

Bestemmingsplan  
**Buitengebied Haaksbergen, partiële  
herziening Kalkovenweg ongenummerd  
en Goorsestraat 243-245**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

**Oktober 2021**

**Status: Vastgesteld**

Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle  
Dr. van Wiechenweg 2  
8025 BZ Zwolle

E [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht

## Bestemmingsplan

### *“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kalkovenweg ongenummerd en Goorsestraat 243-245”*

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kalkovenweg ongenummerd en Goorsestraat 243-245  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1187-0003  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Oktober 2021



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66  
E: [info@bjjz.nu](mailto:info@bjjz.nu)  
I: [www.bjjz.nu](http://www.bjjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                        |           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>6</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 6         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 7         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 7         |
| 1.4                                      | PLANOLOGISCH REGIME .....                              | 8         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 10        |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>                | <b>11</b> |
| 2.1                                      | HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....                       | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>15</b> |
| 3.1                                      | GEWENSTE ONTWIKKELING .....                            | 15        |
| 3.2                                      | VERKEER EN PARKEREN .....                              | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>19</b> |
| 4.1                                      | RIJKSBELEID .....                                      | 19        |
| 4.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 21        |
| 4.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 29        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>35</b> |
| 5.1                                      | GELUID .....                                           | 35        |
| 5.2                                      | BODEMKWALITEIT .....                                   | 36        |
| 5.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 36        |
| 5.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 37        |
| 5.5                                      | MILIEUZONERING .....                                   | 38        |
| 5.6                                      | GEUR .....                                             | 41        |
| 5.7                                      | ECOLOGIE .....                                         | 43        |
| 5.8                                      | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 45        |
| 5.9                                      | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....                   | 46        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>WATERASPECTEN .....</b>                             | <b>48</b> |
| 6.1                                      | VIGEREND BELEID .....                                  | 48        |
| 6.2                                      | WATERPARAGRAAF .....                                   | 49        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>51</b> |
| 7.1                                      | INLEIDING .....                                        | 51        |
| 7.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 51        |
| 7.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 53        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>54</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b>                       | <b>VOOROVERLEG, INSpraak &amp; ZIENSWIJZEN .....</b>   | <b>55</b> |
| 9.1                                      | VOOROVERLEG .....                                      | 55        |
| 9.2                                      | INSpraak .....                                         | 55        |
| 9.3                                      | ZIENSWIJZEN .....                                      | 55        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> | <b>56</b>                                              |           |

|           |                                                 |    |
|-----------|-------------------------------------------------|----|
| BIJLAGE 1 | ERFINRICHTINGSTEKENING KALKOVENWEG .....        | 57 |
| BIJLAGE 2 | ERFINRICHTINGSTEKENING GOORSESTRAAT .....       | 58 |
| BIJLAGE 3 | AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL .....    | 59 |
| BIJLAGE 4 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....                 | 60 |
| BIJLAGE 5 | STIKSTOFONDERZOEK .....                         | 61 |
| BIJLAGE 6 | QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....          | 62 |
| BIJLAGE 7 | WATERTOETSRESULTAAT PLANDEEL GOORSESTRAAT ..... | 63 |
| BIJLAGE 8 | ZIENSWIJZENOTA .....                            | 64 |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een weideperceel dat ligt ingeklemd tussen de bebouwing aan de Buursestraat en de Kalkovenweg te Haaksbergen (zie par. 1.2. voor locatie) . Op het deel aan de Kalkovenweg wenst initiatiefnemer een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Om een nieuwe woning te mogen realiseren dient deel te worden genomen aan de Rood-voor-Rood-regeling, waarbij als voorwaarde geldt dat minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Aangezien op deze locatie geen landschapsontsierende bebouwing aanwezig is heeft initiatiefnemer gezocht naar een locatie met voldoende sloopmeters.

Deze locatie is gevonden aan de Goorsestraat 243-245, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Ter plaatse bevindt zich een voormalige varkenshouderij en aannemersbedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn reeds gestaakt, waardoor 1.369 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing is vrijgekomen. Vanwege het ontbreken van een vervolgfunctie voor deze bebouwing, wordt niet langer in het onderhoud van deze bebouwing geïnvesteerd, met als gevolg dat de bebouwing in de toekomst verder verpauperd.

Initiatiefnemer is voornemens de betreffende bebouwing te slopen, waarmee het recht wordt verkregen op een compensatiewoning. Normaliter dient een compensatiewoning terug te worden gebouwd op de slooplocatie. In voorliggend geval is dit echter onwenselijk, aangezien ter plaatse van de slooplocatie sprake is van milieutechnische belemmeringen (o.a. hoge geluidsbelasting ten gevolge van de Goorsestraat) waardoor ter plaatse geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Naast de geluidscontour van de weg is de milieucontour van het te handhaven aannemersbedrijf een probleem voor de realisatie van een nieuwe woning op het erf. De richtafstand die wordt aangehouden in de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” is 30 meter voor het aspect geluid. Dit betekent dat ook voor deze milieucontour geldt dat een woning op de locatie niet op een ruimtelijk aanvaardbare manier kan worden ingepast. Overigens is het ook uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk om een woning achter de bestaande woningen te realiseren.

Wanneer een woning niet kan worden gerealiseerd op de slooplocatie kan worden gezocht in de twee aangewezen gebieden Veldmaat en Wissinkbrink. De laatste jaren zijn er veel woningen gerealiseerd in deze twee gebieden en zijn er nauwelijks meer geschikte locaties voorhanden. Wanneer in de zoekgebieden geen gronden meer beschikbaar zijn kan op basis van het geldende beleid maatwerk worden geleverd en gezocht worden naar een locatie nabij een bebouwingsconcentratie. Aan de Kalkovenweg liggen een aantal geclusterde woningen die als zodanig kunnen worden aangemerkt. Dit betekent dat de compensatiewoning gerealiseerd kan worden op de beoogde kavel aan de Kalkovenweg.

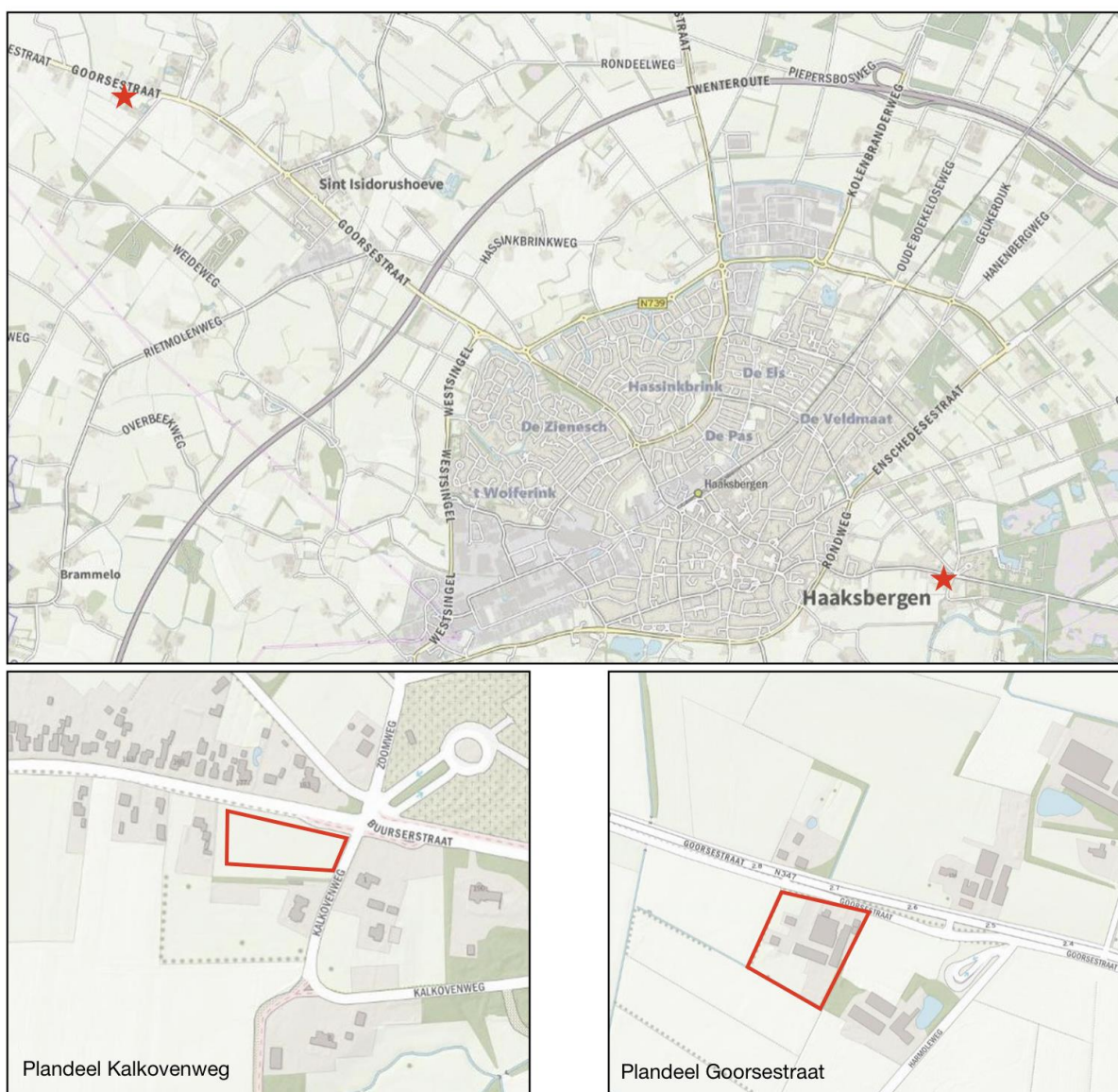
Op het perceel aan de Goorsestraat 243-245 omvat na sloop enkel nog een aannemersbedrijf en twee bedrijfswoningen. In totaal blijft 700 m<sup>2</sup> aan bebouwing gehandhaafd ten behoeve van het aannemersbedrijf. In voorliggend bestemmingsplan krijgt het betreffende perceel een passende bedrijfsbestemming, met dien verstande dat de tweede bedrijfswoning (nr. 245) wordt voorzien van een woonbestemming. Deze woning staat namelijk niet ten dienste van het aannemersbedrijf, waardoor er geen sprake is van een bedrijfswoning.

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

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Haaksbergen, het plandeel aan de Kalkovenweg ligt ten oosten van de kern Haaksbergen en het plandeel aan de Goorsestraat ligt ten noordwesten van de kern Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.

Het plangebied is indicatief met rode ster en lijn aangeduid. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt naar de verbeelding verwezen.



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

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kalkovenweg ongenummerd en Goorsestraat 243-245” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1187-0003) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

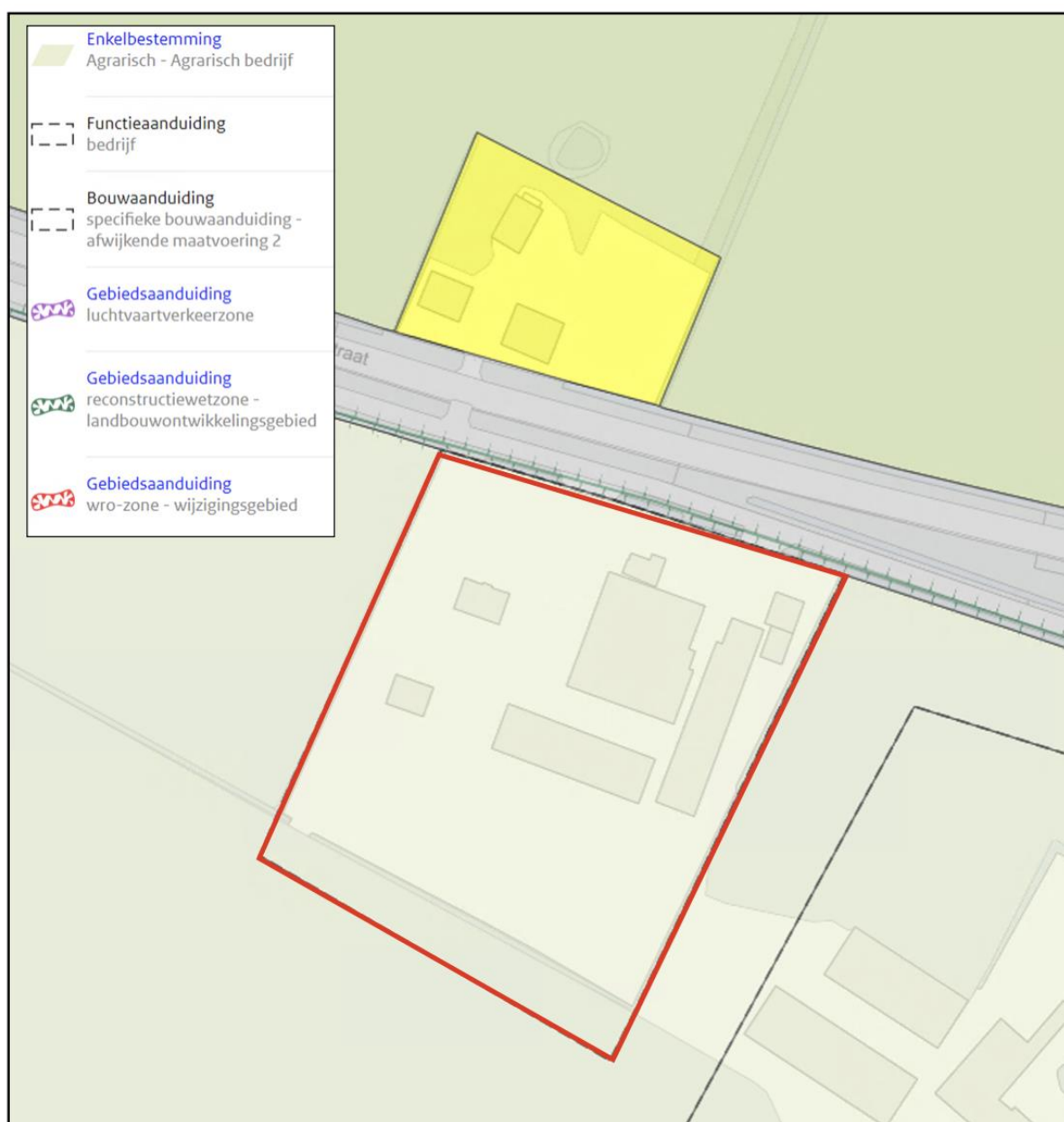
## 1.4 Planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied Haaksbergen” en “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 22 april 2015 en 1 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode lijn weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan plandeel Kalkovenweg (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))



Afbeelding 1.2 Uitsneden vigerend bestemmingsplan plandeel Goorsestraat (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

#### 1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

##### Kalkovenweg (ongenummerd)

Het plandeel Kalkovenweg is bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en voorzien van de functieaanduiding ‘landschapswaarden’. Daarnaast geldt op basis van “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’. Het plangebied is tevens voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwervingsgebied’.

De voor ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weiden van vee en verbouwen van gewassen en het behoud en de bescherming van de landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding ‘landschapswaarden’. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen binnen de bestemming worden gebouwd.

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.

#### Goorsestraat 243-245

Het plandeel aan de Goorsestraat is bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en voorzien van de functieaanduiding ‘bedrijf’ en bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’. Daarnaast geldt op basis van “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening 1” de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’. Het plangebied is tevens voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’, ‘luchtvaartverkeerzone’ en ‘wro – zone - wijzigingsgebied’.

De voor ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Per bestemmingsvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’ mag de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan één hectare bedragen. Intensieve veehouderijen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ of ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied’ toegestaan. Tot slot kent het plandeel de functieaanduiding ‘bedrijf’, ter plaatse van de aanduiding zijn nevenactiviteiten toegestaan. In dit geval een aannemersbedrijf met een oppervlakte van minimaal 418 m<sup>2</sup> en maximaal 840 m<sup>2</sup>.

Op de voor ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal (=2) bedragen.

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.

### **1.4.3 Strijdigheid**

Het realiseren van een compensatiewoning met bijgebouw aan de Kalkovenweg is, vanwege het ontbreken van de gebruik- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming.

Daarnaast is het vanuit de Rood voor Rood regeling een vereiste dat de agrarische bedrijfsbestemming komt te vervallen ter plaatse van de slooplocatie, evenals de bouwmogelijkheden voor het realiseren van agrarische bedrijfsgebouwen. In voorliggend geval wordt op het plandeel aan de Goorsestraat de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, waarbij de bedrijfswoning aan de Goorsestraat 245 wordt omgezet naar reguliere woonbestemming en het aannemersbedrijf met bedrijfswoning planologisch wordt ingepast.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Zoals hiervoor beschreven is, bestaat het plangebied uit een tweetal locaties, namelijk de Goorsestraat 243-245 en Kalkovenweg ongenummerd (kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, Sectie S, nummers 919 en 920) te Haaksbergen. Beide locaties zijn gelegen buiten de kern Haaksbergen. De huidige situatie van de plandelen wordt hierna separaat beschreven.

### 2.1 Huidige situatie plangebied

#### 2.1.1 Kalkovenweg ongenummerd

De directe omgeving van het plandeel Kalkovenweg bestaat voornamelijk uit verspreid liggende woonpercelen, agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven. Het plandeel wordt aan de noordzijde begrensd door de Buursestraat, aan de oostzijde door de Kalkovenweg, aan de zuidzijde door een woonperceel (Kalkovenweg 4) en agrarische gronden en aan de westzijde door het woonperceel aan de Buursestraat 176.

Het plandeel ligt aan de rand van een historische es. Deze es is ter hoogte van de Buurserstraat en het plandeel, door de aanwezigheid van de zuidelijk gelegen singel, echter niet zichtbaar en beleefbaar. Het plandeel zelf bestaat uit onbebouwde agrarische gronden en wordt omsloten door verschillende groenstructuren; langs de Buurserstraat staat een jonge rij eiken. Langs de Kalkovenweg staat ook een rij eiken, deze zijn zeer fors en beeldbepalend voor de omgeving.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Afbeelding 2.2 bevat straatbeelden vanaf de Kalkovenweg en Buursestraat.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Kalkovenweg ongenummerd (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden vanaf de Kalkovenweg en Buursestraat (Bron: Google Streetview)

### 2.1.2 Goorsestraat 243-245

De directe omgeving van het plandeel aan de Goorsestraat bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende woonpercelen en agrarische bedrijven. Het plandeel wordt aan de noordzijde begrensd door de N347 (Goorsestraat), aan de oostzijde door een agrarisch bedrijf (Harmoleweg 4) en aan de overige zijden door agrarische gronden.

Het plandeel wordt momenteel gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering van een aannemersbedrijf. Voorheen was ter plaatse tevens een varkenshouderij gevestigd, echter zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten recentelijk gestaakt. Qua bebouwing bevinden zich op het erf twee bedrijfswoningen en een vijftal agrarische opstallen waarvan 418 m<sup>2</sup> gebruikt wordt ten behoeve van het aannemersbedrijf. De overige bouwwerken zijn in gebruik ten behoeve van de varkenshouderij. Rondom de agrarische bedrijfsbebouwing is erfverharding aanwezig. Voor het overige bestaat het plangebied uit gazon en grasland. De woningen hebben elk een eigen ontsluiting op de Goorsestraat.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie Goorsestraat 243 - 245 (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.4 Straatbeelden vanaf de Goorsestraat (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

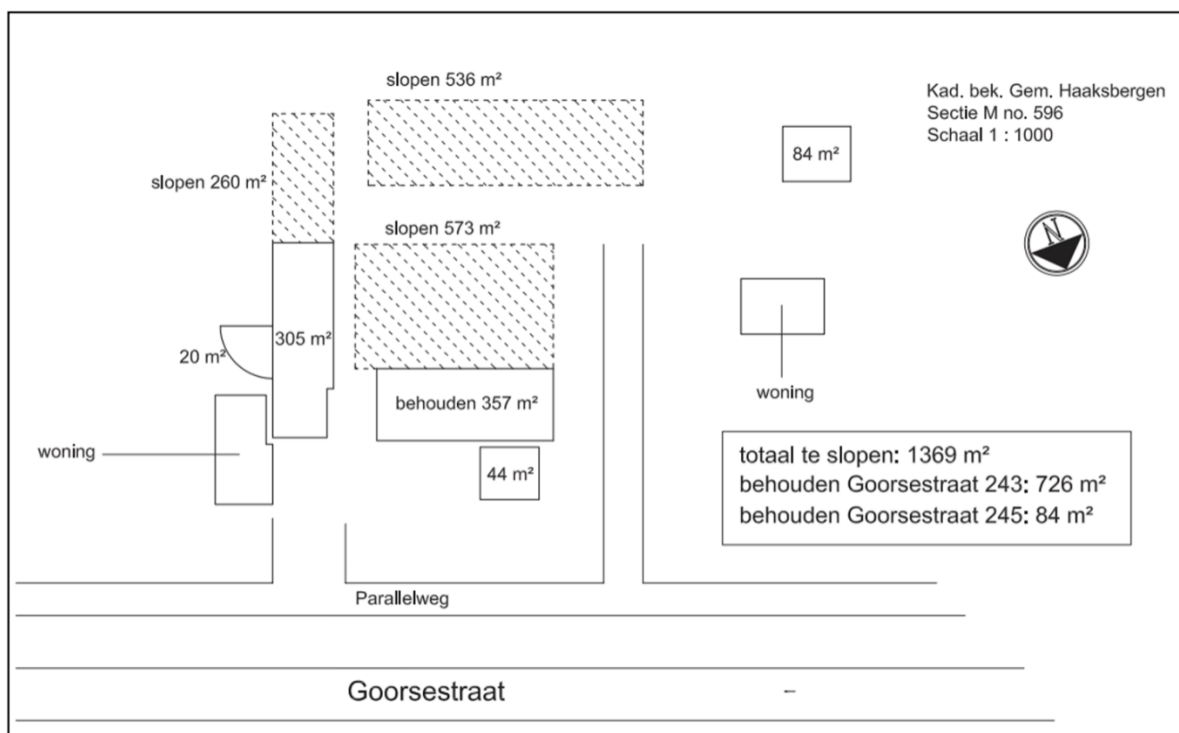
#### 3.1.1 Goorsestraat 243-245 (slooplocatie)

##### 3.1.1.1 Algemeen

Zoals reeds beschreven zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Goorsestraat 243-245 te Haaksbergen recentelijk beëindigd. De aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen hebben grotendeels geen vervolgfunctie meer, waardoor er niet meer in het onderhoud zal worden geïnvesteerd en deze in de ( nabije) toekomst dreigen te verpauperen. Om dit te voorkomen is initiatiefnemer voornemens de overbodige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en in te brengen in het kader van de Rood-voor-Rood regeling. In totaal zal circa 1.369 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt worden. De bedrijfswoning met bijgebouw en de bedrijfsbebouwing 726 m<sup>2</sup> die wordt gehandhaafd ten behoeve van het aannemersbedrijf en worden voorzien van een passende bedrijfsbestemming waarbinnen het exploiteren van een aannemersbedrijf mogelijk is. De tweede bedrijfswoning (Goorsestraat 245) zal bestemd worden tot reguliere woning, aangezien deze woning niet ten dienste staat van het aannemersbedrijf.

Om de slooplocatie landschappelijk in te passen is een erfinrichtingstekening opgesteld. In bijlage 1 van deze toelichting is de erfinrichtingstekening opgenomen.

In afbeelding 3.1 is weergegeven welke bebouwing behouden blijft en welke bebouwing gesloopt wordt aan de Goorsestraat.



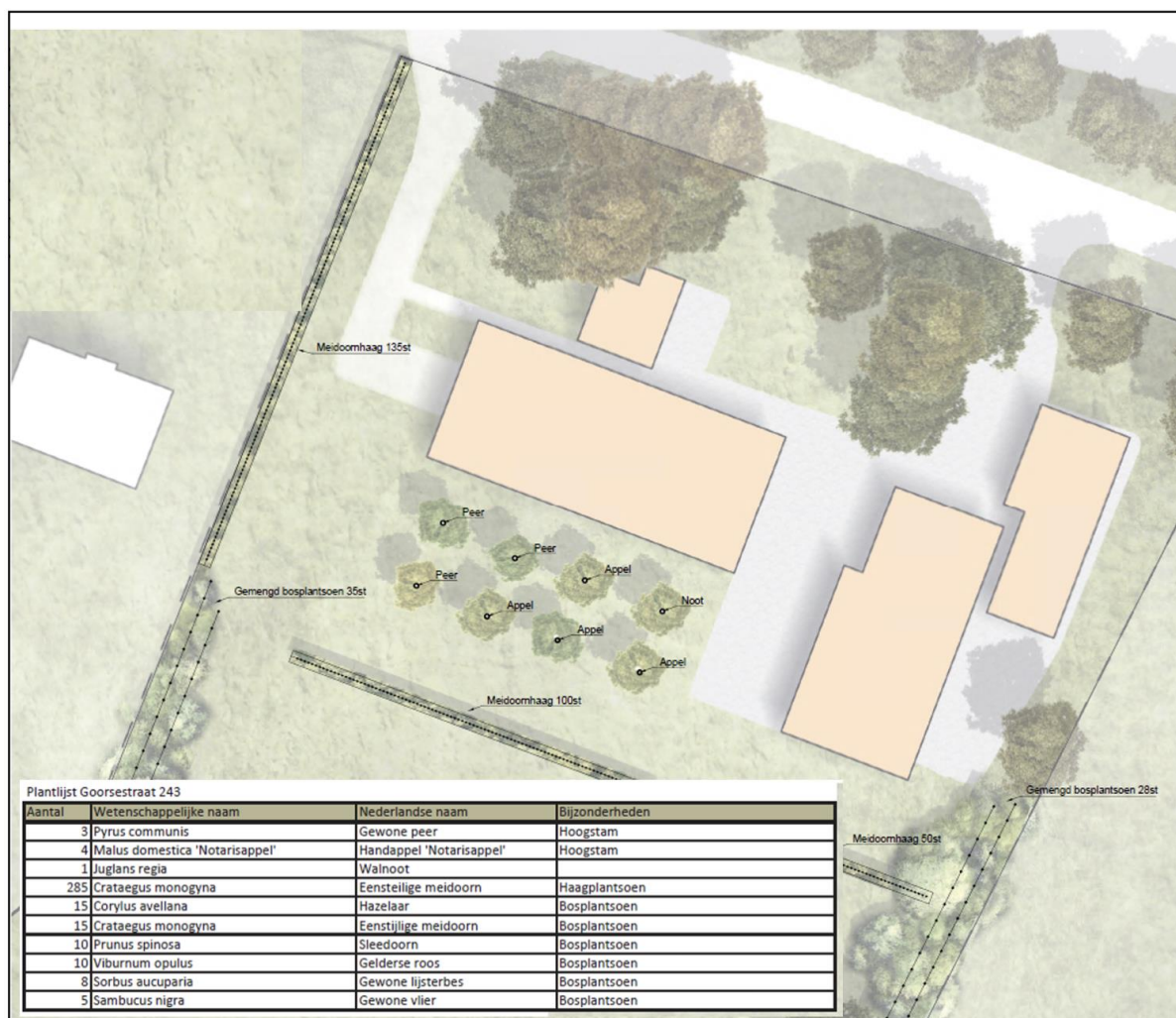
Afbeelding 3.1 Te slopen en te behouden bebouwing aan de Goorsestraat (Bron: Provincie Overijssel)

##### 3.1.1.2 Inrichting erf

Het erf aan de Goorsestraat 243 ligt in een jong veldontginningslandschap waarbij een rationele verkaveling, voorheen vaak door singels omzoomd, kenmerkend is. Rond het erf en de westelijk aangrenzende woning is de

omsluitende singel nog grotendeels intact. Op het erf aan de Goorsestraat 243 wordt een oppervlakte van 1.369 m<sup>2</sup> aan schuren gesloopt en zal daarnaast het oppervlak aan erfverharding afnemen.

Afbeelding 3.2 schetst het erf in de nieuwe situatie. Het afgeslankte erf wordt landschappelijk aangezet met groenstructuren. Enerzijds wordt de singelstructuur aangevuld met uitbreiding van de oostelijke singel en een nieuwe, korte singel ten westen van het erf. Deze ligt nagenoeg op de locatie waar omstreeks 1.900 een singel heeft gelegen. Verder wordt de zuidkant van het erf aangezet met karakteristieke erfbeplanting. Een hoogstamboomgaardje met acht bomen (appel, noot en peer) onttrekt de schuren vanuit zuidelijk perspectief aan het zicht. Het erf wordt gemarkeerd met een landschappelijke haag langs het westen en het zuiden van de bijgebouwen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede erfinrichtingstekening Goorsestraat (Bron: Eelerwoude)

### 3.1.2 Kalkovenweg

#### 3.1.2.1 Algemeen

Normaliter dient een compensatiewoning te worden teruggebouwd op de slooplocatie, echter is dat in voorliggend geval onwenselijk gebleken. Ten eerste kan de compensatiewoning niet worden gebouwd op de plek van de te slopen stallen aangezien de woning dan achter de huidige bebouwing wordt gerealiseerd. Dat is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt onwenselijk en dit betekent dat de woning in de rooilijn van de huidige woningen moet worden gerealiseerd. Ten tweede kent de Goorsestraat een hoge geluidsbelasting. Vanuit de Wet Geluidhinder is de norm voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat vastgesteld op 48 dB. De norm kan voor nieuwe woningen in het buitengebied worden verruimd tot maximaal 53 dB. Op de locaties waar compensatiewoningen denkbaar zijn, in de rooilijn van de huidige woningen, wordt niet voldaan aan de hiervoor de genoemde normen. Het vorenstaande maakt dat terugbouwen op de slooplocatie onwenselijk is.

Wanneer een woning niet kan worden gerealiseerd op de slooplocatie kan worden gezocht in de twee aangewezen gebieden Veldmaat en Wissinkbrink. De laatste jaren zijn er veel woningen gerealiseerd in deze twee gebieden en zijn er nauwelijks meer geschikte locaties voorhanden. Wanneer in de zoekgebieden geen gronden meer beschikbaar zijn kan op basis van het geldende beleid maatwerk worden geleverd en gezocht worden naar een locatie nabij een bebouwingsconcentratie. Aan de Kalkovenweg liggen een aantal geclusterde woningen die als zodanig kunnen worden aangemerkt. Dit betekent dat de compensatiewoning gerealiseerd kan worden op de beoogde kavel aan de Kalkovenweg.

Ter compensatie van de sloop van de agrarische bebouwing zal ter plaatse van de Kalkovenweg één woning van 750 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd. De wens bestaat één bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> bij de compensatiewoning te realiseren. Het geheel wordt landschappelijk ingepast middels een ruimtelijk kwaliteitsplan. In voorliggend geval is door Eelerwoude een erfinrichtingstekening opgesteld om het plandeel aan de Kalkovenweg landschappelijk in te passen. De erfinrichtingstekening is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de inrichting van het nieuw te realiseren erf.

Afbeelding 3.3 Uitsnede erfinrichtingstekening Kalkovenweg(Bron: Eelerwoude)



### 3.1.2.2 Inrichting erf

In het oostelijk deel van het dit plandeel wordt het nieuwe woonerf gerealiseerd aansluitend op het bestaande bebouwingscluster aan de Kalkovenweg. De woning wordt ontsloten via de ‘achterzijde’ vanaf de Kalkovenweg. Hier komt ook het bijgebouw van 150 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw sluit daarmee de ruimte tussen de nieuwe woning en de bestaande woning ten zuiden ervan waardoor de verschillende bouwvolumes binnen het bestaande ensemble van woningen aaneengesloten blijft en de landschappelijke impact daarvan beperkt blijft. Het nieuwe woonerf wordt verder landschappelijk ingepast met enkele erfbomen, solitair en in groep. Langs de Buurserstraat wordt een plantsoen aangelegd waardoor de woning zich meer distantieert van de straat. Tezamen zorgen deze nieuwe groenstructuren ervoor dat het nieuwe woonerf met de bestaande woningen langs de Kalkovenweg in relatie wordt gebracht.

De overige ruimte van de planlocatie wordt benut om de kwaliteit van het landschap te versterken. De perceelsgrens langs het laatste huis in het woonlint ten zuiden van de Buurserstraat wordt aangezet met een inheemse groensingel. Aansluitend daarop een boomgaard. Tussen de boomgaard en het woonerf blijft de weide open en wordt deze omgevormd tot een natuurlijke, open grasruigte.

De bestaande singel aan de zuidzijde wordt gedund en lokaal worden openingen aangebracht waardoor er een relatie ontstaat met het achterliggende landschap, de historische es. Op afbeelding 3.3 is het toekomstige beeld weergegeven. Hierop is duidelijk te zien dat na het dunnen van de houtwal de achterliggende es weer beleefbaar is.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Verkeer

De planologische ontwikkeling voorziet in een toename van 1 woning ter plaatse van het perceel Kalkovenweg ongenummerd. Deze toename brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee. De locatie zal via een nieuwe overzichtelijke in- en uitrit op de Kalkovenweg worden ontsloten, waardoor de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

Ter plaatse van de Goorsestraat 243 komt de planologische mogelijkheid voor een agrarisch bedrijf te vervallen. De bij de agrarische bedrijfsvoering behorende verkeersbewegingen komen daarmee ook te vervallen.

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.2.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Haaksbergen (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8

Het parkeren ten behoeve van de woning aan de Kalkovenweg vindt op het erf en in de bijgebouwen plaats. Zoals in afbeelding 3.3 te zien is, is er voldoende ruimte op het erf om in drie parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

Wat betreft het erf aan de Goorsestraat wordt opgemerkt dat het een bestaande situatie betreft. Uitsluitend de parkeerbehoefte ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen. Op het erf resteert in de toekomstige situatie voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een planologische toevoeging van één woning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet tevens in een passende bestemming voor het aannemersbedrijf en de reguliere woning. Hierbij is geen sprake van nieuwe functies of woningen.

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

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk

is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

#### *4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven*

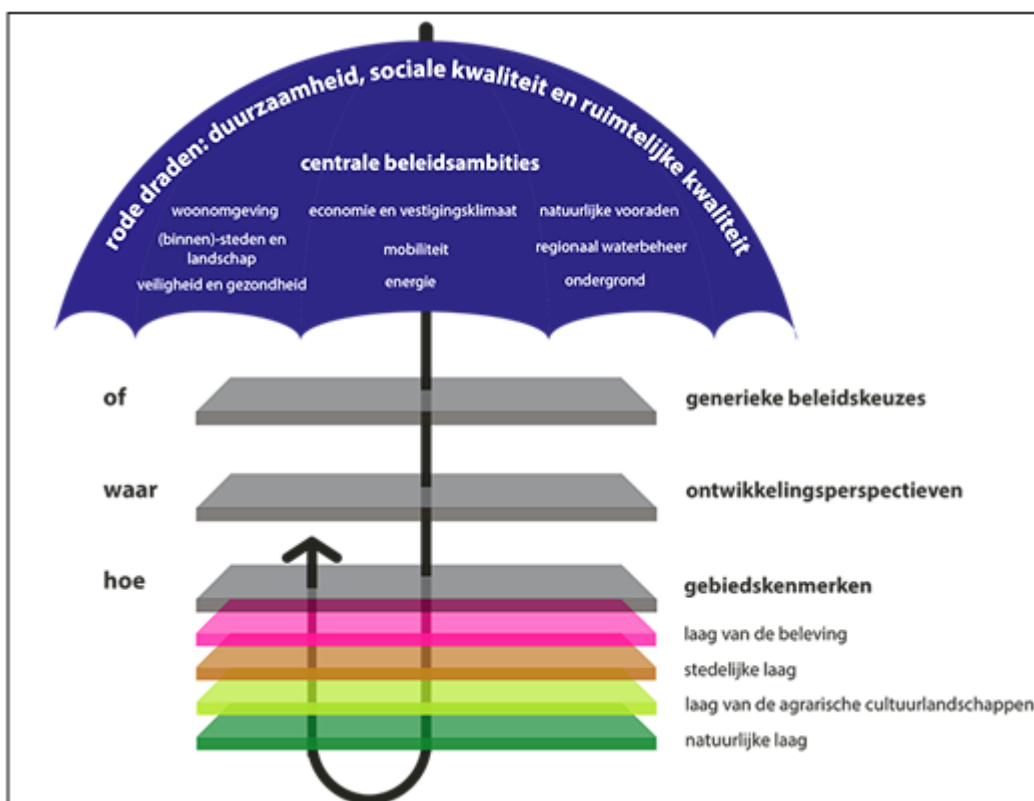
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### *4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken*

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

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



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

##### 4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

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

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

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

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

##### **Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3**

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van sloop van de landschapsontsierende bebouwing waarbij ter compensatie één extra woning met bijgebouw wordt gerealiseerd.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving, maar juist een (forse) afname. Er wordt dan ook 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**

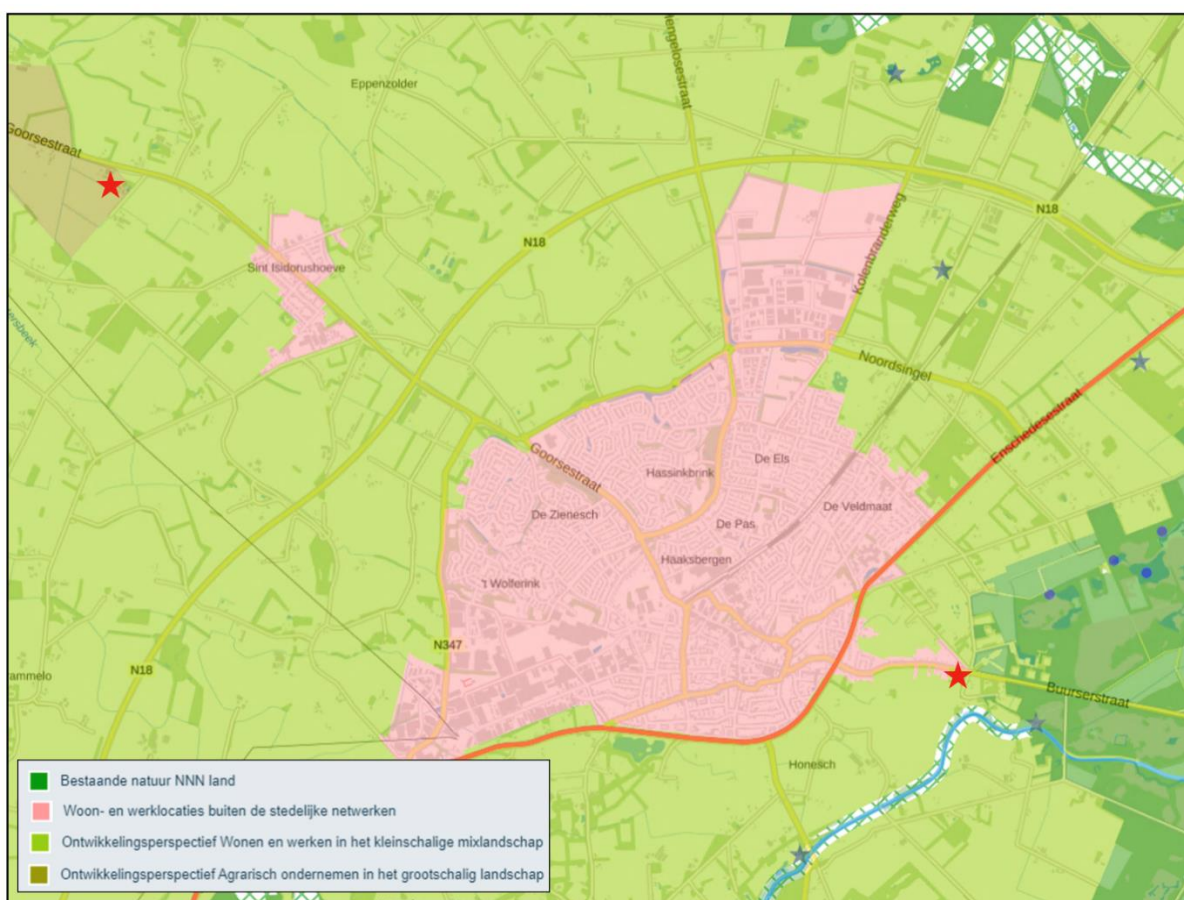
Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van circa 1.369 m<sup>2</sup> aan bebouwing, neemt de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied af;
- saneren van erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door het nieuwe conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

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

#### **4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven**

Het plandeel aan de Kalkovenweg behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ en het plandeel aan de Goorsestraat behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De plandelen zijn met rode ster aangegeven.



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

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

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

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

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

### ***Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'***

In voorliggend geval is sprake van een Rood-voor-Rood project waarbij landschapsontsierende bebouwing aan de Goorsestraat wordt gesloopt en er ter compensatie aan de Kalkovenweg een compensatiewoning wordt gebouwd. De compensatiewoning vormt geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijfsvoering en past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief die uitgaat van een menging van functies. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6. Het plandeel aan de Goorsestraat ligt in een ontwikkelingsperspectief waarbij de focus meer op het agrarisch ondernemen ligt. In voorliggend geval is echter sprake van een agrarisch bedrijfsperceel waar de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en ook niet wordt verwacht dat in de toekomst opnieuw een agrarisch bedrijf gevestigd gaat worden. Met

voorliggend bestemmingsplan wordt aan dit perceel een passende bestemming toegekend, welke geen belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

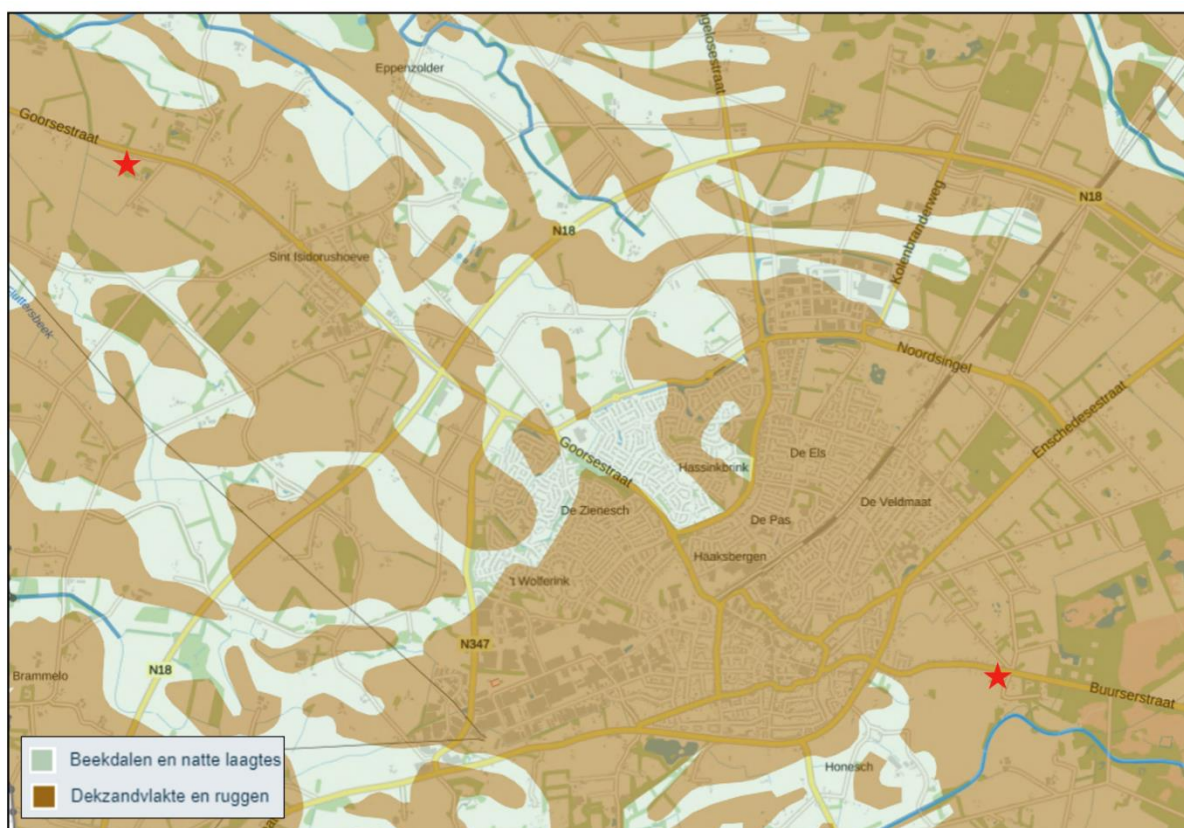
#### 4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

##### 1. De 'Natuurlijke laag'

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

De plandelen zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven. De plandelen zijn met rode ster weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Natuurlijke Laag (Bron: Provincie Overijssel)

#### **'Dekzandvlakte en ruggen'**

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

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

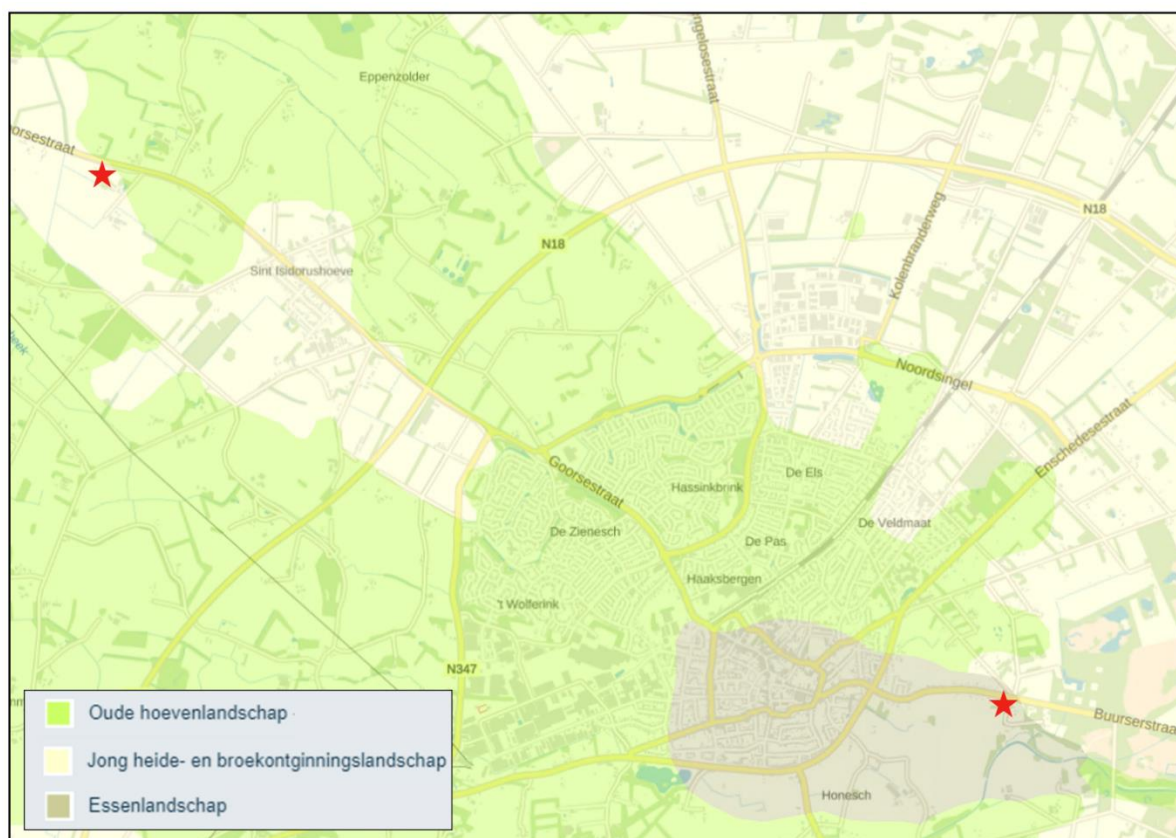
#### *Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’*

In voorliggend geval is in het inrichtingsplan nadrukkelijk rekening gehouden met de in het plangebied voorkomende natuurlijke kenmerken. Er wordt gebruik gemaakt van inheemse plantensoorten. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### 2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

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

De plandelen is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’ en ‘Essenlandschap’. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart behorende bij de Laag van het agrarisch cultuurlandschap opgenomen. De plandelen zijn indicatief met rode ster aangegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Laag van agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

### ***‘Jong heide- broekontginningslandschap’***

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

### ***‘Essenlandschap’***

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

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

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

Het initiatief gaat uit van de sloop van een groot aantal vierkante meters aan bebouwing en het saneren van overtollige erfverharding. Ter compensatie wordt één nieuwe woning met bijgebouw teruggebouwd. Door de landschappelijke inpassing en de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan de groene omgeving gegeven. De landschappelijke inpassing is gebaseerd op de ter plaatse geldende gebiedskenmerken en voorzien voornamelijk in het herstellen van zichtlijnen op de es en het benadrukken van stijlranden van de es. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming met de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ is.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente

#### 4.3.1.1 Algemeen

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

In voorliggend geval zijn met name de punten 1, en 3 van belang. Op deze ambities zal in de volgende subparagraaf nader worden ingegaan.

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

Vanuit de historie en de radiaalgewijze opbouw van het dorp, heeft Haaksbergen altijd rafelige dorpsranden gehad. Op dit moment bestaat er aan de meeste zijden een harde grens tussen bebouwing en landschap. Dit is ontstaan doordat infrastructuur, in de vorm van tangenten, om het dorp heen is gelegd en het dorp tot aan deze tangenten is volgebouwd. Elke rand heeft zijn eigen opgave (zie afbeelding Ligging deelgebieden dorpsranden). Om herkenbare gebiedstypische randen te maken worden de aanknopingspunten uit de omliggende landschapstypen (veldontginningslandschap, kampenlandschap) benut. Om zachte overgangen naar het landschap te krijgen, wordt groen ingezet om de schaa sprong te maken tussen grote bedrijfsgebouwen en het kleinschalige landschap, waardoor de dorpsranden randen ook bijdragen aan het groene karakter van Haaksbergen. Aan de randen van het dorp liggen een aantal uitbreidingslocaties voor bedrijven (Stepeler veld) en woningen (Wissinkbrink, De Veldmaat). Deze uitbreidingen worden gebaseerd op de aanwezige landschappelijke structuren, die de mogelijke uitbreidingen zodanig inpassen, zodat er nooit een onaf beeld ontstaat. Waterbergingsgebieden kunnen het landschappelijke karakter van de dorpsranden versterken, omdat ze onderdeel zijn van landschappelijke structuren, het bekensysteem en het netwerk van routes die het landschap met het dorp verbinden.

#### 4.3.1.3 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.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een compensatiewoning op basis van het rood voor rood beleid van de gemeente Haaksbergen. De ontwikkelingen zorgen voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, doordat landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied wordt gesloopt en compensatiekavel landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast blijft het aannemersbedrijf behouden wat aansluit bij de gemeentelijke ambitie om te komen tot een gezonde plattelandseconomie.

De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie.

### 4.3.2 Rood voor Rood beleid 2015

#### 4.3.2.1 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.

#### 4.3.2.2 Beleidskader

- Bij de sloop van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing kan een Rood voor Rood woning van 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.
- Bij de sloop van minimaal 1.500 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing kan een woning van 1.000 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 200 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.
- Bij de sloop van minimaal 2.500 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing kan maximaal één extra woning van 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> worden verkregen.
- Bij de sloop van minimaal 3.000 m<sup>2</sup> kunnen maximaal twee woningen van 1.000 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 200 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

#### 4.3.2.3 Voorwaarden

##### Sloop

- a. De te slopen vierkante meters zijn afkomstig uit de gemeente Haaksbergen.
- b. 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.
- c. De te slopen bebouwing dient met vergunning te zijn opgericht.
- d. Er kunnen meerdere locaties worden gecombineerd. De minimaal te slopen oppervlakte op één locatie is 300 m<sup>2</sup>.
- e. Op de slooplocatie blijft maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gehandhaafd. Uitzondering hierop is wanneer er karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorische bebouwing aanwezig is.
- f. 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.
- g. Eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting kunnen niet in de regeling worden toegepast.

#### Bouwlocatie

- a. De toegekende kavel van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt op de slooplocatie of direct aangrenzende gronden gerealiseerd.
- b. 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.
- c. Er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen. Hiervoor wordt een schetsplan van de woning, ter beoordeling, aangeleverd voordat de procedure wordt opgestart.
- d. Omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.

#### *4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood 2015*

Op het plandeel aan de Goorsestraat wordt een totale oppervlakte van circa 1.369 m<sup>2</sup> gesloopt. Op basis hiervan kan een compensatiewoning met een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> en een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan voor de slooplocatie en bouwlocatie.

#### *Sloop*

- a. De te slopen vierkante meters zijn afkomstig van de Goorsestraat 243-245 in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen;
- b. Alle agrarische bebouwing op het perceel aan de Goorsestraat 243-245 zal worden gesloopt. De bebouwing die behouden blijft wordt gebruikt ten behoeve van het aannemersbedrijf;
- c. De te slopen voormalige agrarische bebouwing is opgericht met geldige bouwvergunningen;
- d. Er wordt voldaan aan de sloopnorm door 1.369 m<sup>2</sup> te slopen aan de Goorsestraat;
- e. Op de slooplocatie blijft enkel bebouwing gehandhaafd ten dienste van het aannemersbedrijf;
- f. Voor de slooplocatie aan de Goorsestraat 243-245 is door Eelerwoude een erfinrichtingstekening opgesteld;
- g. Er zijn geen eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting die in de regeling worden toegepast.

#### *Bouwlocatie*

- a. De kavel aan de Kalkovenweg heeft een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>;
- b. Aan de Goorsestraat 243 zijn er vanuit milieuoogpunt twee belemmeringen om een nieuwe woning te realiseren op de slooplocatie. Ten eerste kan een nieuwe woning niet worden gebouwd op de plek van de te slopen stallen aangezien de woning op die manier achter de huidige bebouwing wordt

gerealiseerd. Dat is vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst en dit betekent dat de woning in de rooilijn van de huidige woningen moet worden gerealiseerd. Deze huidige woningen liggen binnen de geluidscontouren van de Goorsestraat. Vanuit de Wet Geluidhinder is de norm voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat vastgesteld op 48 dB. De norm kan worden verruimd tot 51 dB. De geluidscontouren ter plaatse van de aanwezige woningen zijn dusdanig hoog dat een aanvaardbaar woon en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning niet gegarandeerd kan worden. Naast de geluidscontour van de weg is de milieucontour van het te handhaven aannemersbedrijf een probleem voor de realisatie van een nieuwe woning op het erf. De richtafstand die wordt aangehouden in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" is 50 meter voor het aspect geluid. Dit betekent dat ook voor deze milieucontour geldt dat een woning op de locatie niet op een ruimtelijk aanvaardbare manier kan worden ingepast.

Wanneer een woning niet kan worden gerealiseerd op de slooplocatie kan worden gezocht in de twee aangewezen gebieden Veldmaat en Wissinkbrink. De laatste jaren zijn er veel woningen gerealiseerd aan de Geukerdijk en aan de andere wegen in dat gebied. Met de realisatie van betreffende woningen is het voor dat gebied bijna niet meer mogelijk om een geschikte kavel te vinden. Voor de Wissinkbrink geldt in principe hetzelfde. De gronden in dat gebied zijn voor het grootste deel nog in agrarisch gebruik en door de aanleg van de nieuwe N18, alsmede de maatregelen die worden getroffen rondom de Natura 2000 gebieden wordt agrarische grond in de gemeente Haaksbergen steeds schaarser.

Wanneer in de zoekgebieden geen gronden voorhanden zijn kan middels de maatwerkparagraaf worden gezocht naar een locatie nabij een bebouwingsconcentratie. Aan de Kalkovenweg liggen een aantal geclusterde woningen die als zodanig kunnen worden aangemerkt. Dit betekent dat de Rood voor Rood woning kan worden gerealiseerd op de beoogde kavel aan de Kalkovenweg ongenummerd.

- c. De compensatiekavel aan de Kalkovenweg is landschappelijk ingepast middels een erfinrichtingstekening. De erfinrichtingstekening is opgesteld door Eelerwoude waarbij rekening is gehouden met de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten van de es;
- d. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.
- e. De compensatiekavel aan de Kalkovenweg is landschappelijk ingepast middels een erfinrichtingstekening. De erfinrichtingstekening is opgesteld door Eelerwoude waarbij rekening is gehouden met de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten van de es;
- f. Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten opgericht aan de Kalkovenweg;
- g. Het plandeel aan de Kalkovenweg is niet gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijke rood voor rood beleid.

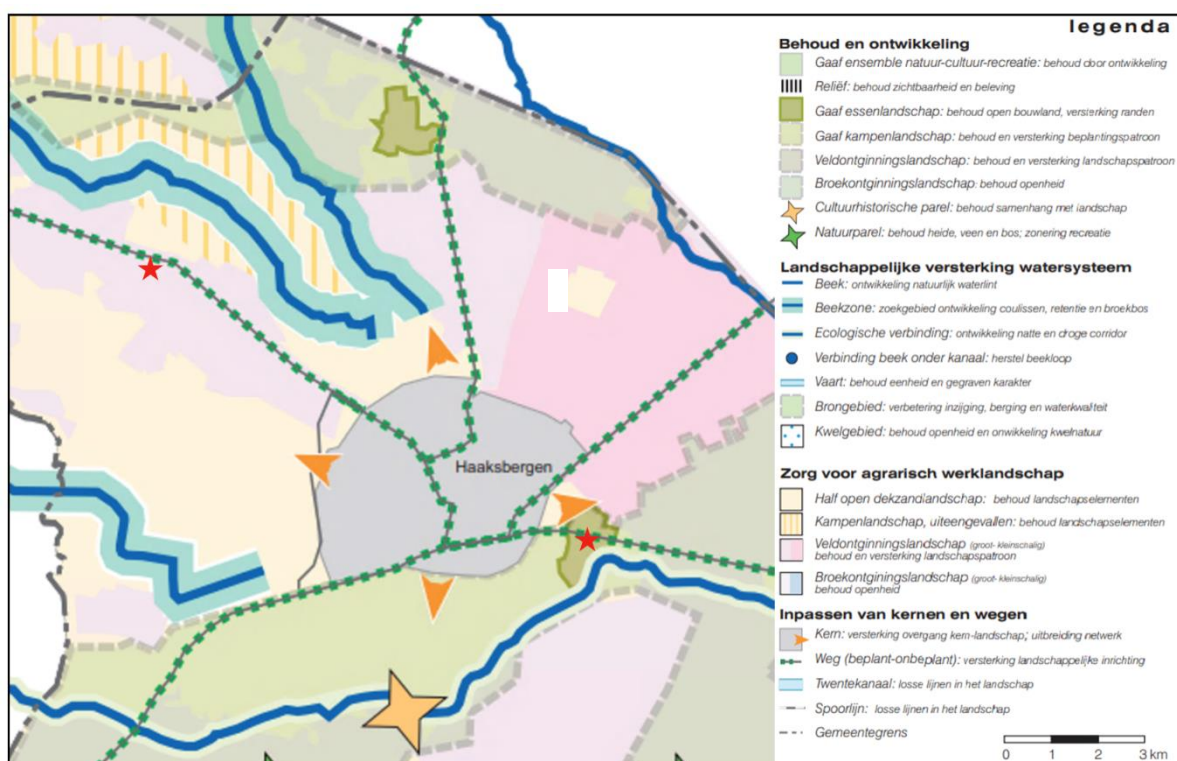
#### **4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente**

##### *4.3.3.1 Algemeen*

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

##### *4.3.3.2 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. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsontwikkelingsvisie weergegeven. Het plangebied is indicatief met rode ster aangegeven.



Afbeelding 4.5 Uitsnede kaart landschapsontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsontwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat het plandeel aan de Kalkovenweg binnen het thema 'Behoud en ontwikkeling' met aanduiding 'gaaf essenlandschap' ligt en het plandeel Goorsestraat binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' met aanduiding 'veldontginningslandschap' ligt.

#### 4.3.3.3 'Behoud en ontwikkeling' – 'Gaaf essenlandschap'

Daar waar de oorspronkelijke landschapstypen in grote eenheden nog gaaf en goed herkenbaar zijn wordt gesproken van waardevolle ensembles. Deze vormen de kerngebieden voor natuur en het cultuurhistorische Twentse Landschap.

De kwaliteit van de ensembles is hoog maar staat onder druk door veranderingen in de landbouw, verdroging, niet-agrarische bestemmingen en nieuwe recreatievoorzieningen.

Het oude essenlandschap met de bolle essen die op de flanken van de stuwwal voorkomen dient eveneens open te blijven, bij voorkeur als bouwland. Wegen over de essen blijven onbeplant, de randen met de bebouwing kunnen worden versterkt met houtwal, laan- en erfbeplanting. Nieuwbouw is ongewenst in de esdorpen maar kan eventueel in de veldontginningen worden overwogen binnen het landschapspatroon.

#### 4.3.3.4 Zorg voor agrarisch werklandschap – 'half open dekzandlandschap'

Ten behoeve van de landbouwfunctie en de landschapsstructuur wordt in het agrarisch werklandschap (naast de beekzones uit het watersysteem) ingezet op ontwikkeling van erf- en wegbeplanting en behoud van de bestaande landschapselementen.

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

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

#### *4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente*

Voorafgaand aan de uitwerking van de landschappelijke inpassing is een zorgvuldige analyse van het landschap en de beleidsuitgangspunten uitgevoerd. Een van de belangrijkste landschapsmaatregelen is het zichtbaar maken van de karakteristieke es. De es is in de huidige situatie slecht zichtbaar door gebiedsvreemde beplanting. Voor een verdere beschrijving van de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar de erfinrichtingstekening, zoals dat is opgenomen in bijlage 1 en 2 en hoofdstuk 3. Gesteld wordt dat het initiatief met bijbehorende landschapsmaatregelen past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

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

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Opgemerkt wordt dat de planologische wijziging van de bedrijfswoning (Goorsestraat 245) naar reguliere woning en de agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming enkel daar waar noodzakelijk wordt aangehaald. De bedrijfswoningen genieten ten opzichte van reguliere woningen namelijk een gelijksoortige bescherming, waardoor deze functiewijziging vanuit milieukundig oogpunt minder onderbouwing behoeft.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

De geplande compensatiewoning aan de Kalkovenweg wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railsverkeerslawaaï en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

##### 5.1.2.1 Industrielawaai

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

##### 5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plandeel is gelegen.

##### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

In het kader van wegverkeerslawaaï is door Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 3 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

In het akoestisch onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Buurserstraat, de Kalkovenweg, de Zoomweg en de Leemdijk. In de voorliggende situatie wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder voldaan. Onderzoek naar maatregelen en een hogere waardeprocedure is daarom niet van toepassing.

Het wegverkeer op de omliggende wegen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 5.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

Door onderzoeksbureau Kruse Milieu BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de te realiseren compensatiewoning. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

### 5.2.2 Onderzoekresultaten

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740.

#### *Resultaten chemische analyses*

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

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is niet verontreinigd.

De hypothese "onverdachte locatie" kan worden aangenomen. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In de (meng)monsters van zowel de bovengrond als de ondergrond en in het grondwater worden de achtergrondwaarden of de streefwaarden niet overschreden: er zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien er geen verontreinigingen zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### 5.2.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt nader onderzoek niet nodig geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de bodem geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 **Situatie plangebied**

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Overigens wordt opgemerkt dat het beëindigen van de varkenshouderij een positief effect heeft op de luchtkwaliteit rondom het plandeel Goorsestraat.

### 5.3.3 **Conclusie**

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

## 5.4 **Externe veiligheid**

### 5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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

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

#### **5.4.2 Situatie in en rondom het plangebied**

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plandeel Kalkovenweg:

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

#### **5.4.3 Conclusie**

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving wat betreft externe veiligheid.

### **5.5 Milieuzonering**

#### **5.5.1 Algemeen**

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

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

##### **Plandeel Kalkovenweg**

De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

##### **Plandeel Goorsestraat 243**

Het plandeel aan de Goorsestraat 243 krijgt door middel van voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' waarbinnen het exploiteren van een aannemersbedrijf mogelijk is. Een aannemersbedrijf kan op basis VNG-publicatie worden aangemerkt als 'Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m<sup>2</sup>'. Een dergelijk bedrijf is aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf. De grootste richtafstanden voor een dergelijk bedrijf bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het bedrijfsperceel en het naast gelegen woonperceel aan de Goorsestraat 245 bedraagt circa 23 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Allereerst wordt opgemerkt dat bij bedrijven tot en met categorie 2 sprake is van activiteiten met geen of weinig milieubelasting op de omgeving. Vaak zijn dergelijke bedrijven dan ook in de nabijheid van woningen te exploiteren. In dit geval vinden de werkzaamheden vooral inpandig plaats en gaat het hoofdzakelijk om de opslag van bouwmaterialen. Dergelijke bedrijfsactiviteiten hebben geen relevante invloed op de betreffende woning. Daarnaast bedraagt de afstand nog steeds 23 meter en zal de milieusituatie met name worden bepaald door de geluidsbelasting van de Goorsestraat.

Het aannemersbedrijf brengt dan ook geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de her te bestemmen woning aan de Goorsestraat 245 met zich mee.

##### **Plandeel Goorsestraat 245**

De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Ten aanzien van de veehouderij wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. In onderstaande tabel zijn voor wat betreft de agrarische bedrijven uitsluitend aan de overige richtafstanden getoetst.

##### **Plandeel Kalkovenweg**

In de nabije omgeving van het plandeel aan de Kalkovenweg zijn enkel woonpercelen aanwezig. Op de hoek van de Zoomweg en Buursestraat is een begraafplaats aanwezig waarvoor een richtafstand van 10 meter moet worden aangehouden. De compensatiewoning wordt op een afstand van circa 55 meter gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Ten zuiden van de compensatiewoning liggen op een afstand van 430 (Kalkdijk 2) en 450 (Welmerweg 1a) meter twee agrarische bedrijven. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand (max. 50 meter, m.u.v. geur). Omgekeerd worden de agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering belemmerd, temeer er woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

### Plandeel Goorsestraat 243

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden er op dit perceel geen milieugevoelige functies toegevoegd.

### Plandeel Goorsestraat 245

In de omgeving van het plandeel aan de Goorsestraat zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig/planologisch toegestaan.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden (geur buiten beschouwing gelaten) en de afstand van de functies tot het plangebied weergegeven.

| Functie                                  | Categorie | Stof     | Geluid   | Gevaar   | Grootste afstand | Afstand tot plangebied |
|------------------------------------------|-----------|----------|----------|----------|------------------|------------------------|
| Goorsestraat 249, Intensieve veehouderij | 4.1       | 30 meter | 50 meter | 0 meter  | 50 meter         | 260 meter              |
| Harmoleweg 4: Intensieve veehouderij     | 4.1       | 30 meter | 50 meter | 0 meter  | 50 meter         | 107 meter              |
| Goorsestraat 154: Intensieve veehouderij | 4.1       | 30 meter | 50 meter | 0 meter  | 50 meter         | 151 meter              |
| Goorsestraat 243: Aannemersbedrijf       | 2         | 10 meter | 30 meter | 10 meter | 30 meter         | 23 meter               |

Tabel 1 Milieubelastende activiteiten nabij Veldsteeg 2

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval aan alle richtafstanden voldaan, met uitzondering van het aannemersbedrijf welke bij *externe werking* reeds onderbouwd is. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal, ten opzichte van de huidige situatie verbeteren aangezien het agrarisch bedrijf wordt wegbestemd. Omgekeerd levert deze ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven. Dit aangezien in dit geval woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

#### 5.5.4 Conclusie

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

### 5.6 Geur

#### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3

odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

De Wgv bevat een regeling (art. 3, lid 2) voor voormalige bedrijfswoningen in het kader van bestemmingswijziging. Het tweede lid van artikel 3 luidt:

*In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij 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 de veehouderij;*

*ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.*

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

*Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is 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 de veehouderij;*

*ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning 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.

### 5.6.2 Situatie plangebied

Op basis van de Wgv dient tussen een geurgevoelig object en een veehouderij in het buitengebied een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Dit geldt in voorliggend geval ook ten opzichte van intensieve veehouderijen, gelet op het bepaalde in artikel 3 en artikel 14

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 107 meter van de voormalige agrarische bedrijfswoning (Goorsestraat 243 - 245). Op basis van artikel 3 lid, 2 van de Wgv dient tussen een geurgevoelig object en een veehouderij in het buitengebied een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Er wordt ruim aan deze afstand voldaan.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 430 meter van de compensatiewoning aan de Kalkovenweg. Op basis van artikel 14 lid, 2 en 3 van de Wgv dient tussen een geurgevoelig object en een veehouderij in het buitengebied een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Er wordt ruim aan deze afstand voldaan.

Gezien de afstand tot aan de dichtstbijzijnde veehouderij is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering belemmerd, temeer er woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

### 5.6.3 Conclusie

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

## 5.7 Ecologie

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

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

##### Algemeen

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

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

De locaties aan de Kalkovenweg en Goorsestraat liggen niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het plandeel aan de Kalkovenweg ligt op circa 300 meter van het Natura 2000-gebied ‘Buurserzand & Haaksbergerveen’. Het plandeel aan de Goorsestraat ligt op circa 6 km van het Natura 2000-gebied ‘Buurserzand en Haaksbergerveen’.

Om de gevolgen van de gewenste ontwikkeling wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een Aeriusberekening door Eelerwoude uitgevoerd. Deze is in bijlage 5 bij deze toelichting bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

De sloop van de opstallen aan de Goorsestraat 243 heeft een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg. De bouw van de woning aan de Kalkovenweg heeft een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg. Dit betreft 0,05 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Buursezand & Haaksbergerveen. Deze stikstofdepositie heeft, aangezien deze boven de 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Buursezand & Haaksbergerveen. Het gebruik van de nieuwe woningen aan de Kalkovenweg heeft een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg.

BIJ12 – de uitvoeringsorganisatie van de twaalf provincies - stelt dat projecten met alléén kleine tijdelijke depositie in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstof. De Raad van State heeft tevens op 13 mei 2020 een dergelijke uitspraak<sup>1</sup> gedaan, waaruit blijkt dat de tijdelijke depositie van stikstof niet leidt tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied.

Doordat de stikstofdepositie, veroorzaakt door de aanleg van de woning, maximaal 0,05 mol/ha/jaar bedraagt én binnen een periode van maximaal 2 jaar wordt uitgevoerd is een vergunning Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, niet aan de orde. Voor de gebruiksfase geldt dat de stikstofdepositie uitkomt op 0,00

---

<sup>1</sup> Zie uitspraak 13 mei 2020: ECLI:NL:RVS:2020:1230

mol/ha/jaar. Hiermee is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, niet aan de orde.

#### 5.7.1.2 *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.

Het plangebied ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op circa 2,7 kilometer meter van het plandeel Goorsestraat en circa 95 meter van het plandeel Kalkovenweg. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.7.2 **Soortenbescherming**

#### 5.7.2.1 *Algemeen*

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.

Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van beschermde soorten in kaart te brengen is een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

#### 5.7.2.2 *Onderzoeksresultaten*

##### *Beschermde soorten*

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft 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.

Met de volgende soorten en/of soortgroepen waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt dient rekening te worden gehouden.

##### **Vleermuizen**

Men dient de sloopwerkzaamheden uitsluitend overdag uit te voeren, buiten de nachtelijke activiteit van vleermuizen. Bouwverlichting dient daarnaast in de nachtelijke uren te worden uitgeschakeld.

##### **Broedvogels**

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<sup>2</sup> uit te voeren.

---

<sup>2</sup> In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

## Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

### 5.7.3 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot wettelijke consequenties in het kader soortenbescherming. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten beschadigd of verstoord worden, dient de bebouwing buiten het voortplantingsseizoen gesloopt te worden.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

In de gemeente Haaksbergen geldt voor bodemingrepen, ongeacht de archeologische verwachting, een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 2.500 m<sup>2</sup>. Deze ondergrens wordt in voorliggend geval niet overschreden.

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

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

##### Goorsestraat 243-245

Er bevinden zich in en rondom het plandeel Goorsestraat geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daarnaast is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling aan het plandeel Goorsestraat.

##### Kalkovenweg ongenummerd

Er bevinden zich in en rondom het plandeel Kalkovenweg geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Het plandeel kent echter wel een hoge cultuurhistorische waarde. Het plandeel ligt op de flank van een oude es. Deze es is nog deels zichtbaar in het huidige landschap. Echter door de aanwezigheid van beplanting en bebouwing is het zicht op de open es niet meer aanwezig. Door middel van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt het cultuurhistorische landschap zoveel als mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt.

Op de locatie van het plandeel Kalkovenweg is tijdens de Tweede Wereldoorlog op 27 oktober 1944 een grote razzia gehouden. Honderden mannen uit de omgeving werden op deze weilanden bij elkaar gebracht om in Duitsland tewerk gesteld te worden. Een artikel met de titel “Zo’n vol weiland vergeet je nooit” vertelt het aangrijpende verhaal van twee kinderen die destijds op de boerderij Eep woonden en het zagen gebeuren. In de volksmond wordt het weiland sindsdien de Slavenweide genoemd. Een informatiebord langs het fietspad aan de Buurserstraat geeft informatie over deze gebeurtenis en maakt deel uit van diverse wandel- en fietsroutes.

Het informatiebord met een deel van de geschiedenis van het plandeel blijft behouden. Dit informatiebord vormt een belangrijk onderdeel van diverse wandel- en fietsroutes. Geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde ter plaatse van het plandeel Kalkovenweg.

### 5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet benodigd. Het aspect cultuurhistorie vormt, door het ontbreken van cultuurhistorische waarden in het plangebied, eveneens geen belemmering.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 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.

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 300 meter afstand van het plandeel Kalkovenweg. Doordat de stikstofdepositie, veroorzaakt door de aanleg van de woning, maximaal 0,05 mol/ha/jaar bedraagt én binnen een periode van maximaal 2 jaar wordt uitgevoerd is een vergunning Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, niet aan de orde. Voor de gebruiksfase geldt dat de stikstofdepositie uitkomt op 0,00 mol/ha/jaar. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voorliggend bestemmingsplan wordt aangemerkt als een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling ligt ruim beneden de drempelwaarde. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Een stedelijk ontwikkelingsproject wordt als volgt omschreven:

*"Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."*

In voorliggend geval is er sprake van de sloop van een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing, het stoppen van een varkenshouderij en het realiseren van één woning in een bestaand bebouwingscluster nabij de kern Haaksbergen. De voorgenomen ontwikkeling kan dan ook gelet op de concrete omstandigheden niet worden aangeduid als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt uit Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Het Besluit m.e.r. is dan ook niet van toepassing. Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. is dan ook niet benodigd.

## 5.9.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen en Rijn en IJssel

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.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsprocedure

#### Plandeel Kalkovenweg

Het plandeel aan de Kalkovenweg is gelegen binnen het werkterrein van het waterschap Rijn en IJssel.

Voor de 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 nader te worden toegelicht. De watertoetstabel is hierna opgenomen:

| Thema                             | Toetsvraag                                                                                                                   | Relevant | Intensiteit# |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Veiligheid                        | 1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het projectgebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) | Ja/Nee   | 2            |
|                                   | 2. Ligt het projectgebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?                                            | Ja/Nee   | 2            |
| Riolering en Afvalwaterketen      | 1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?                                                   | Ja/Nee   | 2            |
|                                   | 2. Ligt in het projectgebied een persleiding van WRIJ?                                                                       | Ja/Nee   | 1            |
|                                   | 3. Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?                                            | Ja/Nee   | 1            |
| Wateroverlast (oppervlakte-water) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?                                      | Ja/Nee   | 2            |
|                                   | 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?                                       | Ja/Nee   | 1            |
|                                   | 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?                                                        | Ja/Nee   | 1            |
|                                   | 4. In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?              | Ja/Nee   | 1            |
| Oppervlakte-waterkwaliteit        | 1. Wordt vanuit het projectgebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?                                                  | Ja/Nee   | 1            |
| Grondwater-overlast               | 1. Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?                                             | Ja/Nee   | 1            |
|                                   | 2. Is in het projectgebied sprake van kwel?                                                                                  | Ja/Nee   | 1            |
|                                   | 3. Beoogt het plan dempen van perceelstopen of andere wateren?                                                               | Ja/Nee   | 1            |
|                                   | 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?                                                                                      | Ja/Nee   | 1            |

|                      |                                                                                                                                                                               |        |   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Grondwater-kwaliteit | 1. Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?                                                                                               | Ja/Nee | 1 |
| Inrichting en beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?                                                                     | Ja/Nee | 1 |
|                      | 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?                                                                                                                     | Ja/Nee | 2 |
| Volksgezondheid      | 1. In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?                                                                                          | Ja/Nee | 1 |
|                      | 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het projectgebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)? | Ja/Nee | 1 |
| Natte natuur         | 1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ?                                                                                                                  | Ja/Nee | 2 |
|                      | 2. Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water?                                                                                                                   | Ja/Nee | 2 |
|                      | 3. Bevindt het projectgebied zich in beschermingszones voor natte natuur?                                                                                                     | Ja/Nee | 1 |
|                      | 4. Bevindt het projectgebied zich in een Natura 2000-gebied?                                                                                                                  | Ja/Nee | 1 |
| Recreatie            | 1. Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?                               | Ja/Nee | 2 |
| Cultuurhistorie      | 1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?                                                                                                    | Ja/Nee | 1 |

In bovenstaande watertoetstabel zijn een aantal vragen met 'ja' beantwoord. De betreffende thema's zijn:

- Riolering en afvalwaterketen;
- Wateroverlast (oppervlaktewater);

#### Plandeel Kalkovenweg

Het hemelwater zal op eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Van een onevenredige toename van verhard oppervlak is geen sprake. Wateroverlast is dan ook niet te verwachten. Per saldo, inclusief plandeel Goorsestraat, is juist sprake van een verbetering doordat een grote omvang aan bebouwing en verharding komt te vervallen.

#### Conclusie

Er wordt vanuit waterhuishoudkundige opzicht geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

#### Plandeel Goorsestraat

Het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan aan de Goorsestraat door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang geldt voor het plandeel aan de Goorsestraat. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het Watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 6 van deze toelichting.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- *Bouwregels:*  
eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- *Nadere eisen:*  
burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*  
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*  
onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*  
wanneer wel of niet een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- *Wijzigingsbevoegdheid:*  
onder welke voorwaarde burgemeester en wethouders het plan mogen wijzigen;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*  
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige luchtvaartverkeerzone.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*  
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 12)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*  
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 14)*  
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan. Daarnaast zijn regels ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### Agrarisch (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weiden van vee en verbouwen van gewassen en het behoud en de bescherming van de landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding ‘landschapswaarden’. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen binnen de bestemming worden gebouwd.

### Bedrijf (artikel 4)

De gronden binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn bestemd voor het aannemersbedrijf aan de Goorsestraat 243. Het maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is 600 m<sup>2</sup>. De overige vierkante meters aan bedrijfsgebouw worden gebruikt als werkplaats, kantine, kantoor of opslag van bouw materiaal. Daarnaast is 126 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan.

Voor bedrijfswoningen geldt dat er niet meer aanwezig mogen zijn dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. Daarnaast gelden voor bebouwing onder meer regels ten aanzien van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling.

### Wonen (Artikel 5)

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een huis verbonden beroep en/of het hobbymatig houden van dieren. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.

Een woning is toegestaan tot een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen in principe minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde hiervan) te liggen. Daarnaast gelden voor bebouwing onder meer regels ten aanzien van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een bouwhoogte van 5 meter. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1 meter bedragen en voor het overige 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Ten aanzien de bestaande hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen bestaande afwijkingen gehandhaafd blijven.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels). Daarnaast geldt er

een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van de bebouwing die is ingebracht voor deze Rood voor Rood-ontwikkeling.

#### **Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 6)**

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.

## **HOOFDSTUK 8                    ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. 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 is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Vanuit de vragen van de watertoetstabel en digitale watertoets is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is (geen waterschapsbelang en korte procedure). Het bestemmingsplan wordt ter overleg aan het waterschap voorgelegd.

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder heeft in deze periode de kans gekregen om zienswijzen in te dienen. In deze periode is één zienswijze ingediend.

De zienswijze had betrekking op de cultuurhistorische waarde van het plangebied aan de Kalkovenweg ongenummerd. Naar aanleiding van deze zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Paragraaf 5.8.2.2 is aangevuld wat betreft de cultuurhistorische waarde ter plaatse.

Daarnaast is de naam van het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kalkovenweg ongenummerd’ gewijzigd in ‘Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Kalkovenweg ongenummerd en Goorsestraat 243-245’.

#### *Amendement*

De raad van de gemeente Haaksbergen heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan een amendement aangenomen. Het door de raad aangenomen amendement heeft betrekking op het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Kalkovenweg ongenummerd. Naar aanleiding van het amendement van de raad mag de oppervlakte van bijgebouwen op het perceel aan de Kalkovenweg ongenummerd niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Erfinrichtingstekening Kalkovenweg**

**Bijlage 2      Erfinrichtingstekening Goorsestraat**

**Bijlage 3      Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 4      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 5      Stikstofonderzoek**

**Bijlage 6      Quickscan Natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 7      Watertoetsresultaat Plandeel Goorsestraat**

**Bijlage 8      Zienswijzenota**