
BESTEMMINGSPLAN

Haaksbergen Dorp,
partiële herziening
Lansinkstraat ongenummerd



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgzaken die worden uitgevoerd op basis van dit document.

Auteurs:

N. Middelkamp
I. Klein Teeselink

BiedtRuimte
Drosteweg 8
8101 NB Raalte

Plannaam:

Bestemmingsplan Haaksbergen
Dorp, partiële herziening
Lansinkstraat ongenummerd

Status:

Ontwerp

Datum:

Oktober 2022

Inhoud

1	<u>INLEIDING</u>	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.4.1	ALGEMEEN	6
1.4.2	BESTEMMING EN AANDUIDINGEN	6
1.4.3	STRIJDIGHEID	7
1.5	LEESWIJZER	7
2	<u>HUIDIGE SITUATIE</u>	8
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR HAAKSBERGEN	8
2.2	PLANGEBIED	8
3	<u>PLANBESCHRIJVING</u>	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
3.2.1	ALGEMEEN	11
3.2.2	UITGANGSPUNTEN	12
3.2.3	PARKEERBEHOEFTE	12
3.2.4	VERKEERSGENERATIE EN ONTSLUITING	12
4	<u>BELEIDSKADER</u>	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.1.1	NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)	13
4.1.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING	14
4.1.3	CONCLUSIE TOETS AAN RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.2.1	OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	16
4.2.2	OMGEVINGSVERORDENING OVERIJSEL	16
4.2.3	UITVOERINGSMODEL OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	16
4.2.4	TOETSING VAN INITIATIEF AAN UITVOERINGSMODEL OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	18
4.2.5	CONCLUSIE TOETSING AAN HET PROVINCIAAL BELEID	22
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23



4.3.1	STRUCTUURVISIE 2030, HAAKSBERGEN: GROENSTE DORP VAN TWENTE	23
4.3.2	WOONVISIE 'KEUZES VOOR DE TOEKOMST – WOONVISIE VAN NU NAAR 2020'	24
4.3.3	WOONBEHOEFTEONDERZOEK GEMEENTE HAAKSBERGEN 'GOED WONEN IN HAAKSBERGEN'	26
4.3.4	NOTITIE INBREIDINGSLOCATIES 2025	27
4.3.5	WELSTANDSNOTA GEMEENTE HAAKSBERGEN	28
4.3.6	CONCLUSIE TOETSING AAN GEMEENTELIJK BELEID	29

5 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID 30

5.1	BODEM	30
5.1.1	ALGEMEEN	30
5.1.2	BEOORDELING PLANGEBIED	30
5.1.3	CONCLUSIE	30
5.2	GELUID	30
5.2.1	WETTELIJK KADER	30
5.2.2	BEOORDELING PLANGEBIED	31
5.2.3	CONCLUSIE	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.3.1	BELEIDSKADER	32
5.3.2	SITUATIE PLANGEBIED	33
5.3.3	CONCLUSIE	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.4.1	ALGEMEEN	34
5.4.2	SITUATIE PLANGEBIED	34
5.4.3	CONCLUSIE	35
5.5	MILIEUZONERING	36
5.5.1	ALGEMEEN	36
5.5.2	GEBIEDSTYPEN	36
5.5.3	SITUATIE PLANGEBIED	37
5.5.4	CONCLUSIE	39
5.6	ECOLOGIE	40
5.6.1	GEBIEDSBESCHERMING	40
5.6.2	SOORTENBESCHERMING	41
5.6.3	CONCLUSIE	41
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
5.7.1	ARCHEOLOGIE	42
5.7.2	CULTUURHISTORIE EN MONUMENTEN	42
5.7.3	CONCLUSIE	42
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
5.8.1	ALGEMEEN	43
5.8.2	SITUATIE PLANGEBIED	43
5.8.3	CONCLUSIE	44



6	<u>WATERASPECTEN</u>	45
6.1	VIGEREND BELEID	45
6.1.1	EUROPEES BELEID	45
6.1.2	RIJKSBELEID	45
6.1.3	PROVINCIAAL BELEID	46
6.1.4	BELEID WATERSCHAP VECHTSTROMEN	46
6.1.5	GEMEENTELIJK RIOLERINGSPLAN 2017-2020	47
6.2	WATERPARAGRAAF	48
6.2.1	ALGEMEEN	48
6.2.2	WATERTOETSPROCEDURE	49
7	<u>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING</u>	50
7.1	INLEIDING	50
7.2	7.2 OPZET VAN DE REGELS	50
7.2.1	ALGEMEEN	50
7.2.2	INLEIDENDE REGELS	50
7.2.3	BESTEMMINGSREGELS	51
7.2.4	ALGEMENE REGELS	51
7.2.5	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	52
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	52
8	<u>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</u>	53
9	<u>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN</u>	54
9.1	VOOROVERLEG	54
9.1.1	HET RIJK	54
9.1.2	PROVINCIE OVERIJSEL	54
9.1.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	54
9.2	INSPRAAK	54
9.3	ZIENSWIJZEN	54
	<u>BIJLAGEN</u>	55
	BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	55
	BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER	55
	BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA & FAUNA	55
	BIJLAGE 4 WATERTOETS	55





1 Inleiding

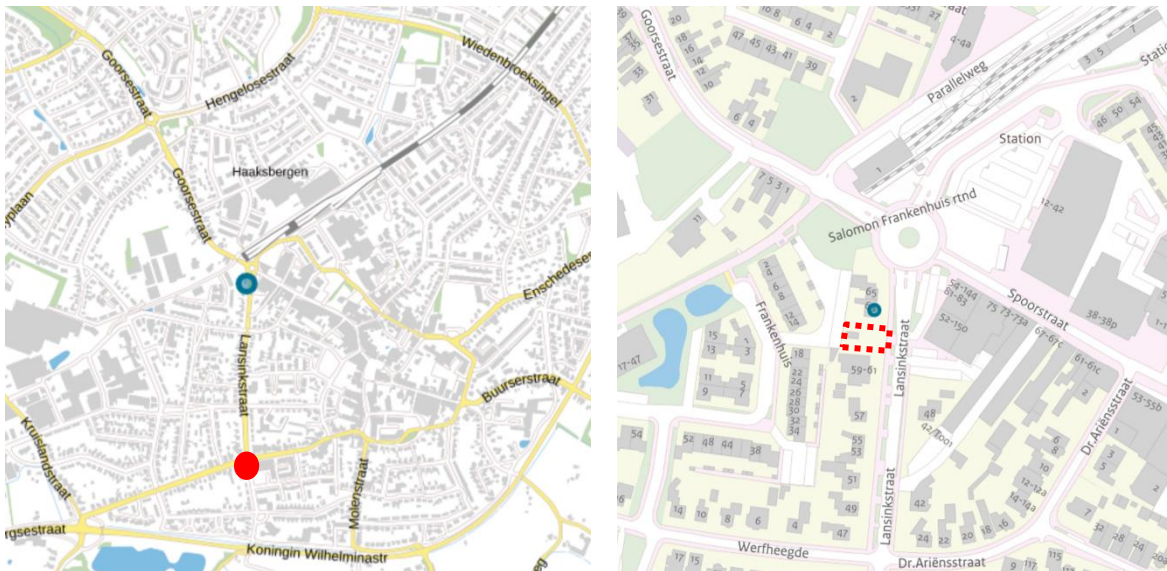
1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Lansinkstraat 63 in Haaksbergen (hierna plangebied) is een woning (twee-onder-één kap) met bijhorende schuur aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de schuur te slopen en daar een nieuwe woning te bouwen, met aangrenzende garage. Concreet gaat het om één vrijstaande grondgebonden woning.

Voorliggend initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune". Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Lansinkstraat 63, binnen de bebouwde kom van Haaksbergen. In figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1 Ligging plangebied in Haaksbergen en ten opzichte van de directe omgeving. (Bron: Pdok.nl)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Haaksbergen Dorp, partiële herziening Lansinkstraat ongenummerd" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0158.BP1203-0001) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De



toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune” van de gemeente Haaksbergen. Tevens gelden de paraplubestemmingsplannen ‘evenementen Haaksbergen’ en ‘terrassen Haaksbergen’. Deze paraplubestemmingsplannen schrijven regels voor ten aanzien van respectievelijk evenementen en terrassen, maar zijn voor wat betreft de duiding van het planologisch regime minder van belang. Hierna wordt daarom uitsluitend ingegaan op het bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune”.

1.4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune” is op 25 maart 2015 door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld. Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan ter hoogte Lansinkstraat 63 “Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune” (Bron: ruimtelijkeplannen).

1.4.2 Bestemming en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen – Woonhuizen’ en ‘Tuin’. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’. Binnen de bestemming ‘Wonen - Woonhuizen’ is tevens een bouwvlak opgenomen. Hierna wordt nader ingegaan op de verschillende (dubbel)bestemmingen.



Bestemming 'Wonen – Woonhuizen'

De voor 'Wonen – Woonhuizen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal (2) vrijstaande, dan wel halfvrijstaande woningen, met ondergeschikt kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis of bed & breakfast. In de bouwregels is bepaald dat het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Bestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor tuinen en onbebouwde erven met de daarbij behorende in- en uitritten, parkeergelegenheid, (water)huishoudkundige voorzieningen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de bouwregels is bepaald dat op de voor 'Tuin' aangewezen gronden uitsluitend een erker en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemmingsregels, omdat het realiseren van een grondgebonden woning met bijgebouw niet past binnen de huidige bouw- en gebruiksregels.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan "Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune" vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ontwikkeling en gewenste situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 8 gaat in op de uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op het vooroverleg



2 Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur Haaksbergen

Haaksbergen is vanuit het historische centrum voornamelijk ontwikkeld in noordwestelijke richting. In eerste instantie heeft de aanleg van de spoorlijn het dorp naar de spoorlijn toe laten groeien. Veel later zijn de rijksweg N18, en de landschappelijke waarden ten zuiden van het dorp een belemmering gaan vormen voor ontwikkeling in zuidelijke richting. Dit heeft geleid tot de huidige situatie waarin sprake is van een excentrische opbouw van het dorp ten opzichte van het centrum. Het gevolg daarvan is dat relatief grote verkeersbewegingen gemaakt moeten worden vanuit de woonbuurten naar het centrum. Bijna alle winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum. De nieuwere delen van Haaksbergen, zoals 't Wolferink en Hassinkbrink, vormen herkenbare deelgebieden met een waarneembare begrenzing. Het gebied rondom het centrum, grofweg tussen de spoorlijn en de N18, is veel diffuser. De dorpse bebouwing van het oorspronkelijke Haaksbergen is - vooral in de omgeving van het spoor - vermengd geraakt met grootschalige industriële bebouwing. Hierdoor ontstaat een vervreemding van de dorpse karakteristiek. Dit heeft met name invloed op de beleving van het dorp, omdat deze elementen tussen de nieuwere wijken en het centrum in liggen. Onderhavig plangebied is gelegen op korte afstand en ten noordwesten van het centrum van Haaksbergen.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lansinkstraat 63, in woonwijk Centrum Zuidwest. Het plangebied bevindt zich bij het centrum van Haaksbergen. De wijk heeft een gevarieerde opbouw door de verschillende types woningen. Voorzieningen die niet in de wijk liggen zijn snel bereikbaar zoals winkelvoorzieningen in het centrum en het park Scholtenhagen. De grens vormt hier de voormalige spoorlijn nu nog in het terrein terug te vinden als fietsverbinding van het centrum naar het industrieterrein en de nieuwbouwwijk 't Wolferink.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Lansinkstraat en aan de westzijde door de Frankenhuis. Aan de noordzijde bevinden zich woonerven en aan de zuidzijde een kantoorbestemming (Notariskantoor).

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een schuurtje en het erf is gedeeltelijk verhard. De overige gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd en begroeid met gras. In afbeelding 3 is een luchtfoto opgenomen met daarop globaal de begrenzing van het plangebied aangegeven. In afbeelding 4 is het straatbeeld van het plangebied weergegeven.



Figuur 3 Luchtfoto plangebied (Bron: Google maps)





Figuur 4 Aanzicht huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)



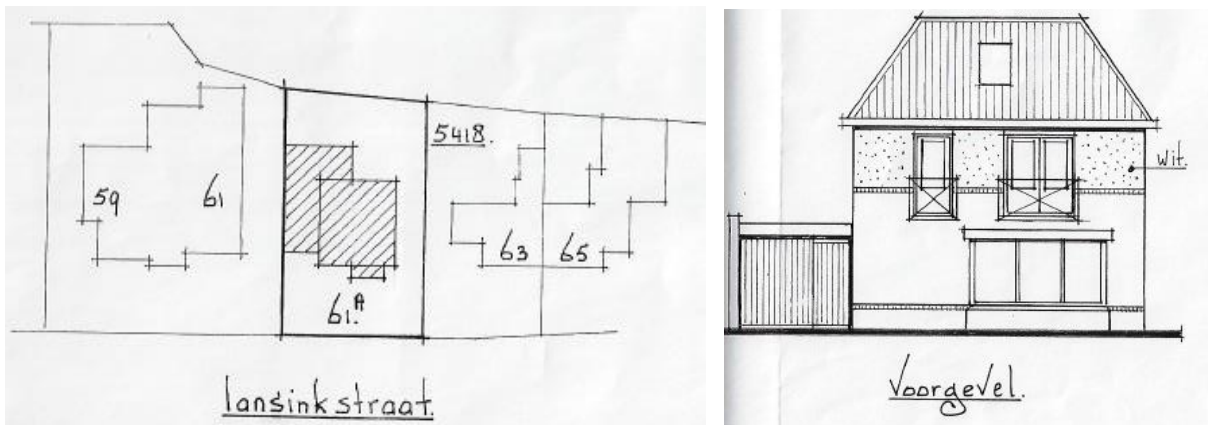
3 Planbeschrijving

3.1 De ontwikkeling

Aan de Lansinkstraat 63 te Hardenberg bezit de initiatiefnemer een perceel, (kadastraal bekend HBG01-K5418), groot 674 m², met daarop een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande schuur, zie figuur 4. De wens is het bestaande perceel te splitsen en op het vrijkomende perceel, Lansinkstraat 61 en 63, de schuur te slopen en een vrijstaande woning te realiseren die aansluit bij de woningen in de omgeving.

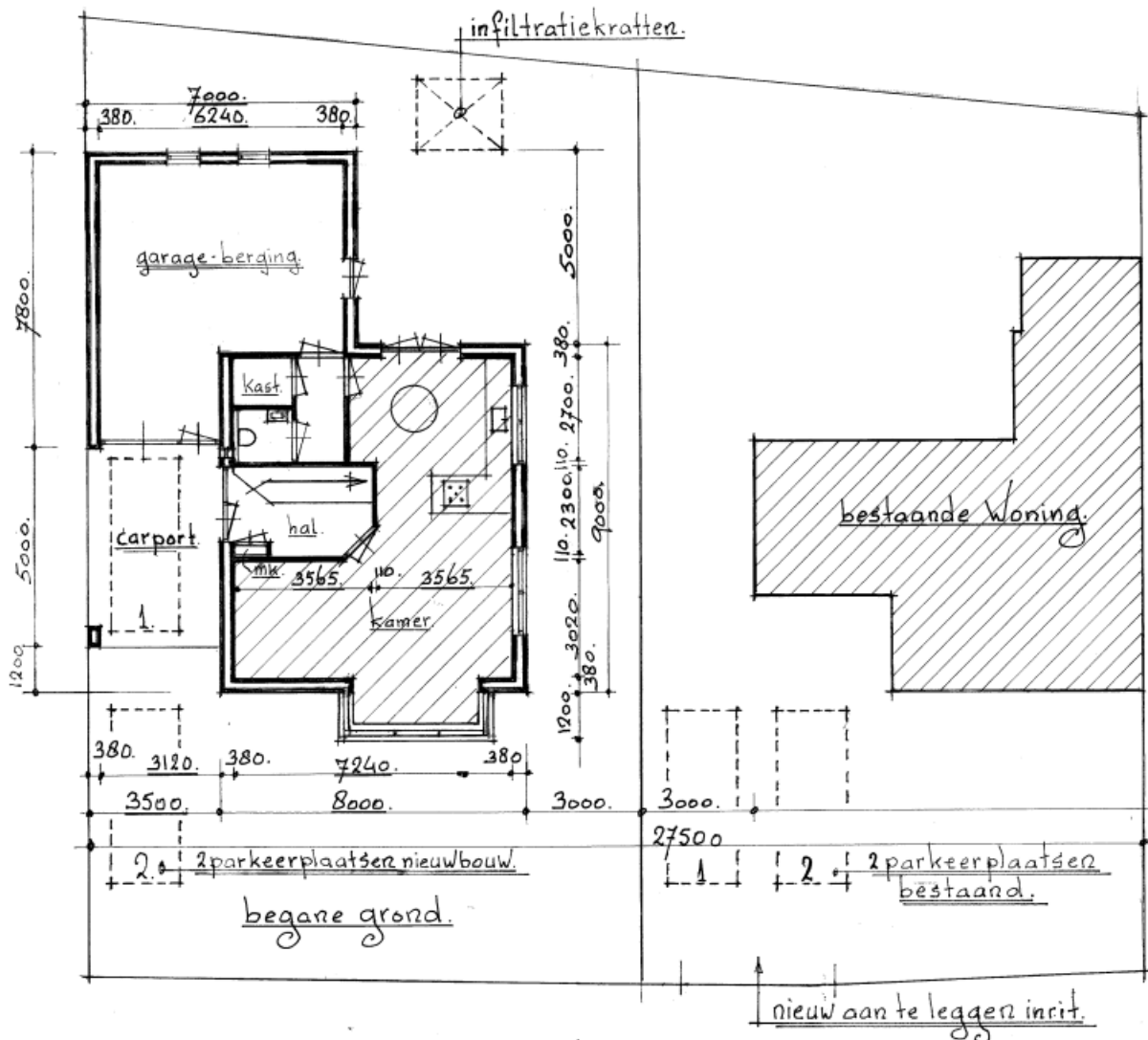
De woning wordt met de voorgevel georiënteerd op de Lansinkstraat. De nieuwe bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap. Doel is de kleuren, het materiaalgebruik en de detaillering van de nieuwbouw zoveel mogelijk te laten aansluiten op de bestaande woningen aan de Lansinkstraat, waardoor de architectonische samenhang met omliggende gebouwen behouden blijft en de nieuwe bebouwing goed opgaat in het omliggende straatbeeld.

Voor de nieuwe woning is een bouwtekening opgesteld, zie figuren 5 en 6. De vrijstaande woning heeft op de begane grond de entree met hal, toilet, keuken en woonkamer. Aan de woning wordt geschakeld de garage/berging gerealiseerd. Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en slaapkamers, op de tweede verdieping de zolder.



Figuur 5 Situatieschets planlocatie gewenste inbreiding (bovenaanzicht) met vrijstaande woning (vooraanzicht) (Bron: J. Assink)





Figuur 6 Afmetingen nieuw te bouwen woning en afstand tot bestaande woning op het perceel (bron: Joh. Assink)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze cijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.



3.2.2 Uitgangspunten

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

- Functie: 'woningen – koop, huis, vrijstaand' (nieuwe woning) en 'woningen – koop, huis, twee-onder-één-kap' (bestaande woning);
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Gemeente Haaksbergen, bron: CBS);
- Stedelijke zone: schil centrum;

3.2.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie (2018) een parkeernorm van gemiddeld 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning en 2 parkeerplaatsen per twee-onder-een kap woning.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet voor de vrijstaande woning in de realisatie van minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Dit geldt ook voor de reeds bestaande twee-onder-één-kap woning. Het woonerf/kavel is van voldoende omvang voor realisatie van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zie figuur 6. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. De vrijstaande woning beschikt over een carport en oprit. De bestaande twee-onder-een-kap woning zal een nieuwe oprit verkrijgen en tevens parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf creëren.

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

3.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De vrijstaande woning levert op basis van de gegevens uit de CROW-publicatie een totale verkeersgeneratie op van 8,1 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De Lansinkstraat is van voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie veilig en vlot te kunnen verwerken. De bestaande woning wordt middels een eigen in- en uitrit ontsloten op de Lansinkstraat, opdat de nieuwe woning gebruik kan maken van de al bestaande in- en uitrit, zie figuur 6.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.



4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het beleid vanuit Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen dat betrekking heeft op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. We toetsen het voorgenomen plan aan dit beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht.

Vier prioriteiten

NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar



stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verfrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. De NOVI vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging



waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van 1 woning. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toets aan Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.



4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Sociale kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

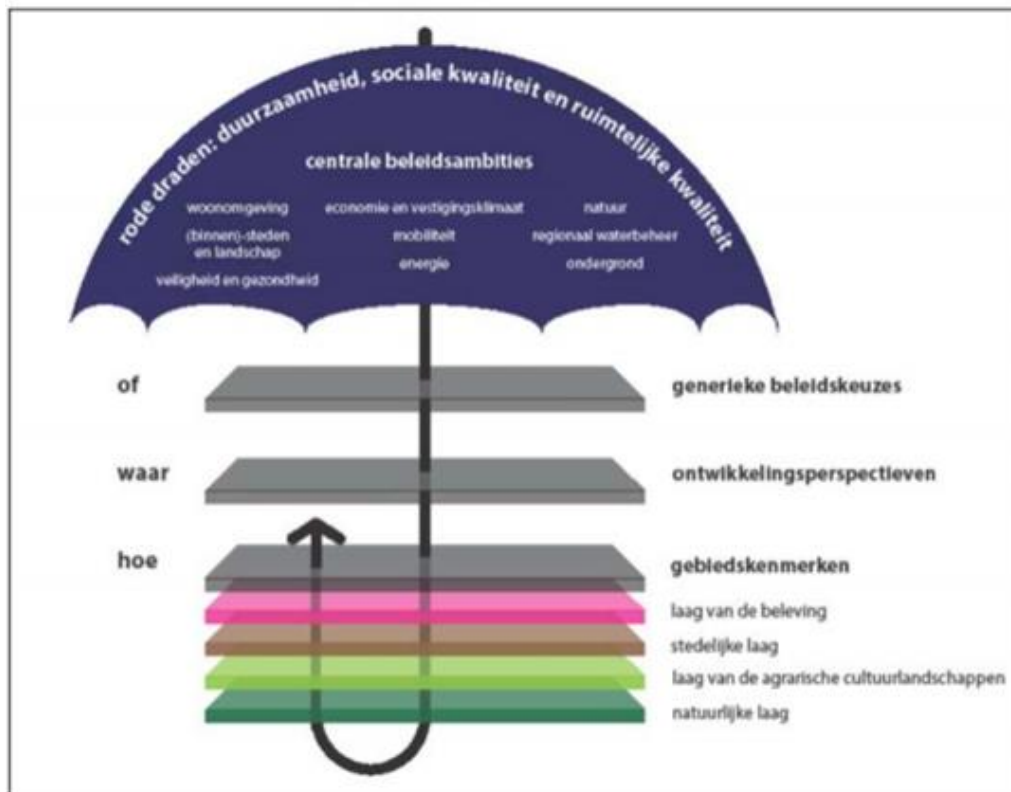
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor 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

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd moet worden.





Figuur 7 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

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

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

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 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 (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

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

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 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.

4.2.4 Toetsing van initiatief aan Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Met de toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Ad 1. Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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



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

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.



Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

De gemeente Haaksbergen heeft, zoals ook blijkt uit paragraaf 4.3.2 een woonvisie voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020 opgesteld. Bij de uitwerking van de woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld en is tevens overleg gevoerd met de provincie Overijssel en buurgemeenten. De gemaakte prestatieafspraken met de provincie Overijssel zijn doorvertaald in de gemeentelijke woonvisie en de woningbouwprogrammering. De ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, gaat uit van de realisatie van 1 grondgebonden woning op een inbreidingslocatie in binnenstedelijk gebied. De ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke woonvisie (hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2) en in overeenstemming met de prestatieafspraken met de provincie Overijssel. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ad. 2. Ontwikkelperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In figuur 8 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode contour is aangegeven.

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

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





Figuur 8 Ontwikkelperspectievenkaart Lansinkstraat 'ontwikkelingsperspectief woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

In dit geval wordt met de herontwikkeling een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende woonlocatie gerealiseerd, in een gebied met overwegend een woonfunctie. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. De nieuwe bebouwing zal zich qua vorm en omvang goed voegen in het bestaande straatbeeld en voorziet in een passende functie voor deze locatie. Er is hierbij rekening gehouden met de eigenschappen en uitstraling van de bebouwing in de directe omgeving. De nieuwe situatie betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat verrommeling wordt tegengegaan. Het voornemen resulteert daarnaast in een verduurzaming. De nieuwe woning voldoet aan de huidige bouweisen en draagt daarmee bij aan verduurzaming. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Ad. 3. Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de 'laag van de beleving', wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.



De 'Stedelijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Woonwijken 1955 – nu'. In figuur 9 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Stedelijke laag" opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour.



Figuur 9 Uitsnede gebiedskenmerken plangebied 'Woonwijken 1955 – nu'

'Woonwijken 1955 – nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan het "Gebiedskenmerk" van de 'Stedelijke laag'

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is zowel vanuit functioneel als stedenbouwkundig oogpunt passend in de omgeving. Het plan voorziet in maximaal één grondgebonden woning. Voorliggende ontwikkeling sluit goed aan bij de bestaande bebouwingsstructuur. Op deze wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de 'Stedelijke laag'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.



4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

Inleiding

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 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.

Ambitie 7 Verbreden van het aanbod aan woonmilieus

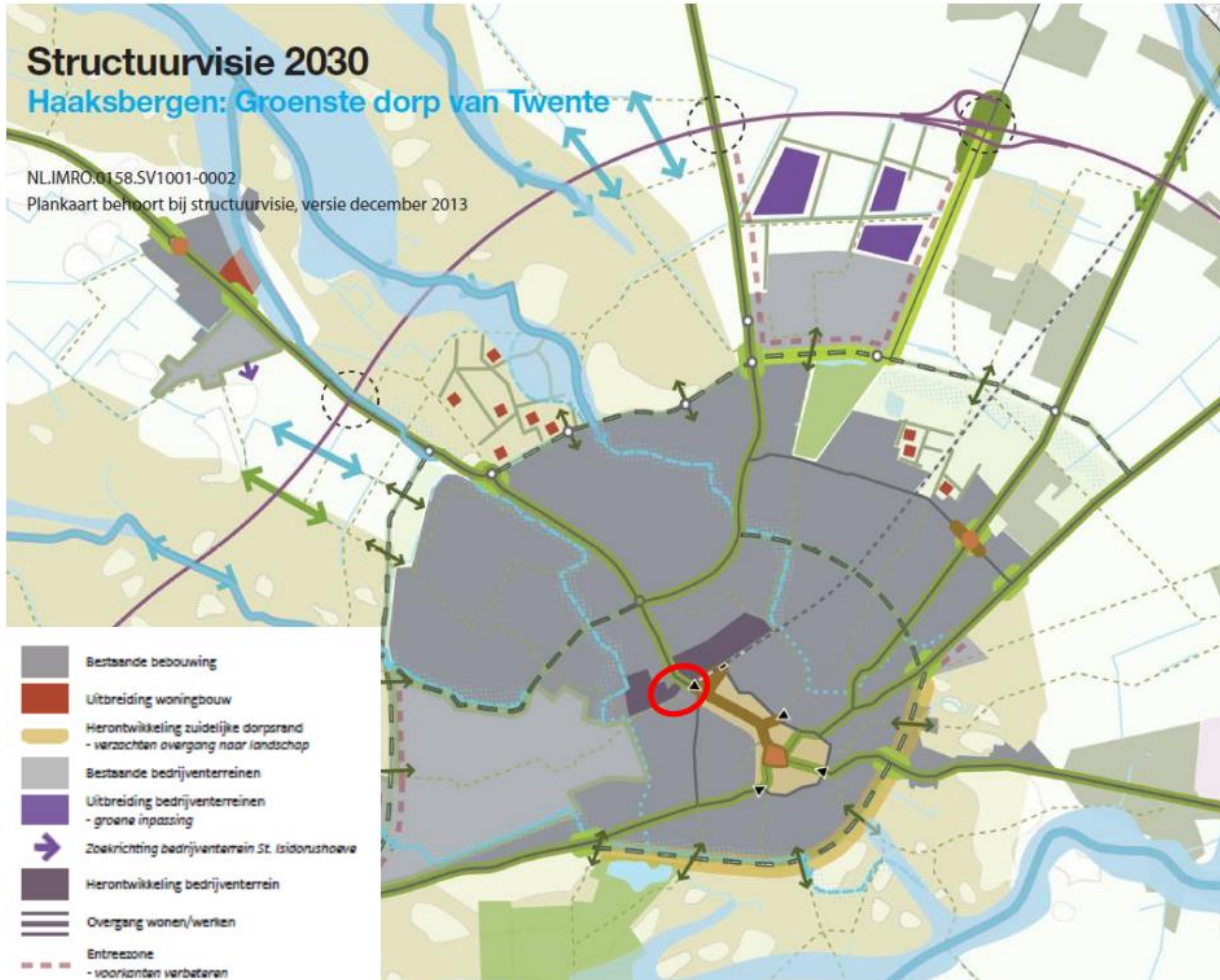
Bij voorliggend plan is ambitie 7 'Verbreden van het aanbod woonmilieus' van belang. Haaksbergen is een geliefd dorp, met het hoge voorzieningenniveau, de nabijheid van grote(re) steden als Hengelo en Enschede, en het mooie buitengebied, zorgen voor een aantrekkelijk woonklimaat voor jong en oud. Echter, door 'vergrijzing' en 'ontgroening' keren veel jongeren na hun studie niet meer terug naar Haaksbergen, terwijl het aandeel oudere bewoners naar verhouding toeneemt. Haaksbergen wil graag haar jongere inwoners behouden en/of haar voormalige inwoners laten terugkeren. Het is daarom een belangrijke opgave om het woningaanbod aantrekkelijk en gevarieerd te houden en daarnaast de voorzieningen en werkgelegenheid te bieden waarnaar de mensen op zoek zijn.

Toetsing initiatief aan 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'

Het gaat in voorliggend geval om een locatie die ligt in bestaand bebouwd gebied, zie figuur10, en daarom wordt gezien als inbreidingslocatie. De realisatie van voorgenomen ontwikkeling sluit uitstekend aan bij de ambitie om voor iedereen passende woonvoorzieningen aan te kunnen bieden, terwijl het buitengebied gespaard blijft (inbreiding voor uitbreiding). De geplande woning is geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, bovendien zal de doorstroming op gang komen door realisatie van deze woning. Toename van bevolking zal ook ten gunste komen aan de lokale economie en in stand houden van het voorzieningenniveau, andere ambities die genoemd worden in de Structuurvisie.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'.





Figuur 10 Uitsnede Structuurvisie 2030 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Woonvisie 'Keuzes voor de toekomst – Woonvisie van nu naar 2020'

Algemeen

De woonvisie 'Keuzes voor de toekomst' is in 2011 door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld. Deze woonvisie geeft concrete plannen voor de periode tot 2015 met een doorkijk tot 2020. De woonvisie is opgebouwd aan de hand van een aantal thema's, te weten keuzevrijheid, flexibiliteit en mix & match. Daarnaast is een uitvoeringsprogramma opgenomen. Momenteel werkt de gemeente Haaksbergen aan een herziening van de woonvisie.

Keuzevrijheid: Kwalitatief bouwprogramma/woonwensenonderzoek

Op basis van een woonwensenonderzoek is een kwalitatief bouwprogramma opgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat het aantal huishoudens toeneemt en het bevolkingsaantal stabiel. Belangrijke uitkomst is dat tot 2020 het aantal zorgvragers behoorlijk gaat toenemen, de wens om te verhuizen naar een zorggeschikte woning is dan ook aanwezig, een verzorgingstehuis is nauwelijks nog een optie. Mensen willen graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Uit het woonwensenonderzoek blijkt eveneens dat er veel interesse is in een appartement (met minimaal 2 slaapkamers). Het



bouwprogramma, voor zover dat bekend is, bestaat voor bijna 30% uit appartementen. Dit komt overeen met de behoefte die in het woonwensenonderzoek is geuit.

Mix & match

In de woonvisie is onderscheid gemaakt in doelgroepen. Hiermee kan de specifieke vraag per doelgroep in beeld worden gebracht. Echter wordt gestreefd naar een mix van tussen jong en oud, in prijsklassen en eigendom. Daarnaast wordt meer ingezet op functiemenging. Het plan voldoet aan de woonvisie. In het kader van dat beleidsdocument is een woonwensenonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat wonen in en nabij het centrum zeer gewild is. De woonvisie is flexibel opgesteld. Dit betekent dat er niet voor is gekozen om bepaalde types woningen uit te sluiten of juist toe te staan op een markt waarbij men potentiële doorstromers op de woningmarkt wil bedienen.

Flexibel wonen

Bij het thema 'flexibel wonen' gaat het voornamelijk om het levensloopbestendig maken van zowel de woningen als het bestemmingsplan. Om op deze manier in een eerder stadium te kunnen inspelen op veranderingen. Hierbij blijven ruimtelijke kwaliteit en het uitgangspunt 'inbreiding voor uitbreiding' belangrijke aspecten.

Uitvoeringsprogramma

De visie op het gebied van wonen is doorvertaald naar een uitvoeringsprogramma, waarin 9 speerpunten zijn opgenomen, de speerpunten die van belang zijn voor dit plan zijn:

- Senioren moeten kunnen blijven wonen in hun woning of woonomgeving;
- Toekomstige starters op de woningmarkt moeten een plek kunnen krijgen in Haaksbergen;
- Zorgbehoevenden moeten zoveel mogelijk in en om Haaksbergen zorg verleend krijgen;
- In Haaksbergen moet ruimte zijn voor een wooncarrière;
- Woningen moeten duurzaam worden gebouwd of aangepast;
- Inbreiding voor uitbreiding;

Toetsing initiatief aan 'Keuzes voor de toekomst – Woonvisie van nu naar 2020'

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van één vrijstaande, grondgebonden woning op een ruime kavel. De woning wordt duurzaam gebouwd (BENG) en voorziet in een behoefte. Er is nog voldoende onbenutte plancapaciteit beschikbaar om dit woningbouwplan mogelijk te maken. De (resterende) woningbehoefte over de periode 2015-2025 komt voor Haaksbergen neer op de realisatie van ruim 400 woningen. Deze ontwikkeling past hier nog ruimschoots binnen.

Door deze ontwikkeling wordt op kwantitatief en kwalitatief vlak in wonen voorzien om huisvestigingsmogelijkheden te blijven bieden aan de groeiende bevolking en wordt zodoende de wooncarrière van de inwoners van Haaksbergen gestimuleerd. Door voorgenomen ontwikkeling ontstaat er een passende woonlocatie voor uiteenlopende doelgroepen waarbij tevens de doorstroming wordt bevorderd omdat een andere woning vrijkomt voor starters.

Tenslotte wordt met dit initiatief voldaan aan de wens om inbreidingslocaties de voorkeur te geven boven uitbreidingslocaties. Aangezien het hier gaat om toevoeging van één extra woning zijn de regionale Twentse afspraken en de Ladder Duurzame Verstedelijking niet van toepassing. Het initiatief is in overeenstemming met de Woonvisie 'Keuzes voor de toekomst – Woonvisie van nu naar 2020'.



4.3.3 Woonbehoefteonderzoek gemeente Haaksbergen 'Goed wonen in Haaksbergen'

Algemeen

Begin 2021 heeft de gemeente Haaksbergen een woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren. Door middel van dit onderzoek zijn de actuele woonbehoeften in Haaksbergen in beeld gebracht. Met deze inzichten kan de gemeente de woningvoorraad als geheel zo goed mogelijk laten aansluiten bij de vraag van de inwoners. Het woonbehoefteonderzoek is gevat in het rapport 'Goed wonen in Haaksbergen', waarin een aantal conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen. Op de relevante conclusies en aanbevelingen voor voorliggend bestemmingsplan wordt hier kort ingegaan.

Het aantal huishoudens in Haaksbergen groeit tot 2030 met circa 230 huishoudens

Op basis van de meest recente Primos prognoses groeit het aantal huishoudens tot 2030 met circa 230 huishoudens tot circa 10.520 huishoudens. Dit is een toename van 2% te opzichte van 2020. Het aantal inwoners neemt naar verwachting de komende jaren verder af, in lijn met de ontwikkeling van de afgelopen jaren. Het aantal huishoudens groeit licht terwijl het aantal inwoners afneemt. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de groei van eenpersoonshuishouders.

Nieuwbouw moet gericht zijn op het faciliteren van de doorstroming

Starters en thuiswonende geven aan dat de hoge prijzen voor woningen voor hen een probleem vormen in de zoektocht naar een woning. Senioren geven aan dat er te weinig geschikt aanbod voor hen is. Hierdoor stopt de doorstroming in de woningmarkt. Nieuwbouw moet bijdragen aan de doorstroming in de woningmarkt en inwoners van Haaksbergen de mogelijkheid bieden wooncarrière te maken. Het is van belang verhuisketens daarbij zo lang mogelijk te maken door aan het eind van de keten woningen toe te voegen. Door woning toe te voegen die aansluiten bij de voorkeuren van oudere huishoudens komen elders in de voorraad woningen vrij voor andere huishoudens zoals starters thuiswonenden en de middengroep.

Gebruik (sloop-)nieuwbouw en herontwikkelingsmogelijkheden als kwalitatieve aanvulling op de bestaande woningvoorraad

Door de toename van het aantal oudere huishoudens en de grote voorraad eengezinswoningen kan er een mismatch ontstaan tussen de vraag en het aanbod op de woningmarkt. Oudere huishoudens hebben voorkeur een gelijkvloerse woning, zoals een appartement of een levensloopbestendige grondgebonden woning. Deze woningtypen zijn echter beperkt aanwezig in de gemeente Haaksbergen. In deze segmenten ontstaan tekorten, terwijl in de bestaande woningvoorraad een overschot ontstaat aan eengezinswoningen. Gebruik (sloop-)nieuwbouw en herontwikkelingsmogelijkheden daarom als kwalitatieve aanvulling op de bestaande woningvoorraad.

Toetsing initiatief aan het woonbehoefteonderzoek gemeente Haaksbergen 'Goed wonen in Haaksbergen'

Door middel van de voorgenomen ontwikkeling wordt een grotendeels bestaande woonlocatie getransformeerd. Binnen het plangebied wordt een grondgebonden, duurzame woning gerealiseerd, die zo nodig levensloopbestendig is te maken. Ook draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verdere doorstroming op de woningmarkt in Haaksbergen, waardoor woningen voor jongeren beschikbaar komen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het woonbehoefteonderzoek 'Goed wonen in Haaksbergen'.



4.3.4 Notitie inbreidingslocaties 2025

Algemeen

Om tot de periode 2025 een beeld te hebben van aanstaande ontwikkelingen met betrekking tot inbreidingslocaties, heeft de gemeente Haaksbergen de 'Notitie inbreidingslocaties' opgesteld (2017). Deze notitie heeft als doel om de komende jaren een leidraad te vormen voor binnenstedelijke herontwikkelingen. Deze notitie kent geen gedetailleerde beschrijvingen van individuele locaties. Hierdoor is er een zeker mate van flexibiliteit ontstaan, wat de bruikbaarheid ten goede komt.

Locaties in ontwikkeling of uitvoering

In de notitie is een paragraaf opgenomen waarin de locaties zijn opgenomen waarop reeds gebouwd wordt of waarvan vrij zeker is dat deze voor 2020 in uitvoering worden genomen. Daarnaast zijn er locaties aangewezen die mogelijk in de toekomst (na 2020) geschikt kunnen zijn voor herontwikkeling.

Randvoorwaarden voor inbreidingslocaties

Op basis van de analyse van vraag, aanbod en toekomstige capaciteit kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog voldoende ruimte is voor de herontwikkeling van andere inbreidingslocaties die nog niet in de notitie staan beschreven. Daar worden dan wel enkele randvoorwaarden aan gekoppeld:

- Indien een locatie reeds in eigendom is van de gemeente dan wil de gemeente de herontwikkeling zelf oppakken, mits dat realistisch en haalbaar is. Daarbij geldt het uitgangspunt dat er welstandsvrij gebouwd kan worden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen. Zodra een dergelijke locatie zich aandient, wordt aan de raad gevraagd om de kaders voor die specifieke locatie aan te geven;
- De herontwikkeling van de inbreidingslocatie moet een bijdrage leveren aan minimaal 1 en liefst meerdere van de ambities uit de structuurvisie;
- De herontwikkeling van de inbreidingslocatie moet zo veel mogelijk een bijdrage leveren aan de versterking van het woonmilieu;
- De herontwikkeling van de inbreidingslocatie moet in kwalitatieve zin een verrijking zijn van het woonprogramma;
- De omvang van de herontwikkeling moet passend zijn binnen het grotere geheel (zowel qua omvang alsook qua fasering in relatie tot de woningprogrammering).

Toetsing initiatief aan Notitie inbreidingslocaties 2025

Het splitsen van het perceel Lansinkstraat 63 in twee kavels voor de bestaande en de nieuwe woning is een logische ontwikkeling. Het perceel ligt nabij het centrum van Haaksbergen met een ruim perceeloppervlak en een geschikte frontbreedte, zodat voldoende ruimte voor de bouw van een woning met bijbehorende voorzieningen is. Het resterende perceel van de bestaande woning aan de Lansinkstraat 63 behoudt na splitsing ook voldoende ruimte voor onder meer parkeervoorzieningen e.d. Ruimtelijk is een vrijstaande woning passend op deze plek. Het perceel heeft reeds een woonbestemming (zonder bouwvlak) en kan direct ontsloten worden op de Lansinkstraat. Het betreft een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied. En voldoet daarmee aan het principe dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Voor het plangebied, gelegen in woonmilieu 'Centrum Dorps', wordt voldaan aan de ambitie van de structuurvisie 'Verbreden van het aanbod woonmilieus', zoals hierboven beschreven. Door de herontwikkeling van het plangebied wordt



een bijdrage geleverd aan de versterking van het woonmilieu en qua woningtypen een verrijking geleverd aan het woonprogramma van Haaksbergen.

De 'Notitie inbreidingslocaties 2025' verzet zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.3.5 Welstandsnota gemeente Haaksbergen

Algemeen

De Welstandsnota van de gemeente Haaksbergen is vastgesteld in 2014 en beschrijft het kader en de ambitie voor de beoordeling van bouwplannen in relatie ook tot de omgeving en met het oog op toekomstige ontwikkeling. In de welstandsnota wordt een aantal deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Woongebieden'.

Historische dorpsgebieden en lintbebouwing

In het deelgebied 'Historische dorpsgebieden en lintbebouwing' liggen de gebouwen (en clusters van gebouwen) die door hun karakter bepalend zijn voor de belevingswaarde van de gemeente Haaksbergen. Hierbij valt met name te denken aan de historische bebouwing in het centrumgebied, als ook aan de oorspronkelijke bebouwing langs de toegangswegen van de kernen.

Stedenbouwkundige aspecten

- Het kleinschalige en afwisselende bebouwingsbeeld van individueel herkenbare panden moet in stand worden gehouden. Gebouwen hebben daarom een eigen vormgeving en onderscheiden zich van de aanwezige bebouwing in de gevelwand, tenzij er sprake is van;
 - o woningblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen, waaronder ook seriematige (repeterende) bebouwing. In die situaties moet de samenhang van elk blok worden gewaarborgd. Toevoeging zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur van het blok.
- Nieuwbouw vindt plaats in een stijl die aansluit op de oorspronkelijke (historische) bebouwing, waarbij de gegroeide kleinschaligheid en diversiteit van het deelgebied het uitgangspunt is.
- Als de stedenbouwkundige opzet hiertoe aanleiding geeft, dan is de oriëntatie (dakrichting) van deze opzet richtinggevend.

Massa en vorm

- Hoofdgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven.
- Hoofdgebouwen hebben een duidelijke basis op het maaiveld
- Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, tenzij een plat dak op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.
- Nieuwbouw sluit qua maatvoering, schaal en massa aan op de directe omgeving.
- Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op het bestaande gebouw.
- Dakopbouw mogen uitsluitend worden gerealiseerd in het achterdakvlak en hebben een sterk ondergeschikte omvang, waarbij de dakhelling is afgestemd op de dakhelling van het dakvlak waarin deze wordt geplaatst.



Gevels

- Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden 'open' en representatief vormgegeven.
- Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd. Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

- Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden materiaal-, kleurgebruik en detaillering afgestemd op het bestaande gebouw.
- Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving het uitgangspunt en wordt een traditionele materialisering toegepast; baksteen, keramische pannen, deuren en kozijnen in hout (of op hout gelijkend materiaal) met diepe neggen.
- Er worden rustige (onverzadigde) kleuren toegepast. Sterk met de omgeving contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

Toetsing initiatief aan Welstandsnota

Het ontwerp van de bebouwing zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter toetsing aan de bouwmeester worden voorgelegd. Hierbij wordt het ontwerp getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. In voorliggend geval wordt beoogd om qua vormgeving en architectuur aan te sluiten op de omliggende bebouwing.

4.3.6 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

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



5 Planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling plangebied

Er is door Rouwmaat Groep een verkennend bodemonderzoek, opgenomen in bijlage 1, uitgevoerd ten plaatse van het projectgebied. Het doel van het verkennend onderzoek is het bepalen van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van nieuwbouw.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- Er bestaat op basis van de onderzoeksresultaten ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terrein te ontwikkelen.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gronden ten behoeve van de woonfunctie. Het aspect 'bodem' vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeerswaarde (48 dB) bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de



voorkeurswaarde te voldoen. De Wet geluidhinder geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

5.2.2 Beoordeling plangebied

De geplande woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Er is door Geluidsmeesters een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ter plaatse van het plangebied, welke is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

Railverkeer- en industrielawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang. Aangezien het plangebied niet ligt in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein en tevens niet is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

Wegverkeerslawaai

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

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	300 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Geluidsmeesters heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 2 van deze toelichting.

Resultaten

De ontwikkelingslocatie is gelegen binnen de bebouwde kom en daarmee als stedelijk gebied beschouwd. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is gereguleerd in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Voor woningen in stedelijk gebied bedraagt dit 63 dB Lden.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelastingen als gevolg van het verkeer op de Goorsestraat, Stationsstraat en Spoorstraat de wettelijke voorkeursgrenswaarde (48 dB Lden) uit de Wet geluidhinder niet overschrijden. Als gevolg van deze wegvakken zijn er dan ook geen akoestische beperkingen geconstateerd.

De geluidbelasting als het gevolg van het verkeer op de wettelijk gezoneerde Lansinkstraat overschrijdt op de voorgevel van de te realiseren woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de wet geluidhinder. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB en blijft daarmee ruimschoots onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden.



Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Het bevoegd gezag dient dan ook verzocht te worden een hogere waarde vast te stellen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt als gevolg van het verkeer op de Lansinkstraat ten hoogste 50 dB Lden (zie ook figuur 11 oranje en cursief gedrukt waarde).

Beoordelingspunt	Geluidbelasting toekomst [L _{den}] (incl. aftrek artikel 110g Wgh)								Geluidbelasting toekomst [L _{den}] (excl. aftrek artikel 110g Wgh)	
	Lansinkstraat		Goorsestraat		Stationsstraat		Spoorstraat*		Cumulatie	
	1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.
01 voorgevel	50	50	46	48	46	48	44	46	58	59
02 rechtergevel	45	46	44	46	46	47	44	46	56	57
03 rechtergevel	42	44	42	45	40	42	40	42	52	55
04 achtergevel	18	21	41	43	32	33	25	26	46	48
05 linkergevel	49	47	28	31	15	18	18	20	54	52
06 linkergevel	n.v.t.	44	n.v.t.	35	n.v.t.	36	n.v.t.	36	n.v.t.	51
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt niet overschreden. De weg vormt akoestisch geen belemmeringen.									
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de ontheffingswaarde van 63 dB L _{den} . Indien bron- en overdrachtsmaatregelen geen solas bieden dient een verzoek tot ontheffing (Hogere waarde) te worden ingediend.									
*	betreft een weg met een 15 km/uur regime. Er is voor de beoordeling aansluiting gezocht bij grenswaarden Wet geluidhinder.									

Figuur 11 Geluid in de omgeving van het plangebied door wegverkeer (Bron: geluidsmeesters)

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan, mits er een hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaai wordt verleend voor onderliggend initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beleidskader

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 onder meer 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);



Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

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. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 wordt gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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



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.

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

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

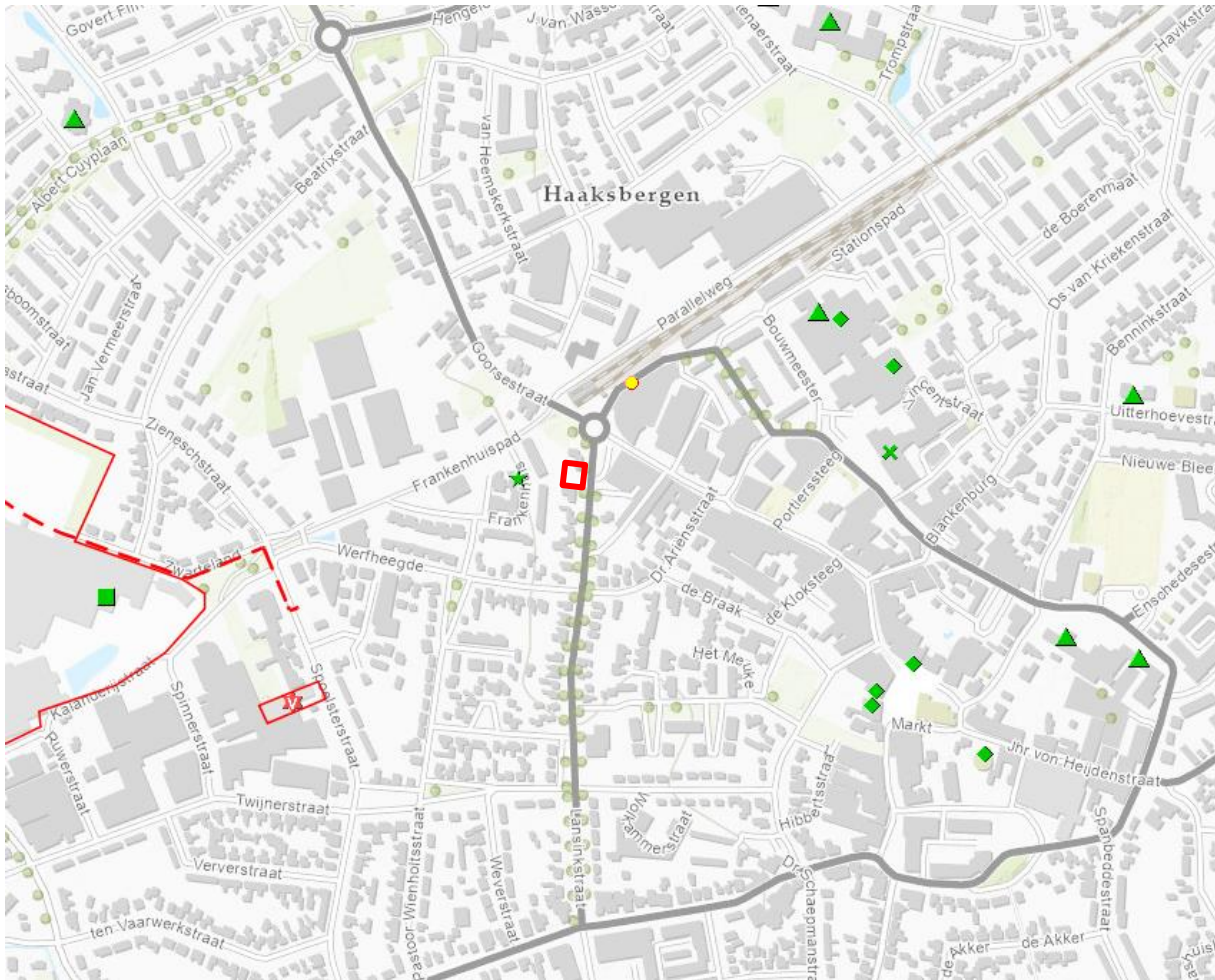
Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 12 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met rode vierkant.





Figuur 12 Uitsnede Risicokaart ter hoogte van planlocatie (rode vierkant) Lansinkstraat 63 Haaksbergen (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Het onderliggende initiatief is op basis van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.



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 of 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

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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. Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

"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. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-



uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Ten zuiden van het plangebied is een kantoorpand gevestigd en aan de overzijde van de Lansinkstraat is de centrumfunctie van Haaksbergen aanwezig. Hierdoor is reeds ter plaatse sprake van een verhoogde milieubelasting. Gelet op het vorenstaande kan worden uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijken'	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

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 en rol:

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

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

Interne werking

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



Notariskantoor, Lansinkstraat 59-61

Het perceel Lansinkstraat 59-61 is aangewezen voor kantoren en bestemd voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, dienstverlenende organisatorische en/of zakelijke functies. Deze bestemming heeft geen belemmerende invloed op het plan. Het betreft categorie 1-bedrijven met een minimaal aan te houden afstand van 0 meter tot aan woonbebouwing, aangezien het omgevingstype 'gemengd gebied' betreft. Het perceel waarop de nieuw te bouwen woning wordt gerealiseerd ligt op 5 meter afstand van dit kantoor. De carport en garage (3,5 meter breed) bevinden zich aan de zijde van dit notariskantoor, waardoor de woning op 8,5 meter van het kantoor wordt gerealiseerd. In voorliggend geval wordt aan de richtafstand voldaan.

Centrum (Spoorstraat)

De Spoorstraat is de winkelstraat van Haaksbergen met detailhandel en reparatie ten behoeve van particulieren. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich op meer dan 20 meter afstand dierenkliniek De Watermolen, Hypotheek Visie Haaksbergen en supermarkt Jumbo. Al deze bedrijven kennen in een 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 0 meter. Van deze bedrijven wordt dan ook niet verwacht dat deze een belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat van de (te realiseren) woning.

Bedrijven Goorsestraat 17 (TTH-terrein)

Voor dit terrein geldt het bestemmingsplan Haaksbergen-Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Elsm 't Wolferink, Zienesch en de Greune (2015). De gronden zijn in dit bestemmingsplan aangewezen voor bedrijfsdoeleinden. Er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd. Bedrijven in deze categorieën kunnen worden beschouwd als passend in of nabij een woonomgeving. Planlocatie ligt op ruim 110 meter van dit bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dat op grond van het bestemmingsplan er geen bedrijfsactiviteiten kunnen worden gevestigd die een belemmering vormen voor de woningbouw aan de Lansinkstraat 63.

Op het TTH-terrein is een aantal bedrijven gevestigd. Het bedrijf met de hoogste richtafstand is Voith Papaer Fabrics Haaksbergen (voorheen TT Haaksbergen) is producent van spiraalzeven voor hoofdzakelijk papier- en kartonindustrie. Het bedrijf moet volgens de VNG-lijst worden beschouwd als een categorie 3- bedrijf met een minimaal aan te houden afstand van 10 meter voor geur, 50 meter voor stof, 100 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar, . De bedrijfsactiviteit die leidt tot een aan te houden afstand van 100 meter zijn de walsen. De afstand tussen het bedrijf en plangebied bedraagt ruim 110 meter. De aspecten geur, stof, geluid en gevaar vormen dus geen belemmering voor de woningbouw op het Frankenhuissterrein. Bovendien geldt, dat de bedrijfsactiviteiten van Voith worden beperkt door de reeds bestaande woningen in de omgeving van het bedrijf.

De andere bedrijven op dit terrein kennen kleinere richtafstanden en vormen dus geen belemmering voor de bouw van de woning aan de Lansinkstraat 63.

Bedrijven Werfheegde

Voor dit terrein geldt het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink (2013). Het terrein is gelegen op ruim 200 meter van de planlocatie aan de Lansinkstraat 63.



Aan de Werfheegde zijn uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan (Zone A). Bedrijven in deze categorieën kunnen worden beschouwd als passend in of nabij een woonomgeving. Het bedrijf op dit terrein met de grootste richtafstandswaarden is Wiha Machinefabriek, Werfheegde 21 (SBI: 284). Dit bedrijf is volgens de VNG-publicatie een categorie 3-bedrijf met een grootste aan te houden afstand voor geluid van 100 meter milieufstand en voor geur 50 meter. De bedrijven op dit terrein vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde woningbouw op planlocatie.

MBS en bedrijven Kop Parallelweg

Museum Buurt Spoorlijn

MBS betreft een zogenaamd levend lokaalspoorwegmuseum. Hierbij worden activiteiten zoals het verwerven van historisch (spoorweg) materieel, restauratie van dit materieel en het exploiteren van een toeristische lokaal spoorweg uitgevoerd. Op het MBS-terrein bevinden zich het originele stationsgebouw (met goederenloods), een werkplaats, de locomotievenloods, een reservoirgebouw met waterkolom, een draaischijf en de weg-en werkenkeet. De locomotievenloods staat op de westzijde van het terrein (zijde Goorsestraat).

De museumspoorlijn is moeilijk onder te brengen in een specifieke milieucategorie, gezien de specifieke functies. Overeenkomstig de VNG-systematiek wordt het bedrijf getypeerd als: SBI-code 92 - Cultuur, sport en recreatie. Voor het gebruik van stoomwerktuigen (tabel 2, opslagen en installatie van 'Bedrijven en Milieuzonering, nr. 32') geldt een grootste aan te houden afstand van 30 meter vanwege geluid en 10 meter voor gevaar, wanneer sprake is van 'gemengd gebied'. Het gebruik van stoomwerktuigen vindt plaats op circa 75 meter van het plangebied aan de Lanksinkstraat 63 en vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woning. Door realisatie van de woning wordt de MBS niet in haar bedrijfsvoering beperkt.

GE Power Controls Nederland Odink & Koenderink (O&K)

O&K is een bedrijf dat elektrotechnische schakelsystemen en componenten ontwerpt, produceert en levert. Het bedrijf ligt op circa 200 meter ten oosten van het plangebied tussen de Parallelweg en de M.A. de Ruyterstraat. Overeenkomstig de VNG-systematiek wordt het bedrijf getypeerd als een schakel- en installatiematerialenfabriek. De gemiddelde voorkeursafstanden (afstanden vanaf de perceelsgrens waarbuiten geen hinder wordt verwacht) bedragen geur 200 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter tot 45 dB(A) contour, dus circa 15 meter tot 50 dB(A) contour en gevaar 50 meter. Aan alle minimaal aan te houden milieufstanden wordt ruimschoots voldaan. Er is sprake van een poedercoatingafdeling. Deze afdeling is echter aan de oostzijde van het bedrijf, op grotere afstand dan 200 meter van het plangebied gesitueerd. Bovendien wordt de daarbij vrijkomende lucht gefilterd en intern gerecirculeerd. Ter plaatse van het plangebied wordt derhalve geen relevante stofemissie verwacht.

5.5.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de bedrijven- en milieuzonering ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende milieubelastende bedrijven worden als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.



5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Op 7 december 2021 is het plangebied door Natuurbank Overijssel onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. In bijlage 3 is de quickscan flora en fauna opgenomen.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

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

Ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN wordt opgemerkt dat gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, op circa 1,79 kilometer afstand van het plangebied liggen. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen' ligt op circa 2,03 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.



Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de bewoning van de extra woning. De woning krijgt geen aansluiting op het aardgasnet. Gelet op de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot toename van stikstofdepositie in Natura 2000- gebied. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, effectbeoordeling of passende beoordeling is niet aan de orde.

5.6.2 Soortenbescherming

Algemeen

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

Beoordeling plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen en vogels bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

De beschermde amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten bezetten een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond en onder strooisel en bladeren in de aanwezige conifeerhaag. De conifeerhaag blijft behouden waardoor uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet leidt tot wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

5.6.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt, mede gezien de grote onderlinge afstanden en de aard van de ontwikkeling, geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.



5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

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.

Situatie plangebied

Binnen het plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachting waar de archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd zijn. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' opgenomen.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt (volgens de dubbelbestemming) een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlak groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld.

In voorliggende geval is geen sprake van een ontwikkeling waarbij bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Gelet op het vorenstaand wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.7.2 Cultuurhistorie en monumenten

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.

Situatie plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich op basis van de cultuurhistorische atlas van de provincie Overijssel geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt en er tevens geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.



5.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.- beoordelingsplichtig.

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 gevalsdefinities (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.

5.8.2 Situatie plangebied

Passende beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,03 kilometer afstand van het plangebied. Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de bewoning van de extra woning. De woning krijgt geen aansluiting op het aardgasnet. Gelet op de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot toename van stikstofdepositie in Natura 2000- gebied. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een



aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarde Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van één woning binnen de kern Haaksbergen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Daarnaast blijkt uit de hoofdstukken 5 en 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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



6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

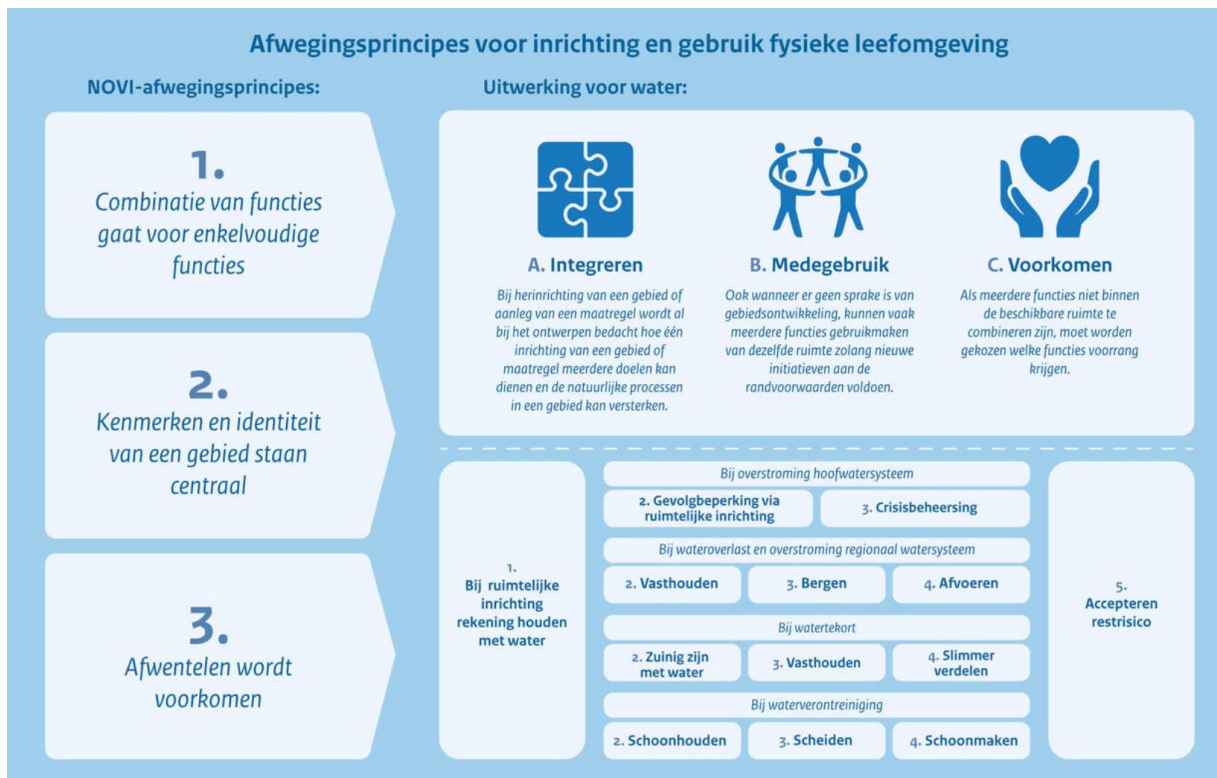
De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. 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 waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. Water speelt een belangrijke rol bij de 4 prioriteiten voor de fysieke leefomgeving zoals het Rijk die stelt in de NOVI. De prioriteiten bestaan uit samenhangende opgaven waarin water steeds een belangrijke rol speelt. Het beleid van de NOVI met betrekking tot deze 4 prioriteiten is in dit NWP verder uitgewerkt.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie: Klimaatadaptatie gaat voor een groot deel over hoe we moeten omgaan met opgaven rond water. Zo zal ons land blijvend moeten werken aan de bescherming tegen overstromingen en de gevolgen daarvan. Maar we moeten ook anticiperen op langdurige perioden van droogte in verband met onze zoetwatervoorziening en de scheepvaart. Ook de energietransitie gaat voor een groot deel op en rond het water plaatsvinden. Met name op de Noordzee ligt er wat dat betreft een enorme opgave.
- Duurzaam economisch groeipotentieel: Voor een duurzame economie is Nederland voor een belangrijk deel afhankelijk van water. Denk bijvoorbeeld aan scheepvaart, landbouw, drinkwater, proceswater of recreatie. Maar ook is voldoende en schoon water een belangrijke factor voor bedrijven en mensen om zich ergens te vestigen.
- Sterke en gezonde steden en regio's: We moeten steden klimaatbestendig maken om sterk en gezond te blijven. Zo ligt er in veel steden de opgave om wateroverlast, hittestress en de gevolgen van overstromingen en droogte te beperken.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Voor een toekomstbestendige ontwikkeling van ons landelijk gebied moet het gebruik van land en water (bijvoorbeeld door de landbouw) beter in balans zijn met de vereisten van ons natuurlijk kapitaal: gezonde bodem- en watersystemen en de bijbehorende natuur.





Figuur 13 Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik fysieke leefomgeving (Bron: NWP 2022-2027)

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 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen het Waterbeheerprogramma 2022-2027 opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft op 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. De ambitie in de Watervisie 2050 is om te komen tot een klimaatrobust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.



In het programma zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- 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;
- transitie naar een duurzame ontwikkeling.

6.1.5 Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2020

Het belangrijkste doel van riolering is om bij te dragen aan de volksgezondheid. Daarnaast is riolering van belang voor de woonbaarheid van de leefomgeving in de zin van droge voeten en voor bescherming van het milieu. Riolering is vooralsnog onmisbaar in stedelijk gebied. De aanleg en het beheer ervan is een kostbare aangelegenheid. Reden genoeg om als gemeente een rioleringsplan (GRP) te willen hebben waarin staat aangegeven:

- welk beleid de gemeente voert voor de zorgplichten riolering,
- wat de gemeente aan rioleringsvoorzieningen heeft,
- hoe deze worden beheerd, inclusief beleid voor personeel en middelen,
- welke voorzieningen aan vervanging of renovatie toe zijn, uitbesteding,
- welke verbeteringen nog nodig zijn, onder meer voor wateroverlast en milieu,
- hoeveel dat alles kost en
- hoe deze kosten op de burgers en bedrijven worden verhaald.

In het GRP is het hemelwaterbeleid voor nieuwbouw concreet uitgewerkt. Hierbij wordt de trits 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren' en de trits 'Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren' gehanteerd:

1. Hemelwater is in principe schoon en wordt zo min mogelijk verontreinigd.
2. Infiltratie van hemelwater op de plek waar het valt is de meest logische keuze.
3. Transport van hemelwater moet worden geminimaliseerd.
4. Bovengrondse afvoer van hemelwater heeft, voor zover nodig, de voorkeur boven riolering.
5. Rechtstreekse lozing van niet vervuilde oppervlakken op oppervlaktewater is vaak een goede oplossing voor straten en percelen die grenzen aan het water.
6. Samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten zodanig ontwerpen dat het hemelwater zoveel mogelijk bovengronds naar de gewenste plek wordt afgevoerd.
7. Wadi's verdienen de voorkeur als een centrale infiltratievoorziening nodig is.
8. Dimensionering van infiltratievoorzieningen op basis van richtlijnen voor de berging en de overloop, waarbij de berging wordt betrokken op daken plus verharding.
9. Dimensionering van retentievoorzieningen en overig oppervlaktewater in overleg met het waterschap.
10. Infiltratie kan in sommige omstandigheden leiden tot grondwateroverlast.



Watertoets

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

Uitgangspunten

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid wordt gestreefd naar een zoveel mogelijk gesloten waterbalans. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken dienen waterbeheersmogelijkheden te worden gecreëerd. Op deze manier worden eventuele problemen betreffende waterafvoer niet op omliggende gebieden afgewenteld. Door voldoende infiltratiekrachten op het erf en een gedoseerde afvoer van het water op het hoofdwatersysteem zal de afvoer van het deelstroomgebied niet groter zijn dan in de huidige situatie.

Huidige situatie waterhuishouding

De bodem bestaat in het algemeen uit fijn tot matig fijn zand. De ontwateringsdiepte in het gebied is beperkt. In de directe omgeving is geen open water en zijn ook geen duikers of regenafvoeren door het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig. In en rondom het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak waardoor het af te voeren water toeneemt. Ten aanzien van huishoudelijk afvalwater geldt dat aangesloten moet worden op het bestaande vuilwaterstelsel. Bij de planvorming wordt dit verder uitgewerkt.

Duurzaam stedelijk waterbeheer

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer zal bij de inrichting van het plangebied rekening worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. De nadruk wordt gelegd op het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is, zie bijlage 4 Watertoets. De bestemming en de geringe grootte van het plan hebben een zeer beperkte invloed op de waterhuishouding.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet per saldo in een beperkte toename van het verhard vloeroppervlak ten opzichte van de huidige situatie (circa 110 m²). Het hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd. Beoogd wordt om ter plaatse van de grondgebonden vrijstaande woning infiltratiekragen aan te leggen. Uitgaande van een bergingseis van 55 mm, conform de eis van het waterschap Vechtstromen, en een afvoerend verhard oppervlak van 110 m² dient er 6 m³ waterberging gerealiseerd te worden binnen het plangebied. Daarnaast wordt zoveel mogelijk ingericht als tuin. Ook bestaat het voornemen om zoveel als mogelijk met waterdoorlatende verharding te werken, denk hierbij aan infiltratie klinkers.

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelsel. Binnen het plangebied en in de directe omgeving liggen voldoende leidingen waarop aangesloten kan worden

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.



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 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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd 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;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden er mag worden afgeweken van de bouwregels met betrekking tot de dakhelling;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

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 6)*
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 7)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen, bestaande afwijkingen, geluidszones van wegen en aangrenzende terreinen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels zien op de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden overige regels, welke betrekking hebben op parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, gegeven.



7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Tuin (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor tuinen, onbebouwde erven en in- en uitritten. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter indien het om erf- en terreinafscheidingen gaat. Voor overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. In de bouwregels is bepaald dat op de voor 'Tuin' aangewezen gronden uitsluitend een erker en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

Wonen – Woonhuizen (artikel 4)

De bestemming 'Wonen – Woonhuizen' is opgenomen ter plaatse van de beoogde grondgebonden woning. Ter plaatse van het toekomstige hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor vrijstaande woningen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Verder is bepaald dat de breedte van het hoofdgebouw ten minste 5 meter dient te bedragen. De goot- en bouwhoogte zijn middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

Waarde – Hoge archeologische verwachting (artikel 5)

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter.



8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdgeregeld is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin onder andere de realisatiekosten en eventuele planschade zijn verzekerd. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.



9 Vooroverleg, inspraak en 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw met minder dan 7 woningen is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen de gemeente en de provincie. Het is dan ook niet noodzakelijk om het plan in het kader van vooroverleg voor te leggen aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. Nader vooroverleg met het waterschap kan achterwege blijven.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal volgens artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Eenieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Na deze termijn wordt het resultaat van de terinzagelegging in deze toelichting weergegeven.



Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 QuickScan Flora & Fauna

Bijlage 4 Watertoets

