

Wijzigingsplan

Buitengebied Haaksbergen, locatie Wennewickweg 8, Aaftinksweg 25 en Heetpasweg 9

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, locatie Wennewickweg 8, Aaftinksweg 25 en Heetpasweg 9”

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480 AC HAAKSBERGEN

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, locatie Wennewickweg 8, Aaftinksweg 25 en Heetpasweg 9
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO-idm: NL.IMRO.0158.WP1011-0002

Status: Ontwerp
Datum: Juli 2021
Auteur: Dhr. R. Pielman



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	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	12
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	13
2.1	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	13
2.2	VERKEER EN PARKEREN	21
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	23
3.1	RIJKSBELEID	23
3.2	PROVINCIAAL BELEID	25
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	30
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
4.1	GELUID	35
4.2	BODEMKWALITEIT.....	36
4.3	LUCHTKWALITEIT	37
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	38
4.5	MILIEUZONERING	41
4.6	GEUR	44
4.7	ECOLOGIE.....	45
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	46
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	47
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	49
5.1	VIGEREND BELEID.....	49
5.2	WATERPARAGRAAF	50
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	52
6.1	INLEIDING.....	52
6.2	OPZET VAN DE REGELS	52
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	53
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	56
8.1	VOOROVERLEG.....	56
8.2	INSPRAAK.....	56
8.3	ZIENSWIJZEN.....	56
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	57	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN HEETPASWEG	58
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN WENNEWICKWEG	59
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK WENNEWICKWEG.....	60
BIJLAGE 4	AERIUS RAPPORT WENNEWICKWEG.....	61
BIJLAGE 5	QUICKSCAN ECOLOGIE WENNEWICKWEG	62
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT Aaftinksweg.....	63

BIJLAGE 7 WATERTOETSRESULTAAT HEETPASWEG..... 64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

Ontwikkelingen per locatie

Aaftinksweg 25/25a

Aan de Aaftinksweg 25/25a is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De gronden ter plaatse zijn op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Ter plaatse is echter al geruime tijd geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming niet meer passend is voor deze locatie. Het is daarom gewenst om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Het voornemen bestaat om de bestaande woning met 30 m² uit te breiden. Ter compensatie wordt hiervoor 30 m² van een bestaand bijgebouw gesloopt. Er is geen sprake van het toevoegen van extra meters bebouwing. Het is gewenst om de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’ zodat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

Het wijzigen van de bestemming kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7 onder g uit het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”.

Heetpasweg 9

Aan de Heetpasweg 9 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De gronden ter plaatse zijn op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Ter plaatse is een handelsonderneming en verhuurbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om een bestaande machineberging te verplaatsen op het perceel.

Echter kan er op dit moment geen omgevingsvergunning worden verleend aangezien men niet bouwt ten dienste van het agrarische bedrijf. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken moet de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ worden gewijzigd naar ‘Bedrijf’. Met het doorlopen van een wijzigingsplan kan de omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuw bijgebouw, alsmede de bedrijfsactiviteiten, mogelijk worden gemaakt.

Het wijzigen van de bestemming kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7 onder j uit het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”.

Wennewickweg 8/8a

Aan de Wennewickweg 8/8a is een woonperceel aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning verder van de Wennewickweg te bouwen. Ter plaatse van de voorgenomen bouwlocatie, welke aansluit bij de woonbestemming, is de grond bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een woning te realiseren. Om een nieuwe woning te mogen bouwen op de gewenste locatie dient het bestemmingsvlak ‘Wonen’ aangepast te worden. Met het doorlopen van een wijzigingsplan kan voorliggende ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Het toestaan van het verplaatsen van de woning kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 45.1 onder c uit het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”.

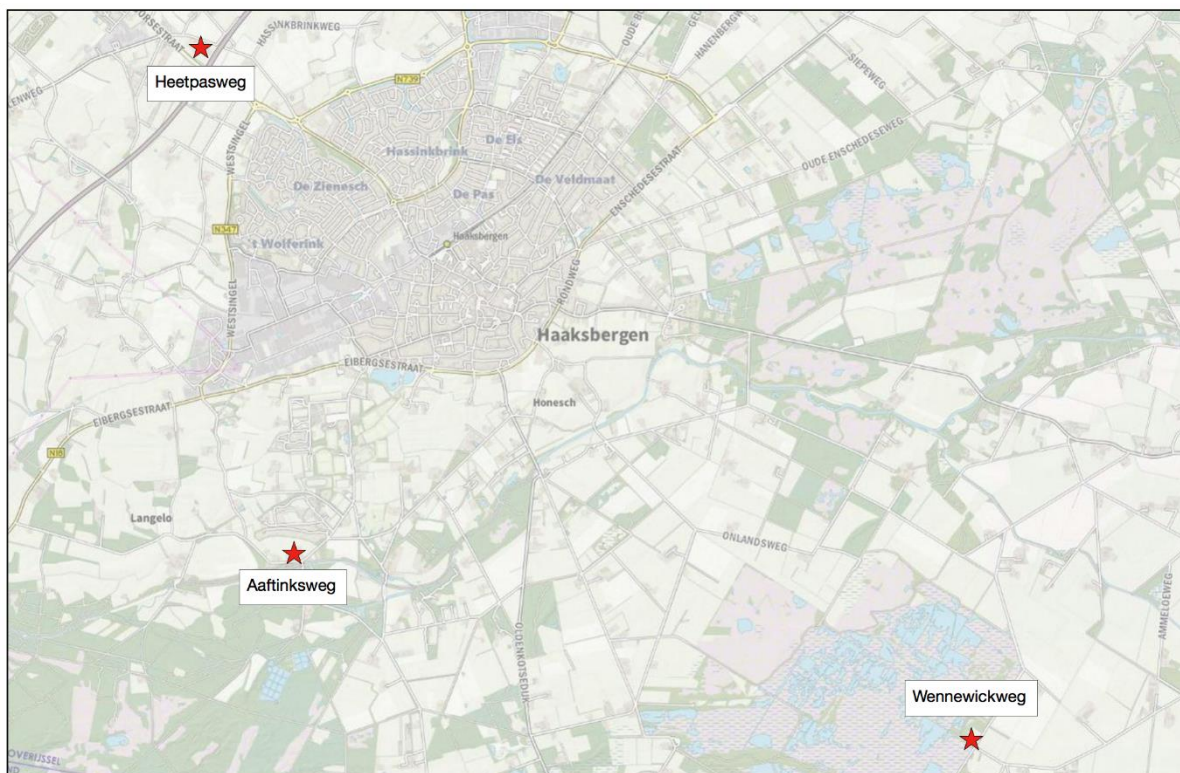
Samenvattend

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. In paragraaf 1.4 wordt hier nader op ingegaan. De voorgenomen ontwikkelingen

kunnen op basis van verschillende wijzigingsbevoegdheden mogelijk worden gemaakt. Voorliggend verzamelplan bundelt de verschillende ontwikkelingen en voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat drie verschillende locaties, het plandeel aan de Aaftinksweg ligt ten zuiden van de kern Haaksbergen, het plandeel Heetpasweg ligt ten noordwesten van de kern Haaksbergen en het plandeel Wennewickweg ligt ten zuidoosten van de kern Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van de plandelen ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van Haaksbergen en ten opzichte van de direct omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied Haaksbergen, locatie Wennewickweg 8, Aaftinksweg 25 en Heetpasweg 9” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.WP1011-0002) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

De plandelen liggen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied" 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.

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

1.4.2 Aaftinksweg 25/25a

1.4.2.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Aaftinksweg 25/25a voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 4' en 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 5'. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1" de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' en 'Waarde – Lage archeologische verwachting'.

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



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan Aaftinksweg (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van ter plaatse de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 4' maximaal 0,25 hectare en ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 5' maximaal 0,20 ha. Ter plaatse van het plandeel mag een intensieve veehouderij worden geëxploiteerd. De toegestane oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij mag ten hoogste 515 m² bedragen.

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

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

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

1.4.2.2 Strijdigheid

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" is het niet toegestaan om ter plaatse de gronden en bijbehorende bouwwerken in gebruik te nemen als een 'regulier' woonerf. Het uitbreiden van de woning is dan ook niet toegestaan aangezien men niet bouwt ten dienste van het agrarisch bedrijf.

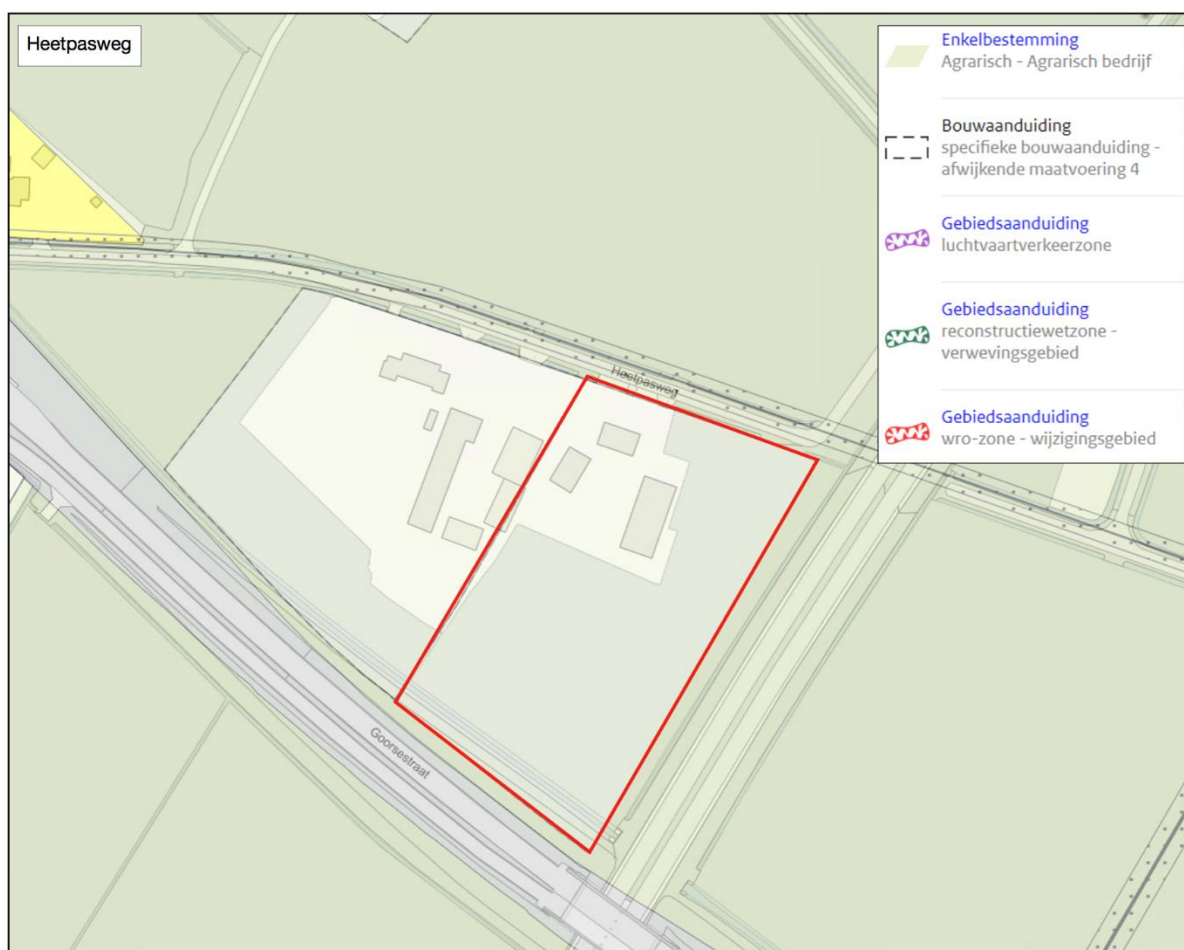
De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder g van het "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1". Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

1.4.3 Heetpasweg 9

1.4.3.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Heetpasweg 9 voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 4'. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Tot slot geldt op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1" de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'.

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



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan Heetpasweg (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf op een bouwperceel van maximaal 0,25 hectare.

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

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

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

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wro – zone – wijzigingsgebied’ kunnen burgemeester en wethouders het plan, onder voorwaarden, wijzigen en de bestemming wijzigen ten behoeve van een zoutwinlocatie.

1.4.3.2 *Strijdigheid*

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” is het niet toegestaan om ter plaatse van de Heetpasweg een handelsonderneming en verhuurbedrijf te exploiteren.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder n van het “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijf’.

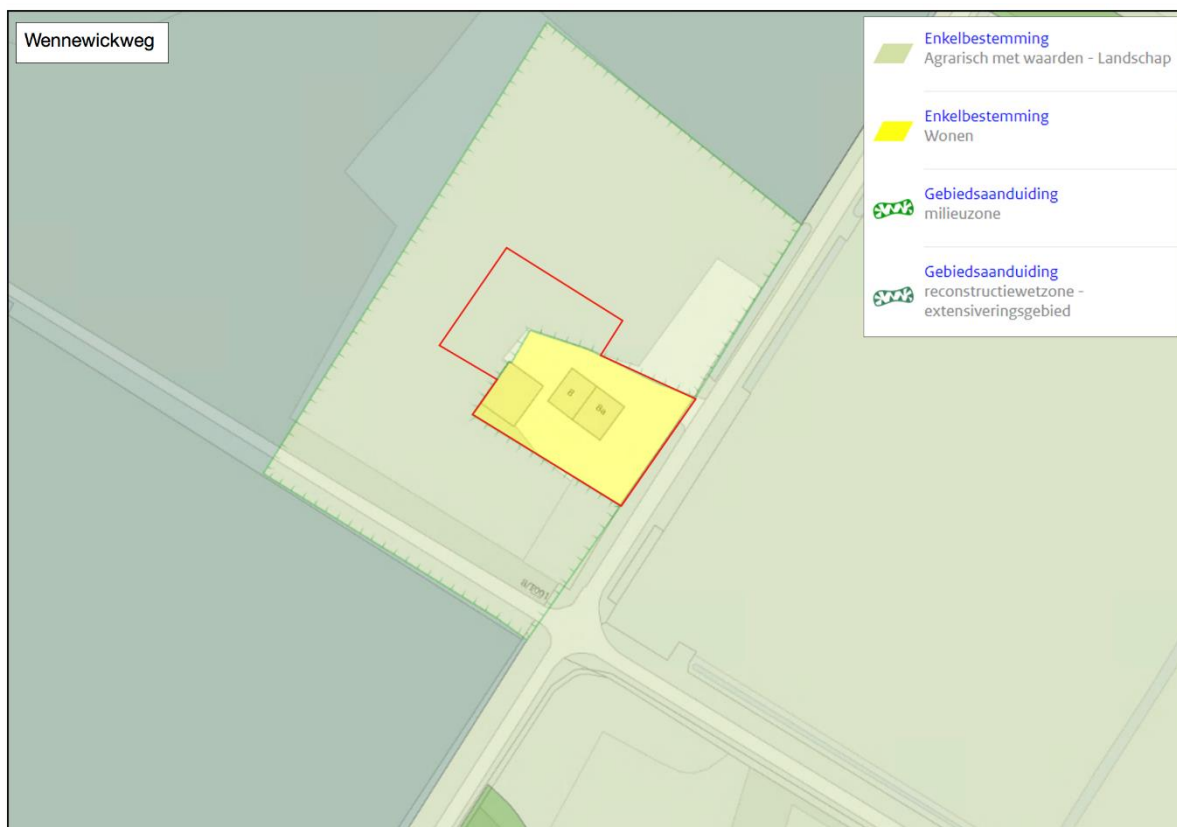
1.4.4 **Wennewickweg 8/8a**

1.4.4.1 *Bestemmingsomschrijving*

Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Wennewickweg voorzien van de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Verder gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied en ‘Milieuzone’.

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

In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldend bestemmingsplan Wennewickweg (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

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

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

Ter plaatse van de aanduiding ‘Milieuzone’ geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden van de aanliggende bestemmingen ‘Bos’ en/of ‘Natuur’ en van de aanliggende bos- en natuurgebieden in de gemeente Hengelo.

1.4.4.2 Strijdigheid

Initiatiefnemers zijn voornemens om ter vervanging van de bestaande woning een nieuwe woning op het perceel te realiseren. De nieuw te realiseren woning ligt echter in de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Het is niet mogelijk een woning binnen deze bestemming te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” is in artikel 45 onder c een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsvlak ‘Wonen’ opnieuw te situeren zodat de woning kan worden gerealiseerd.

1.4.5 Conclusie

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

1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

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

2.1 Huidige en gewenste situatie plangebied

2.1.1 Aaftinksweg 25/25a

2.1.1.1 Huidige situatie

Aan de Aaftinksweg 25/25a is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 2,7 kilometer ten zuiden van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, woonpercelen en natuurpercelen.

Het agrarische bedrijfsperceel wordt doorsneden door de Aaftinksweg. Het noordelijke bedrijfsperceel wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de oostzijde is een hotel gelegen. Aan de zuidzijde wordt het noordelijke bedrijfsperceel begrensd door de Aaftinksweg en aan de westzijde door een woonperceel. Het zuidelijke perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Aaftinksweg, aan de oostzijde door agrarische cultuurgronden, aan de zuidzijde de Buurserbeek en aan de westzijde een woonperceel.

Op het erf is één bedrijfswoning (met inwoonsituatie) met daarbij enkele bijgebouwen aanwezig. Daarnaast zijn de gronden tussen de bebouwing verhard. Voor het overige zijn de gronden onverhard en in gebruik als tuin. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Aaftinksweg is weergegeven in afbeelding 2.1

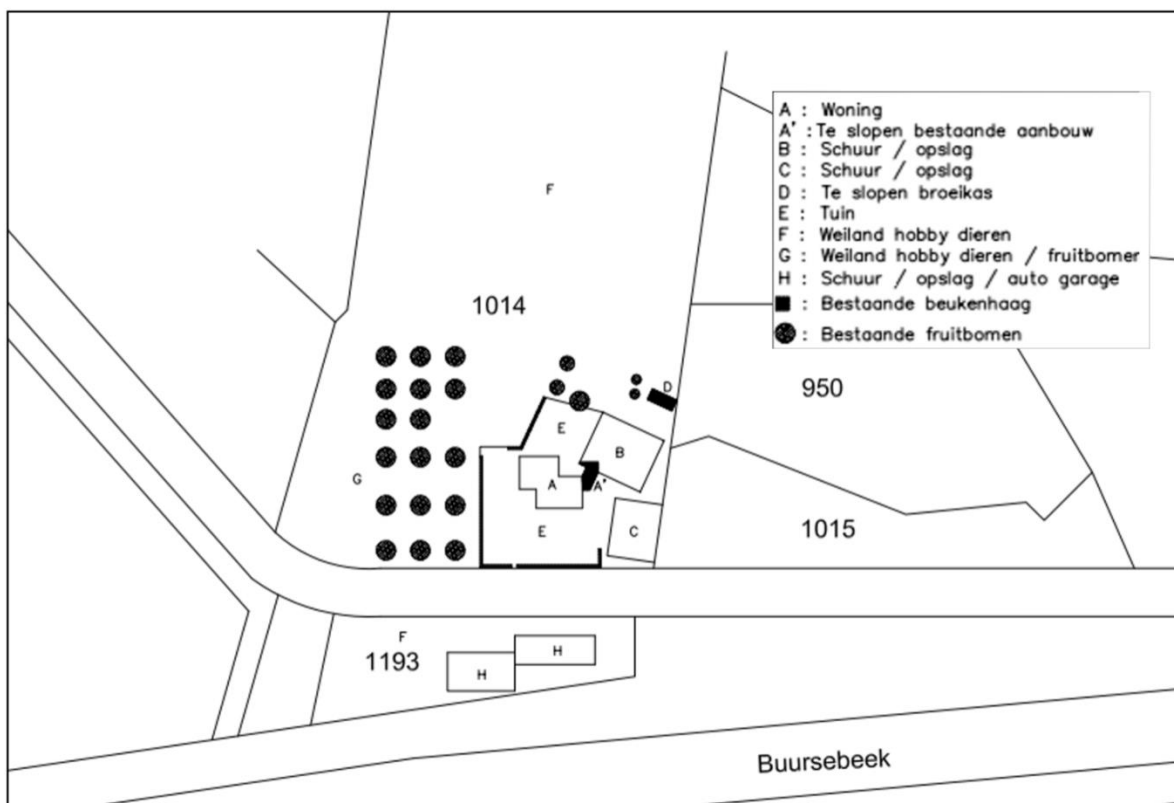


Afbeelding 2.1 Ligging en huidige situatie locatie Aaftinksweg (Bron: PDOK)

2.1.1.2 Gewenste situatie

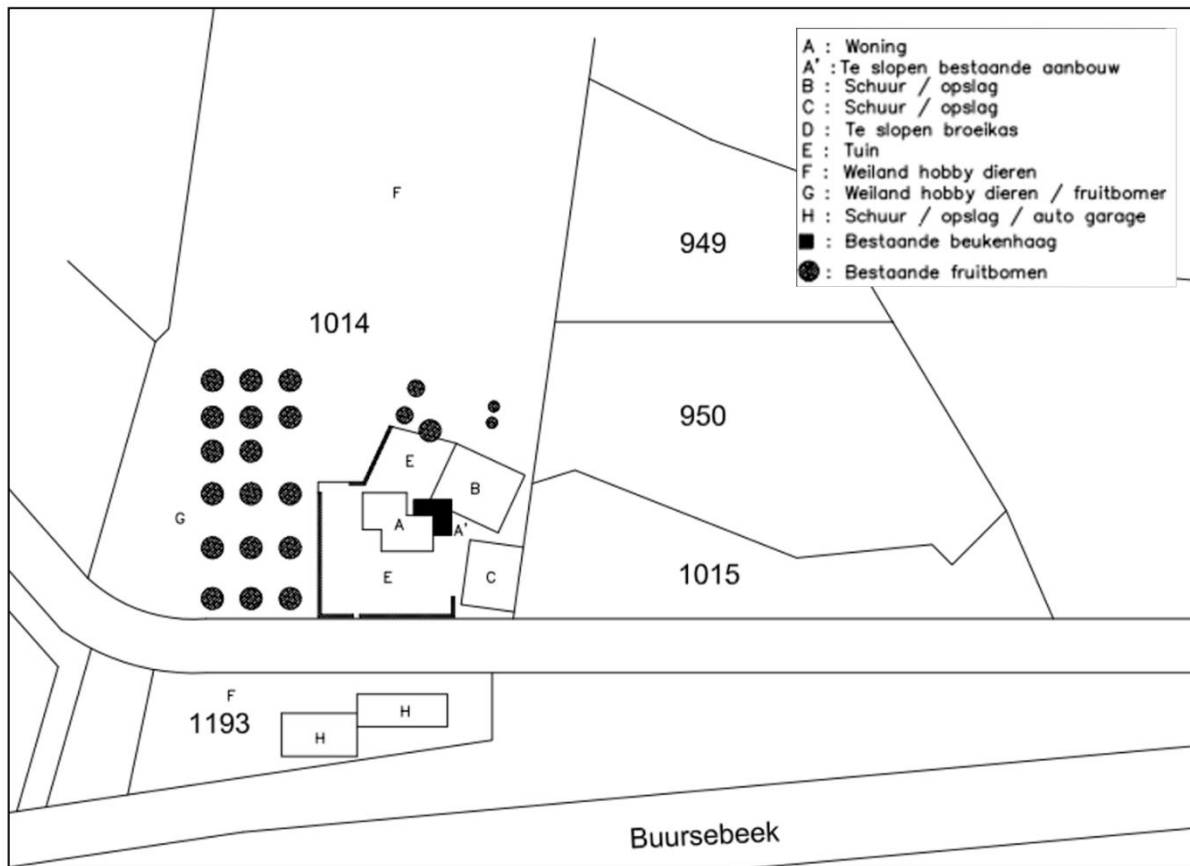
Zoals aangegeven in paragraaf 1.4.2 zijn de gronden op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied" voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Op het perceel is echter al geruime tijd geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, waardoor de bestemming niet meer passend is. Ter plaatse wordt de bedrijfswoning gebruikt als 'reguliere' woning. Het voornemen bestaat om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de huidige situatie.

Initiatiefnemers zijn daarnaast voornemens de woning uit breiden met 30 m². Ter compensatie zal hiervoor 30 m² aan bijgebouwen worden gesloopt. In afbeelding 2.2 is het te slopen deel van het bijgebouw weergegeven. Hierdoor zal de bebouwing op het perceel niet toenemen.



Afbeelding 2.2 Weergave te slopen bebouwing Aaftinksweg (Bron: Te Huurne)

Na het wijzigen van de bestemming zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de sloop van het bijgebouw en uitbreiding van de woning. In afbeelding 2.3 is de uitbreiding van de woning weergegeven.



Afbeelding 2.3 Weergave te realiseren uitbreiding woning Aaftinksweg (Bron: Te Huurne)

2.1.2 Heetpasweg 9

2.1.2.1 Huidige situatie

Aan de Heetpasweg 9 is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 2,3 kilometer ten noordwesten van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, woonpercelen, enkele bedrijfspercelen en de provinciale wegen N18 en N347.

Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan oost- en zuidzijde wordt het perceel begrensd door, respectievelijk, de provinciale wegen N18 en N347. Aan de westzijde is een bedrijfsperceel gelegen. Op het perceel is één bedrijfswoning met daarbij twee bijgebouwen aanwezig. De gronden rondom de bebouwing zijn verhard en voor het overige is het perceel ingericht als tuin of grasland. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Heetpasweg is weergegeven in afbeelding 2.4.

De initiatiefnemer is eigenaar van een handelsonderneming. Naast de handel houdt het bedrijf zich bezig met landschapsonderhoud en het verhuren van noodstroomvoorzieningen voor de agrarische sector. In het gebied zijn veel relatief kleine agrarische bedrijven die bij calamiteiten worden ondersteund met aggregaten. De betreffende machineberging wordt gebruikt voor het opslaan van deze noodvoorzieningen. Een van de bijgebouwen is onlangs opgeknapt en wordt gebruikt voor het bergen van machines voor landschapsonderhoud, land- en hooibouwmachines en voor het hobbymatig houden van paarden.



Afbeelding 2.4 Ligging en huidige situatie locatie Heetpasweg (Bron: PDOK)

2.1.2.2 Gewenste situatie

Zoals beschreven exploiteert de initiatiefnemer een handelsonderneming op het perceel aan de Heetpasweg. In paragraaf 1.4.3 is beschreven dat de gronden op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” zijn voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Deze bestemming is niet passend voor de activiteiten die op het perceel plaatsvinden. Het voornemen bestaat om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming die passend is voor de activiteiten ter plaatse.

Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om een bestaande bijgebouw te verplaatsen op het perceel. Door de aanleg van de N18 ondervindt de initiatiefnemer hinder door wegverkeerslawaai. Het verplaatsen van de machineberging zal leiden tot een geluidsreductie van de N18. Door het verplaatsen van de machineberging wordt eveneens de N18 aan het zicht onttrokken. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing neemt niet toe. Voor deze ontwikkeling wordt het perceel landschappelijk ingepast. In afbeelding 2.5 is een weergave van het erfinrichtingsplan weergegeven. Na het wijzigen van de bestemming zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de verplaatsing van het bijgebouw.



Afbeelding 2.5 Uitsnede erfinrichtingsplan Heetpasweg (Bron: Borgerink Groendesign)

2.1.3 Wennewickweg 8/8a

2.1.3.1 Huidige situatie

Aan de Wennewickweg 8/8a is een woonperceel gelegen. De locatie ligt op ongeveer 5,5 kilometer ten zuiden van de kern Haaksbergen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door het ten noorden gelegen natuurgebied en enkele verspreid liggende woonpercelen.

Het perceel wordt aan de oostzijde begrensd door de Wennewickweg. Voor het overige zijn rondom het erf agrarische gronden aanwezig. Daar direct om heen ligt het Haaksbergerveen. Aan de overzijde van de Wennewickweg zijn agrarische cultuurgronden gelegen.

Het erf bestaat momenteel uit een woning (met inwoning) en een schuur. De bestaande woning en schuur staan erg dicht op elkaar. Tussen de woning en de schuur is erfverharding gelegen. De rest van het erf is ingericht als tuin

De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Wennewickweg is weergegeven in afbeelding 2.6.



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

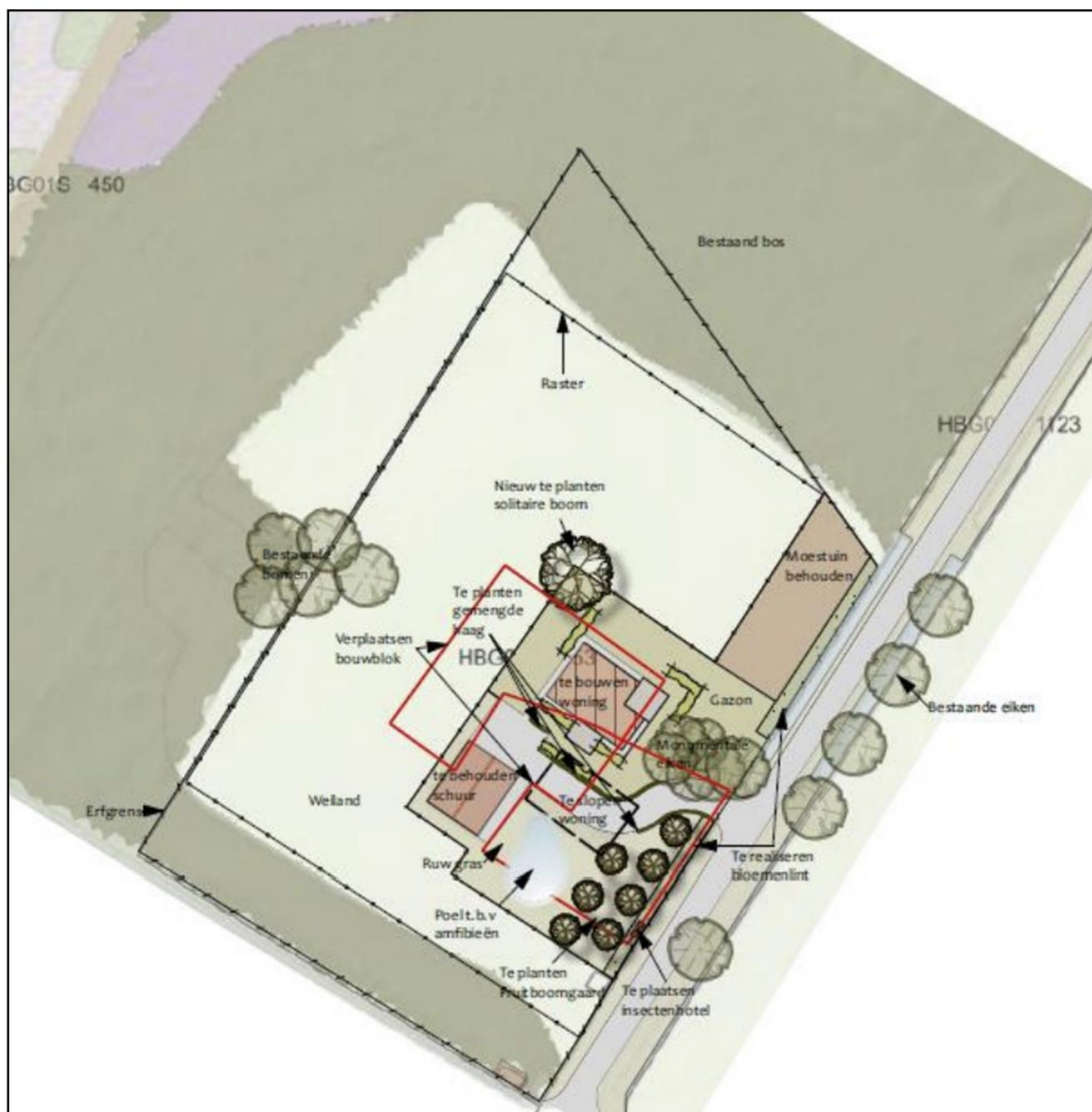
2.1.3.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige woning te vervangen door een nieuwe woning. De huidige woning wordt gesloopt, er wordt dus geen nieuwe woning toegevoegd aan het perceel. In de huidige situatie staat de woning dicht op de achtergelegen bijgebouw, en het is wenselijk om de nieuwe woning iets verder van het bijgebouw te bouwen. Als de woning verder naar voren gebouwd zou worden komt deze dicht onder monumentale eiken te staan. Ruimtelijk is het beter de woning iets noordelijker te plaatsen, hierdoor ontstaat er een meer open erf. De woning komt ter hoogte van de schuur te liggen aan de oostzijde van het perceel.

In afbeelding 2.7 zijn enkele impressies van de nieuw te realiseren woning weergegeven. Ook is er voor het perceel een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 2.8 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen.



Afbeelding 2.7 Uitsnede sfeerimpressie toekomstige woning Wennewickweg (Bron: Eeckhof)



Afbeelding 2.8 Uitsnede erfinrichtingsplan Wennewickweg (Bron: Eeckhof)

2.2 Verkeer en parkeren

2.2.1 Algemeen

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

2.2.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Aaftinksweg 25/25a

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. Ten aanzien van de (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat de bestemmingswijziging en uitbreiding van 30 m² niet resulteert in een verhoogde parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Opgemerkt wordt dat de verkeersgeneratie zal afnemen aangezien de mogelijkheid tot he exploiteren van een agrarisch bedrijf komt te vervallen met bijbehorende verkeersbewegingen. Het parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie plaatsvinden op het eigen erf. Hier is, gelet op de omvang van het perceel ruim voldoende ruimte voor.

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

2.2.3.2 Heetpasweg 9

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt aan de Heetpasweg een agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Op het perceel is voldoende gelegenheid voor het parkeren, laden en lossen op het erf aanwezig. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd. De ontsluiting van het erf blijft ongewijzigd en vindt plaats middels de bestaande in- en uitritten aan de Heetpasweg. Deze Heetpasweg sluit op korte afstand (±250 meter) aan op de N347 (Goorsestraat). De capaciteit en omvang van de wegen is ruim voldoende voor de verkeersbewegingen die dit plan met zich mee brengt. Met het toestaan van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de planologische beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, niet onevenredig toe. Tevens blijft de verkeerssituatie overzichtelijk en heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkeersveiligheid.

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

2.2.3.3 Wennewickweg 8/8a

Ter plaatse van de Wennewickweg 8/8a is uitsluitend sprake van het verleggen van de woonbestemming er wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. De bestemmingswijziging ter plaatse van de Wennewickweg 8/8a resulteren niet in een extra parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Het parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie plaatsvinden op het eigen terrein.

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**

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

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

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat om ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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.'

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

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

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

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

Verder kan op basis van jurisprudentie worden gesteld dat:

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

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op de locaties die zijn opgenomen in het voorliggende verzamelpun. Aangezien er op de locaties geen sprake is van toevoegen van bebouwing.

Verder wordt aan de Heetpasweg 9 bedrijvigheid toegestaan. De bedrijvigheid wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Tot slot zal uit hoofdstuk 4 blijken dat de ontwikkelingen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

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

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 *Of – generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.2.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

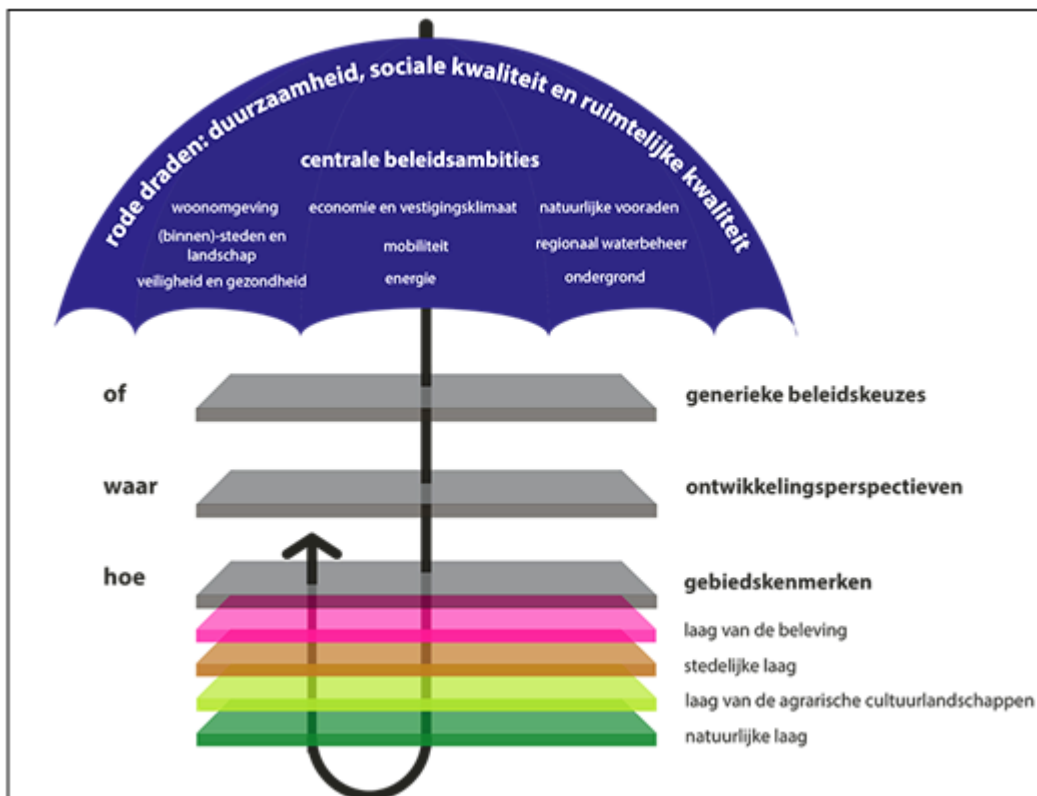
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.2.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is het artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op het artikel ingegaan.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

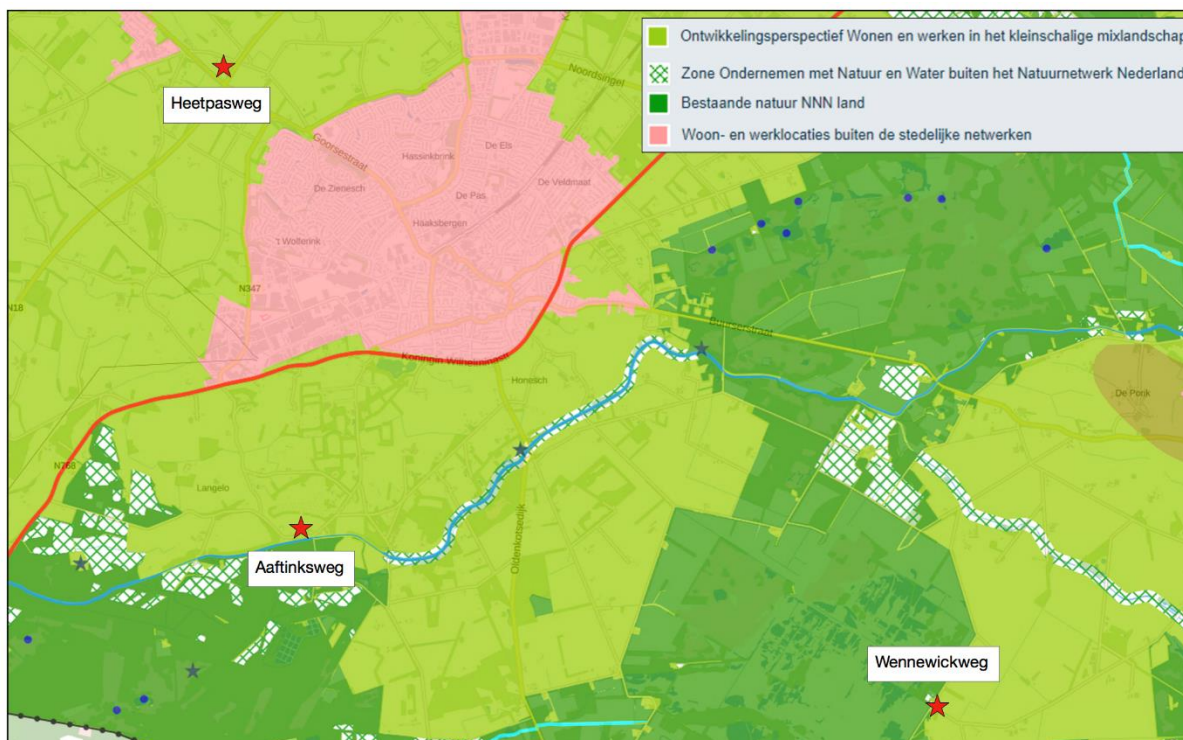
De voorgenomen ontwikkelingen gaan uit van een functiewijziging, waarbij er geen sprake is van toename van bebouwing. Aan de Aaftinksweg wordt er 30 m² van een bijgebouw gesloopt waarna de bestaande woning wordt uitgebreid met eveneens 30 m². Aan de Heetpasweg is er sprake van het verplaatsen van een bestaand bijgebouw om te komen tot een acceptabelere indeling van het perceel. Tot slot wordt de bestaande woning aan de Wennewickweg gesloopt en verplaatst naar elders op het perceel om te komen tot een acceptabelere indeling van het perceel. Op alle locaties is er per saldo geen sprake van toename van bebouwing.

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Alle plandelen behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De rode sterren geven de locaties weer.



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.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

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

3.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

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

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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

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

Het initiatief omvat verscheidene ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Voor de Heetpasweg en Wennewickweg is sprake van een ruimtelijke impact waardoor voor deze locaties een adequaat erfinrichtingsplan opgesteld. Voor de Aaftinksweg geldt dat er sprake is van zeer beperkte ruimtelijke ingrepen. Voor de wijze van landschappelijk inpassen van de Heetpasweg en Wennewickweg wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De ‘Laag van beleving’

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

De locatie aan de Wennewickweg is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte' de overige locaties niet.

Donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van beleving’

Voorliggend wijzigingsplan gaat voor het perceel aan de Wennewickweg uit van het verplaatsen van het bestemmingsvlak. Op het perceel wordt al reeds gewoond, dus kan er worden gesteld dat lichtuitstraling inherent is aan de woonfunctie. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt de woonbestemming verplaatst waardoor de woning elders op het perceel kan worden gebouwd. Er is echter geen sprake van een onevenredige toename een (kunst)licht in het buitengebied. Onnodige verlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente

3.3.1.1 Algemeen

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

In voorliggend geval is met name punt 3 van belang. Op deze ambitie zal in de volgende sub paragraaf nader worden ingegaan.

3.3.1.2 *Ambitie 3: Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied*

Voor de kwaliteit van het buitengebied is een gezonde plattelandseconomie van groot belang. In het reconstructieplan zijn doelen geformuleerd om de ruimtelijke structuur van de landbouw te verbeteren voor de grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij. Er wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied (L.O.G.) bij Sint Isidorushoeve. Het overige agrarische gebied is verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Daar wordt verbreding van de plattelandseconomie naar recreatie en toerisme, kleinschalige bedrijvigheid en lokale energieproductie gestimuleerd. Dit sluit niet uit dat op plekken die daarvoor geschikt zijn, toch nog een mate van schaalvergroting kan plaatsvinden. In vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bieden wij mogelijkheden voor andere dan agrarische activiteiten, en het benutten daarvan voor landelijke woonmilieus, voor zover dit in harmonie met de kwaliteiten van het buitengebied gebeurt.

3.3.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste dorp van Twente*

In de structuurvisie wordt aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Dit wijzigingsplan voorziet in passende bestemmingen voor het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. De ontwikkelingen zorgen voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, bestaande bebouwing wordt opgeknapt en in gebruik wordt genomen. De ontwikkelingen hebben echter een geringe ruimtelijke impact en gaan daarnaast gepaard met een adequate landschappelijke inpassing. Deze ontwikkelingen dragen bij aan de ambitie voor een gezonde plattelandseconomie.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1

3.3.2.1 *Algemeen*

De gemeente Haaksbergen heeft op 1 november 2017 het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1” vastgesteld. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. De voorgenomen ontwikkelingen uit voorliggend verzamelplan kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1”. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder g kan de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ worden gewijzigd in een woonbestemming (Aaftinksweg) en op basis van artikel 4.7 onder n kan de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ gewijzigd worden in een bedrijfsbestemming (Heetpasweg) en op basis van artikel 45 onder c kan de ligging van het bestemmingsvlak worden gewijzigd (Wennewickweg). Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

3.3.2.2 *Wijzigingsbevoegdheid 4.7 onder g - Aaftinksweg*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ wijzigen:

- 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 bebouwing binnen het voormalig agrarisch bouwperceel worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming ‘Wonen’;

3. De agrarische gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden geschaad;
4. Het aantal woningen binnen elk bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;
5. Het bepaalde in artikel 31 Wonen is van overeenkomstige toepassing

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid 4.7 onder g - Aaftinksweg

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst:

Ad. 1. Op het perceel aan de Aaftinksweg 25 is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd.

Ad. 2. Het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Aaftinksweg bestaat uit twee percelen die zijn gekoppeld met een relatieteken. Op beide percelen is bebouwing aanwezig. Beide percelen zullen de woonbestemming krijgen en worden gekoppeld middels een relatieteken.

Ad. 3. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van circa 570 meter. Door het wijzigen van de bestemming worden omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden niet beperkt. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 van deze toelichting waar het een en ander wordt toegelicht.

Ad. 4. Het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak wordt niet vergroot.

Ad. 5. Middels voorliggend wijzigingsplan worden de regels van artikel 31 van het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1" onverkort van toepassing verklaart.

3.3.2.4 Wijzigingsbevoegdheid 4.7 onder n - Heetpasweg

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

- n. In een bedrijfsbestemming, een maatschappelijke bestemming of een recreatieve bestemming, met dien verstande dat:
 1. Toepassing niet leidt tot een groter agrarisch bouwperceel;
 2. De landschappelijke kenmerken van het bouwperceel niet worden aangetast;
 3. Het leidt tot het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en niet leidt tot een visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden;
 4. De bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit wordt ingepast, wat blijkt uit een in te dienen beplantingsplan/inrichtingsplan, met dien verstande dat er sprake is van de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten conform de gebiedskenmerken zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel (van juli 2009);
 5. De agrarische uitstraling van de bebouwing en het erf behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt;
 6. De nevenactiviteit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat de sloop en nieuwbouw is toegestaan als:
 - Herbenutting van bestaande bebouwing niet mogelijk is;
 - De ruimtelijke kwaliteit daar beter door is gediend;
 - Dat noodzakelijk is vanwege functionele en/of bouwtechnische redenen;
 - De uitbreiding van de bebouwing aansluit op bestaande bebouwing, rekening houdend met de ontsluiting en conform de gebiedskenmerken zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel (van juli 2009);
 -
 7. Eventuele parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
 8. Er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
 9. De bestaande infrastructuur is berekend op de nevenactiviteit;
 10. Er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 11. Er geen sprake is van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen;
 12. Alle gebouwen die niet worden hergebruikt worden gesloopt;
 13. Er geen toename plaatsvindt van het aantal woningen;
 14. Het gebouwen betreft welke niet minder dan 3 jaar geleden zijn gebouwd en welke niet minder dan 3 jaar in agrarisch gebruik zijn geweest;

15. Het gebouwen betreft welke met een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning voor bouwen zijn opgericht;
16. Detailhandel uitsluitend is toegestaan als kleinschalige en ondergeschikte bijkomstigheid van de vervolgactiviteit'
17. In aanvulling op het bepaalde onder 16 geldt dat de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer bedraagt dan 1/3 van de totale bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en in ieder geval niet meer dan 100 m².

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid 4.7 onder n - Heetpasweg

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst:

Ad. 1. De nieuwe bedrijfsbestemming is ten opzichte van de geldende agrarische bedrijfsbestemming aanzienlijk verkleint. De overige gronden zijn voorzien van een agrarische gebiedsbestemming. Eén en ander doet recht aan de feitelijke situatie in het plangebied.

Ad. 2+3+4. De bedrijfsbebouwing en buitenruimte is/wordt landschappelijk ingepast door middel van de landschapsmaatregelen in het erfinrichtingsplan (bijlage 1 van deze toelichting).

Ad. 5+6. In voorliggend geval wordt een bestaand bijgebouw verplaatst op het perceel om te komen tot een betere inpassing van het erf. Ten oosten van het perceel is de N18 gelegen. Door het verplaatsen van een bijgebouw wordt het geluid van de N18 geweerd. Daarnaast wordt de weg aan het zicht onttrokken. Voorliggend wijzigingsplan maakt geen extra bebouwing op het perceel mogelijk.

Ad. 7. Op het perceel is voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeerbehoefte. In het erfinrichtingsplan zijn de parkeerplaatsen landschappelijk ingepast.

Ad. 8. Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 4.5 en 4.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Ad. 9+10. Van een onevenredige toename is geen sprake. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Opgemerkt wordt dat de functie reeds aanwezig is en geen belemmering oplevert ten aanzien van bestaande infrastructuur.

Ad. 11. Op het perceel vindt geen buitenopslag plaats, de machines en goederen worden opgeslagen in de bijgebouwen op het perceel.

Ad. 12. Alle gebouwen worden hergebruikt, met uitzondering van een vervallen bijgebouw. Deze wordt gesloopt en elders op het perceel opnieuw teruggebouwd.

Ad. 13. Op het perceel worden geen extra woningen toegevoegd.

Ad. 14. Het betreffen vergunde gebouwen die ruimschoots ouder zijn dan 3 jaar en zijn meer dan 3 jaar in agrarisch gebruik geweest.

Ad. 16+17. Van detailhandel is geen sprake.

3.3.2.6 Wijzigingsbevoegdheid 45.1 onder c - Wennewickweg

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- c. De ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen wijzigen met dien verstande dat:
 1. De bij wijziging betrokken grenzen mogen met niet meer dan 20 m worden verschoven.
 2. De oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag met niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte voor de wijziging.
 3. De belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig mogen worden aangetast.

Artikel 45.1.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden;

- a. De mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. De mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. De mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. De mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid.

3.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Wijzigingsbevoegdheid 45.1 onder c en afwegingskader 45.1.1 - Wennewickweg

Hierna wordt puntsgewijs aan respectievelijk de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en afwegingskader getoetst:

Ad. 1. De grenzen worden in voorliggend geval met niet meer dan 20 m verschoven. Het bestemmingsvlak wonen wordt in voorliggend geval niet uitgebreid.

Ad. 2. Het oppervlakte van het bestemmingsvlak blijkt in voorliggend geval gelijk.

Ad. 3. Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 4.5 en 4.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Afwegingskader

Ad. a. In het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat er geen waarden worden geschaad.

Ad. b. Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 4.5 en 4.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Ad. c. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. Het erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Ad. d. Zoals zal blijken uit hoofdstuk 2.2 en 4, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de structuurvisie en het bestemmingsplan voor het buitengebied.

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, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Industrielawaai

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

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

4.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Aaftinksweg 25/25a

De locatie Aaftinksweg 25 ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Aaftinksweg. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in dit geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande (bedrijfs)woning, namelijk ‘wonen’, niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Heetpasweg 9

De locatie aan de Heetpasweg ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Heetpasweg, N347 en N18. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in dit geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande (bedrijfs)woning, namelijk ‘wonen’, niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning.

Verder wordt opgemerkt dat in dit geval geen geluidsgevoelig object wordt toegevoegd of gewijzigd. Derhalve worden het aspect wegverkeerslawaaï buiten beschouwing gelaten.

Wennewickweg 8/8a

De locatie aan de Wennewickweg ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Wennewickweg. In voorliggend geval wordt er geen geluidsgevoelig object toegevoegd. Wel wordt het geluidsgevoelige object (de woning) gewijzigd op het perceel. De nieuwe woning wordt een stuk verder van de weg geplaatst dan de woning in de huidige situatie wat zorgt voor een betere situatie. Verder kan gesteld worden dat de Wennewickweg is aan te merken als een weg met een zeer lage verkeersintensiteit. Gezien de ligging in het buitengebied en de breedte van de weg kan worden gesteld dat deze enkel wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat aan de voorkeerswaarde ruimschoots kan worden voldaan. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

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.

4.2.2 Situatie plangebied

Aaftinksweg 25/25a en Heetpasweg 9

De voorgenomen ontwikkeling aan de Aaftinksweg en Heetpasweg betreffen een planologisch wijziging, waarbij geringe ruimtelijke ingrepen c.q. bodemingrepen plaatsvinden. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Wennewickweg 8/8a

Voor het verplaatsen van de woning aan de Wennewickweg is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt hierna nader ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Resultaten

In het bovengrondmengmonster (BM1) en in het ondergrondmengmonster (OM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster (PB1 WM1) zijn lichte verhogingen zink en barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieu hygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3 Conclusie

De milieukundige bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan vervatte

ontwikkelingen en planologische wijzigingen in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat de ontwikkelingen en wijzigingen 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging.

Opgemerkt wordt dat met het plan de planologische mogelijkheid voor het exploiteren van een (intensieve) veehouderij aan de Aaftinksweg komt te vervallen. Het vorenstaande resulteert in een (aanzienlijke) verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

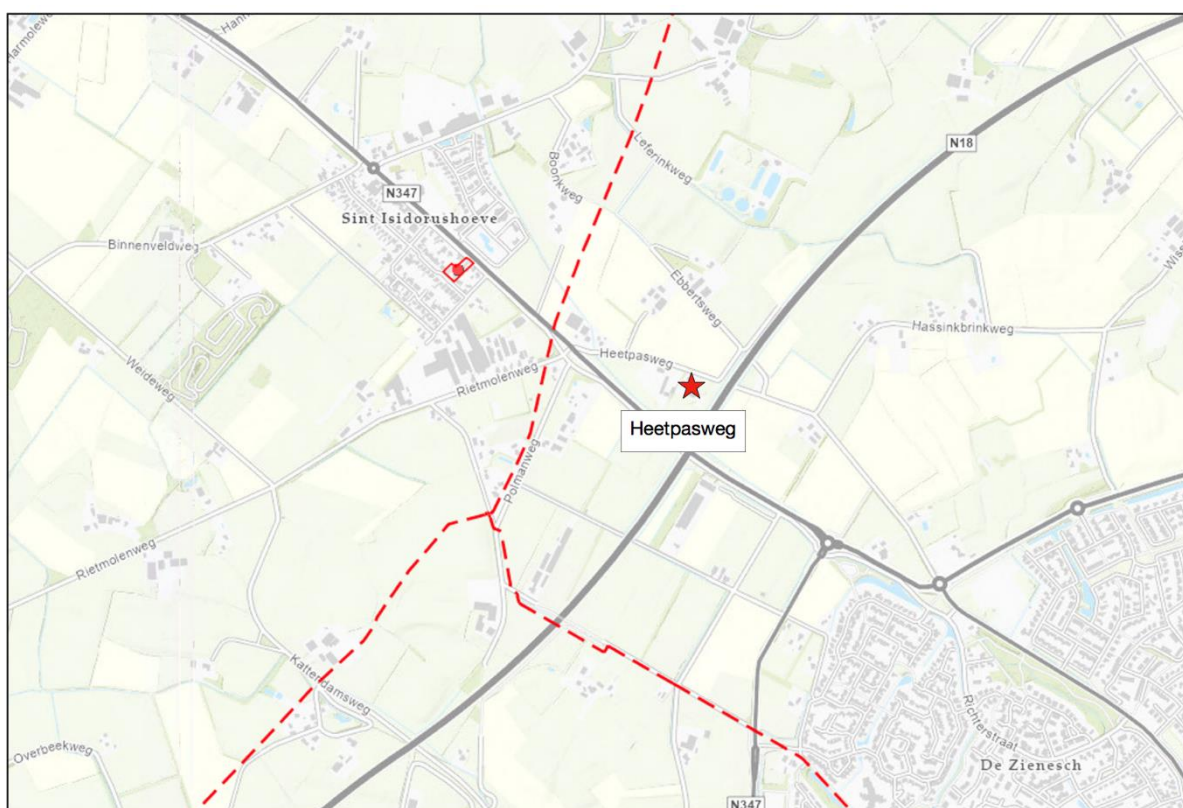
4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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

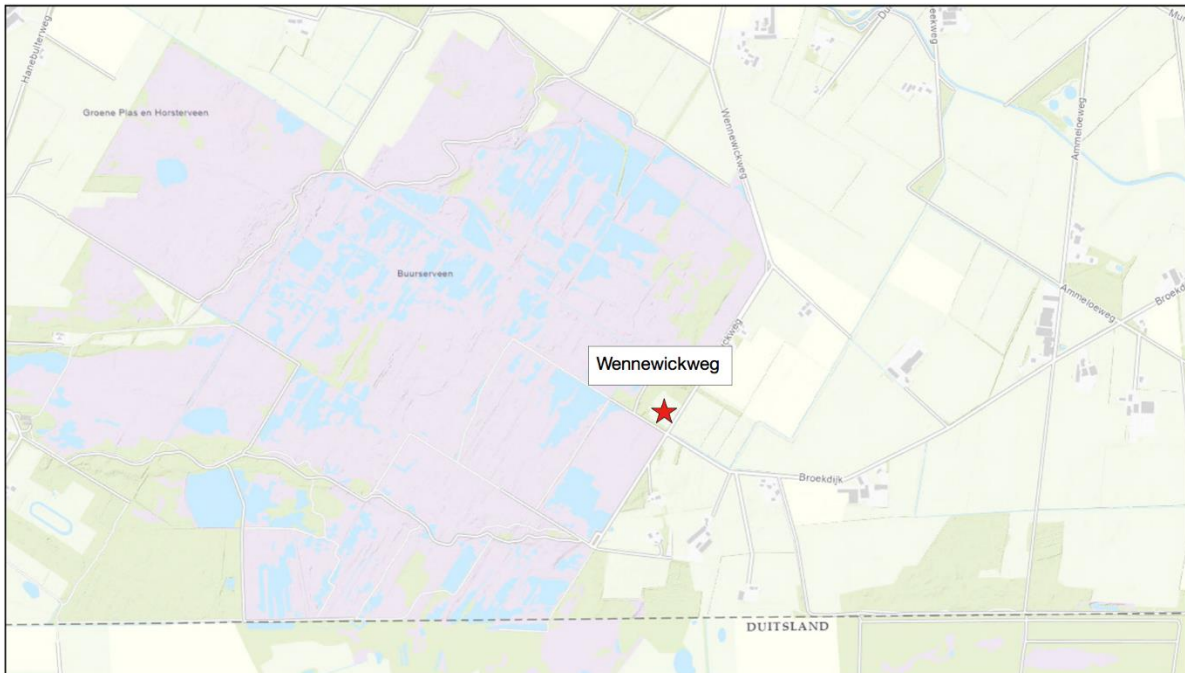
In afbeelding 4.1, 4.2 en 4.3 zijn uitsneden van de risicokaart weergegeven. De verschillende locaties zijn met rode sterren weergegeven.



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



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart Heetpasweg (Bron: Nederland.risicokaart.nl)



Afbeelding 4.3 Uitsnede Risicokaart Aaftinksweg (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

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

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

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

Bovengrondse propaantank

Ten noorden van de Aaftinksweg is een bovengrondse propaantank aanwezig. De risicoafstand bedraagt 50 meter. Het plandeel ligt op een afstand van meer dan 200 meter. Bovendien neemt het aantal personen niet toe op het perceel.

Gasleiding

Ten zuidwesten van het plandeel aan de Heetpasweg is een aardgasleiding (N-569-80) van de Nederlandse Gasunie B.V. aanwezig is. Er geldt geen plaatsgebonden risicocontour voor de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de buisleiding en daarmee buiten het groepsrisicoaandachtsgebied. Het nader berekenen of verantwoorden van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Alle locaties van het plangebied zijn gelegen in het buitengebied, waarbij ter plaatse van de locaties aan de Aaftinksweg en Wennewickweg geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in het geval van deze locaties uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Ten aanzien van de locatie aan de Heetpasweg wordt opgemerkt dat hier sprake is van een zekere mate van functiemenging. In de nabije omgeving zijn naast woningen, een agrarisch bedrijven, niet agrarische bedrijven, het bedrijventerrein en de N347 en N18 aanwezig. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”. De richtafstanden mogen met één afstandstap worden verlaagd, met uitzondering van de richtafstand voor het aspect gevaar.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Aaftinksweg 25/25a

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

Heetpasweg 9

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt het bedrijf aan de Heetpasweg onder twee functies geschaard. Hierna zijn de functies met bijbehorende richtafstanden (gemengd gebied) weergegeven.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Algemeen (o.a. Loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	10	0	10	10
Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	0	0	30	10

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de bedrijfswoning aan de Heetpasweg 13, ligt op een afstand van circa 45 meter van de locatie waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Wennewickweg 8/8a

Op deze locatie wordt de woonbestemming opnieuw gesitueerd. De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

4.5.3.3 *Interne werking*

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

Aaftinksweg 25/25a

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Wel wordt de aanwezige agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Ten oosten van deze locatie is een hotel, restaurant en paardenhouderij met recreatieterrein aanwezig.

Een hotel betreft een milieucategorie 1 inrichting. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Voor een paardenhouderij geldt een grootste richtafstand van 50 meter. De bestaande woningen liggen op ten minste 50 meter van het hotel, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Het voornemen vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van het hotel. Daarnaast is ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten westen van de woning liggen enkele agrarische bedrijven. Op basis van het “Bestemmingsplan Buitengebied” is enkel een grondgebonden veehouderij toegestaan. Voor veehouderijen geldt de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geur wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunning plichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor stof en geluid. Wanneer wordt gemeten tussen de bestemmingsvlakken bedraagt de afstand circa 600 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen aan de Aaftinksweg sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig belemmerd in de ontwikkelmogelijkheden.

Heetpasweg 9

De nieuwe functie betreft geen milieugevoelige functie, waardoor er geen sprake is van enige vorm van hinder. Opgemerkt wordt dat het bestaande milieugevoelige object, de bedrijfswoning, ongewijzigd blijft.

Wennewickweg 8/8a

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locaties. Wel wordt de milieugevoelige functies verplaatst op het perceel. Ten zuiden van de nieuw te realiseren woning ligt een agrarisch bedrijf. Op basis van het “bestemmingsplan Buitengebied” is een intensieve veehouderij toegestaan. Voor veehouderijen geldt de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geur wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid. Wanneer wordt gemeten tussen de bestemmingsvlakken bedraagt de afstand circa 330 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woning aan de Wennewickweg sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig belemmerd in de ontwikkelmogelijkheden.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

tevens de voorgenoemde vaste afstanden worden gehanteerd.

4.6.2 Situatie plangebied

Aaftinksweg 25/25a

Ter plaatse van de Aaftinksweg wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. De Veddersbrug 6 betreft het dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsperceel waar ingevolge het “bestemmingsplan Buitengebied” een grondgebonden veehouderij is toegestaan. De afstand tussen de beide bestemmingsvlakken bedraagt circa 600 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Heetpasweg 9

In de nabijheid van de locatie Heetpasweg zijn verschillende agrarische bedrijven aanwezig. Deze liggen echter allemaal op een afstand van meer dan 150 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Wennewickweg 8/8a

Op het perceel aan de Wennewickweg wordt een bestaande woonbestemming opnieuw gesitueerd. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsperceel (Broekdijk 31) ligt op een afstand van 300 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Ecologie

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Ten aanzien van de locatie aan de Heetpasweg vindt er geen fysieke ontwikkelingen plaats. Het gaat hier uitsluitend om (ondergeschikte) planologische wijzigingen. Gezien de ontwikkeling aan de Aaftinksweg en afstand tot het nabij gelegen Natura 2000-gebied (2,9 kilometer) worden er geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden verwacht.

De locatie aan de Wennewickweg is op enkele meter gelegen van het Natura 2000-gebied ‘Buurserzand & Haaksbergerveen’. Het voorgenomen plan is direct gelegen naast een Natura 2000-gebied. De stikstofemissie in de huidige, feitelijke situatie bestaat uit emissie ten gevolge van gasverwarming en verkeersgeneratie. De toekomstige woning wordt gasloos gebouwd en de verkeersgeneratie blijft in de beoogde situatie naar verwachting gelijk aan de referentiesituatie. Gezien dat gegeven kunnen significant negatieve effecten als gevolg van het plan (gebruiksfase) op voorhand worden uitgesloten. Per saldo zal het wijzigingsplan in de beoogde situatie geen toename van stikstofemissie mogelijk maken ten opzichte van de huidige planologische situatie. In bijlage 4 deze toelichting is de haalbaarheid scan stikstof bijgevoegd.

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

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Alle locaties binnen het plangebied liggen buiten het concreet begrensde NNN. De percelen aan de Aaftinksweg en Wennewickweg liggen op circa 25 meter van NNN. Het perceel aan de Heetpasweg ligt op 3,8 kilometer afstand van NNN.

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

4.7.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Op alle locaties vinden er fysieke ontwikkelingen plaats, echter zullen de initiatiefnemers voor de Aaftinksweg en Heetpasweg een Quicksan ecologie aanleveren bij de omgevingsvergunningaanvraag. Voor de Wennewickweg is door Natuurbank Overijssel een Quicksan Ecologie uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Wennewickweg 8/8a

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, ze bezetten er geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet af.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

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

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

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

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

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

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

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

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

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

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

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

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

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

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

4.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

5.1.5 Waterschap Rijn en IJssel

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsprocedure

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

Aaftinksweg 25/25a

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang is. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 6.

Heetpasweg 9

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang is. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 7

Wennewickweg 8/8a

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

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

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

Toelichting relevant waterhuishoudkundig thema**Wateroverlast**

Het plan leidt niet tot een onevenredige toename van het verhard oppervlak. Ter plaatse wordt de bestaande woning gesloopt en elders op het perceel opnieuw opgebouwd. Gelet op het vorenstaande is de verwachting dat het verhard oppervlak niet toe zal nemen. Er is daarnaast voldoende ruimte rondom het perceel om het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

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

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 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 het bestemmingsplan. 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. Dit wijzigingsplan verklaart het moederplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

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. In dit artikel zijn enkele aanvullende begrippen opgenomen die dienen ter verduidelijking van de in dit wijzigingsplan gehanteerde definities. Voor het overige worden de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1" onverkort van toepassing verklaard.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan, het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1", onverkort van toepassing 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 geval betreffen dit de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap', 'Bedrijf', 'Wonen', 'Waarde – Lage archeologische verwachting', 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting' en 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'. In paragraaf 6.3 worden deze bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Aangezien het in dit geval een wijzigingsplan betreft zijn de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "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 bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een 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 wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het 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.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

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

Deze gronden zijn met name bedoeld voor het agrarische gebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

Bedrijf (Artikel 4)

Ter plaatse van het perceel aan de Heetpasweg 9 zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf'. In de bestemmingsomschrijving onder c is de Heetpasweg 9 met bijbehorende bedrijfsactiviteiten en maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen toegevoegd. De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor een handelonderneming en opslag verhuurartikelen. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen –niet zijnde de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen- mag maximaal 552 m² bedragen. Dit oppervlakte bestaat uit de twee bestaande gebouwen. Daarnaast is één bedrijfswoning toegestaan.

Qua bouwregels is onderscheidt gemaakt in:

- Gebouwen;
- Bedrijfswoningen;
- Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In de bestemming zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen van de bouwregels en de gebruiksregels. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de regels).

Wonen (Artikel 5)

Ter plaatse van de Aaftinksweg en Wennewickweg is een woonbestemming opgenomen. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed & breakfast, stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing, landschappelijke inpassing, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de locatie aan de Wennewickweg. De voorwaardelijke verplichtingen hebben betrekking op de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het erf (bijlage 2 van de regels).

Daarnaast geldt ter plaatse van de Wennewickweg een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het slopen van de bestaande woning.

Archeologische dubbelbestemmingen (Artikel 7 t/m 9)

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

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

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een 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 zijn waar nodig anterieure overeenkomsten gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente Haaksbergen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Aangezien in dit geval toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid van het door de provincie goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1", wordt nader overleg niet noodzakelijk geacht. Wel zal het ontwerp-wijzigingsplan als kennisgeving worden medegedeeld.

8.1.3 Waterschappen Vechtstromen en Rijn en IJssel

Uit de beantwoording van de watertoetstabel (Rijn en IJssel) en de digitale watertoetsen is gebleken dat er geen waterschapsbelang is. Nader overleg met de waterschappen is niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heetpasweg

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Wennewickweg

Bijlage 3 Bodemonderzoek Wennewickweg

Bijlage 4 AERIUS rapport Wennewickweg

Bijlage 5 Quickscan Ecologie Wennewickweg

Bijlage 6 Watertoetsresultaat Aaftinksweg

Bijlage 7 Watertoetsresultaat Heetpasweg