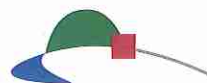
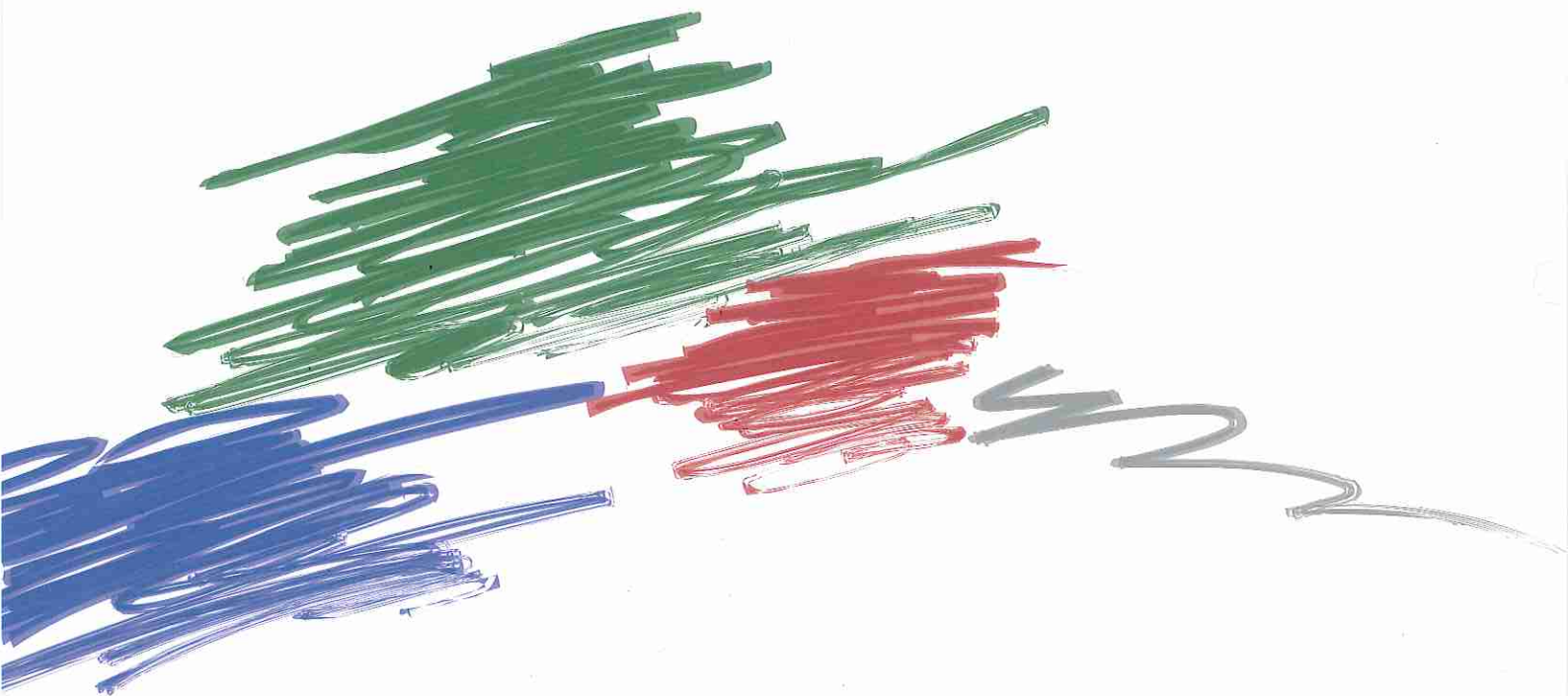


**Ruimtelijke onderbouwing
ontwikkelingsplan
Hazenweg 14 te Haaksbergen**



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingsplan Hazenweg 14 te Haaksbergen



Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB GOOR
Postbus 53, 7470 AB GOOR
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 37 77
E info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Opdrachtgever:

De heer F. Winkelhorst
Hazenweg 14
7481 PD HAAKSBERGEN

Project nr. 3348

<i>Opgesteld door</i>	<i>Gecontroleerd</i>	<i>Datum</i>
N. Hoekman	E. Stevens	Februari 2010

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. PROJECTOMSCHRIJVING	3
2.1 Ligging plangebied	3
2.2 Huidige situatie	3
2.3 Gewenste situatie.....	4
2.4 Strijdigheid bestemmingsplan	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid	7
3.2 Gemeentelijk beleid.....	11
4. ONDERZOEKSKADER	13
4.1 Bodem	13
4.2 Flora- en Fauna	13
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Geluid	13
4.5 Externe veiligheid.....	13
4.6 Archeologie.....	14
4.7 Wet geurhinder en veehouderij.....	14
4.8 Verkeer	14
4.9 Water	14
5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	15
6. UITVOERBAARHEID	18
6.1 Bedrijfsplan	18
6.2 Economisch	18
7. CONCLUSIE.....	19

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Kadastrale uittreksels percelen
- Bijlage 2: Voorschriften bij huidige bestemming
- Bijlage 3: Situatietekening met bedrijfsgebouwen
- Bijlage 4: Inrichtingsschets Landschappelijke inpassing
- Bijlage 5: Integrale gebiedsuitwerking (Honesch-Langelo-Stepelo)
- Bijlage 6: Saldoberekeningen LTO (bedrijfsplan)

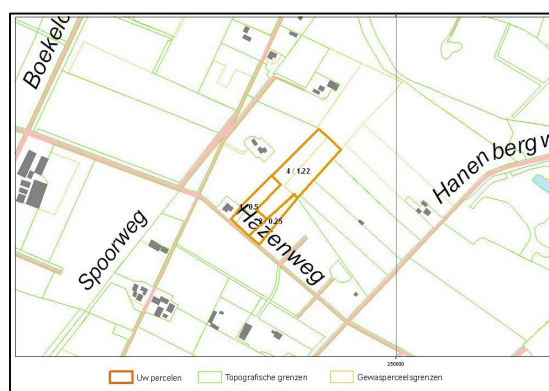
1. INLEIDING

Kwekerij Winkelhorst, kweker van diverse planten, heesters, coniferen, potplanten, etc. is gevestigd aan de Hazenweg 14 te Haaksbergen. De onderneming is in een fase gekomen, waarbij een sterke behoefte is aan groeimogelijkheden. Er is vooral behoefte aan (bedrijfs)ruimte voor kwekerijverwerking van stekken en potplanten, werktuigenberging, kantoor- en kantinevoorzieningen. Het doel is om verder te specialiseren in het kweken van potplanten en sierconiferen. Hiervoor is extra bedrijfsruimte nodig.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is het plangebied agrarisch bestemd met omvangcijfer 3. Binnen deze bestemming uitoefenen van een kwekerij niet toegestaan. Echter in het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen 2009 heeft de locatie agrarische doeleneinden met de aanduiding kwekerij gekregen.

Door middel van een projectbesluit kan er vooruit gelopen worden. Dat houdt in dat de gemeente op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing vrijstelling kan verlenen van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

Op verzoek van Kwekerij Winkelhorst heeft Eelerwoude B.V een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingen aan de Hazenweg 14 te Haaksbergen worden beschreven en onderbouwd.



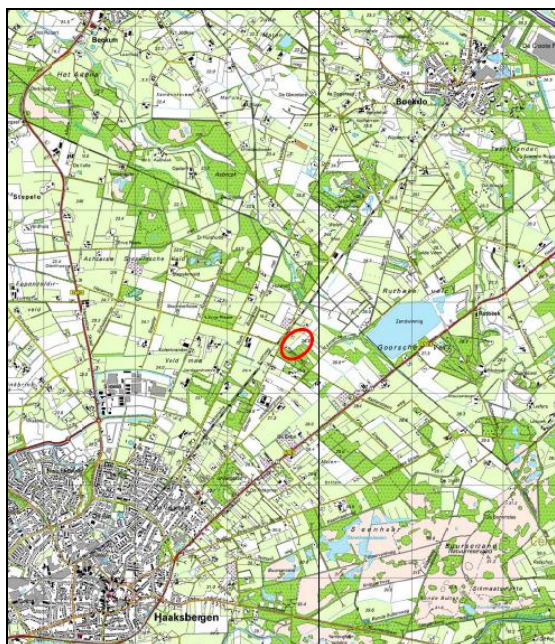
Figuur 1: Kaart gecombineerde opgave

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied Hazenweg 14 ligt in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen, op ongeveer 2 kilometer ten noordoosten van Haaksbergen (De Veldmaat), nabij kruising Hazenweg – Geukerdijk en nabij de toeristische spoorlijn Haaksbergen-Boekelo.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied met direct aan de zuid- en oostzijde een aantal bospercelen.



Figuur 2: Topografische kaart

2.2 Huidige situatie

Kwekerij

De kwekerij is momenteel geconcentreerd op de zuidoostelijk deel van het perceel. Er worden voornamelijk buxus-, taxusfiguren en sierheesters gekweekt. Er wordt veel vormsnoei toegepast. Op een (verhard) perceel in Duitsland staan ook een groot deel van de potplanten



Figuur 3: Vormsnoei Hazenweg 14

Gebouwen

Op het kavel staan twee gebouwen. Een bedrijfswoning waarin de familie Winkelhorst woont met een garage. De woning heeft een oppervlakte van circa 85m² en de garage is circa 55m². De gebouwen staan ten dienste van bewoning (geen bedrijfsactiviteiten).



Figuur 4: Gebouwen Hazenweg 14

Grondgebruik

Het totale eigendom bestaat uit twee kadastrale percelen in de kadastrale gemeente Haaksbergen, sectie P nummers 296 en 316. De totale grootte van beide percelen bedraagt ongeveer 2 hectare. Een kadastrale kaart met uittreksels zijn in bijlage 1 terug te vinden.

Het perceel wordt momenteel als volgt gebruikt:

- ca. 0,3 ha. buxus figuren
- ca. 0,2 ha. sierheesters
- ca. 1,22 ha. grasland
- ca. 0,25 ha. bos
- ca. 0,1 ha. overig (erf)

Materieel en materiaal

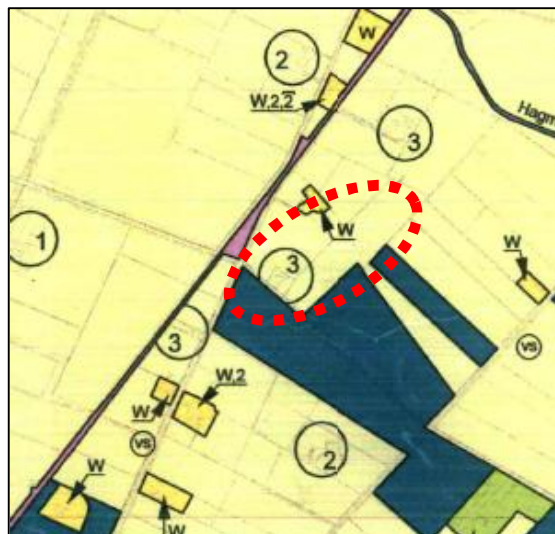
Het materieel van het bedrijf Winkelhorst bestaat uit landbouwwerktuigen als een trekker, ploeg, hooischudder, cirkelmaaier, cultivator, kieper en aanhanger. Met betrekking tot de kwekerij is er een aanhanger, knipmachine, diverse potten, folies, meststoffen, handgereedschap e.d..

Rundvee

Op dit moment lopen er twee zoogkoeien, en 3 kalveren van in de wei. Het houden van koeien vindt plaats op hobbymatige basis.

Bestemming

De locatie Hazenweg 14 valt onder het Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (vastgesteld op 29 november 2000) en heeft de bestemming "Agrarisch cultuurgebied" met omvangcijfer "agrarisch bedrijf 3". De bijbehorende voorschriften zijn bijgesloten in bijlage 2.



Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingplan

2.3 Gewenste situatie

In deze paragraaf wordt per bedrijfsonderdeel de gewenste situatie beschreven voor de komende 10 jaar.

Kwekerij

Kwekerij Winkelhorst is voornemens het bedrijf verder uit te breiden tot een volwaardig toekomstgericht bedrijf. De hoofdzaak hierbij bestaat uit een verdere uitbreiding in het kweken van pot- en containerplanten. Het specialisme van het bedrijf wordt verder uitgebreid door het kweken van visueel aantrekkelijke potplanten. Dit zijn voornamelijk vormbomen zoals buxusfiguren, leibomen (plataan, fruit, linde e.d.) en bonsai's maar ook bijvoorbeeld palmbomen. Deze potplanten gaan tevens gebruikt worden, voor de verhuur of lease aan bedrijven bij feesten, beurzen en evenementen. Winkelhorst wil een totaal concept aanbieden, waarbij samen met de klant een "groen-aankledingsplan" (tekening) wordt opgesteld. De levering, plaatsing en het ophalen van de (pot)planten wordt hierbij verzorgd. Voor dit concept is een breed scala aan plantensoorten nodig, waaronder bijvoorbeeld palmbomen, bamboes, buxus, sierheesters en leibomen. Het kweekgoed is tevens bestemd voor de verkoop aan hoveniers.

Gebouwen

Voor de bedrijfsactiviteiten wordt een bedrijfsruimte/schuur gebouwd. De ruimte wordt gebruikt voor;

- stalling van machines en materialen;
- winterstalling van vorstgevoelige potplanten;
- verwerken van kwekerijproducten (stekken, pootgoed) en opslag ervan;
- kantoor-, ontvangst- en administratie ruimte;
- schaftruimte en verder sanitaire behoeften;
- overig gebruik: berging, opslag, gebruik voor zongevoelige planten schaduw te bieden (tweeledig gebruik).

De situatietekening voor de toekomstige plannen is in bijlage 3 bijgevoegd. De ligging van de bedrijfsruimte/schuur en de indeling zijn hier afgebeeld.

De benodigde maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de kwekerijactiviteiten bedraagt 800 m².

De bestaande woning en garage behouden hun huidige functie.

Grondgebruik

De aanwezige grond zal de komende jaren ten dienste staan van de uitbreiding van de kwekerij. In de onderstaande tabel is de doelstelling voor de komende tien jaar aangegeven;

Omschrijving	Aantal	Eenh.
Potplanten / containerplanten	50	are
Sierheesters	40	are
Buxus figuren en haagjes	20	are
Grasland voor beweiding	40	are
(Bestaand) bos	25	are
Overige (erf)	25	are

Totaal

200	are
------------	-----

Materieel en materiaal

Binnen het bedrijf wordt gebruik gemaakt van diverse machines, werktuigen en vervoersmiddelen. Bij groei van het bedrijf zijn wellicht meer machines noodzakelijk om de arbeidsdruk te beperken. Het gaat hierbij om een trekker, tuintrekker, aanhangwagen, vrachtwagentje, steek /snoeimachine, heftruck, frees, ploeg, cultivator, en allerlei handgereedschap. Daarnaast is er berging

nodig voor meststoffen, folies, potten, pallets e.d.. Hiervoor moet een ruime en degelijke ruimte aanwezig zijn.

Rundvee

Naast het bedrijf zal een aantal koeien worden gehouden. Deze tak is hobbymatig en ondergeschikt aan de kwekerij.

Bestemming

Een bestemming waarbij het bouwblok groot genoeg is voor het realiseren van de bedrijfsruimte, zoals deze in bijlage 3 (situatietekening) is aangegeven. Deze bedrijfsruimte staat ten dienste van de kwekerijwerkzaamheden van F. Winkelhorst.

Overig

Het bezit van de familie Winkelhorst ligt op twee kilometer afstand van de wijk De Veldmaat. Bad Boekelo ligt tevens op 2 kilometer afstand. Hier bevinden zich veel recreatiewoningen, een hotel en het Labyrint der Zinnen (park), waardoor veel recreatief verkeer van Bad Boekelo naar De Veldmaat langs het erf komt. Tevens loopt de recreatieve spoorbaan tussen Haaksbergen en Boekelo dicht langs het perceel.

Als eventuele neveninkomsten bestaat daarom de wens wat te gaan doen op het gebied van kleinschalige recreatie. Deze activiteit heeft een ondergeschikte rol en moet in de toekomst nog nader uitgewerkt worden.

2.4 Strijdigheid bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan is het perceel bestemd als agrarisch bedrijf 3. In artikel 3, lid B is bepaald dat de oppervlakte van een bouwperceel ten behoeve van een agrarisch bedrijf 3 ten hoogste 0,25 hectare mag bedragen. Ook is bepaald dat de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, maximaal mag worden vergroot met ten hoogste 15%. Dit betekent een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 20m². Dit biedt geen toekomst voor de bedrijfsplannen van de familie Winkelhorst. Daarbij komt dat bij de goedkeuring van het bestemmingsplan, 'tuinbouwbedrijf' geschrapt is uit de omschrijving van agrarisch bedrijf. Hierdoor

valt de kwekerij onder overgangsrecht en past een uitbreiding voor de kwekerij ook niet binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Agrarisch Cultuurgebied'. Het projectbesluit richt zich dan ook op een vrijstelling van het gebruik van de bebouwing en gronden, en op

een verruiming van de bebouwingmogelijkheden, zodat de bouw van een bedrijfsgebouw voor de stalling van werktuigen en verwerking plant- en pootgoed mogelijk wordt.

3. BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Voor de omgeving Salland Twente geldt tevens het Reconstructieplan "Salland-Twente".

Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt:

"duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt:

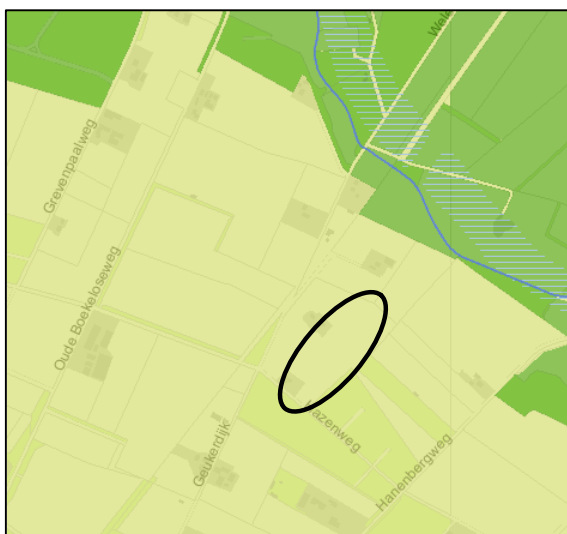
"het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De


essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. 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-, 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde "SER-ladder"; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Het projectgebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)". Dit zijn gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.




 Ontwikkelingsperspectief:
 3. buitengebied accent veelzijdige
 gebruikruimte (mixlandschap)

Bij dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie "Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen" voorop. Doel van dit perspectief is naast mogelijkheden voor de landbouw ook die van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel kunnen hun werklocatie heel goed combineren met een woon-/ werklandschap. Denk aan de diverse woonmilieus, die mogelijk zijn en voor verschillende groepen aantrekkelijk zijn: buurtschappen, landgoederen, plantages, bedrijfswoningen, knoopperven.

Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities, zoals verwoord in de Omgevingsvisie, realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De

verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid. De inzet van de verordening als juridisch instrument is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van:

- generieke beleidskeuzes
- ontwikkelingsperspectieven
- gebiedskenmerken

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde „SER-ladder" gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

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

Gebiedskennmerken:

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag „hoe” een ontwikkeling invulling krijgt.

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

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Toetsing

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en Verordening Overijssel 2009:

Indien het concrete initiatief, van de familie Winkelhorst, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes:

Om de kwekerij op de locatie door te zetten is er een duidelijke behoefte aan een bedrijfsgebouw. De huidige opstallen zijn niet toereikend voor een bedrijfsmatige uitoefening van het bedrijf. Op dit moment staan de machines buiten en is er geen ruimte voor de opslag van potplanten in de winterperiode. Er is geen goede bestemming voor het uitoefenen van de kwekerij met daarbij de mogelijkheid om een bedrijfsgebouw te realiseren. Er zijn geen generieke waarden en beleidsuitgangspunten die geschaad worden door de ontwikkeling van de kwekerij. Het

Ontwikkelingsperspectieven:

Bij de familie Winkelhorst betreft het initiatief een woonfunctie gecombineerd met een bedrijfsfunctie (de kwekerij). Deze verweving van functies is passend in ontwikkelingsperspectief “3. Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)”. Het klassieke agrarische bedrijf is vervangen door de vervolgfunctie kwekerij. De ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving wordt niet geschaad aangezien er geen geurgevoelige functie wordt gerealiseerd en het ruimtebeslag zeer beperkt blijft.

Gebiedskennmerken:

De huidige bestemming (Agrarisch bedrijf 3) van het perceel moet worden gewijzigd in een bestemming waar het toegestaan is een kwekerij uit te oefenen en een bedrijfsgebouw te bouwen. Er is met behulp van de vier lagen gekeken of een dergelijk ontwikkeling past binnen de lagen benadering.

Natuurlijke laag:

Op de natuurlijke laag valt het perceel onder de eenheid 'dekzandvlakte'. Het grootste deel van de gemeente Haaksbergen valt onder deze zoning. De bouw van een bedrijfsgebouw heeft geen invloed op deze laag, aangezien grootschalige ontgrondingen of ophogingen niet plaatsvinden. Het karakter van het dekzandlandschap blijft bewaard. Het gebouw is in de rand van een bestaand bos geplaatst om de openheid van het gebied zoveel mogelijk te bewaren.



Uitsnede natuurlijke laag

Laag van het cultuurlandschap:

Op de laag van het cultuurlandschap valt het gebied en de omgeving er om heen binnen de het type jonge heide- en broekontginning. Het plan behoudt het blokvormige, relatief gezien, grootschalige van dit landschapstype door in de landschappelijke inpassing dit te versterken. De versterking geldt voor het gehele erf en land en gaat verder dan een landschappelijke inpassing van het gebouw. De lineaire structuren van het landschap worden opgepikt door de situering van het bedrijfsgebouw parallel aan de bestaande bosstrook aan de oostzijde. De nieuw aan te leggen bomenrij draagt bij aan de versterking van de lijnen in dit landschap.

Leisurelaag en stedelijke laag:

Het plangebied is fysiek te ver verwijderd van elementen uit de leisurelaag en stedelijke laag om enig invloed daarop uit te oefenen. Bij de planvorming is dan ook voornamelijk rekening gehouden met de natuurlijke laag en de laag van het agrarische cultuurlandschap.



Uitsnede laag van het cultuurlandschap

Conclusie toetsing aan de generieke beleidskeuzes en de Omgevingsverordening Overijssel 2009:

Kwekerij Winkelhorst ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied met accent veelzijdige gebruiksruimte'. De gewenste ontwikkeling past binnen dit perspectief. Het betreffen namelijk gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. De inpassing en groene kwaliteitsverbetering is voornamelijk afgestemd op de elementen uit de natuurlijke laag.

Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van deze wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Eerste stap in de reconstructie van de concentratiegebieden was het opstellen van een reconstructieplan. Met het Reconstructieplan "Salland-Twente" (vastgesteld september 2004) wil de Provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw,

en tegelijk veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken. Centraal voor Zuidwest-Twente staat het versterken van de economische vitaliteit van het gebied. Daarnaast moet de kwaliteit van landschap en natuur behouden worden en moet een gezond, platteland samengaan met een gezond sociaal klimaat waar mensen van alle leeftijden en afkomst kunnen wonen en werken. Via het reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones:

- landbouwontwikkelingsgebieden
- verwevingsgebied
- extensiveringsgebied

Het bezit van de familie Winkelhorst valt, net als overigens het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente Haaksbergen, in het verwevingsgebied.

De hoofdlijn in verwevingsgebied is:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap et cetera);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Conclusie toetsing aan het Reconstructieplan Salland-Twente:

Ondanks dat er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling (op perceelsniveau) en de bovenstaande uitgangspunten een vrij hoog abstractieniveau hebben, kan de conclusie getrokken worden dat het initiatief past binnen dit beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

Integrale Gebiedsuitwerking landelijk gebied Haaksbergen

Op basis van de aanwezige kernkwaliteiten en de landschapsanalyse zijn een vijftal deelgebieden te onderscheiden (buiten de kern Haaksbergen). Hiermee wordt een nadere invulling gegeven van de zonering van de reconstructie, omdat deze alleen betrekking

heeft op de intensieve veehouderij. Hierdoor is deze niet één op één geschikt voor een integrale gebiedsuitwerking, en wordt er aangesloten bij overige gemeentelijke beleidsstukken.

De kwekerij Winkelhorst valt binnen deelgebied Honesch-Langelo-Stepelo.

Kernkwaliteiten

- Kleinschalig kampenlandschap
- Overgangsgebied tussen Haaksbergen en EHS (sterke relatie met de kern)
- Toeristisch recreatief waardevol
- Buurtschap de Veldmaat
- Aanwezigheid watermolen (cultuurhistorische parel)
- Buurserbeek

Streefbeeld

De ontwikkeling als overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van de kern Haaksbergen en de waardevolle natuurgebieden van de natuurzone Haaksbergen (EHS) en het Lankheet, waarbij de grondgebonden landbouw een centrale plaats inneemt en zodanig wordt vormgegeven dat dat tegelijkertijd leidt tot versterking van het (kampen-)landschap. In het noorden is ruimte voor extensieve, recreatieve ontwikkelingen. In bijlage 5 is paragraaf 3.3.2 weergegeven van de Integrale Gebiedsuitwerking landelijk gebied Haaksbergen voor een overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied.

Gekeken naar de plannen van de familie Winkelhorst, vallen deze binnen het puntje "verbrede landbouw". Het inzetten op ontwikkeling van verbrede landbouw is met name kansrijk in relatie tot de nabijheid van de stad, in dit geval de Veldmaat (recreatie, zorg, verkoop aan huis en dergelijke). Landschappelijke versterking van de zone rondom de spoorlijn en de mogelijk nieuwe ligging van de N18 wordt gestimuleerd. Door de eventuele nieuwe bebouwing in te passen in het landschap wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Voorontwerp Buitengebied 2009

bestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied dat ter inzage heeft gelegen

heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch-Kwekerij'. Binnen deze bestemming is het toegestaan een kleinschalige kwekerij uit te oefenen, met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Bouwwerken mogen gebouwd worden wanneer deze ten dienste staan aan het kwekerijbedrijf en zoveel mogelijk geconcentreerd worden. Het voorliggende bouwplan is in overeenstemming met deze uitgangspunten en bestemming.



Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan

Conclusie gemeentelijk beleid:

Op basis van het gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat het plan valt binnen de criteria zoals deze in de beleidsstukken en het voorontwerp bestemmingsplan is vastgelegd. Het perceel heeft op dit moment echter niet de juiste bestemming voor de gewenste uitbreiding.

4. ONDERZOEKSKADER

4.1 Bodem

Het bodemonderzoek wordt indien noodzakelijk ten tijde van de bouwvergunningaanvraag uitgevoerd en wordt daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Gezien het huidige (agrarische) gebruik van de gronden wordt niet verwacht dat het initiatief hierdoor belemmerd wordt.

4.2 Flora- en Fauna

Binnen de Natura 2000-gebieden zijn twee gebieden te onderscheiden: de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrictlijngebieden. De Europese Vogelrichtlijn regelt de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Voor de bescherming van het leefgebied van bedreigde vogels en voor trekvogels zijn speciale beschermingszones aangewezen. De Europese Habitatrictlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door instandhouding van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrictlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn ook speciale beschermingszones aangemerkt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op een afstand van 2 kilometer van het plangebied. Het gaat hierbij om het Habitatrictlijngebied "Buurserzand en Haaksbergerveen" (tevens onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur). Het meest nabijgelegen Vogelrichtlijn gebied is de Sallandse Heuvelrug op ruim 20 kilometer afstand.

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (beschermd flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Wanneer dergelijke soorten aanwezig zijn en door de ruimtelijke ontwikkelingen bedreigd worden, moet een ontheffing worden aangevraagd.

De locatie waar de bedrijfsruimte (schuur) wordt gerealiseerd wordt op dit moment voor agrarische doeleinden gebruikt (grasland). Vanwege het huidige (intensieve) gebruik van het perceel, mag aangenomen worden dat in een rondom het plangebied enkel algemeen voorkomende soorten aanwezig zijn. Voor algemene soorten is na de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (via een AmvB) niet langer een ontheffing in het kader van die wet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

Kern van de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende regeling is dat alleen projecten die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse een toets aan de Wet Luchtkwaliteit moeten doorstaan. Het realiseren van een bedrijfsgebouw/schuur ten behoeve van kwekerijwerkzaamheden draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit de Wet Luchtkwaliteit 2005 bestaan er dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Geluid

Door de toename van de bedrijfsactiviteiten neemt de geluidsbelasting voor de omgeving ook enigszins toe. Echter zal door de activiteiten geen significante geluidsoverlast ontstaan. In de 'richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten' is voor bedrijfsgebouwen in de tuinbouw een minimale richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonomgeving vereist. Hieraan wordt voldaan, dus een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.5 Externe veiligheid

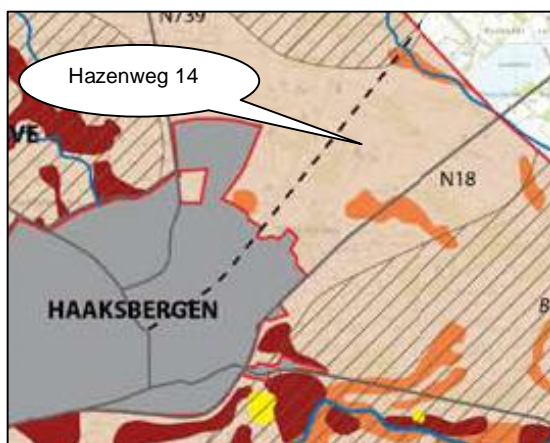
In het "Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer" (Bevi) zijn normen voor de maximaal toelaatbare/aanvaardbare risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of vervoerassen van

gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water en via buisleidingen vastgelegd.

Op basis van de provinciale risicokaart kan gesteld worden dat in het plangebied en directie omgeving zich geen risicovolle inrichtingen bevinden die van invloed zouden kunnen zijn op de voorgestane ontwikkelingen.

4.6 Archeologie

Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat de beoogde bouwlocatie een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Gezien deze lage verwachtingswaarde en het relatief geringe oppervlak aan bebouwing is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn ter plaatse of in de directe omgeving geen archeologische monumenten aangeduid.



Archeologisch lage trefkans

4.7 Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient een gebouw, bestemd voor en volgens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, te worden aangemerkt als een geurgevoelig object. De nieuwe schuur is geen geurgevoelig of geurproducerend object. Afstand tot omliggende woningen of agrarische bedrijven is niet van toepassing.

4.8 Verkeer

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. Het perceel waar bedrijfsruimte wordt gerealiseerd is gelegen aan de Hazenweg. De ontsluiting van de bedrijfsruimte vindt plaats op deze weg. Door de realisatie van deze activiteiten op het perceel neemt het aantal verkeersbewegingen niet significant toe. De verkeersbewegingen kunnen eenvoudig binnen de bestaande verkeersstroom van de Hazenweg worden opgenomen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

4.9 Water

Hemelwater van het verharde oppervlak (dak, bestrating) wordt ter plaatse in de grond geïnfiltreerd (gaat niet in het riool).

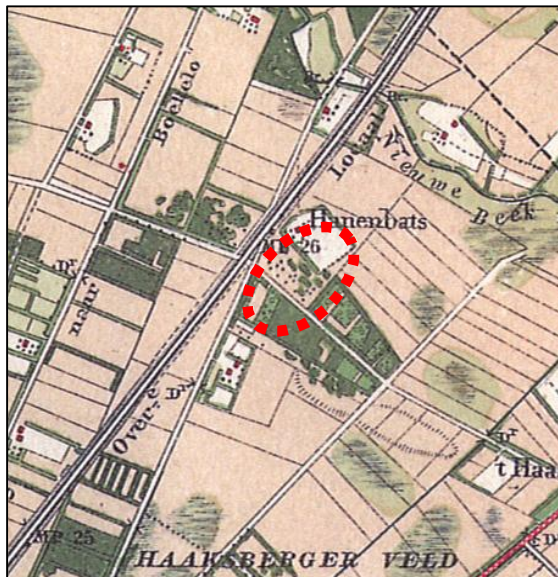
Voor het beregenen van de kwekerij bij droge omstandigheden in de zomer, wordt grondwater gebruikt. De hoeveelheid op te pompen water blijft onder de 10m³ per uur. Hiervoor is geen vergunning nodig, maar geldt een meldingsplicht aan de provincie.

5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bij het opstellen van het inrichtingsplan voor het landschap en het ontwerp zijn enkele uitgangspunten gehanteerd. Het ontwerp moet aansluiten op het bestaande landschap en de ruimtelijke kwaliteit moet worden verbeterd.

Analyse landschap

Omstreeks 1900 (zie figuur 6) bestond het gebied, het “Haaksberger Veld”, voornamelijk uit woeste gronden, zoals heidevelden en ruigten. Singels waren er om de percelen van elkaar te scheiden en hier en daar kwam bebossing voor. In de loop der jaren zijn deze woeste gronden geschikt gemaakt voor de landbouw. Kavels zijn vergroot en singels zijn deels verdwenen.



Figuur 6: Historische kaart 1900

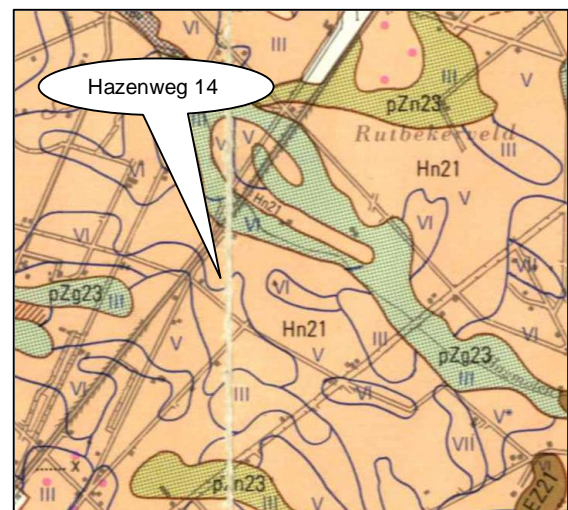
Het projectgebied ligt in het veldontginningslandschap (zie figuur 7). Het betreft de oudste veldontginningen, dit zijn de kleinschalige landbouwgebieden met een kleinschalige blokverkaveling. Behoud en versterking van dit landschapspatroom wordt nagestreeft.



Veldontginningslandschap, kleinschalig, behoud en versterking
landschapspatroom

Figuur 7: Landschapstypenkaart

Op de bodemkaart (figuur 8), is te zien dat de locatie is gelegen op leemarm en zwak lemig fijn zand (Veldpodzolgronden), karakteriserend voor de veldontginningen.



Figuur 8: Bodemkaart

Huidige landschappelijke situatie

Momenteel bestaat de omgeving voornamelijk uit agrarisch gebied met her en der bospercelen. De singels zijn deels nog aanwezig en zijn deels verdwenen i.v.m. schaalvergroting in de landbouw. Verder loopt vlak langs het perceel een recreatieve spoorverbinding door het landschap.



Figuur 9: Topografische kaart Hazenweg 14



Figuur 10: Luchtfoto Hazenweg 14 (2004)

Inpassing bedrijfsruimte

De inrichting van het perceel is geïnspireerd op de karakteristieken van het aanwezige veldontginningslandschap. De historische kaart rond 1900 (figuur 6) geeft een beeld van dit landschapstype door de kleinschalige landbouwgebieden met kleinschalige blokverkaveling.

De nieuwe bedrijfsruimte moet aansluiten op het bestaande landschap en daarbij de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. De

bedrijfsruimte wordt daarom voor het bos aan de oostzijde van het perceel geplaatst. Er is gekozen voor deze locatie, omdat het bestaande bos en de aanwezige erfbeplanting ervoor zorgt dat de oost- en zuidzijde van het gebouw uit het 'zicht' is. Aan de westzijde is de bestaande woning brekend (zie figuur 10).

Rond 1900 was een gedeelte van het (landbouw)perceel omzoomd met een singel. Van deze singel is op een paar oude eiken na bij de naaste burenen op het erf niks meer te zien. Om dit landschapselement te herstellen, wordt deze singel herplant. Daarnaast wordt er een bomenrij gepland vanaf het erf richting eerder genoemde singel. Vanwege de vele berken in de omgeving (zie figuur 11) en het feit dat er op veldgronden veel berken voorkomen willen we deze boomsoort herplanten. Figuur 12 en 13 geven ter illustratie voorbeelden van een bomenrij van berken.

Met deze aanplantingen is de bedrijfsruimte van alle kanten, omgeven met groen, uit het zicht gehaald en landschappelijk ingepast. In bijlage 4 is een inrichtingsschets toegevoegd van de landschappelijke aanplant/inpassing.



Figuur 11: Aangrenzend bos



Figuur 12: Referentiebeeld bomenrij van berken



Figuur 13: Referentiebeeld bomenrij van berken (winter)

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Bedrijfsplan

De bedrijfsactiviteiten zullen in hoofdzaak worden uitgevoerd door de heer F. Winkelhorst en mevr S. Lusthusz.

F. Winkelhorst is 28 jaar en heeft zijn interesse in het kweken van planten overgenomen van zijn vader J. Winkelhorst. Vooral toen in 1999 de grond bij 'huis' kwam als gevolg van de ruilverkaveling verschoof zijn interesse zich van het vee steeds meer richting het kweken van planten. Daarom is hij na zijn opleiding MTS-werktuigbouwkunde naar Hogeschool Larenstein gegaan, waar hij met succes zijn groenopleiding heeft afgerond. Met deze achtergrond is hij in staat een duurzaam en toekomstgericht bedrijf op te bouwen.

Bij de bedrijfsvoering wordt F. Winkelhorst te hulp gestaan door (toekomstig compagnon) mevr. S. Lusthusz welke uit de groen- en hovenierssector komt. Daarnaast kan er altijd een beroep gedaan worden op naaste familie, met name zijn vader J. Winkelhorst, die de grond op naam heeft en zijn broer W. Winkelhorst.

Het bedrijf kan dienen als leerbedrijf voor leerlingen van het Agrarisch Opleidings Centrum of soortgelijke opleidingen. Leerlingen die de richting groenvoorziening kiezen kunnen via een leerwerkplek meedraaien in het bedrijf of stage lopen. S. Lusthusz zorgt hierbij voor de begeleiding van de leerlingen. Zij heeft ervaring in het groenonderwijs en een pedagogisch didactische aantekening (vooropleiding Stoas; lerarenopleiding). Daarnaast is het plan mensen met bijvoorbeeld een persoonsgebonden budget (PGB) op het bedrijf te laten functioneren, de begeleiding verzorgt S. Lusthusz.

In bijlage 6 is een meer uitgebreid bedrijfsplan opgenomen.

6.2 Economisch

Het bouwplan zal geheel op kosten van de initiatiefnemer worden uitgevoerd met inbegrip van de procedurekosten. Een verder onderzoek naar de economische haalbaarheid kan daarom achterwege blijven.

Er zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin worden afspraken gemaakt over de instandhouding van de landschappelijke inpassing en de kosten van eventuele aanpassingen aan het openbaar gebied en gemeentelijke nutsvoorzieningen.

7. CONCLUSIE

Motivatie afwijking bestemmingsplan

Hoewel het bouwplan op dit moment niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan kan worden gesteld dat het plan passend is in het gebied, mede gelet op het gemeentelijke, landschappelijk en provinciaal beleid voor dit gebied. De beschrijvingen in deze ruimtelijke onderbouwing, staan de realisatie van een bedrijfsruimte (schuur) niet in de weg.

Het plan geeft een landschappelijke impuls aan het gebied door de uitgebreide landschappelijke inpassing en aansluiting op bestaande structuren. Concentratie van de activiteiten en materialen zorgt voor minder vervoersbewegingen. Ook krijgt het plangebied minder rommelige uitstraling door het onder dak brengen van de benodigde werktuigen en materialen.

De algehele conclusie luidt, dat het bouwplan op deze locatie in het buitengebied van Haaksbergen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing aanvaardbaar is. Tevens is deze ontwikkeling een uitstekend voorbeeld van het benutten van nieuwe (economische) kansen in het buitengebied met behoud en/of verbetering van de landschappelijke waarden. Het project kan door middel van een projectbesluit worden gerealiseerd. Het plan zal terzijner tijd in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2009 worden opgenomen.



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Kadastrale uittreksels percelen**
- Bijlage 2: Voorschriften bij huidige bestemming**
- Bijlage 3: Situatietekening met bedrijfsgebouwen**
- Bijlage 4: Inrichtingsschets Landschappelijke inpassing**
- Bijlage 5: Integrale gebiedsuitwerking (Honesch-Langelo-Stepelo)**
- Bijlage 6: Saldoberekeningen LTO (bedrijfsplan)**



Eelerwoude werkt **met passie**

aan een mooier
en groener Nederland



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

www.eelerwoude.nl