



GEMEENTE HAAKSBERGEN

*Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen,
locatie Oude Enschedeseweg 50*

Mei 2019

Vastgesteld



Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 50

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. G. Aslander
Projectleider BJZ.nu: J. Langejans

Plannaam: Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 50
Plantype: Wijzigingsplan
Imro-idn: NL.IMRO.0158.WP1006-0002
Status: Vastgesteld
datum: Mei 2019



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	BODEMKWALITEIT.....	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	23
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	GEUR	27
4.7	ECOLOGIE.....	27
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	30
5.1	VIGEREND BELEID.....	30
5.2	WATERPARAGRAAF.....	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
6.1	INLEIDING.....	32
6.2	OPZET VAN DE REGELS	32
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	35
8.1	VOOROVERLEG.....	35
8.2	INSpraak.....	35
8.3	ZIENSWIJZEN.....	35
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		36
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	36
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

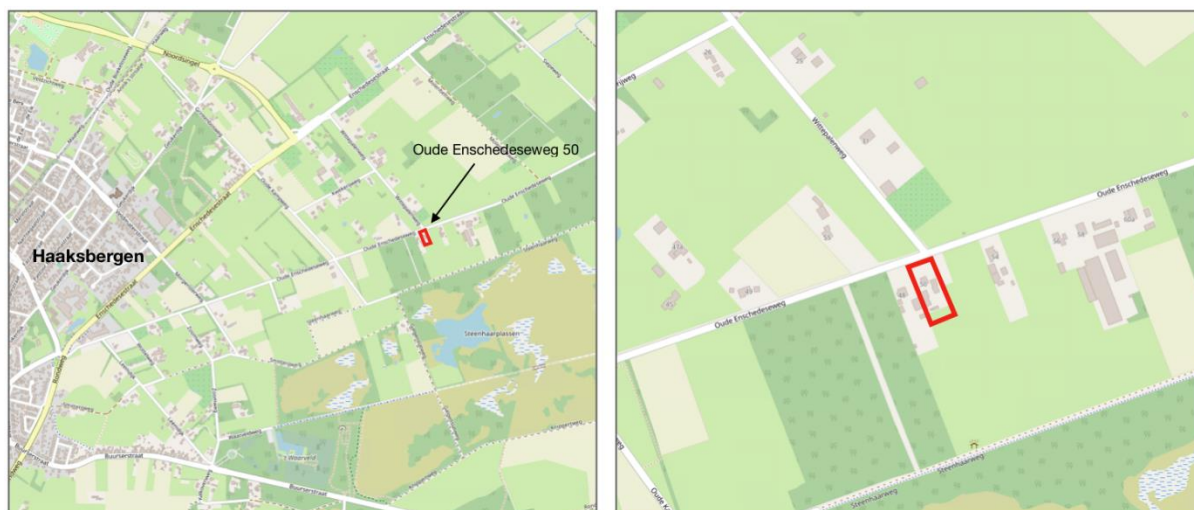
In het buitengebied van de gemeente Haaksbergen, aan de Oude Enschedeseweg 50, bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn reeds beëindigd en initiatiefnemer is voornemens om het perceel te herontwikkelen tot woonperceel.

Het perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' bestemd met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Aangezien initiatiefnemer het perceel in gebruik wil nemen als woonperceel is het gewenst om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Om voorliggend initiatief mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 4.7 onder g. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' onder voorwaarden worden omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen, net ten oosten van de kern Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 50' bestaat uit de volgende stukken:

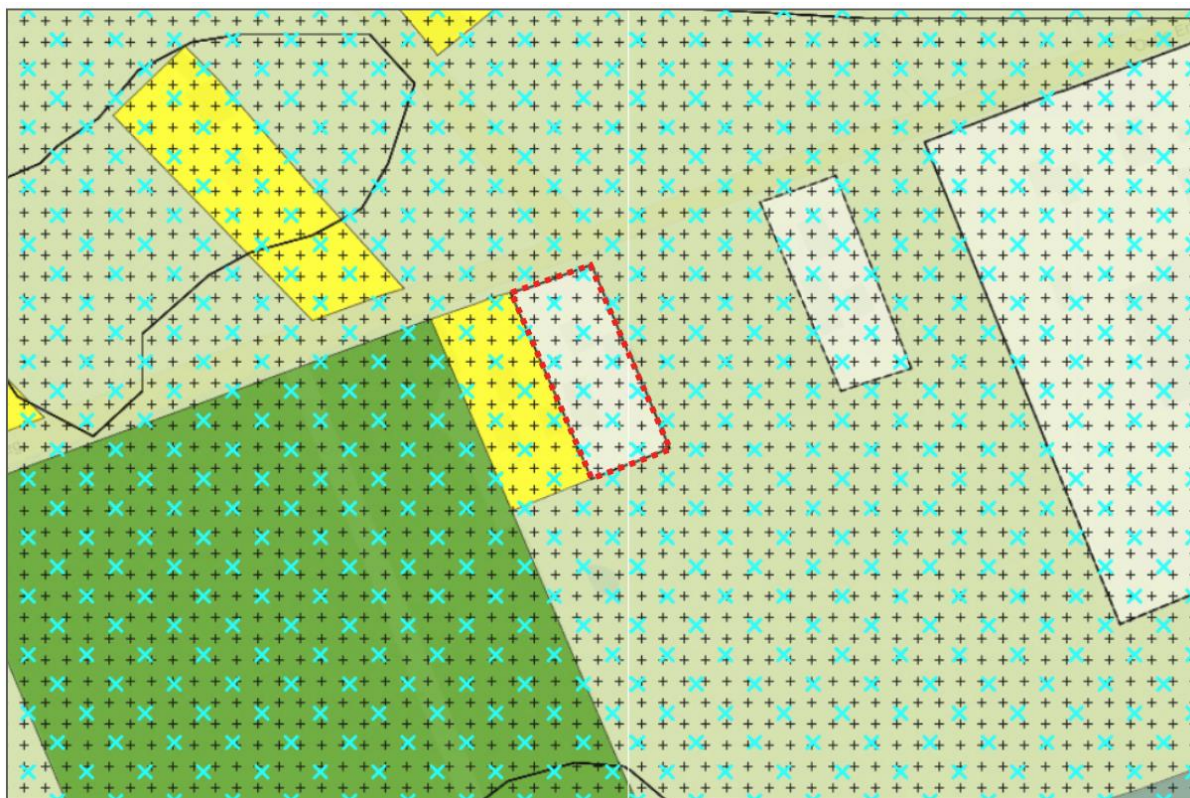
- verbeelding (NL.IMRO.0158.WP1006-0002);
- regels.

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

1.4 Planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaksbergen' en 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' is op 1 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen opgenomen met daarin het plangebied (rode stippellijn) weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast is de locatie aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 5' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' is het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat het agrarisch bedrijf een omvang heeft van 0,3 hectare en nog kan groeien naar maximaal 0,5 hectare. Deze gronden zijn tevens bestemd voor bed & breakfast, stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing, dagrecreatieve voorzieningen, een buitenrijkbak, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing. Hierbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, ontsluitingspaden, voorzieningen en agrarische gronden zijn ook toegestaan.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing. Deze zijn opgenomen binnen de agrarische bestemming.

1.4.3 Strijdigheid

Het regulier bewonen van het perceel is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen', omdat het perceel een agrarische bestemming heeft. De agrarische bestemming moet daarom worden omgezet naar een woonbestemming.

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kent in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7 onder g) op basis waarvan Burgemeester en wethouders de bestemming – onder voorwaarden – kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In paragraaf 3.3.1 zal worden aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Dit wijzigingsplan omvat de juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Oude Enschedeseweg 50 te Haaksbergen, in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijfsperven, woonpercelen en het natuurgebied 'Buurserzand'. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het woonperceel Oude Enschedeseweg 48. Aan de noordzijde ligt de Oude Enschedeseweg en aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarisch cultuurgronden.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarin het plangebied met een rode stippellijn is aangegeven.



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

Op het woonperceel is een kleine woning van circa 265 m³ met een aantal bijgebouwen, waaronder een asbesthoudende garage, een kapschuur, een melkhuisje en een oude schuur, aanwezig. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 282 m². De overige gronden in het plangebied zijn ingericht als tuin en/of voorzien van erfverharding. In afbeelding 2.2 is een foto van het plangebied opgenomen.



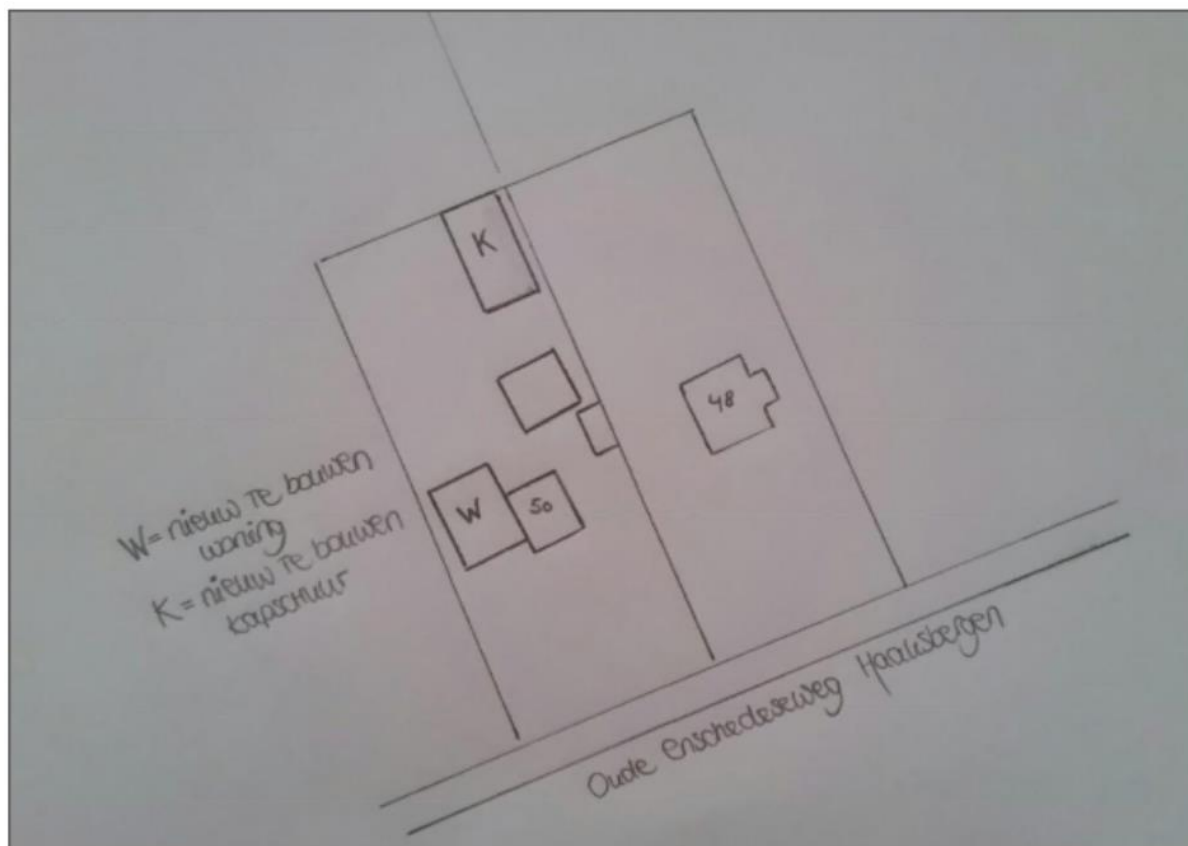
Afbeelding 2.2 Foto plangebied vanaf Oude Enschedeseweg (Bron: Google Street View; 2017)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals aangegeven in de inleiding is initiatiefnemer voornemens het perceel aan de Oude Enschedeseweg 50 in gebruik te nemen als woonperceel. Hierbij wil initiatiefnemer de huidige kleine woning, met een inhoud van circa 263 m³, renoveren en uitbreiden naar maximaal 750 m³. Ook wenst initiatiefnemer een oude schuur te herstellen en een aanwezig melkhuisje te renoveren en behouden. De overige bebouwing (een asbesthoudende garage en kapschuur) wordt gesloopt. In de toekomst wil initiatiefnemer een nieuwe kapschuur realiseren. De toekomstige bebouwingsoppervlakte aan bijgebouwen, zal net zoals in de huidige situatie, 282 m² bedragen.

Door de landschapsontsierende bebouwing, die gedekt is met asbest, te slopen en daarvoor in de plek een kapschuur te realiseren die past bij de te renoveren en uit te breiden woning, wordt een kwaliteitsimpuls aan het perceel gegeven. In afbeelding 2.3 is een impressie van de nieuwe situatie opgenomen.



Afbeelding 2.3 Impressietekening nieuwe situatie (Bron: initiatiefnemer)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Met voorliggend plan wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming, waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Door deze bestemmingswijziging zal er per saldo sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijkheid om het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van een agrarisch bedrijf vervalft namelijk. De bestaande in- en uitrit, die het perceel ontsluit op de Oude Enschedeseweg, blijft liggen. Doordat het aantal verkeersbewegingen, planologisch gezien, afneemt en de bestaande in- en uitrit blijft liggen zal de verkeerssituatie gelijk blijven dan wel verbeteren. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Gezien de ruime omvang en inrichting van het perceel wordt gesteld dat hiervoor voldoende ruimte is.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. 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. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat er geen sprake is van extra beslag op de ruimte wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

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

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

3.2.2 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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

3.2.3.1 Algemeen

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

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

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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

3.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

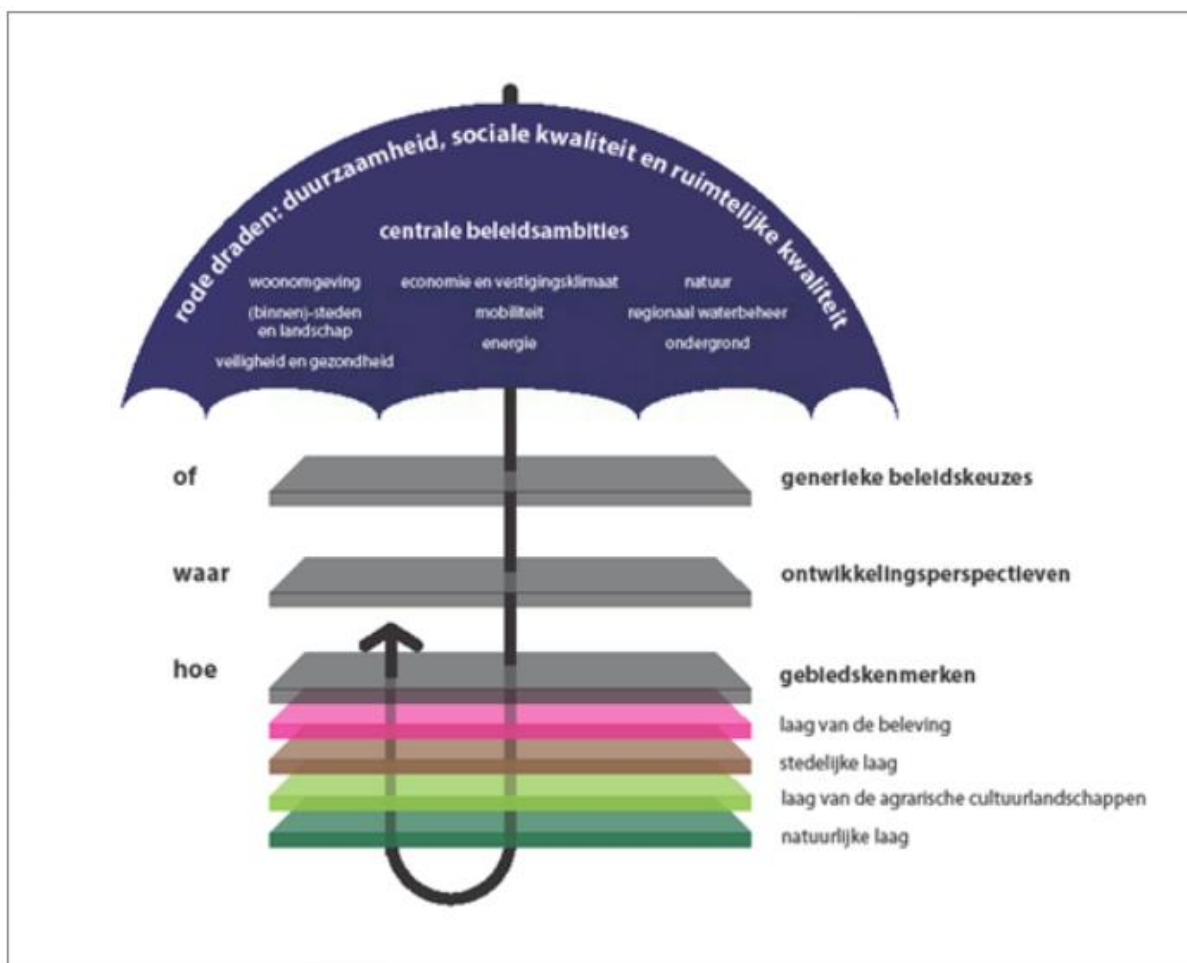
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en

bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.5.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit wijzigingsplan wordt een agrarisch bedrijfsperceel omgezet naar een woonperceel, waarbij de bebouwingmogelijkheden niet groter worden. Van een toename aan bebouwing en extra ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geen sprake. In verband hiermee is het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met het 'principe' uit artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

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

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

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

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

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 bestaat de ontwikkeling hoofdzakelijk uit het omzetten van het agrarische bedrijfsperceel naar een woonperceel. Daarnaast worden een asbesthoudende garage en kapschuur gesloopt. Hiervoor in de plaats is initiatiefnemer voornemens een nieuwe kapschuur te realiseren. De toekomstige bebouwingsooppervlakte aan bijgebouwen zal gelijk zijn aan die in de huidige situatie. Door de landschapsontsierende bebouwing, die gedekt is met asbest, te slopen en daarvoor in de plek een schuur te realiseren die past bij de te renoveren en uit te breiden woning, wordt een kwaliteitsimpuls aan het perceel gegeven. In verband hiermee is het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.5.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In dit geval is sprake van een wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. De nieuwe woonfunctie brengt geen milieubelasting met zich mee en brengt eveneens geen beperkingen met zich mee ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader in wordt gegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat de woonfunctie inpasbaar is in de omgeving en dat het initiatief in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief.

3.2.5.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch cultuurlandschap, Stedelijke laag en Laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van de gebiedskenmerken wordt allereerst opgemerkt dat het plangebied op basis van de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' geen gebiedskenmerk(en) en/of andere bijzondere eigenschap(en) kent. Het plangebied is op basis van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' wel aangeduid met gebiedstypen. Echter is in dit geval geen nadere toetsing aan de

gebiedstypen noodzakelijk, want de gebiedstypen worden niet aangetast door voorliggende bestemmingswijziging.

3.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'

3.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' omvat de juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Haaksbergen. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn onder andere opgenomen in afwijkingenbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder g van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

3.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is in artikel 4.7 onder g een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Artikel 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen:

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

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'

Hieronder wordt het initiatief, om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de direct aansluitende gebiedsbestemming, getoetst aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

1. De agrarische bedrijfsvoering is al enige jaren geleden beëindigd.
2. Alle bestaande bebouwing staat op basis van de verbeelding van dit wijzigingsplan binnen de begrenzing van het woonperceel.
3. De nieuwe woonfunctie brengt geen beperkingen met zich mee ten aanzien van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4.
4. De agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en er worden geen woningen toegevoegd.

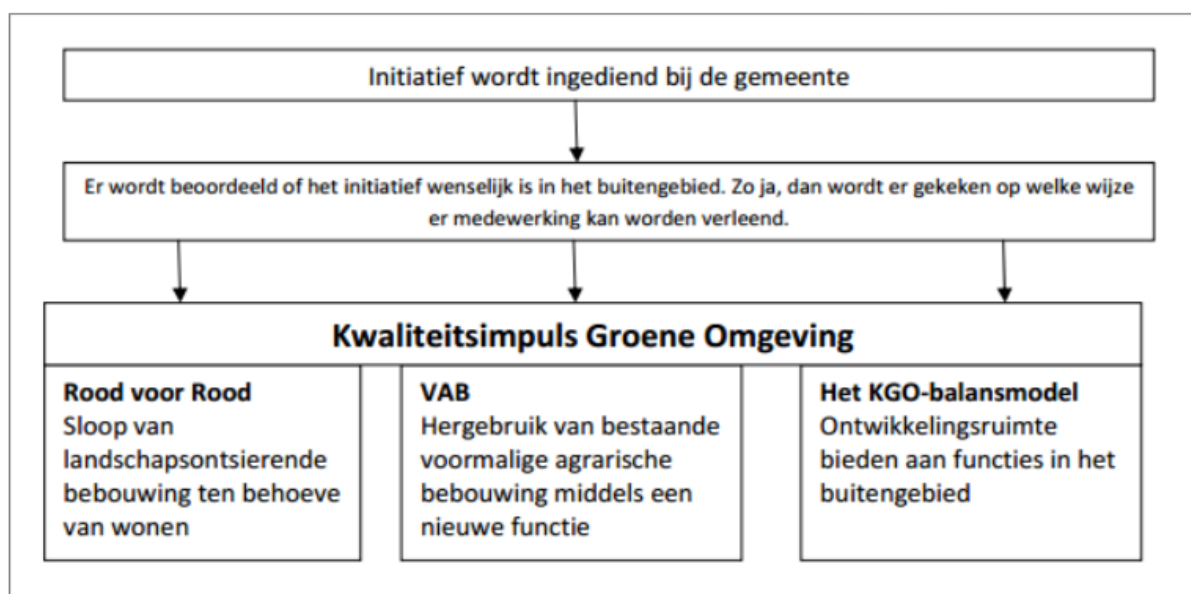
- De regels van het geldende bestemmingsplan zijn onverkort van toepassing verklaard, hiermee zijn de regels zoals opgenomen in 'Artikel 30 Wonen' van overeenkomstige toepassing.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

3.3.2 KGO Beleid 2016

3.3.2.1 Algemeen

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



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

3.3.2.2 KGO-Balansmodel

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

- toename van m² bebouwing;
- wijziging in milieucategorie;
- relatie met het landelijk gebied (gebiedseigen, gerelateerd of gebiedsvreemd);
- uitstraling van bebouwing (versterkend, passend of afwijkend).

3.3.2.3 Toetsing initiatief aan KGO Beleid 2016

De gemeente heeft beoordeeld dat de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie in het buitengebied. Door landschapsontsierende bebouwing (garage en kapschuur), die gedekt is met asbest, te slopen en daarvoor in de plek een schuur te realiseren die past bij de te renoveren en uit te breiden woning, wordt een kwaliteitsimpuls aan het perceel gegeven. Hiermee past de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling binnen het KGO-balansmodel.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt namelijk omgezet naar burgerwoning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de nieuwe functie op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5. (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan 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.

Kruse Groep heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

4.2.2 Situatie plangebied

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 inspectiegaten, waarvan er 2 zijn door geboord tot de ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen

waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 1.25 meter minus maaiveld.

Resultaten analyses

Deellocatie A

- De druppelzone is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Locatie nieuwbouw woning

- de bovengrond (BG) is licht verontreinigd met koper, lood, zink en PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en zink;
- het mengmonster van de fijne fractie is niet asbesthoudend.

Conclusie

De bovengrond en in het grondwater zijn licht verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrond is niet verontreinigd.

In de puinhoudende bodem van de inspectiegaten is geen asbest aangetoond. Het mengmonster van de fijne fractie van de druppelzone is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

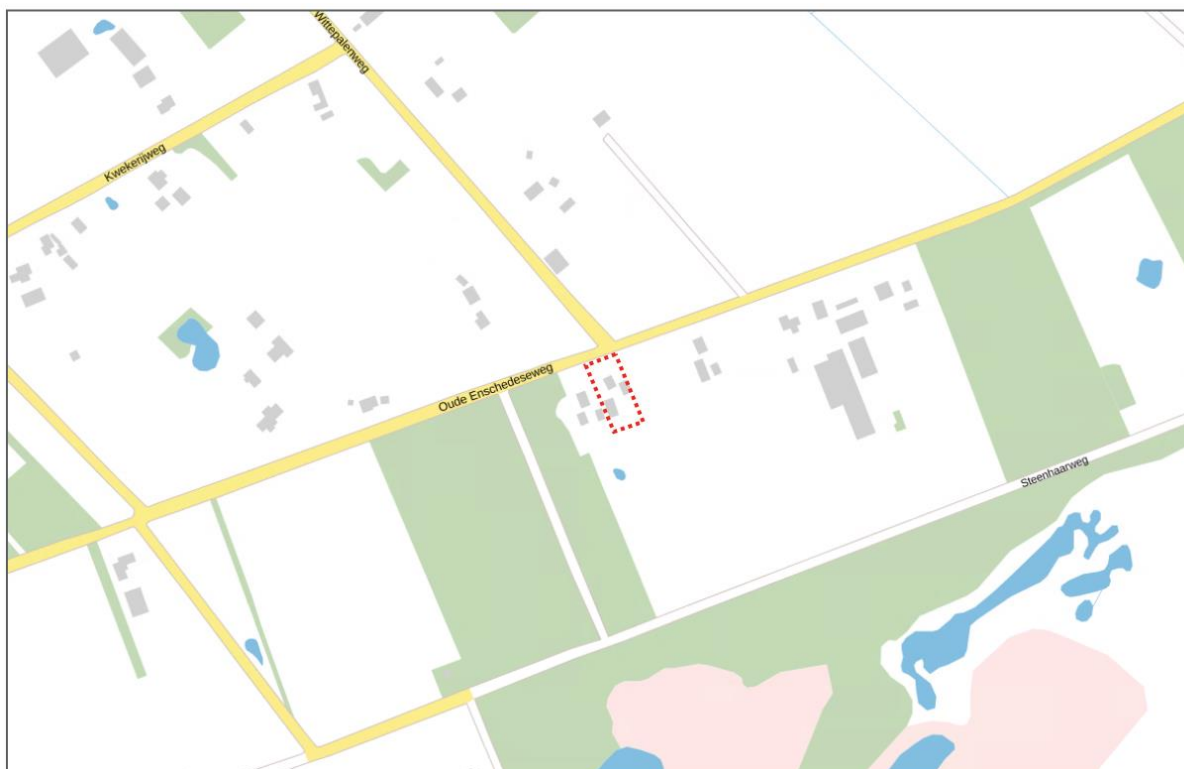
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied aan de Hasseltweg. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (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.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

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

4.5.3.3 Interne werking

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

In de nabije omgeving van het plangebied zijn, wat betreft milieubelastende functies, twee agrarische bedrijfspercelen aanwezig. Het betreffen een agrarisch bedrijfsperceel aan de Oude Enschedeseweg 54 en een agrarisch bedrijfsperceel aan de Oude Enschedeseweg 56.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur daarom buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het agrarische bedrijfsperceel aan de Oude Enschedeseweg 54 is uitsluitend bestemd voor één grondgebonden agrarisch bedrijf. Op basis van de VNG-uitgave kan dit bedrijf worden ondergebracht in de categorie 'Fokken en houden van rundvee' waarvoor een grootste richtafstand geldt voor de aspecten stof en geluid van 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). Gelet op de onderlinge afstand (circa 57 meter) wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstand en ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van een belemmering van de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden is ook geen sprake.

Het agrarisch bedrijfsperceel aan de Oude Enschedeseweg 56 is zowel bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als voor een intensieve veehouderij. Op basis van de VNG-uitgave betreft dit een categorie 4.1 inrichting, waarvoor een grootste richtafstand geldt voor de aspecten stof en geluid van 50 meter (met uitzondering van het aspect geur). Gelet op de onderlinge afstand (circa 111 meter) wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstand en ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van een belemmering van de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden is ook geen sprake.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen aanwezig (Oude Enschedeseweg 54 en 56). De dichtstbijzijnde veehouderij aan de Oude Enschedeseweg 54 betreft een grondgebonden veehouderij. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. De afstand tussen het agrarisch bedrijfsperceel en het plangebied bedraagt circa 57 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden vaste afstand en zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook wordt het agrarisch bedrijf niet verder in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

De veehouderij aan de Oude Enschedeseweg 56 betreft een intensieve veehouderij. De afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijfsperceel bedraagt circa 111 meter. Gelet op de onderlinge afstand wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is er geen sprake van een nieuwe geurgevoelig object. Verder wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering, want andere geurgevoelige objecten zijn op kortere afstand gelegen. Deze zijn bepalend voor de milieuruimte.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

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.

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.

In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Afbeelding 4.2 Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort niet tot de Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot de Natura 2000 behoren liggen op circa 162 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 aan de orde zijn. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op circa 24 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval betreft het een functiewijziging, die puur planologisch van aard is. Ten behoeve van dit wijzigingsplan worden geen gebouwen gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Tevens worden geen waardevolle landschapselementen verwijderd. In voorliggend geval is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna ten behoeve van dit wijzigingsplan ook niet noodzakelijk.

4.7.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden of beschermde soorten aan de orde. In het kader van de Wet Natuurbescherming is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' is het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Middelmatische archeologische verwachting'. Voor gebieden met een middelmatische archeologische verwachting geldt in het buitengebied een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter. In voorliggend geval vinden er geen bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Tevens is geen sprake van andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsprocedure

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 2.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaksbergen' en 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' zijn van toepassing verklaard.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' wordt van toepassing verklaard.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en in de daarin opgenomen artikelen 'Wonen' en 'Waarde - Middelmatische archeologische verwachting' worden de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaksbergen' en

'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' onverkort van toepassing verklaard. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaksbergen' en 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' onverkort van toepassing verklaard.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan 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/wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan/wijzigingsplan 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.

Wonen (Artikel 3)

De gronden van het voormalig agrarische bedrijfsperceel zijn bestemd als 'Wonen'. De bestemmingsregels uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaksbergen' en 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' zijn onverkort van toepassing verklaard, met dien verstande dat Artikel onder c uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' in het volgende is gewijzigd: de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 282 m².

Waarde – Middelmatische archeologische verwachting (Artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde – Middelmatische archeologische verwachting' is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1' onverkort van toepassing verklaard.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaksbergen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 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. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in het buitengebied/ groene omgeving is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO.

In het voorliggende geval is sprake van ontwikkeling op basis van het KGO-balansmodel van de gemeente Haaksbergen. Gezien het vorenstaande wordt daarom afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Na uitvoering van de digitale watertoets is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is (korte procedure). Nader overleg met het waterschap is daarom niet noodzakelijk. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 2.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan Buitengebied Haaksbergen, locatie Oude Enschedeseweg 50 inclusief bijbehorende bijlagen heeft in de periode van vrijdag 5 april 2019 tot en met donderdag 16 mei 2019 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode zijn er geen zienswijzen op het ontwerpplan binnengekomen. Het bestemmingsplan wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat