteitscriteria die gelden voor het gebied. Het ‘Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen’ verzet zich niet tegen het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 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, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

Opgemerkt wordt dat het voorliggende verzamelplan betrekking heeft op meerdere locaties/ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Uitsluitend daar waar relevant wordt getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten.

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. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Industrielawaai

Geen van de locaties waarbij nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan is gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Geen van de locaties waarbij nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan is gelegen nabij een spoorweg. Daarom wordt niet nader op het aspect railverkeerslawaai ingegaan.

4.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Goorsestraat 249a

De locatie Goorsestraat 249a ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Goorsestraat. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in dit geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande (bedrijfs)woning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Het beoogde kleinschalige transportbedrijf betreft geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de effecten van het transportbedrijf op de omgeving.

Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

Goorsestraat 253

De locatie Goorsestraat 253 ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Goorsestraat. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in dit geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

Het timmer-, afbouw- en interieurbedrijf en het kleinschalige draai- en freesbedrijf betreffen geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wgh. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de effecten beide bedrijven op de omgeving.

Ellenbroekweg 20

Ten aanzien van de Ellenbroekweg wordt opgemerkt dat hier geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan. Ten aanzien van deze locatie is een nadere toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk.

Hazenweg 15a

Ter plaatse van de Hazenweg 15a wordt bij het bestaande woonperceel een kleinschalig kampeerterrein mogelijk gemaakt. Standplaatsen bij een kampeerterrein zijn volgens de Wgh geen geluidsgevoelige objecten, een nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de effecten van het kampeerterrein op de omgeving.

Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Ten aanzien van de locaties Goorsestraat 154 en Weideweg 5 wordt opgemerkt dat hier geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan. Ten aanzien van deze twee locatie is een nadere toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk.

Ter plaatse van de Leemdijk 29 wordt uitsluitend het bestaande bestemmingsvlak verlegd. De aanwezig woning blijft behouden, waardoor ook hier een nadere toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk wordt geacht.

Ter plaatse van de Zoomweg 11 en het agrarisch perceel ten zuiden hiervan, is sprake van het verplaatsen en toevoegen van een woning. Woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelig object. De woningen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Zoomweg, Leemdijk, Waarveldweg en Buurserstraat.

Ten aanzien van de Zoomweg, Leemdijk en Waarveldweg wordt opgemerkt dat het hier gaat om verkeersluwe wegen die hoofdzakelijk zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. De Buurserstraat betreft een wat drukker 50 km/uur weg. Echter ligt deze weg op ten minste 150 meter afstand van de twee woningen en is er sprake van tussen liggende bebouwing (barrière werking).

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de te verplaatsen woning en toe te voegen woning lager ligt dan de ambitie/voorkeurswaarde van 48 dB. Hiermee is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Marktvelderweg 14

Ter plaatse van de Marktvelderweg 14 wordt bij het bestaande agrarische bedrijf vijf boerderijappartementen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen mogelijk gemaakt.

Standplaatsen bij een kampeerterrein zijn volgens de Wgh geen geluidsgevoelige objecten, een nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de effecten van het kampeerterrein op de omgeving.

Wat betreft de boerderijappartementen wordt opgemerkt dat deze formeel gezien niet worden aangemerkt als geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Echter, in specifieke situaties, kan er sprake zijn van uitzonderingen. Voorbeeld hiervan is de uitspraak ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2 dienen over recreatiewoningen:

"Niet in geschil is dat de in het plan voorziene 350 recreatiewoningen weliswaar geen bescherming genieten ingevolge de Wet geluidhinder, maar dat dit niet betekent dat de recreatiewoningen in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. Gezien het feit dat de toegekende bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" onder andere nachtverblijf toestaat, is naar het oordeel van de Afdeling sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in de recreatiewoningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt daarom aan de recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe."

Uit deze uitspraak blijkt dat in principe "elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven" als geluidgevoelig beschouwd kan worden. Dit betekent overigens niet dat deze situaties meteen grondig beschouwd dienen te worden of een hoog beschermingsniveau tegen geluid verdienen. Het geeft wel aan dat de motivering "een functie is niet geluidgevoelig" een te magere motivering is. Daarom worden de boerderijappartementen hierna nader getoetst.

Rondom de Marktvelderweg 14 zijn uitsluitend wegen aanwezig waarbij sprake is van een (zeer) beperkte verkeersintensiteit. Het betreffen ontsluitingswegen die primair worden gebruikt door bestemmingsverkeer. Gelet op het vorenstaande kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de boerderijappartementen lager liggen dan de ambitie/voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wissinkbrinkweg 58

Op deze locatie wordt een nieuw geluidsgevoelig object toegestaan, namelijk de compensatiewoning. In de nabijheid rondom deze locatie zijn uitsluitend wegen aanwezig waarbij sprake is van een (zeer) beperkte verkeersintensiteit. Het betreffen ontsluitingswegen die primair worden gebruikt door bestemmingsverkeer. Gelet op het vorenstaande kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de compensatiewoning lager ligt dan de ambitie/voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning Wissinkbrinkweg 58 naar een burgerwoning geldt dat de functie, namelijk 'wonen', niet wijzigt. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

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.

4.2.2 Situatie plangebied

Hazenweg 15a

Ter plaatse van het beoogde kleinschalige kampeerterrein is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt hierna nader ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster is een lichte verhoging barium aangetroffen. Op basis van het onderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De locatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Zoomweg 11

Ter plaatse van de gronden ten zuiden van de Zoomweg 11 is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt hierna nader ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- de bovengrond is sterk verontreinigd met koper;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium en zink.

Uit het nader bodemonderzoek blijkt het volgende:

- de bovengrond van de boringen voor de horizontale afperking is niet verontreinigd met koper;
- de ondergrond van de boring voor de verticale afperking is niet verontreinigd met koper.

Uit milieukundig oogpunt is er, na sanering van de koperverontreiniging, geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging en de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

Marktvelderweg 14

Ten aanzien van de beoogde boerderijappartementen in de voormalige varkensschuur wordt opgemerkt dat hiertoe in het verleden reeds een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van boerderijkamers. Vanuit mag worden gegaan dat er in de tussentijd geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Ter plaatse van het beoogde kleinschalige kampeerterrein is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt hierna nader ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn lichte verhogingen kobalt en barium aangetroffen. Tevens is in het grondwatermonster de concentratie nikkel verhoogd aangetroffen ten opzichte van de interventiewaarde. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster blijkt dat er wederom een sterke verhoging nikkel is aangetroffen in het grondwater.

De verhoging nikkel in beide grondwatermonsters geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;
- Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen. Tevens kunnen zware metalen in concentratie sterk fluctueren.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De locatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Wissinkbrinkweg 58

Ter plaatse van de beoogde locatie van de compensatiewoning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt hierna nader ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat in de grond geen van de onderzochte stoffen is aangetoond in een concentratie boven de achtergrond en/of detectiegrens. Daarnaast is het grondwater licht verontreinigd met barium, koper en zink.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in onderhavig rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de beoogde locatie van de compensatiewoning vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3 Conclusie

Ten aanzien van Hazenweg 15a, Marktvelderweg 14 en Wissinkbrinkweg 58 is er uit milieukundig oogpunt op basis van onderzoeksresultaten geen bezwaar tegen de voorgenomen (nieuwbouw)plannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem ter plaatse wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Ten aanzien van de beoogde woonpercelen aan de Zoomweg geldt dat na de sanering van de saneringsplichtige verontreinigingen de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

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 luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

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 luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkelingen en planologische wijzigingen in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat de ontwikkelingen en wijzigingen 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging.

Opgemerkt wordt dat met het plan de planologische mogelijkheid voor het exploiteren van een (intensieve) veehouderij aan de Goorsestraat 249a en Wissinkbrink 58 komt te vervallen. Daarnaast wordt ter plaatse van de gemengde veehouderij aan de Goorsestraat 154, de intensieve tak beëindigd/afgestoten. Het vorenstaande resulteert in een (aanzienlijke) verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Tot slot wordt geconcludeerd dat geen van de ontwikkelingen 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;
- het Activiteitenbesluit.

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

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

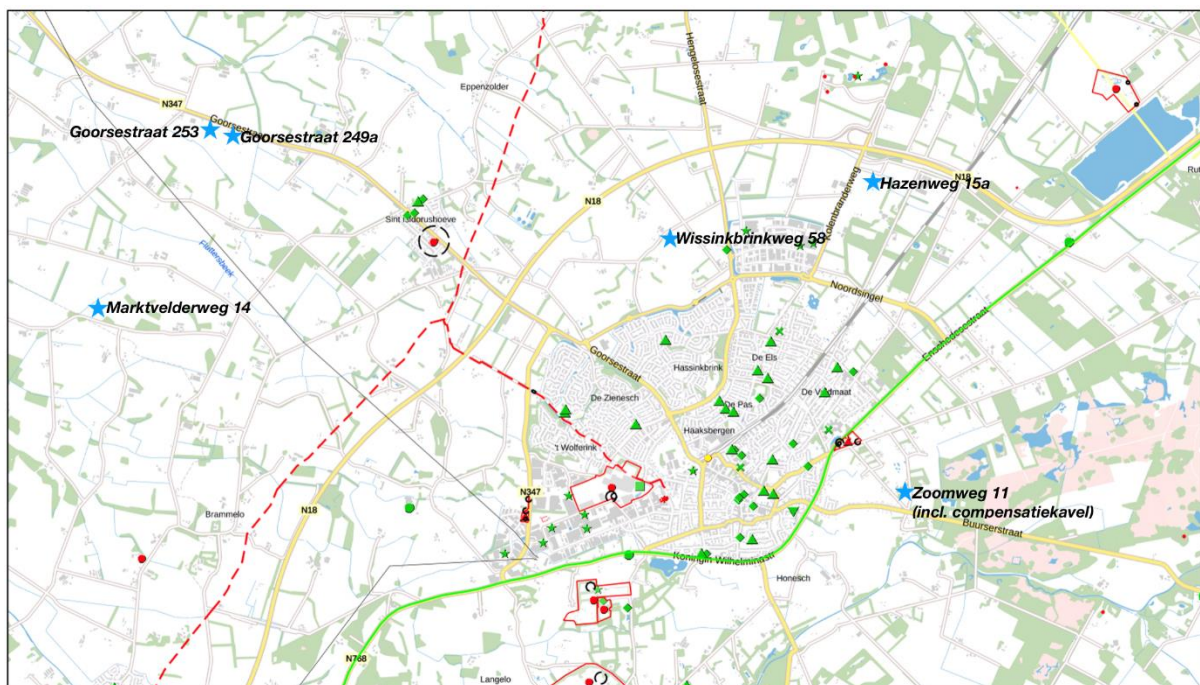
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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

In de afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Hierop zijn uitsluitend de locaties weergegeven waarbij sprake is of zal zijn van een verhoging van de personendichtheid en/of verplaatsing van een risicogevoelige functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De verschillende locaties zijn met blauwe sterren weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

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

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

Tot slot gaat voorliggende ontwikkeling niet uit van het realiseren van een risicovolle inrichting en/of risicobron.

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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

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.

Alle locaties van het plangebied zijn gelegen in het buitengebied, waarbij ter plaatse van de meeste locaties geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in die gevallen uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Ten aanzien van de locaties die zijn gelegen aan de Goorsestraat, de Eppenzolderveldweg 192-194, Eibergsestraat 258 en de Hazenweg 15a wordt opgemerkt dat hier sprake is van een zekere mate van functiemenging (wonen, agrarisch, bedrijvigheid e.d.). Daarnaast liggen deze locatie nabij relatief drukke wegen (Goorsestraat, Hengelsestraat, N18 en/of Eibergsestraat). Gelet op het vorenstaande geldt ten aanzien

van deze locaties dat er sprake is van een verhoogde milieubelasting. Daarom wordt in deze gevallen uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Eibergsestraat 258

Ter plaatse van de Eibergsestraat 258 zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Horeca'. De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor horeca (bedrijven). Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'discotheek' tevens een discotheek toegestaan. Hoewel ter plaatse van de Eibergsestraat 258 wel een discotheek aanwezig is, is deze aanduiding abusievelijk niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1".

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Hiermee zal op de verbeelding de aanduiding 'discotheek' opgenomen worden. Benadrukt wordt dat het bestemmingsvlak behorend bij de bestemming 'Horeca' niet wordt verlegd en/of uitgebreid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt getoetst of een discotheek ter plaatse leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

Een discotheek wordt op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als 'Discotheek, muziekcafé's' (SBI-2008 563). Het gaat hierbij om milieucategorie 2 inrichtingen. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid (uitgaande van het gebiedstype 'gemengd gebied'). In een staal van 10 meter rondom het ter plaatse geldende bestemmingsvlak met de bestemming 'Horeca', zijn geen milieugevoelige functies aanwezig.

Gelet op het vorenstaande is er ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies (bijv. woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Eppenzolderveldweg 192-194

Ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 is uitsluitend sprake van het vastleggen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Verder vinden er planologisch gezien geen wijzigingen plaats, waardoor er geen sprake is van (verdere) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies.

Goorsestraat 249a

Op deze locatie wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar een woonbestemming met ondergeschikt een kleinschalig transportbedrijf. De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Daarnaast wijzigt de mate van milieugevoeligheid van de woning niet als gevolg van de omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Ten aanzien van het kleinschalige transportbedrijf wordt opgemerkt dat deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. Het transportbedrijf is dermate kleinschalig dat deze goed kan plaatsvinden nabij milieugevoelige functies. Tot slot dient opgemerkt te worden dat ter plaatse de planologische mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te exploiteren komen te vervallen. Het vorenstaande resulteert planologisch gezien in een vermindering van de milieubelasting op de omgeving.

Gelet op het vorenstaande is er ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies (bijv. woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

Aan de Goorsestraat 253 worden naast de agrarische bedrijfsfunctie twee niet-agrarische bedrijven toegestaan. Het gaat hierbij om een timmer-, afbouw- en interieurbedrijf en het kleinschalige draai- en freesbedrijf.

Beide bedrijven kunnen op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' het best worden vergeleken met de functie 'bouwbedrijven algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$ '. Het gaat hierbij om een milieucategorie 3.1 inrichting met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (uitgaande van het gebiedstype 'gemengd gebied').

De afstand tussen de meest nabij gelegen woonbestemming Goorsestraat 255 en de schuren waar de bedrijfsfuncties zullen plaatsvinden bedraagt ten minste 50 meter. Hiermee wordt aan de grootste richtafstand voldaan en is er geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ter plaatse van de Ellenbroekweg 20 is uitsluitend sprake van het slopen van schuren. De agrarische bedrijfsbestemming blijft gehandhaafd en komt als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan niet dichterbij op omliggende milieugevoelige functies te liggen. Hierdoor is er geen sprake van (verdere) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies.

Hazenweg 15a

Ter plaatse van de Hazenweg 15a bestaat het voornemen om een kleinschalig kampeerterrein te realiseren voor maximaal 25 kampeermiddelen. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' kan een kampeerterrein het beste worden vergeleken met de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d., met keuken'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (uitgaande van het gebiedstype 'gemengd gebied').

Op een afstand van circa 29 meter ten oosten van het beoogde kleinschalige kampeerterrein is het agrarische bedrijfsterrein Oude Boekeloseweg 121 aanwezig. Hierdoor wordt strikt genomen niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Echter gaat de VNG-publicatie uit van een gemiddeld modern volwaardige inrichting. In dit geval gaat het om een (zeer) kleinschalig kampeerterrein waarbij de milieubelasting aanzienlijk minder is. Daarnaast bedraagt de feitelijke afstand tussen het kleinschalige kampeerterrein en de bedrijfswoning aan de Oude Boekeloseweg 121 circa 60 meter.

Gelet op het vorenstaande is er ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Ten aanzien van de ontwikkelingen aan de Leemdijk 29 (verleggen woonbestemming), Zoomweg 11 (verplaatsen woning en toevoegen compensatiewoning) en Weideweg 5 (woonerf waar uitsluitend schuren worden gesloopt) wordt opgemerkt dat de functie wonen geen milieubelastende functie voor de omgeving betreft. Er is hiermee geen sprake van enige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Ter plaatse van de Goorsestraat 154 is uitsluitend sprake van het slopen van schuren waarbij de planologisch mogelijkheden om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren worden opgeheven. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat planologisch gezien de milieusituatie ter plaatse verbeterd. Het vorenstaande resulteert planologisch gezien in een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woonpercelen.

Marktvelderweg 14

Ter plaatse van de Marktvelderweg 14 worden vijf boerderijappartementen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen mogelijk gemaakt. Ter plaatse blijven de bestaande agrarische activiteiten behouden.

Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' kan een kleinschalig kampeerterrein het beste worden vergeleken met de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d., met keuken'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De boerderijappartementen kunnen op basis van de VNG-publicatie het best worden vergeleken met de functie 'hotels en pensions met keuken'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar.

In een straal van 50 meter rondom het perceel zijn geen milieugevolgen functies aanwezig. Gelet op het vorenstaande is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten in de omgeving.

Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702

Ter plaatse van dit perceel is sprake van een ondergeschikte planologische wijziging waarbij conform het feitelijke gebruik, de bestemming 'Natuur' wordt omgezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

Het vorenstaande resulteert niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten in de omgeving.

Wissinkbrinkweg 58

De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is hiermee geen sprake van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten in de omgeving.

Oude Boekeloseweg 112

Ter plaatse is en blijft een intensieve veehouderij toegestaan. In het voorliggende geval is sprake van een varkens- en pluimveehouderij. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het bedrijf aangemerkt als 'Fokken en houden van varkens' en 'Fokken en houden van pluimvee - opfokkippen en mestkuiken'. De richtafstanden voor de hiervoor genoemde bedrijven komen met elkaar overeen en bedragen 200 meter voor het aspect geur, 30 meter voor het aspect stof, 50 meter voor het aspect geluid en 0 meter voor het aspect gevaar.

Ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geur wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft een woning aan de Oude Boekeloseweg 119. Deze woning is gelegen op een afstand van circa 160 meter van het agrarisch bedrijfsperceel. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstanden.

Het vorenstaande resulteert niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten in de omgeving.

Hegeveldweg 10

De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is hiermee geen sprake van enige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Eibergsestraat 258

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Eppenzolderveldweg 192-194

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Goorsestraat 249a

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Wel wordt de aanwezige agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Ten oosten van deze locatie is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" is hier een grondgebonden veehouderij toegestaan.

Voor veehouderijen geldt de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geur wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor stof en geluid (uitgaande van het gebiedstype 'gemengd gebied'). Wanneer wordt gemeten tussen de bestemmingsvlakken bedraagt de afstand circa 27 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woning aan de Goorsestraat 249a sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig belemmerd in de ontwikkelmogelijkheden aangezien de woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet dichterbij de omliggende agrarische bedrijfsbestemming gebouwd mag worden.

Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locaties. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Hazenweg 15a

Ter plaatse van de Hazenweg 15a wordt een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. Het kampeerterrein betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijvigheid. Het gaat namelijk om een kampeerterrein waar uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans (niet zijnde stacaravan) of gelijksoortige niet permanente kampeermiddelen zijn toegestaan.

Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Ter plaatse van de locaties Leemdijk 29, Goorsestraat 154 en Weideweg 5 is geen sprake van het toevoegen van milieugevoelige functies. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat als gevolg van het verleggen van de woonbestemming behorend bij het woonperceel Leemdijk 29 er geen sprake is van (verdere) belemmering van de bedrijfsvoering behorend bij de in de omgeving voorkomende functies. Dit omdat woonpercelen van derden reeds dicht op de omliggende milieubelastende functies liggen en daardoor maatgevend zijn.

In de nabijheid van de te verplaatsen woning Zoomweg 11 en de compensatiewoning is uitsluitend een begraafplaats aanwezig (Zoomweg 8). Een begraafplaats betreft een milieucategorie 1 inrichting. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De beoogde woningen liggen op ten minste 25 meter van de begraafplaats, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Het voornemen vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van de begraafplaats. Daarnaast is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Marktvelderweg 14

Ter plaatse van de Marktvelderweg 14 worden vijf boerderijappartementen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen mogelijk gemaakt. Ter plaatse blijven de bestaande agrarische activiteiten behouden.

Het kampeerterrein betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijvigheid. Het gaat namelijk om een kampeerterrein waar uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans (niet zijnde stacaravan) of gelijksoortige niet permanente kampeermiddelen zijn toegestaan.

Ten aanzien van de vijf boerderijappartementen wordt opgemerkt dat er in de omgeving agrarische bedrijfsbestemmingen voorkomen waar intensieve veehouderijen zijn toegestaan. Het gaat om de agrarische bedrijfspercelen aan de Weenkweg 13 en Veenhutweg 1 te Rietmolen.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een intensieve veehouderij aangemerkt als een milieucategorie 4.1 bedrijf, met een grootste richtafstand voor het aspect geur. Ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geur wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Beide agrarische bedrijfspercelen liggen op ten minste 280 meter van de locatie Marktvelderweg 14. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstanden.

Gelet op het vorenstaande is ter plaatse van de boerderijappartementen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De (agrarische) bedrijfspercelen worden daarnaast niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd.

Perceel Haaksbergen, sectie R, nummer 702

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Wissinkbrinkweg 58

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 58 bestaat het voornemen om de bestaande bedrijfswoning om te vormen tot een reguliere woning. Daarnaast wordt, in ruil voor het slopen van landschapsontsierende gebouwen, een extra woning toegestaan.

Ter plaatse van de bestaande om te vormen (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat hier uitsluitend sprake is van een bestemmingswijziging, de functie 'wonen' wijzigt niet. Vanuit mag worden gegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd, aangezien de huidige woning reeds maatgevend is en de toetsingsnormen niet wijzigen.

Hierna wordt voor de compensatiewoning toegelicht welke milieubelastende functies zich in de omgeving van de locatie bevinden. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Adres	Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Wissinkbrinkweg 57	Intensieve veehouderij	4.1	50 meter (met uitzondering van geur)	50 meter
Schoolkaterdijk 27	Intensieve veehouderij	4.1	50 meter (met uitzondering van geur)	260 meter

De genoemde afstanden zijn gemeten tussen de beoogde bouwlocatie van de compensatiewoning en de agrarische bedrijfspercelen van de genoemde bedrijven. Op basis van vorenstaande tabel kan geconcludeerd dat ter plaatse van de compensatiewoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom worden omliggende milieubelastende functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Oude Boekeloseweg 112

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Hegeveldweg 10

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

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.

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

Verder is op basis van artikel 14, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij bepaald dat voor woningen die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij,

tevens de voorgenoemde vaste afstanden worden gehanteerd. Hieronder vallen bijvoorbeeld compensatiewoningen die in het kader van Rood voor Rood-beleid of gelijksoortig beleid mogelijk worden gemaakt.

4.6.2 Situatie plangebied

Eppenzolderveldweg 192-194

Ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 wordt uitsluitend de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd. Voor het overige wordt als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse niet gewijzigd, waardoor verdere toetsing aan de Wgv niet noodzakelijk wordt geacht.

Goorsestraat 249a

Ter plaatse van de Goorsestraat 249a wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming waarbij een kleinschalig transportbedrijf wordt toegestaan. De Goorsestraat 249 betreft het dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsperceel waar ingevolge het “bestemmingsplan Buitengebied” een grondgebonden veehouderij is toegestaan. De afstand tussen de beide bestemmingsvlakken bedraagt circa 27 meter. Echter bedraagt de feitelijke afstand tussen de bestaande woning en dichtstbijzijnde stal circa 62 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Goorsestraat 253 en Ellenbroekweg 20

Op beide locaties blijven de agrarische bedrijfsbestemmingen behouden. De agrarische bedrijfsbestemmingen worden als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan niet gewijzigd. Verdere toetsing aan de Wgv wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Hazenweg 15

Bij de locatie aan de Hazenweg 15 wordt een kleinschalig kampeerterrein voor niet meer dan 25 kampeermiddelen toegestaan. Het is van belang om te bepalen of het kampeerterrein wordt aangemerkt als een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. Ingevolgde artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object *een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik wordt gebruikt.*

In het voorliggende bestemmingsplan wordt onder een kampeermiddel verstaan: *een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.*

Gelet op het vorenstaande zijn de toegestane kampeermiddelen niet aan te merken als een gebouw, waardoor het kampeerterrein niet wordt aangemerkt als een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. Een nadere toetsing aan de Wgv wordt in dit geval dan ook niet noodzakelijk geacht.

Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

In de nabijheid van de locaties Leemdijk 29, Zoomweg 11 (incl. compensatiekavel) en de Weideweg 5 zijn geen veehouderijen aanwezig. Daarbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de Leemdijk 29 en Weideweg 5 geen sprake is van het toevoegen van geurgevoelige functies.

Ter plaatse van de Goorsestraat 154 is uitsluitend sprake van het slopen van landschapsontsierende gebouwen en het opheffen van de intensieve tak van de daar aanwezige veehouderij. Ook hier wordt geen nieuwe geurgevoelige functie toegevoegd.

Marktvelderweg 14

Aan de Marktvelderweg 14 wordt naast de aanwezige (intensieve) veehouderij een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen en vijf boerderijappartementen toegestaan. Zoals reeds aangegeven bij de locatie Hazenweg 15 betreft het kampeerterrein geen geurgevoelig object. De boerderijappartementen worden wel aangemerkt als milieugevoelig object.

De meest nabijgelegen veehouderijen liggen op te minste 230 meter afstand van deze locatie. Gelet op de grote afstand kan er vanuit worden gegaan dat er plaatse van de boerderijappartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot wordt opgemerkt dat de boerderijappartementen niet beschermd zijn tegen de geurbelasting afkomstig van het agrarisch bedrijf Marktvelderweg 14 zelf, dit omdat de boerderijappartementen onderdeel uitmaken van deze inrichting (nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf).

Wissinkbrinkweg 58

Ter plaatse van de locatie aan de Wissinkbrinkweg 58 wordt een nieuwe woning toegevoegd. Tevens wordt de bestaande (bedrijfs)woning herbestemd tot een 'reguliere' woning. In de omgeving van deze locatie zijn een aantal veehouderijen aanwezig. Het gaat hierbij om de intensieve veehouderij aan de Wissinkbrinkweg 55-57 en de Schoolkaterdijk 27.

Gelet op artikel 3 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de Wgv dient in dit geval getoetst te worden aan de vaste afstand van 50 meter. De veehouderij aan de Schoolkaterdijk 27 ligt op circa 210 meter afstand. Hier wordt dus ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

De afstand van de compensatiewoning tot aan de veehouderij aan de Wissinkbrinkweg 55-57 bedraagt ten minste 50 meter. De afstand tussen de bestaande (bedrijfs)woning en het dichtstbij gelegen emissiepunt van de veehouderij aan de Wissinkbrinkweg 55-57 bedraagt 42 meter. Hiermee wordt strikt formeel niet voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Echter gaat het hier om een historisch gegroeide situatie. Daarnaast gelden dezelfde toetsingsnormen voor bedrijfswoningen en omgezette bedrijfswoningen (naar reguliere woningen).

Verder doet de betreffende veehouderij mee aan de stoppersregeling en valt hiermee onder het gedoogbeleid van het Besluit huisvesting. Tot 2020 kan hier gebruik van worden gemaakt en daarna dienen de stallen buiten gebruik worden gesteld voor het houden van vleesvarkens of worden aangepast aan het Besluit huisvesting. De overige stallen liggen allen op meer dan 50 meter van de bestaande (bedrijfs)woning aan de Wissinkbrinkweg 58 en voldoen hiermee aan de vaste afstand van 50 meter.

Het toekennen van een woonbestemming ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 58 brengt geen verdere beperkingen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Wissinkbrinkweg 55-57. Daarnaast zal ten gevolge van de ontwikkelingen op het agrarisch erf het woon- en leefklimaat op termijn verbeteren.

Oude Boekeloseweg 112

Op deze locatie blijft de agrarische bedrijfsbestemming behouden. Het bijbehorende bestemmingsvlak wordt als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan niet gewijzigd. Verdere toetsing aan de Wgv wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.7 Ecologie

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

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.

Ten aanzien van de locaties Eibergsestraat 258, Eppenzolderveldweg 192-194, perceel Haaksbergen sectie R nummer 702 en Hegeveldweg 10 vinden geen fysieke ontwikkelingen plaats. Het gaat hier uitsluitend om (ondergeschikte) planologische wijzigingen/reparaties. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Voor de overige locaties is in onderstaande tabel de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen' weergegeven.

Locatie	Afstand
Goorsestraat 249a	6,6 km
Goorsestraat 253	6,9 km
Ellenbroekweg 20	7,0 km
Hazenweg 15a	2,2 km
Leemdijk 29 en Zoomweg 11	0,3 km
Goorsestraat 154	6,1 km
Weideweg 5	5,2 km
Marktvelderweg 14	7,4 km
Wissinkbrinkweg 58	3,2 km
Oude Boekeloseweg 112	1,9 km

Ten aanzien van de Goorserstraat 249a, Goorsestraat 253, Ellenbroeksweg 20, Hazenweg 15a, Goorsestraat 154, Weideweg 5, Marktvelderweg 14 en Oude Boekeloseweg 112 wordt opgemerkt dat gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen per locatie en de afstand tot het Natura 2000-gebied geconcludeerd wordt dat er geen sprake zal zijn van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Leemdijk 29 en Zoomweg 11

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Zoomweg, in combinatie met de slooplocaties Goorsestraat 154 en Weideweg 11 is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Het stikstofonderzoek bestaat uit twee delen, namelijk een stikstofberekening voor de aanlegfase en een stikstofberekening voor de gebruiksfase. Voor de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van de aanlegfase is sprake van een stikstofdepositie van ten hoogste 0,05 mol/ha/j. Doordat in de aanlegfase sprake is van een tijdelijke stikstofdepositie die gelijk is aan 0,05 mol/ha/j voor een periode korter dan twee jaar, geldt landelijk de lijn dat deze geringe en tijdelijke depositie op voorhand niet leidt tot significante negatieve effecten voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het

vorenstaande betekent in dit geval dat de geringe stikstofdepositie niet leidt tot een vergunningsplicht voor het aspect stikstof¹.

Geconcludeerd wordt dat negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Wissinkbrinkweg 58

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Wissinkbrinkweg 58 is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Het stikstofonderzoek bestaat uit twee delen, namelijk een stikstofberekening voor de aanlegfase en een stikstofberekening voor de gebruiksfase. Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j. Er is hiermee in beide gevallen geen sprake van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden zijn dan ook uitgesloten.

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Nagenoeg alle locaties binnen het plangebied liggen buiten het concreet begrensde NNN. Uitsluitend de locatie Hegeveldweg 10 ligt gedeeltelijk binnen het NNN. In dit geval is echter uitsluitend sprake van een planologische reparatie, waar bij de juridisch-planologische situatie (weer) in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. In voorliggend geval gaat het om het toekennen van een woonbestemming die abusievelijk is wegbestemd in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen en het feit dat het NNN in provincie Overijssel geen schaduwwerking kent, is er geen sprake van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

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.

Ten aanzien van de Eibersestraat 258, Eppenzolderveldweg 192-194, Goorsestraat 249a, Goorsestraat 253, Ellenbroekweg 20 (bebouwing is reeds gesloopt), perceel Haaksbergen sectie R nummer 708, Oude Boekeloseweg 112 en Hegeveldweg 10 wordt opgemerkt dat hier in beginsel geen fysieke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij bebouwing wordt gebouwd of gesloopt. Ook is er in beginsel geen sprake van het rooien en/of kappen van beplanten/bomen. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk geacht.

Hazenweg 15a

Er vinden hier in beginsel geen fysieke ontwikkelingen plaats waarbij bebouwing wordt gebouwd of gesloopt. Ook is er in beginsel geen sprake van het rooien en/of kappen van beplanten/bomen. De standplaatsen behorend bij het beoogde kleinschalige kampeerterrein worden gerealiseerd op onbebouwde agrarische cultuurgrond. Gelet op het huidige gebruik van de gronden en het intensieve onderhoud hiervan wordt de locatie ongeschikt geacht voor beschermde flora en fauna.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora en fauna die de wet beoogd te beschermen. Het uitvoeren van een quickscan ter plaatse

¹ <https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/veelgestelde-vragen/> → Vergunningen vraag 10

wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

In dit geval is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 8. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen en conclusies.

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft soorten als ree, haas, konijn en diverse algemene muizensoorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke, en plaatselijke verstoring, er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, of nesten van vogels wegnemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Mits rekening gehouden wordt met de voorgenoemde maatregelen en werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten en natuurbeleid aan de orde. Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan derhalve uitvoerbaar.

Marktvelderweg 14

Er vinden hier in beginsel geen fysieke ontwikkelingen plaats waarbij bebouwing wordt gebouwd of gesloopt. Er zijn mogelijk uitsluitend in pandig werkzaamheden benodigd. Ook is er in beginsel geen sprake van het rooien en/of kappen van beplanten/bomen. De standplaatsen behorend bij het beoogde kleinschalige kampeerterrein worden gerealiseerd op onbebouwde agrarische cultuurgrond. Gelet op het huidige gebruik van de gronden en het intensieve onderhoud hiervan wordt de locatie ongeschikt geacht voor beschermde flora en fauna.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora en fauna die de wet beoogd te beschermen. Het uitvoeren van een quickscan ter plaatse wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

Wissinkbrinkweg 58

In dit geval is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 9. Uit de quickscan blijkt dat het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten niet leidt tot wettelijke consequenties in het kader van wet- en regelgeving voor de bescherming van soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. In het kader van de zorgplicht worden geen specifieke maatregelen voorgesteld.

4.7.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in

het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Haaksbergen heeft het archeologische beleid vertaald in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Ter plaatse van de locaties binnen het plangebied gelden de volgende archeologische dubbelbestemmingen;

Archeologische dubbelbestemming	Archeologische onderzoeksplicht bij
Waarde – Hoge archeologische verwachting	ingrepen groter dan 2.500 m ² en dieper dan 40 centimeter
Waarde – Middelmatige archeologische verwachting	ingrepen groter dan 5.000 m ² en dieper dan 40 centimeter
Waarde – Lage archeologische verwachting	ingrepen groter dan 10.000 m ² en dieper dan 40 centimeter

In paragraaf 1.4 is reeds aangegeven welke archeologische dubbelbestemming(en) er per locatie geldt/gelden. Bij geen enkele locatie vinden er (nieuwe) bodemingrepen plaats waarbij de grens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt overschreden.

Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden wordt in het voorliggende bestemmingsplan alle geldende archeologische dubbelbestemmingen overgenomen.

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen waar de voorgenomen ontwikkelingen effect op hebben. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals aangegeven in paragraaf 4.7.1.1 is er geen sprake van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkelingen wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en activiteiten die vele malen kleinschaliger zijn.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.9.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 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. 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.

5.1.5 Waterschap Rijn en IJssel

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

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

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is uitsluitend ter plaatse van de onderstaande locaties een watertoets noodzakelijk en uitgevoerd:

- Hazenweg 15a;
- Zoomweg 11 en zuidelijk gelegen perceel;
- Marktvelderweg 14;
- Wissinkbrinkweg 58.

Voor de overige locaties geldt dat de ontwikkelingen en/of planologische wijzigingen dusdanig kleinschalig zijn en/of geen impact hebben op de waterhuishouding, dat het uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk wordt geacht en er geen sprake is van een waterschapsbelang.

Hazenweg 15a

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen 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 voor deze locatie. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 10.

Zoomweg 11 en zuidelijk gelegen perceel:

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

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

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

Toelichting relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

Het plan leidt niet tot een onevenredige toename van het verhard oppervlak. Ter plaatse wordt een schuur van circa 330 m² en een woning van circa 100 m² gesloopt. Hiervoor komen twee woningen met bijbehorende bijgebouwen voor terug. Voor de beoogde woningen worden uitgegaan van een oppervlakte van 150 m² per woning. Voor de bijgebouwen wordt uitgegaan van bij elkaar 330 m². Gelet op het vorenstaande is de verwachting dat het verhard oppervlak toe zal nemen met circa 200 m². Er is echter voldoende ruimte rondom de beoogde woonkavels om het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Vanuit waterhuishoudkundig opzicht zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Marktvelderweg 14

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen 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 aard en omvang van de ontwikkeling heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. De

procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies voor deze locatie. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 11.

Wissinkbrinkweg 58

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen 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 aard en omvang van de ontwikkeling heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies voor deze locatie. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 12.

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 het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

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 o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*
omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- *Bouwregels:*
eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- *Nadere eisen:*
burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn, tevens zijn hier binnen de woonbestemming voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van sloop en landschappelijke inpassing in opgenomen;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*
onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;*
bepalingen omtrent het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- *Wijzigingsbevoegdheid*
deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

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 13)*
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 14)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van bouwgrenzen nabij wegen opgenomen. Daarnaast zijn hier regels opgenomen omtrent het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 15)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 16)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ en reconstitiewetzones.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 17)*
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 18)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 19)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

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.

Agrarisch (Artikel 3)

Ter plaatse van de Goorsestraat 249a zijn de gronden die voorheen tot het agrarisch bedrijf behoorden bestemd met de bestemming ‘Agrarisch’. Deze gronden zijn met name bedoeld voor het agrarisch gebruik. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 4)

Ter plaatse van een aantal locaties zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Het gaat hierbij om bestaande agrarische bedrijven.

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Aan de Goorsestraat 253 is daarnaast een timmer-, afbouw- en interieurbedrijf en een draai- en freesbedrijf toegestaan. Ter plaatse van de Marktveldeweg 14 zijn maximaal vijf boerderijappartementen toegestaan.

In de bouwregels is verder voor een aantal locaties de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd doormiddel van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’. Reden hiertoe is de deelname van de betreffende agrarische bedrijven aan een Rood voor Rood of VAB-ontwikkeling, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan het benodigde slooppoppervlak. Door het vastleggen van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt geborgd dat de gesloopte en/of te slopen oppervlak aan schuren niet kan worden teruggebouwd.

In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de locaties Goorsestraat 253, Ellenbroekweg 20 en Marktvelderweg 14. De voorwaardelijke verplichtingen hebben betrekking op de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de erven.

Voor het overige is aansluiting gezocht met de regels zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen), waarbij ten aanzien van de Oude Boekeloseweg 112 wordt hierbij opgemerkt dat de strikte begrenzing van de dieraantallen is losgelaten.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 5)

Ter plaatse van een aantal locaties zijn de gronden rondom voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Het gaat hierbij deels om gronden die reeds waren voorzien van deze bestemming en deels om gronden die herbestemd dienen te worden in verband met bijvoorbeeld beëindiging van het agrarisch bedrijf.

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.

Ter plaatse van de locatie Marktvelderweg 14 is de aanduiding ‘ontsluiting’ toegevoegd op de verbeelding, teneinde ter plaatse een nieuwe ontsluitingsweg toe te staan ten behoeve van het te realiseren kleinschalige kampeerterrein.

Ter plaatse van de Marktvelderweg 14 en Hazenweg 15a is de aanduiding ‘kampeerterrein’ toegevoegd op de verbeelding, teneinde ter plaatse een kleinschalig kampeerterrein toe te staan.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de locatie Hazenweg 15a. De voorwaardelijke verplichting heeft betrekking op de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het beoogde kampeerterrein.

Voor het overige is aansluiting gezocht met de regels zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen).

Bos (Artikel 6)

Een deel van de gronden ter plaatse van de Eibergsestraat 258 zijn overeenkomstig het “bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Bos’. Hier is uitsluitend de aanduiding ‘ontsluiting’ toegevoegd op de verbeelding, teneinde ter plaatse een nieuwe ontsluitingsweg toe te staan. De overige regels binnen deze bestemming zijn overgenomen van het voorgenoemde bestemmingsplan.

Horeca (Artikel 7)

De gronden ter plaatse van de Eibergsestraat 258 zijn overeenkomstig het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veeplan 1” voorzien van de bestemming ‘Horeca’. Hier is uitsluitend de aanduiding ‘discotheek’ toegevoegd op de verbeelding, teneinde ter plaatse planologisch gezien een discotheek toe te staan. De overige regels binnen deze bestemming zijn overgenomen van het voorgenoemde bestemmingsplan.

Wonen (Artikel 8)

Ter plaatse van de Goorsestraat 249a, Hazenweg 15a, Leemdijk 29, Zoomweg 11, compensatiekavel Zoomweg ongenummerd, Hegeveldweg 10, Weideweg 5 en Wissinkbrinkweg 58 is een woonbestemming opgenomen. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed & breakfast, stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing, landschappelijke inpassing, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van de Goorsestraat 249a is daarnaast de aanduiding ‘bedrijf’ opgenomen om daar het gewenste transportbedrijf mogelijk te maken.

In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de locaties Goorsestraat 249a, Zoomweg 11 en ongenummerd, Weideweg 5 en Wissinkbrinkweg 58. De voorwaardelijke verplichtingen hebben betrekking op de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de erven.

Daarnaast geldt ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 58 en de compensatiekavel aan de Zoomweg ongenummerd een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het slopen van de landschapsontsierende schuren die benodigd zijn voor het verkrijgen van het bouwrecht voor de compensatiewoningen.

Voor het overige is aansluiting gezocht met de regels zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen).

Leiding (Artikel 9)

De voor ‘Leiding’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen leidingen. De ligging van de dubbelbestemming ‘Leiding’ is bepaald aan de hand van de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen).

Archeologische dubbelbestemmingen (Artikel 10 t/m 12)

De dubbelbestemmingen ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’, ‘Waarde – Lage archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Middelmattige archeologische verwachting’ gelden voor gronden met een archeologische verwachtingswaarde. De gronden binnen de dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Voor nieuwe ontwikkelingen moet afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden eventueel een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

De ligging van de verschillende archeologische dubbelbestemmingen is bepaald aan de hand van de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen).

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. Hoofdregel 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 zijn waar nodig anterieure overeenkomsten gesloten tussen initiatiefnemers 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 & ZIENSWIJZEN

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

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

8.1.3 Waterschappen Vechtstromen en Rijn en IJssel

Uit de beantwoording van de watertoetstabel (Rijn en IJssel) en de digitale watertoetsen is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is (korte procedure). Nader overleg met de waterschappen is niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen en planologische wijzigingen wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Wissinkbrinkweg 58

Bijlage 2 Bodemonderzoek Hazenweg 15a

Bijlage 3 Bodemonderzoek Zoomweg 11

Bijlage 4 Bodemonderzoek Marktvelderweg 14

Bijlage 5 Bodemonderzoek Wissinkbrinkweg 58

Bijlage 6 Stikstofonderzoek Zoomweg 11, Goorsestraat 154 en Weideweg 5

Bijlage 7 Stikstofonderzoek Wissinkbrinkweg 58

**Bijlage 8 Quickscan flora en fauna Leemdijk 29, Zoomweg 11, Goorsesstraat 154 en
Weideweg 5**

Bijlage 9 Quickscan flora en fauna Wissinkbrinkweg 58

Bijlage 10 Watertoetsresultaat Hazenweg 15a

Bijlage 11 Watertoetsresultaat Marktvelderweg 14

Bijlage 12 Watertoetsresultaat Wissinkbrinkweg 58