

**Bestemmingsplan Haaksbergen dorp,
Boerenmaat, de Veldmaat, de Els,
't Wolferink, Zienesch en De Greune**



O N T W E R P



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Haaksbergen dorp,
Boerenmaat, de Veldmaat, de Els,
't Wolferink, Zienesch en De Greune**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

Contactpersoon gemeente Haaksbergen:
De heer J. Janssen

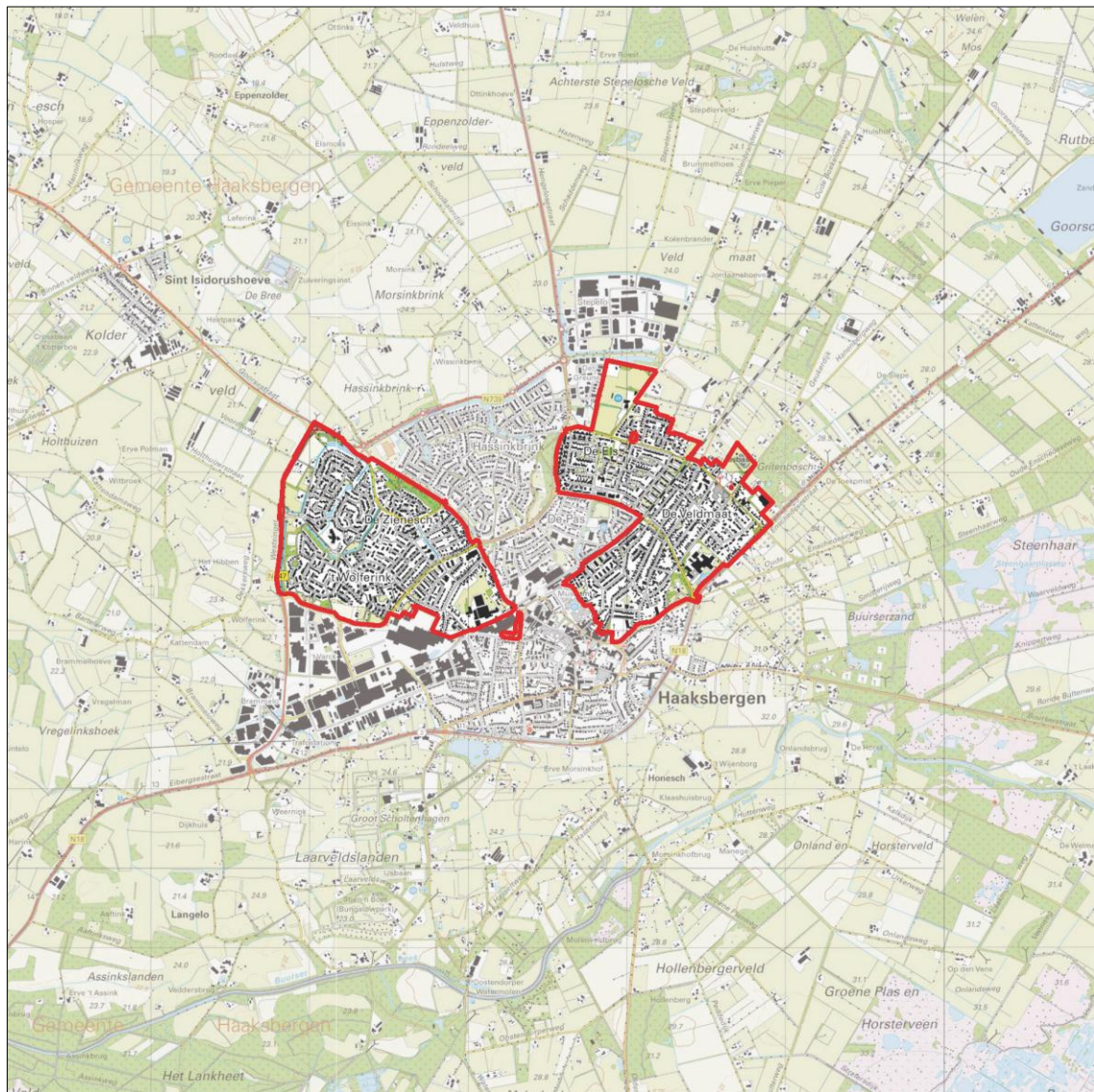
Projectleider Bügelhajema Adviseurs bv:
Mevrouw H.H. Kerperien

9 mei 2014
Projectnummer 138.00.02.48.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haaksbergen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Historie en ruimtelijke structuur Haaksbergen	11
2.1.1	Historie	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur	13
2.2	Wonen	22
2.3	Detailhandel, horeca en bedrijven	28
2.4	Maatschappelijke voorzieningen	29
2.5	Verkeer en parkeren	30
2.6	Groen, agrarisch, water en openbare ruimte	32
2.7	Sport, recreatie en toerisme	33
3	Uitvoerbaarheidsaspecten	35
3.1	Bodem	35
3.2	Water	36
3.3	Geluid	45
3.4	Archeologie en cultuurhistorie	47
3.5	Luchtkwaliteit	51
3.6	Externe veiligheid	52
3.6.1	Beleid	52
3.6.2	Onderzoek	54
3.6.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	62
3.7	Flora en fauna	62
3.8	Milieuzonering	63
3.9	Geur	64
3.10	M.e.r.-beoordelingsplicht	66
4	Juridische toelichting	67
4.1	Inleiding	67
4.2	Plansystematiek	68
4.2.1	Verbeelding	68
4.2.2	Regels	68
5	Uitvoerbaarheid	77
5.1	Economische uitvoerbaarheid	77
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

De gemeente Haaksbergen heeft recentelijk voor een groot deel van de kern Haaksbergen nieuwe, eenduidige bestemmingsplannen opgesteld. Dit vanwege de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008). In deze wet is aangegeven dat gemeenten hun bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar na vaststelling moeten heroverwegen, dan wel moeten herzien.

Onderhavig plangebied is nog niet voorzien van een actueel ruimtelijk kader. Ook voor dit gebied is derhalve een nieuw eenduidig bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is op een nota van uitgangspunten gebaseerd en betreft een (groot) deel van de kern Haaksbergen. Het is een grotendeels consoliderend, maar wel eigentijds plan. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat globaler en flexibeler wordt bestemd ten opzichte van vigerende plannen. Dit geldt zowel voor het bouwen als voor het gebruik. Wel worden vigerende rechten in acht genomen. Op deze wijze kan het plan na de wettelijke termijn van tien jaar worden verlengd.

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan omvat de gebiedsdelen Boerenmaat, Veldmaat, De Els, 't Wolferink, Zienesch en De Greune, met uitzondering van een aantal uitbreidingsplannen die (al) een aparte procedure doorlopen. Het centrumgebied, de bedrijventerreinen West, Brammelo en Stepelo en de deelgebieden Eibergsestraat West en Oost, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink, zijn ook buiten de gebiedsbegrenzing gelaten. Op de overzichtskaart en de verbeelding is de gebiedsbegrenzing inzichtelijk gemaakt.

1.3

Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen vigerend:

Onderdeel	Plannaam	Plannummer gemeente	Type	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan 't Wolferink Zuid, 't Wolferink Noord, Has-sinkbrink, Zienesch, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els en de Greune	BP1017	Moederplan	31-03-2004	02-11-2004
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, herziening ex artikel 30 WRO	BP1025	Partiële herziening	11-07-2007	12-02-2008
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, 1 ^e partiële herziening (Mereelstraat)	BP1031	Partiële herziening	23-04-2008	16-07-2008
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan de Els, partiële herziening Veldmaterstraat 14	BP1034	Partiële herziening	28-01-2009	N.v.t.

1.4

Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 worden aanleiding, doel, ligging en begrenzing en de vigerende plannen van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de ruimtelijke situatie inclusief een functiebeschrijving staan daarbij centraal.
- De uitvoerbaarheidsaspecten die gerelateerd zijn aan dit bestemmingsplan komen aan bod in hoofdstuk 3.
- In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op de gebruikte juridisch/planologische regelingen.
- In hoofdstuk 5 komen kort de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Planbeschrijving

2

In dit hoofdstuk worden de oorspronkelijke en huidige situatie vanuit ruimtelijk oogpunt en per functie beschreven, alsmede de ontwikkelingen uit het vigerende beleid. Uitgangspunt is een zo globaal en flexibel mogelijk plan, met handhaving van de vigerende rechten. Dynamiek en ruimte voor ontwikkelingen in het plangebied zijn mogelijk in de vorm van ‘reguliere’ uitbreidingen en functionele veranderingen.

2.1

Historie en ruimtelijke structuur Haaksbergen

2.1.1

Historie

Ontwikkelingsgeschiedenis

Op een gunstige plek langs de Buurserbeek ontstond rond het jaar 800 een kleine landbouwnederzetting, die profiteerde van de omliggende vruchtbare gronden. De kern van deze gemeenschap bevond zich op de plek waar nu het Marktplaats ligt en waar de St. Pancratiuskerk uitkijkt over de inmiddels flink gegroeide plaats. Rond het jaar 1000 was de voorloper van de huidige kerk nog van hout en vormde de kern van de ‘parochie Hockesberghe’. Onder deze naam wordt Haaksbergen voor het eerst vermeld in een document uit 1188, als het in bezit is van graaf Hendrik van Daale.

Boermarken

De boeren uit de streek gingen zich rond 1300 verenigen in de marken, die het praktische bestuur op zich namen. De marken namen besluiten over zaken als het onderhouden van sloten en wegen en het bepalen van het aantal dieren dat men mocht houden. Zo werd er rond 1400 een belangrijk besluit genomen omtrent de Buurserbeek. Deze werd verlegd naar het zuiden van de kern, zodat hij in verbinding kwam te staan met de Schipbeek. Op die manier werd Haaksbergen verbonden met de rijke Hanzesteden langs de IJssel en vond hout uit de regio zijn weg naar de scheepswerven. Daar werd het hout gebruikt voor de scheepsbouw en zo kon ook Haaksbergen profiteren van de opkomende internationale scheepshandel.

Textiel

Vanaf 1800 werd de macht van de boermarken flink ingeperkt, eerst door de Fransen en toen door het nieuwe rijksbestuur van het Koninkrijk der Nederlanden.

den. Het was ook rond deze tijd dat de textielindustrie zich begon te ontwikkelen. Thuis weven en spinnen groeide uit tot een grootse en professionele industrie. De fabriek van D. Jordaan & Zonen was jarenlang de belangrijkste werkgever van de kern.

Forensenplaats

Na het instorten van deze welvarende sector na 1970 kon Haaksbergen profiteren van haar ligging in de nabijheid van Enschede en Hengelo en groeide zij uit tot een forensenplaats.

Bebouwing

Het spoorwegennet in Twente werd na 1880 flink uitgebreid om de textielindustrie te voorzien van kolen uit Duitsland en om het textiel te vervoeren. Het voormalige stationsgebouw in Haaksbergen, gebouwd in 1884, doet dienst als museum over dit stuk industriële geschiedenis.

Een voorbeeld van de vroege industrialisatie is de Oostendorper watermolen, die langs de Schipbeek staat. De oorsprong van de molen gaat terug tot 1548. Naast deze dubbele waterradmolen staat er in Haaksbergen ook een windmolen die dateert uit 1798.

Naast de molens zijn er ook nog andere opvallende gebouwen, zoals de synagoge uit 1828, de rooms-katholieke St. Pancratiuskerk en de Nederlands hervormde kerk uit 1811. Naast deze godshuizen moet ook het Richtershuis worden genoemd. Hier woonde de richter, die het aardse gezag vertegenwoordigde. Het huis is in 1720 gebouwd en is nu als kosterswoning in gebruik.

Monumenten en overige historische elementen

In de kern Haaksbergen bevinden zich een aantal (gemeentelijke) monumenten. Een deel ervan bevindt zich in het plangebied.

- rooms-katholieke St. Pancratiuskerk met pastorie (Markt 9 en 20);
- synagoge (Ruischenborg 1);
- hervormde kerk (Van Heydenstraat 4);
- rooms-katholieke Bonifatiuskerk en Gezellenkerk (Veldmaterstraat bij 61);
- openbare lagere school (Blankenburgstraat 40);
- raadhuis (Markt 1);
- Richtershuis (Jhr. Van Heijdenstraat 8);
- villa (Markt 7);
- villa Jordaan (Spoorstraat 32);
- dokterswoning (Markt 8);
- woonhuis met koetshuis (Heydenstraat 7-9);
- villa De Blanckenborg (Enschedesestraat 65);
- boerderij Molenveldwöner (Molenstraat 96);
- windmolen De Korenbloem (Fazantstraat 39);
- station Haaksbergen (Stationsstraat 3).

Behalve bebouwing zijn er ook een aantal (noemenswaardige) begraafplaatsen in de kern (Goorsestraat: Israëliische begraafplaats, Enschedesestraat: algemene begraafplaats, Spoorstraat: particuliere begraafplaats) en een fraai volkspark (Scholtenhagen-Watermolen).

In de (directe) nabijheid van de kern Haaksbergen bevinden zich voorts nog buitenplaatsen en landgoederen, zo ook fraaie langhuisboerderijen.

2.1.2

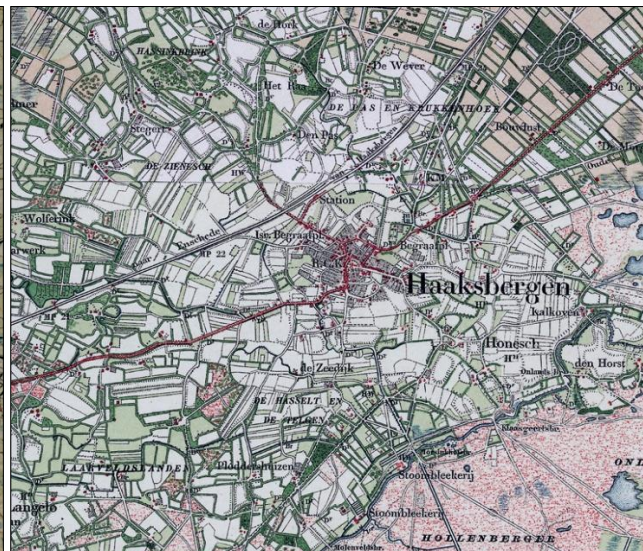
Ruimtelijke structuur

Aan de hand van de navolgende kaarten wordt inzichtelijk hoe de kern Haaksbergen en het plangebied zijn opgebouwd.

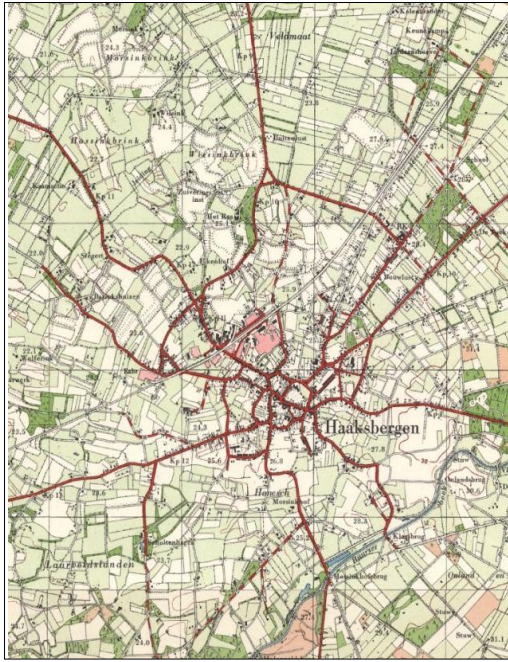
Oorspronkelijke ruimtelijke structuur



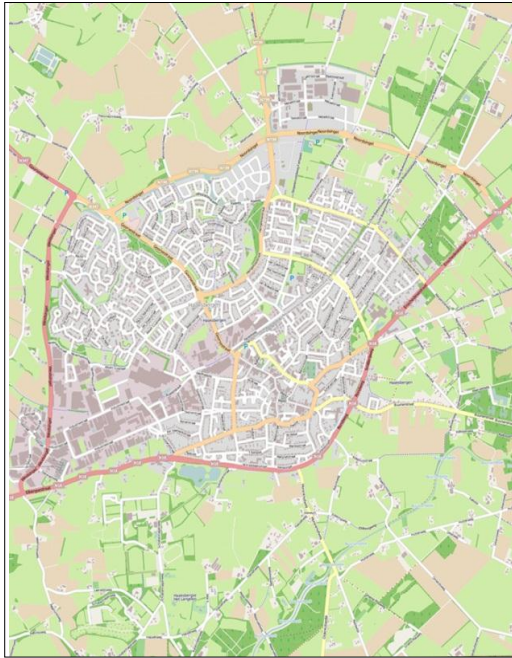
Topografische kaart 1850



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1950



Topografische kaart 2012

Bebouwing

Haaksbergen is vanuit het historische centrum voornamelijk ontwikkeld in noordwestelijke richting. In eerste instantie heeft de aanleg van de spoorlijn het dorp naar de spoorlijn toe laten groeien. Veel later zijn de rijksweg N18 en de landschappelijke waarden ten zuiden van de kern een belemmering gaan vormen voor ontwikkeling in zuidelijke richting. Dit heeft geleid tot de huidige situatie waarin sprake is van een excentrische opbouw van het dorp ten opzichte van het centrum.

Het gevolg daarvan is dat relatief grote verkeersbewegingen moeten worden gemaakt vanuit de woonbuurten naar het centrum. Bijna alle winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum aanwezig.

De nieuwere delen van Haaksbergen, zoals De Zienesch en Hassinkbrink, vormen herkenbare deelgebieden met een waarneembare begrenzing. Het gebied rondom het centrum, grofweg tussen de spoorlijn en de N18, is veel diffuser. De begrenzing van het centrum is vooral aan de westzijde moeilijk herkenbaar. Dit komt doordat duidelijke randen en oriëntatiepunten ontbreken.

Opvallend zijn ook grote schaalverschillen tussen gebouwen in de kern. De dorpse bebouwing van het oorspronkelijke Haaksbergen is, vooral in de omgeving van het spoor, vermengd geraakt met grootschalige industriële bebouwing. Hierdoor ontstaat een vervreemding van de dorpse karakteristiek. Dit heeft met name invloed op de beleving van de kern, omdat deze elementen tussen de nieuwere wijken en het centrum liggen.

Wegen

In een groot deel van de kern is de historische wegenstructuur van rond 1900 nog aanwezig. Sommige wegen bestaan uit traditionele lintstructuren met lintbebouwing; de cultuurhistorische waarde is hier duidelijk en herkenbaar. Andere wegen zijn niet meer te herkennen als onderdeel van de historische structuur. De invloed van het (voormalige) landschap is in de linten terug te vinden; meer gebogen aan de west- en zuidkant, rechte wegen aan de oostkant.

De huidige functie van de wegen is verschillend. Sommige wegen hebben nog steeds een functie voor de hoofdontsluiting, andere zijn vormgegeven als een langzaamverkeersverbinding.

Huidige ruimtelijke structuur

Haaksbergen ligt in het zuidoosten van Twente en is onderdeel van de provincie Overijssel. Haaksbergen ligt nabij de steden Hengelo en Enschede en de Duitse grens en heeft ongeveer 24.500 inwoners. De gemeente bestaat uit het dorp Haaksbergen en de kerkdorpen Buurse en St. Isidorushoeve. In het navolgende worden de verschillende deelgebieden beschreven. Voor de kaart wordt verwezen naar de overzichtskaart voorin de toelichting.

Deelgebieden Haaksbergen¹

- Boerenmaat

De wijk Boerenmaat ligt ingeklemd tussen de Wiedenbroeksingel, de Enschedestraat, het complex 'De Bouwmeester' (hierin zijn onder meer het Assink College, de bibliotheek en een sporthal ondergebracht) en de spoorlijn.

De wijk heeft hoofdzakelijk een woonfunctie en telt ruim 2000 inwoners (bron: CBS, gegevens november 2013).

Boerenmaat is ontstaan in verschillende tijdsperiodes. Het grootste deel van de wijk is gerealiseerd in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw. De oudste bebouwing ligt rond de kruising Fazantstraat - Peddemors - Geukerdijk en stamt uit de periode 1900-1945. Nieuwere bebouwing is aanwezig op enkele inbreidingslocaties waaronder op het voormalige terrein van de EHCO-KLM en een locatie aan de Gruttostraat (bron: buildings of the Netherlands by year of construction <http://dev.citysdk.waag.org/buildings>).

Naast de woonbebouwing ligt in het gebied een aantal maatschappelijke voorzieningen (waaronder een basisschool en huisartsenpraktijk), een bedrijfslocatie aan de Enschedesestraat en horecagelegenheden. In 2008 is een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van vijf rijenwoningen en een

¹ Alhoewel in een aantal wijken niet alle locaties zijn meegenomen, wordt de wijk in z'n geheel omschreven om zo een goed beeld te krijgen van de desbetreffende wijk.

woon-zorgcomplex voor psychogeriatrische patiënten (bestemmingsplan Haaksbergen-Dorp, 1^e partiële herziening (Merelstraat)).

Ten slotte is in de wijk een aantal beeldbepalende elementen aanwezig. Het betreft de begraafplaats aan de Enschedesestraat, de korenmolen 'De Korenbloem' aan de Fazantstraat en de villa 'Blanckenborgh' aan de Enschedesestraat.

- Veldmaat

Ten noordoosten van de wijk Boerenmaat ligt het gebied Veldmaat. Deze wijk wordt begrensd door de Enschedesestraat, de Wiedenbroeksingel en de spoorlijn. Aan de noordzijde begint het overgangsgebied naar het buitengebied met onder andere het Grintenbosch.

De woonfunctie heeft de overhand in de wijk en er wonen ruim 1.700 personen.

De bebouwing stamt uit verschillende tijdsperioden. De oudste bebouwing ligt langs de Geukerdijk en is gerealiseerd, buiten enkele vervangende woningen, in de periode 1900-1945. De overige delen van de wijk bestaan uit naoorlogse bebouwing, voornamelijk uit de zestiger - zeventiger jaren van de vorige eeuw.

Naast de woonbebouwing is in de wijk een scala aan voorzieningen aanwezig, hoofdzakelijk geconcentreerd rond de Veldmaterstraat. Zo liggen in dit gebied een buurtwinkelcentrum met onder andere een supermarkt, enkele solitaire winkels/kleinschalige bedrijven en maatschappelijke voorzieningen waaronder twee scholen en de St. Bonifatiuskerk met begraafplaats. Tevens zijn een verzorgingstehuis (Nachtegaalstraat) en ouderenwoningen (Bonifatiushof) aanwezig. Deze bebouwing is opgericht in de periode 1995-2005.

Het revalidatiecentrum 'Het Wiedenbroek' vormt een beeldbepalend element in de wijk. Dit grootschalige wijds opgezette complex ligt op de hoek Enschedesestraat-Wiedenbroeksingel.

Aan de noordelijke grens van de wijk liggen ook recreatieve voorzieningen; een fietscrossbaan en een tennispark met buitenbanen en tennishal. Hiermee is tevens sprake van een geleidelijke overgang naar het buitengebied.

- De Els

De wijk De Els ligt in het noordelijke deel van Haaksbergen en grenst deels aan het buitengebied van de gemeente. Het gebied ligt (globaal) ingeklemd tussen sportpark De Greune, de spoorlijn, de Wiedenbroeksingel en de Hengelosestraat.

Ook deze wijk heeft hoofdzakelijk een woonfunctie en telt ruim 1.500 inwoners.

De wijk is op te delen in twee gebieden:

1. het gebied ten zuiden van de Veldmaterstraat uit de jaren zeventig van de vorige eeuw;

2. de uitbreidingslocatie uit de jaren negentig van de vorige eeuw ten noorden van de Veldmaterstraat.

Verspreid ligt enige nieuwere bebouwing. Zo is aan de westzijde van de Bartokstraat rond het jaar 2000 een gebied met woningen herontwikkeld en hebben nieuwbouwontwikkeling aan de Veldmaterstraat plaatsgevonden.

In het deelgebied De Els zijn naast de woonbebouwing ook maatschappelijke voorzieningen aanwezig (waaronder twee basisscholen, een kinderdagverblijf en een huisartsenpraktijk), een bedrijfslocatie in het noordwestelijke deel van de wijk en een winkellocatie en horecagelegenheid aan de Wiedenbroeksingel.

Een kenmerkend aspect in de wijk zijn de vele (openbare) groene gebieden in het zuidelijke deel. De grote groengebieden liggen aan de westzijde van de Mozartstraat (rond de bebouwing aldaar) en aan de oostzijde van de Wagnerstraat.

- 't Wolferink

De wijk 't Wolferink is het meest westelijke deel van Haaksbergen en vormt daarmee de grens met het buitengebied. Wat betreft de overige zijden wordt het gebied begrensd door de Goorsestraat, de wijk Zienesch en het bedrijventerrein 't Varck.

De wijk heeft hoofdzakelijk een woonfunctie en telt circa 3.300 inwoners.

De opzet van de wijk dateert uit de tweede helft van de jaren zeventig van de vorige eeuw. De bebouwing in het zuidelijke deel van de wijk ('t Wolferink-zuid) dateert uit ook uit de jaren zeventig terwijl het noordelijke deel van de wijk ('t Wolferink-noord) grotendeels is gerealiseerd in de tachtiger jaren.

Kenmerkend voor de wijk zijn de grootschalige groen- en waterstructuren. Aan de zijde van de Goorsestraat is een groot openbaar park aanwezig. Langs de west- en zuidzijde van de wijk liggen cultuurgronden met houtsingels waarmee een zachte overgang naar het buitengebied en het bedrijventerrein is gecreëerd. Ook ligt rond de Holthuiserstraat een aantal grootschalige groengebieden.

Daarnaast liggen in de wijk enkele waterpartijen in 't Wolferink-noord. Zo wordt het gebied tussen de Westsingel en Hondelink omringd door watergangen ligt centraal in aan de achterzijde van de bebouwing langs de wegen Reute en Maatkamp een grote waterpartij.

Buiten de woonfunctie zijn in de wijk weinig andere functies aanwezig. In het gebied 't Wolferink-zuid ligt aan het Ton Bieleveldtplein een complex met twee basisscholen en aan de Goorsestraat de Israëliische begraafplaats.

- Zienesch

De wijk Zienesch ligt in het westelijke deel van de kern Haaksbergen. De wijk ligt direct aan het centrumgebied en wordt voorts (globaal) begrensd door de Goorsestraat en de bedrijventerreinen 't Varck en Oost.

Zienesch bestaat hoofdzakelijk uit woningen en telt rond de 1.950 inwoners. De bebouwing in de wijk dateert uit verschillende perioden. Het grootste deel van de wijk is opgericht in de jaren zestig van de vorige eeuw. In het gebied tussen de Albert Cuyplaan en de Rembrandtstraat is een aantal rijen met bebouwing (jaren 90-2000) aanwezig. Deze bebouwing wordt, aan de Albert Cuyplaan, afgeschermd door groen. Naast woonbebouwing zijn in de wijk een aantal overige functies aanwezig.

Zo ligt aan de zuidoostzijde van het deelgebied een grootschalig bedrijfsterrein, het TTH-terrein. De bedrijvigheid van het aanwezige bedrijf is voornamelijk gericht op productie handelsactiviteiten en is aan te merken als 'industriële bedrijvigheid'. Tevens ligt verspreid door de wijk een aantal winkels (aan de Ferdinand Bolstraat in de vorm van een kleinschalig winkelcentrum) en horecagelegenheden. Maatschappelijke voorzieningen zijn eveneens aanwezig waaronder een basisschool met peuterspeelzaal en gymzaal aan de Adriaan Brouwerstraat en een verzorgingshuis aan de Ferdinand Bolstraat.

- De Greune

Het laatste gebied dat deel uitmaakt van het onderhavig plangebied is het sportpark De Greune. Dit gebied ligt aan de noordzijde van Haaksbergen, ingeklemd tussen de wijken Hassinkbrink, De Els en het bedrijventerrein Stepelo.

Van het gebied maken diverse sportverenigingen gebruik. Het merendeel van de gronden zijn de voetbalvelden van voetbalvereniging Bon Boys. Daarnaast ligt in het noordwestelijk deel van het gebied het tennispark van tennisvereniging Veldmaat.

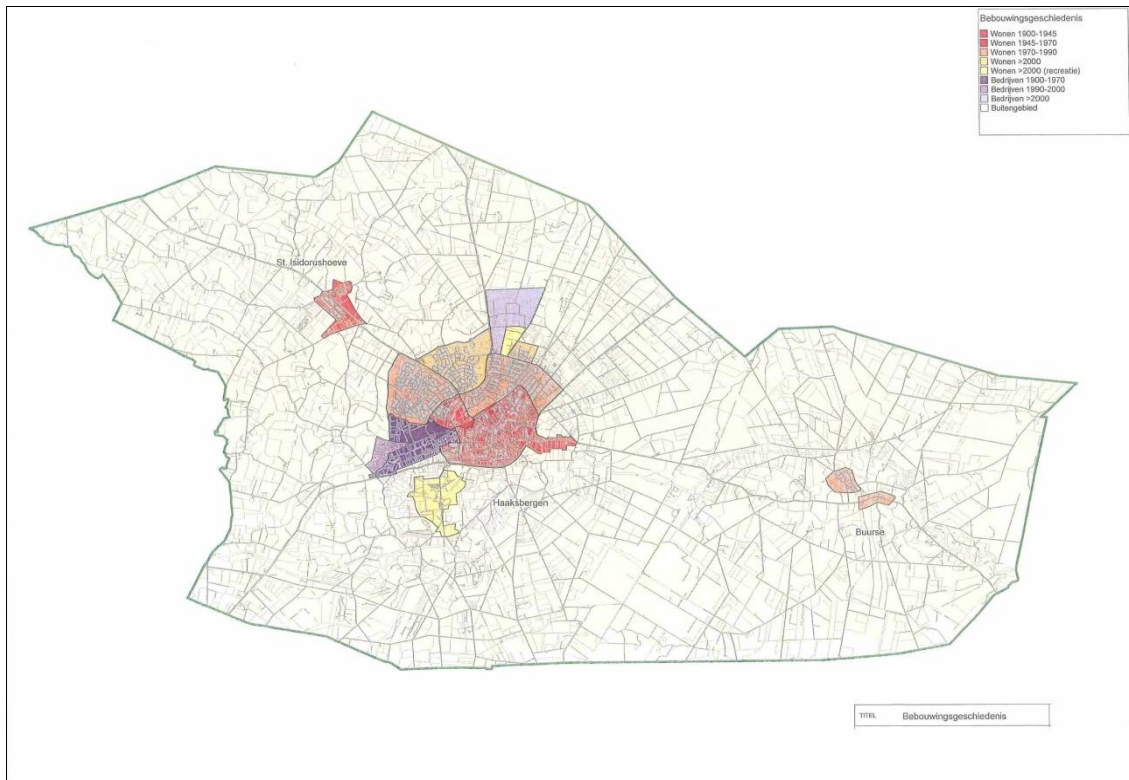
De aanwezige bebouwing in het gebied bestaat uit clubgebouwen en opslagruimten. Ook is bij het hoofdvoetbalveld een tribune aanwezig.

Het sportpark is, met uitzondering van het noordelijk deel, groen omzoomd wat zorgt voor afscherming.

Bevolkingsopbouw

In Haaksbergen wonen 24.420 mensen. Sinds 2000 is het aantal personen dat woonachtig is in de gemeente toegenomen met circa 600. De verwachting (Primos-prognose 2009) is dat het bevolkingsaantal de komende tien jaar toeneemt met bijna 300. De bevolking vanaf 45 jaar neemt de komende jaren toe. De 'jongere' bevolking en dan met name de jeugd tot 14 jaar en de leeftijdscategorie 30-44 jaar gaan afnemen.

In 2012 bedroeg het aantal huishoudens 9.865. De gemiddelde huishoudensgrootte is circa 2,5 personen per huishouden. Het aantal eenpersoonshuishoudens is de laatste jaren procentueel toegenomen, terwijl het aantal gezinnen vrijwel gelijk is gebleven.



Bebouwingsgeschiedenis

De Primos-huishoudensprognose voorspelt een huishoudensstijging van 9.707 huishoudens in 2010 tot 10.664 huishoudens in 2020. Vooral het aantal huishoudens van boven de 75 jaar gaat de komende jaren flink stijgen, van 1.759 naar 3.720 in 2030. Ook het aantal eenpersoonshuishouden zal de komende jaren sterk gaan toenemen. Dit betekent dat in de woonvisie de veranderende bevolkingsopbouw een belangrijk onderwerp is. De vergrijzing zal de komende jaren toenemen. Tegelijkertijd moet de aandacht ook blijven uitgaan naar de jongere bevolking, aangezien deze de komende jaren terugloopt. Een doel in de woonvisie is om deze bevolkingsgroep te kunnen behouden in Haaksbergen.

Woningvoorraad

Tussen 2001 en 2012 is de woningvoorraad in de gemeente toegenomen van 9.118 woningen tot 9.775 woningen. Dit is een toename van ruim 600 woningen.

De totale woningvoorraad bestaat voor circa 67% uit koopwoningen en voor 33% uit huurwoningen. Het merendeel van het percentage huurwoningen is in eigendom van woningcorporaties.

Van het totaal aantal woningen is slechts 4% van het type meergezinswoningen.

Beleid

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In zijn algemeenheid streeft het Rijk wat betreft de thema's wonen en werken naar het aansluiten van de woon- en werklocaties in steden en dorpen op de (kwalitatieve) vraag en hierbij zo veel mogelijk locaties voor transformatie en herstructurering te benutten. Hierbij speelt ladder van duurzame verstedelijking een rol. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Ten aanzien van woningen speelt de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad een belangrijke rol.

Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 september 2013 de (geconsolideerde) Omgevingsvisie met bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In dit integrale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De voor dit plan relevante beleidskeuzes zijn de volgende:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus: dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en vervoer over water, waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan. Ontwikkelingen die mobiliteit meebrengen (wegaansluitingen, stations,

havens) mogen alleen gelokaliseerd zijn rond de aanwezige infrastructuur.

- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door de zogenaamde 'SER-ladder'. Deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken. Hierbij acht de provincie afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Ruimtelijk plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Gemeentelijk beleid

Ter bescherming van de historische ruimtelijke structuur en bebouwing heeft de gemeente meerdere beleidsdocumenten op- en vastgesteld. De meest relevante documenten zijn de welstandsnota, de monumentennota en het archeologiebeleid.

In de welstandsnota is de kern Haaksbergen in meerdere deelgebieden opgedeeld (16 stuks). Per deelgebied worden de kenmerken, de waarden, niveaus en (toetsings)criteria van het deelgebied uiteengezet.

Het plangebied omvat meerdere in de welstandsnota voorkomende deelgebieden. Volledigheidshalve wordt naar deze nota verwezen.

Doel van de monumentennota is het op een efficiënte en duurzame manier behouden en bewaken van het culturele erfgoed van Haaksbergen. Aan de nota zijn een Monumentenverordening, een gemeentelijke monumentenlijst en een Reglement van orde van de gemeentelijke monumentencommissie gekoppeld. De (gemeentelijke) monumenten in de kern Haaksbergen zijn in paragraaf 2.1.1 weergegeven.

Ter ondersteuning van het gemeentelijke archeologiebeleid is een archeologische landschappen- en beleidsadvieskaart opgesteld. In de paragraaf Archeologie en cultuurhistorie wordt hierop nader ingegaan.

Ontwikkelingen

Het plan betreft in hoofdzaak een conserverend plan, toegespitst op de bestaande functies en bestaande bebouwing. Specifieke (gebruiks)functies kunnen onderling worden uitgewisseld, zo ook is er enige ruimte voor uitbreiding van bebouwing. Dit overigens wel met inachtneming van de rechten van (naaste) belanghebbenden en betrokkenen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Gelet op het belang van behoud van de oorspronkelijke toegangswegen, worden de bestaande (doorgaande) wegen bestemd middels specifieke verkeersbestemmingen. De niet-woonfuncties zullen ook afzonderlijk worden bestemd.
- Bescherming van monumenten is van belang. Rijksmonumenten zijn beschermd via de Monumentenwet en worden derhalve verder niet in dit plan geregeld. Voor bescherming van de gemeentelijke monumenten wordt verwezen naar de gemeentelijke Monumentenverordening. Een aantal panden heeft tevens een specifieke aanduiding gekregen (te handhaven hoofdvorm).

2.2

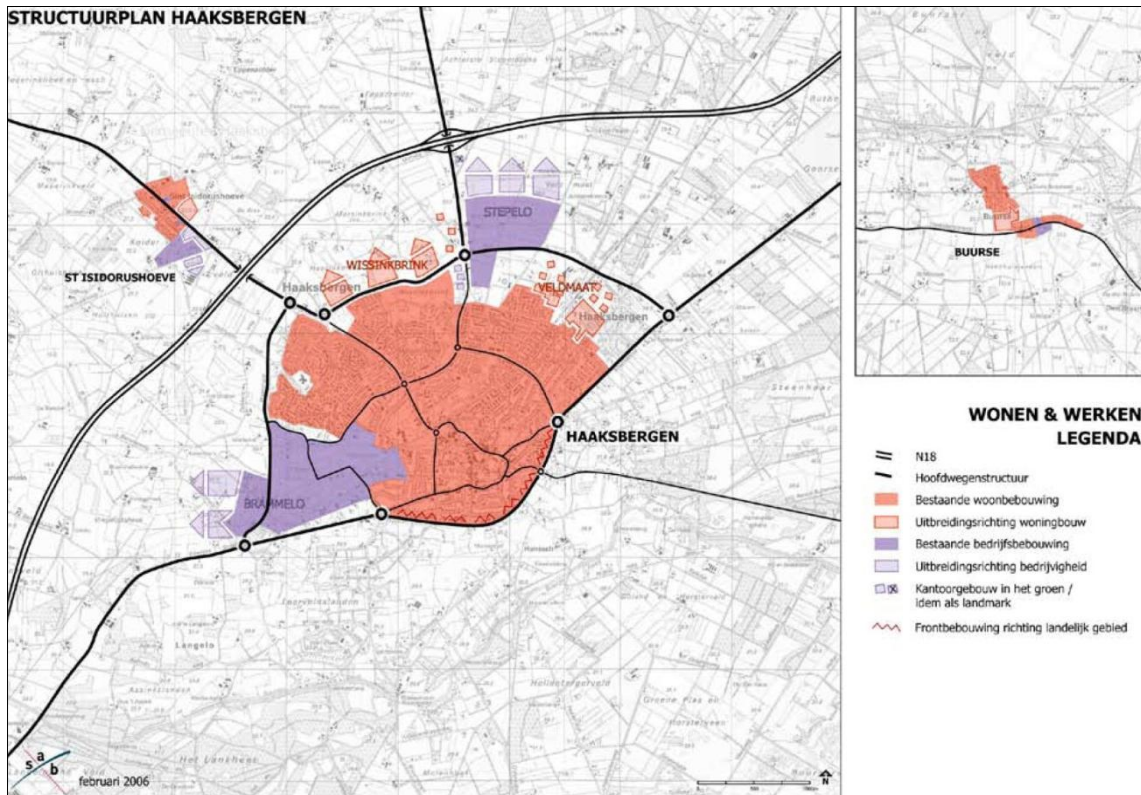
Wonen

Huidige situatie

Onderhavig bestemmingsplan bestaat voor het grootste deel uit woonwijken die in verschillende perioden zijn gerealiseerd, hoofdzakelijk naoorlogs.

De woonwijken bestaan voornamelijk uit grondgebonden woningen met een voor- en achtertuin. De woningen zijn gebouwd in de vorm van rijtjeswoningen, dubbele woningen of vrijstaande woningen. Op een aantal plaatsen komt gestapelde woningbouw voor.

Op een beperkt aantal locaties vinden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis plaats, zo ook bed & breakfast, gastouderopvang en mantelzorg.



Wonen en werken

Ontwikkelingen en beleid

Provinciaal beleid

De provincie zet met betrekking tot het wonen in op een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus die voorzien in de (veranderende) vraag.

De bevolkingssamenstelling verandert waardoor ook de woningbehoefte verandert. De woonwensen worden vanwege de differentiatie van huishoudens daarbij specifiek.

Specifieke woonmilieus kunnen mensen trekken en vasthouden. De groeiende groep ouderen vraagt eigen woonkwaliteiten en dat biedt kansen voor gerichte producten en werkgelegenheid. Groei van werkgelegenheid die aantrekkelijk is voor jongeren, in combinatie met een hoge woonkwaliteit, kan mensen binden en heeft ook aantrekkingskracht.

Nieuwbouw en herstructurering moeten worden afgestemd op de wensen en eisen van de bewoners. Hierbij zijn gemeentelijke regie en regionale afstemming onmisbaar; vraag en aanbod moeten met elkaar in overeenstemming zijn.

Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'

De Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente is op 5 maart 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Kort samengevat staan er negen ambities centraal in de structuurvisie.

De kracht van Haaksbergen is dat het de voorzieningen van een stad combineert met de gemoedelijkheid, gezelligheid, bereikbaarheid en groene sfeer van een dorp te midden van een prachtig landschap.

De komende jaren zet de gemeente zich in om beide kanten sterker te maken. Hierbij wil de gemeente het voorzieningenniveau op zijn minst op peil houden en waar mogelijk naar een hoger plan tillen. Het betekent ook dat de gemeente zich gaat inzetten om de dorps groene sfeer en de gezelligheid te versterken, terwijl de bereikbaarheid op peil gehouden wordt. Ook wordt de kwaliteit van het buitengebied met zijn hoge cultuurhistorische waarden en de bijzondere natuurgebieden op peil gehouden en worden dorp en landschap optimaal met elkaar verbonden.

Om deze missie te laten slagen, zijn negen concrete ambities geformuleerd waarmee de gemeente de komende jaren aan de slag gaat:

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 het 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 de voorzieningen.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

De voorgenoemde ambities staan centraal in het uitvoeringsprogramma dat hoort bij deze structuurvisie; het uitvoeringsprogramma is hierop gebaseerd. Elk initiatief dat bij de gemeente wordt ingediend, moet een bijdrage leveren aan deze ambities. Dat hoeft niet te betekenen dat een plan aan alle ambities moet voldoen, maar het mag niet tegen ambities ingaan, en waar mogelijk moet het bijdragen aan meerdere ambities.

- Inbreidingslocaties

De nota 'Inbreidingslocaties Haaksbergen 2015' (vastgesteld door burgemeester en wethouders op 18 april 2006) bevat een inventarisatie van dertig plekken in de bebouwde kom die in aanmerking komen voor

(her)ontwikkeling en het realiseren van (een deel van) de bouwopgave voor de komende jaren. De nota geeft onder meer de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de prioriteit van de gemeente aan en is bedoeld als een richtlijn (geen blauwdruk) voor projectontwikkelaars en anderen.

Een aantal van de locaties zoals genoemd in de nota inbreidingslocaties valt in het plangebied. Bij ontwikkeling van dergelijke locaties zijn of worden afzonderlijke procedures gevolgd. Waar deze procedures zijn doorlopen, zijn ze in dit bestemmingsplan opgenomen. Lopende projecten allen buiten onderhavig plan.

- Woonvisie

Ook een belangrijk beleidsdocument op het gebied van wonen, is de woonvisie 'Keuzes voor de toekomst', woonvisie van nu naar 2020. In de woonvisie wordt de gemeentelijke woningmarkt beschreven en is opgenomen welke doelen de gemeente met haar woonbeleid wil bereiken en welke uitvoeringspunten daarbij horen. De woonvisie heeft betrekking op de periode tot 2020. De woonvisie zal regelmatig worden geactualiseerd en is een onderlegger voor de prestatieafspraken met Woningcorporatie Domijn.

De woonvisie is opgesteld op basis van een aantal onderzoeken. Ten eerste is er een woonwensenonderzoek gehouden onder inwoners van Haaksbergen, er is een woningmarktonderzoek gedaan naar de ontwikkelingen op de woningmarkt in Haaksbergen en ten slotte is tijdens een interactieve bijeenkomst met vertegenwoordigers van onder meer diverse bedrijven (makelaars, ontwikkelaars en bouwbedrijven), wijkraden en maatschappelijke organisaties gesproken over de resultaten van deze onderzoeken. Deze professionals hebben de uitkomsten van het woonwensenonderzoek aangescherpt op basis van hun ervaring.

In de woonvisie is aangegeven dat er op basis van de Primos-prognose 2007 tussen 2010 tot 2015 circa 460 woningen in de gemeente moeten worden gebouwd. Hieromtrent zijn ook afspraken met de provincie gemaakt.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen ingrijpende nieuwbouwontwikkelingen buiten het hiervoor beschreven beleid opgenomen.

- Mantelzorg

De gemeenteraad heeft op 27 januari 2010 de notitie 'Zorg om mantelzorg' vastgesteld. In de notitie wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente mantelzorgers wil ondersteunen en de maatregelen die daarvoor worden genomen. De verwachting is dat de behoefte aan mantelzorg door de vergrijzing zal toenemen. De huisvesting van de zorgbehoevenden is een belangrijk aspect van mantelzorg. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de eigen omgeving waarin de zorg wordt gegeven en het zelfstandig kunnen blijven wonen. Door tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken door zorgbehoevenden toe te staan, kan in deze behoefte worden voorzien. Dit kan worden geregeld door in de geldende bestemmingsplannen een regeling op te nemen die het

mogelijk maakt dat onder voorwaarden van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

- Gastouderopvang

Gastouderopvang zal nader in het bestemmingsplan worden geregeld. Hierbij dient te worden vermeld dat gastouderopvang niet gelijk is aan kinderopvang. Gastouderopvang wordt in het bestemmingsplan geregeld als een 'beroep aan huis'. In de begripsbepalingen zal nader aandacht worden besteed aan het begrip gastouderopvang.

- Bed & breakfast

Wat betreft bed & breakfast in een woning en bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen. Voorwaarde om bed & breakfast toe te staan in ruimten binnen de woning en in bijbehorende bouwwerken, is dat het gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Tevens wordt in de regels vastgelegd dat niet meer dan vier bedden ten behoeve van bed & breakfast aanwezig mogen zijn. In de begripsbepalingen is een begripsbepaling 'bed & breakfast' opgenomen, zodat voor eenieder duidelijk is wat bed & breakfast feitelijk inhoudt.

- Bijbehorende bouwwerken

In het bestemmingsplan is bij het opnemen van diverse begrippen aangesloten op terminologie van de Wabo. Nieuw is onder andere het begrip bijbehorend bouwwerk. Door het opnemen van het begrip bijbehorend bouwwerk in bestemmingsplannen wordt vastgelegd onder welke voorwaarden het bevoegd gezag wil meewerken aan een uitbreiding of oprichting van een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom. Regels voor oprichting van bijbehorende bouwwerken zijn bedoeld om de kwaliteit van de bebouwde omgeving te waarborgen. In de hierna (onder 'uitgangspunten voor het bestemmingsplan') nader omschreven regeling wordt de gezamenlijke oppervlakte genoemd die aan bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan. Tevens wordt in de regels van het bestemmingsplan de maximale hoogte en het maximale bebouwingspercentage van het bijbehorend bouwwerk beschreven.

Door deze regels onderdeel te laten uitmaken van de bouwregels kan een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit worden verleend, zonder dat daarvoor toestemming moet worden verleend voor afwijking van het bestemmingsplan. Aanvullend hierop zal tevens worden geregeld dat bijbehorende bouwwerken niet op het voorerfgebied mogen worden gebouwd en erkers en carports op het voorerfgebied zijn toegestaan. Hierop uitgezonderd zijn de gronden waarvoor geldt dat binnen de bestemming Tuin de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen. Bijbehorende bouwwerken mogen bij deze woningen zowel in de voor- als achtertuin worden gerealiseerd. Het totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken binnen de woon- en tuinbestemming moet voldoen aan de bepalingen die gelden voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Wonen - Woonhuizen (artikel 26.2.2 sub a tot en met f).

Verder geldt specifiek voor de gronden met de bestemming Tuin dat de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken 3,25 m bedraagt. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is het toegestaan carports en overkappingen te realiseren en de voorgevelrooilijn met 2 m te overschrijden. De bouwhoogte van deze carports en overkappingen mag niet meer dan 3,25 m bedragen en de maximale oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen. Voor de voorgevel van het hoofdgebouw dienen alle wanden open te zijn.

- **Beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

Het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is toegestaan wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale brutovloeroppervlakte van 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende al dan niet aangebouwde bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
- het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel en/of horeca en/of prostitutie;
- er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
- de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- er mag geen blijvende onevenredige afbreuk worden gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Vorenstaande regeling zal worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de woonbestemming(en).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De woonbebouwing is opgenomen in de bestemmingen Wonen - Meergezinshuizen en Wonen - Woonhuizen. Binnen deze bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. De diepte van de bouwvlakken is maximaal 12 m, tenzij

de bestaande situatie aanleiding geeft tot een andere maat. De voortuinen bij de woonbebouwing hebben de bestemming Tuin.

- Het bestaande aantal woningen is toegelaten.
- De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding. De hoogten zijn gebaseerd op de vigerende plannen. Bij grote verschillen tussen de vigerende en bestaande situatie wordt maatwerk geleverd. Hierin is de stedenbouwkundige inpassing leidend.
- De maximale omvang van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw is 20 m² bij rijtjeswoningen en 50 m² bij dubbele en vrijstaande woningen. Afwijkingen hiervan zijn onder voorwaarden mogelijk.
- Binnen de woonbestemming is ruimte voor mantelzorg, gastouderopvang en bed & breakfast. Dit is toegestaan onder specifieke voorwaarden zoals opgenomen in de regels.

2.3

Detailhandel, horeca en bedrijven

Huidige situatie

Verspreid over het plangebied komen zowel detailhandel, horeca en (kleinschalige) bedrijven voor. Het merendeel van de detailhandel en horeca is echter in het centrum van Haaksbergen gesitueerd. Dit winkel- en horecabestand is compleet, gevarieerd en van hoge kwaliteit. Het centrum heeft een regionale functie. Haaksbergen heeft daarnaast nog een buurtwinkelcentrum: Veldmaat aan de Veldmaterstraat dat in het onderhavig plangebied ligt.

De (oorspronkelijke) bedrijvigheid in de kern Haaksbergen heeft zich na aanleg van de spoorlijn aansluitend aan het spoor organisch ontwikkeld.

Er zijn verschillende typen bedrijven(terreinen)in de kern aanwezig, zo ook is een geluidszone (industrielawaai) als gevolg van deze bedrijvigheid aanwezig. Deze geluidszone ligt voor een deel binnen het plangebied. In een aantal situaties doen zich conflicten voor tussen de aanwezige bedrijven en de woonbebouwing in de omgeving. Op verschillende locaties heeft dit geleid tot verplaatsing van bedrijven naar een meer passende locatie.

Ontwikkelingen en beleid

In het centrumplan van de gemeente is aangegeven dat het behoud en het versterken van de concurrentiepositie van de winkels in het centrum van Haaksbergen centraal staan. Deze moet niet verslechteren ten opzichte van Eibergen en Goor. Het is in dit kader belangrijk dat leegstand en veroudering van winkelpanden in het centrum van Haaksbergen worden tegengegaan. In het centrumplan zijn beleid en benodigde acties voor versterking van het centrum beschreven.

Haaksbergen geeft uitvoering aan een actieprogramma, gericht op het weer aantrekkelijk maken van de verouderde bedrijventerreinen in Haaksbergen. Het gaat om de bedrijventerreinen Oost, West en 't Varck (voortaan samen aangeduid met 't Varck) en in mindere mate om de terreinen Brammelo (bedrijventerrein ten westen van de Westsingel) en Rietmolenweg in het kerkdorp St. Isidorushoeve.

Voor terrein 't Varck ligt een ambitie in het verbeteren van de confrontaties tussen wonen en werken (het betreft een gezonde industrieterrein). Stimulatie van lichtere vormen van bedrijvigheid aan de rand van het terrein zijn mogelijkheden hierin.

Op termijn wordt een nieuw bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern ontwikkeld (Stepelerveld), dat een aansluiting zal krijgen op de geplande rijksweg.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De aanwezige detailhandelsvestigingen, horeca en bedrijven worden bestemd als Detailhandel, dan wel Horeca of Bedrijf en waar nodig afzonderlijk aangeduid in de verbeelding.
- Bij de voorgenoemde functies zijn alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan.
- De verschillende functies worden van een bouwvlak voorzien.
- Bedrijven zwaarder dan categorie 1 en 2 worden apart aangeduid of bestemd, inclusief een bouwvlak.
- Gewerkt wordt met bouwvlakken, (minimale en maximale) goot- en bouwhoogten en dakhellingen in de verbeelding.

2.4

Maatschappelijke voorzieningen

Huidige situatie

Maatschappelijke voorzieningen, waaronder gemeentelijke instellingen, medische voorzieningen en scholen, zijn verspreid door de verschillende buurten aanwezig.

In het gebiedsdeel 't Wolferink zijn deze voorzieningen niet/nauwelijks aanwezig.

Ontwikkelingen en beleid

De maatschappelijke voorzieningen hebben een afzonderlijke bestemming, namelijk de bestemming Maatschappelijk. Er is onderscheid aangebracht in twee categorieën maatschappelijke voorzieningen (categorieën a en b), die niet onderling uitwisselbaar zijn. Dit onderscheid is aangebracht in verband met de mate van hinder van de activiteiten voor de omgeving.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De maatschappelijke voorzieningen worden voorzien van een maatschappelijke bestemming, waarbij categorieën (a en b) worden aangegeven waarbinnen uitwisseling mogelijk is.
- Maatschappelijke voorzieningen worden voorzien van een bouwvlak.
- Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden, wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.
- De in het plangebied gelegen molen en begraafplaatsen zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd (Maatschappelijk - Begraafplaats, Maatschappelijk - Molen).

2.5

Verkeer en parkeren

Huidige situatie

De belangrijkste uitvalswegen van Haaksbergen zijn de Enschedesestraat, de Buursestraat en de Eibergsestraat aan de zuidzijde en aan de noordzijde de wegen N347 (richting Goor) en N739 (richting Hengelo).

Deze wegen worden via de West- en Noordsingel en de Koningin Wilhelminastraat met elkaar verbonden, die gezamenlijk een 'ringweg' vormen rondom Haaksbergen. Daarbinnen bevindt zich nog een tweede binnenring rondom het centrumgebied.

Op de meeste van de bovengenoemde wegen mag maximaal 50 km/uur worden gereden. Grote delen van de bebouwde kom hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur.

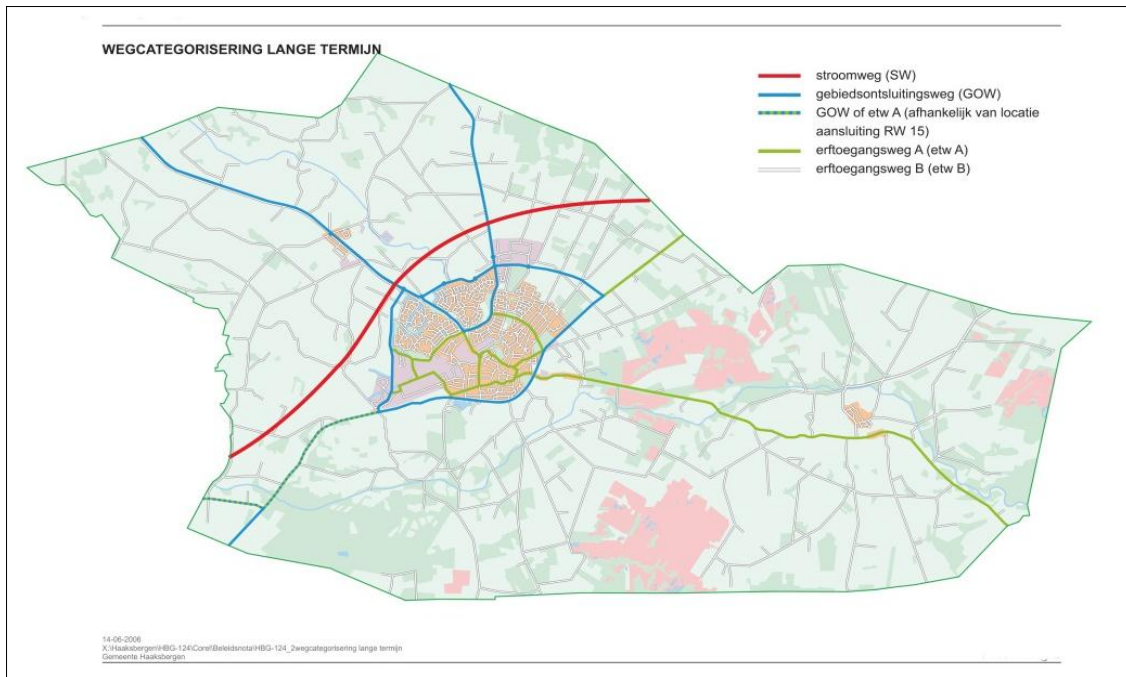
Parkeren wordt in de openbare ruimte nabij de woningen opgelost, of op eigen terrein.

Fietsers en voetgangers

Binnen de bebouwde kom zijn met name de (oude) radialen de belangrijkste fietsverbindingen voor de interne ontsluiting, zo ook richting het buitengebied.

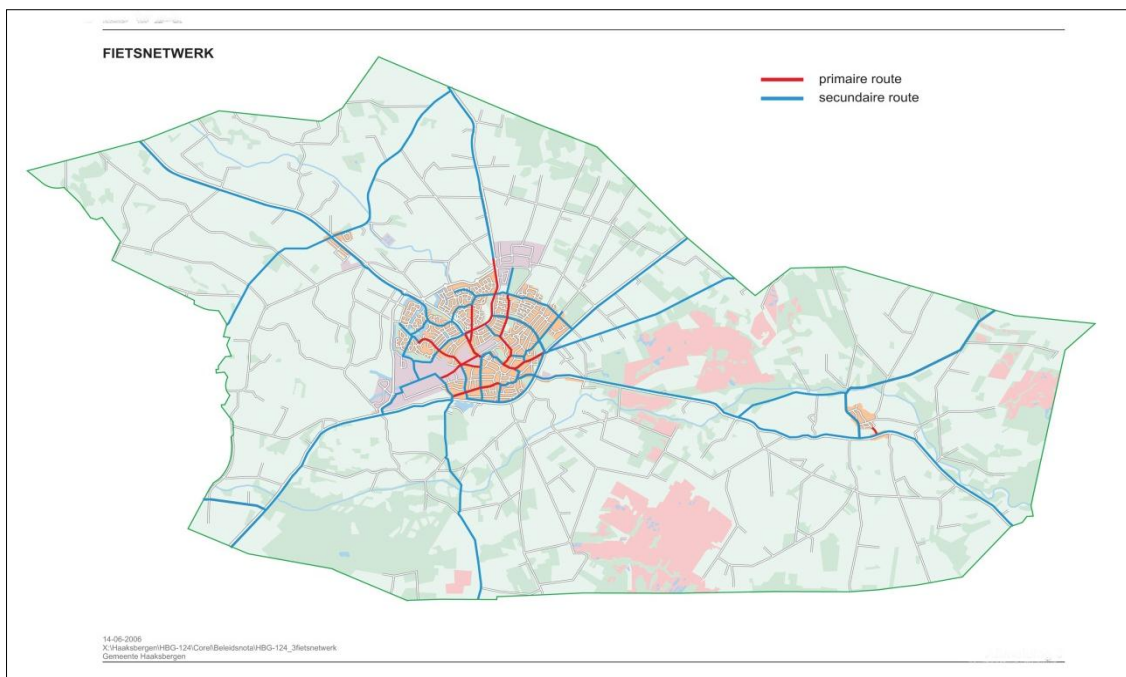
Ontwikkelingen en beleid

Belangrijk beleidsstuk in het kader van het verkeer is het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan uit 2007 (GVVP). Een belangrijke ontwikkeling die hierin wordt genoemd, is de afwaardering van de N18 aan de zuidkant ten gunste van de aanleg van een nieuwe N18 aan de noordzijde. Hierdoor zullen verschillende andere wegen ook worden afgewaardeerd tot een zogenaamde gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg. De nieuwe te realiseren wegenstructuur is op bijgaande kaart weergegeven.



Wegcategorisering lange termijn

In het GVVP is aangegeven dat men een aantrekkelijk fietsnetwerk wil aanbieden. Dit wordt geënt op de al aanwezige fietsstructuren.



Fietsnetwerk

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De (doorgaande) wegen, zoals hiervoor genoemd, krijgen een aparte verkeersbestemming (bestemming Verkeer).

- Overige wegen hebben ook een specifieke bestemming.
- Parkeerterreinen worden afzonderlijk bestemd.
- Fiets- en voetpaden zijn toegelaten binnen de groenbestemming (mede bestemd voor paden en verhardingen), dan wel zijn afzonderlijk bestemd (bestemming Verkeer - Voet-/fietspad).

2.6

Groen, agrarisch, water en openbare ruimte

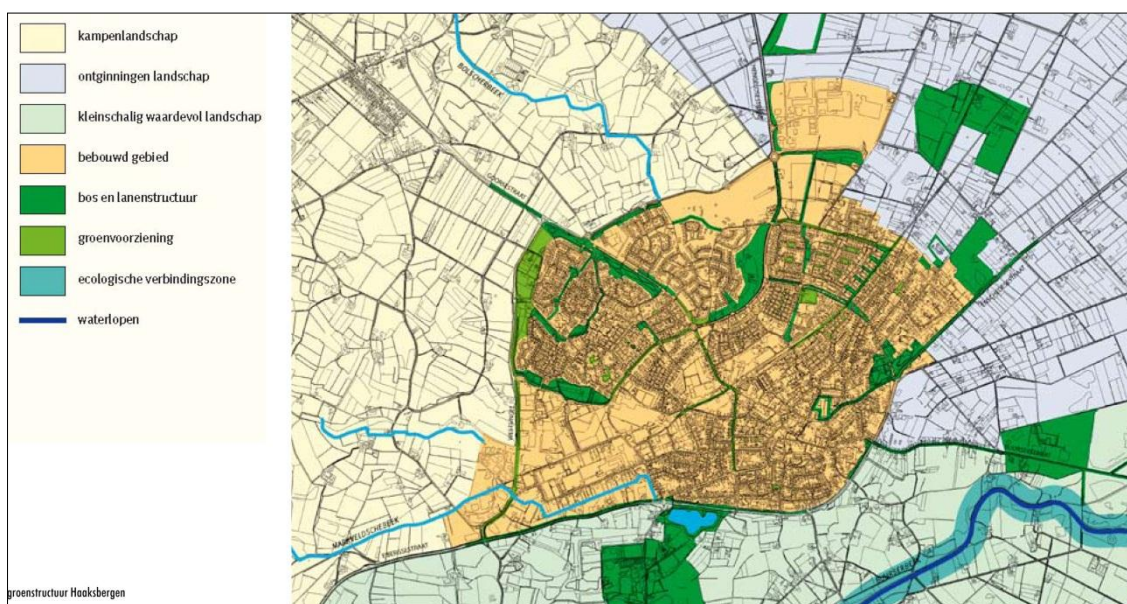
Huidige situatie

In de kern Haaksbergen komen op een aantal plekken forse groenelementen, dan wel agrarische gebieden voor. Deze bepalen mede het karakter van de kern.

Tussen De Pas en Hassinkbrink ligt een relatief groot, deels open, deels bebost gebied. Direct aansluitend aan de N18 nabij de Buursestraat ligt ook een fors parkachtig gebied. Ook structureel groen betreft het sportterrein aan de zuidkant van Haaksbergen.

In de woonbuurten 't Wolferink, Zienesch, De Els, Veldmaat en Hassinkbrink is een herkenbare groenstructuur aanwezig, gecombineerd met water. In de oudere buurten en het centrum ontbreekt dit groen.

Waterlopen of waterpartijen komen voor in het plangebied, zo ook direct aansluitend aan de zuidzijde van het plangebied. (zie hiervoor de navolgende kaart). De Bolscherbeek die dwars door de kern heen loopt, is grotendeels overkluisd en daarmee niet zichtbaar.



Landschap en groenstructuur

Ontwikkelingen en beleid

Haaksbergen beschikt over een eigen groenvisie 'Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen' (2011).

Aan de hand van een aantal thema's is de visie op de groenstructuur in de gemeente Haaksbergen beschreven. De belangrijkste uitgangspunten worden in het navolgende behandeld:

- Dorpen verweven met het landelijk gebied door behoud en versterking van het dorpse karakter. Voor Haaksbergen betreft dit de volgende opgaven:
 - groene wiggen langs de invalswegen behouden;
 - groene linten langs invalswegen en rondwegen behouden en ontwikkelen;
 - het landschappelijk karakter van de rondwegen om het dorp behouden als overgang tussen dorp en buitengebied;
 - behouden en ontwikkelen van accentgroen bij entrees Enschedesestraat en Eibergsestraat;
 - vergroenen van het centrum met dorps groen;
 - de zichtlijnen aan de zuidzijde van Haaksbergen met het aangrenzende buitengebied behouden.
- Voldoende beleefbaar groen in de vorm van (toegankelijk) gebruiksgroen in de woongebieden (onder andere in de vorm van postzegelparkjes).
- Voldoende divers groen en wijken met een eigen identiteit hetgeen de belevingswaarde vergroot, alsmede de diversiteit in opbouw, functies en soorten ten behoeve van de natuur.
- Duurzaam groen creëren door het combineren van functies, het juiste groen op de juiste plaats en een efficiënt beheer.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De bestaande structurele groenelementen, parkgebieden en agrarische gronden krijgen een afzonderlijke bestemming.
Het overige groen betreft bermen en kleine groenperken die in de verkeer- en/of woonbestemming passen.
- De bestaande (hoofd)waterwegen krijgen een waterbestemming. De belangen van het waterschap worden hiermee veiliggesteld.
- Binnen de groenbestemming is ook ruimte voor speelplekken.

2.7

Sport, recreatie en toerisme

Huidige situatie

Haaksbergen heeft een grote concentratie van voorzieningen op het gebied van sport, recreatie en toerisme op het park Groot Scholtenhagen. Dit park ligt buiten de kern aan de zuidzijde. Dit park biedt naast vele sportvoorzieningen

(tennis, hockey, voetbal, atletiek, golf), horecagelegenheden, een kinderboerderij, een zwemparadijs, kunstobjecten en een aantal voorzieningen voor verblijfsrecreatie (onder andere campings, hotels en bungalows).

Aan de noordkant ligt het sportpark De Greune dat onderdeel is van het onderhavig plangebied. Dit park is kleiner van omvang dan het park Groot Scholtenhagen. Ook ligt ten noorden van het gebiedsdeel Veldmaat een tennispark en een fietscrossbaan

Wat betreft recreatie ligt in de kern zelf het Museum Buurspoorweg (MBS).

Ontwikkelingen en beleid

Het park Groot Scholtenhagen kent een vrij smalle toegangsweg en verspreide parkeergelegenheid. Deze beide knelpunten zullen in de nabije toekomst moeten worden opgelost.

Het sportpark De Greune voorziet in een behoefte van de inwoners aan de noordkant van Haaksbergen. Indien aan deze zijde wordt uitgebreid, voorziet het in een behoefte en kan het als buffer tussen het woongebied en het bedrijventerrein Stepelo dienen.

Het museum trekt relatief veel bezoekers per jaar. Het museum wordt gerund door vrijwilligers en is daarom enigszins kwetsbaar. Het streven is om de museumfunctie in Haaksbergen te professionaliseren. In het beleids- en actieplan staan plannen om de spoorlijn in Boekelo verder door te trekken, dit zou een verhoging van het aantal bezoekers kunnen betekenen voor Haaksbergen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het sportpark De Greune en het tennispark en fietscrossbaan aan de noordzijde van Veldmaat krijgen een specifieke bestemming, Sport, specifiek gericht op de sportfunctie van deze gebieden.
- Bebouwing in deze gebieden is toegestaan en hiervoor zijn bouwvlakken opgenomen.

Uitvoerbaarheids- aspecten



3.1

Bodem

Het uitgangspunt van de Wet bodembescherming is het beschermen van de bodem en het multifunctionele karakter van de bodem te behouden, dan wel te herstellen. De belangrijkste verplichtingen die in de Wet bodembescherming zijn vastgelegd, omvatten de zorgplicht, de meldingsplicht en de saneringsplicht.

Bodembeleid

De gemeente Haaksbergen is in 2002 in het kader van actief bodembeheer begonnen met het in beeld brengen van de bodemvervuiling door middel van bodemkwaliteitskaarten en het introduceren van een bodeminformatiesysteem.

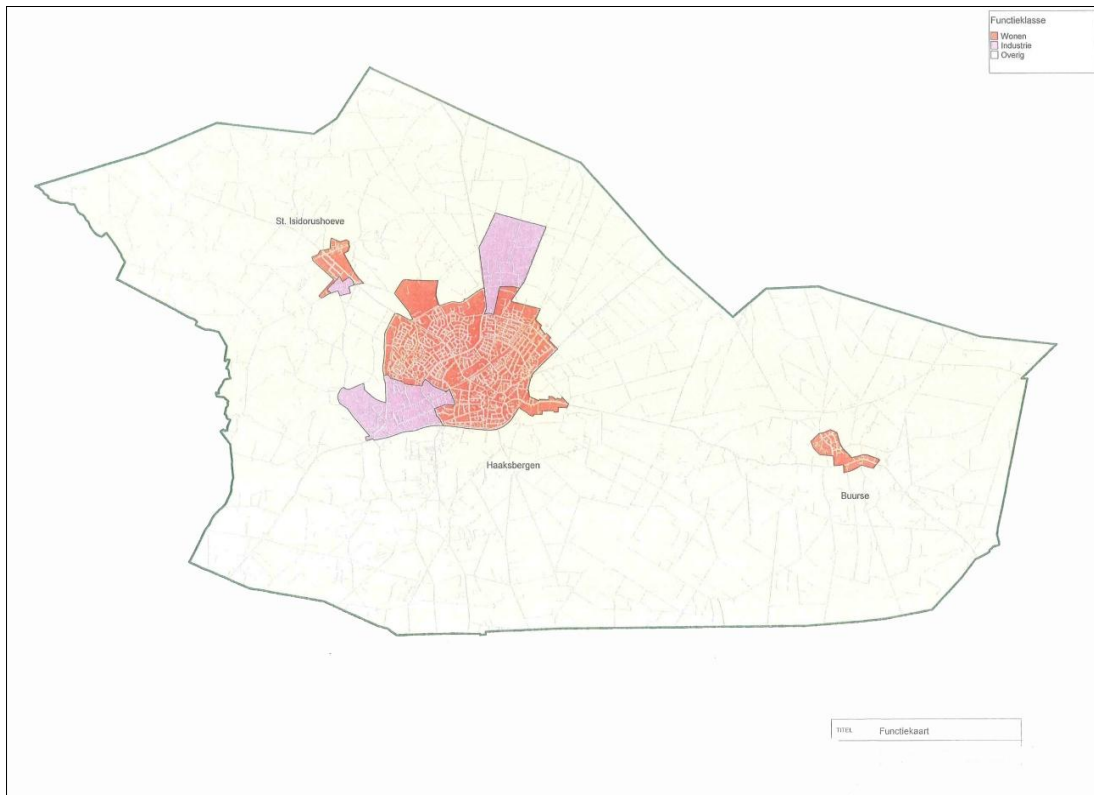
Bodemfunctiekaart en bodemkwaliteitsklassenkaart

Op 17 februari 2009 heeft het college een bodemfunctieklassenkaart en een bodemkwaliteitsklassenkaart voor de gemeente Haaksbergen vastgesteld. De vaststelling van deze bodemfunctieklassenkaart is wettelijk verplicht en vloeit voort uit het Besluit bodemkwaliteit dat per 1 januari 2008 gefaseerd in werking is getreden. De bodemfunctieklassenkaart heeft tot doel de kwaliteit van toe te passen grond of baggerspecie te relateren aan de functie van het toepassingsgebied. Op de kaart zijn drie functieklassen te onderscheiden: wonen, industrie en overig. Binnen deze klassen mag alleen maar grond worden toegepast die ten minste voldoet aan de kwaliteitsnormen van die klasse.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit de klassen wonen en industrie. Een klein deel ten noorden van de wijk Veldmaat, rond de fietscrossbaan en het tennispark, valt binnen de klasse 'overig'.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bodemonderzoek is voor onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk. Er is geen sprake van nieuwe situaties.
- Wanneer ontwikkelingen worden meegenomen, dan wordt specifiek voor die ontwikkelingen onderzoek uitgevoerd, mocht dat noodzakelijk zijn.



Bodemkaart met functieklassen

3.2

Water

Beleid rijksoverheid

Met het Waterbeleid 21e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat in het plangebied overtollig water zo veel mogelijk wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. De norm voor afvoer van overtollig water is 1,5 liter per seconde per hectare. Het huidige watersysteem is op basis van deze norm aangelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan deze kwantiteitsnorm.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Beleid Waterschap Vechtstromen

De gemeente Haaksbergen ligt in het deelstroomgebied Rijn-Oost en maakt deel uit van het beheersgebied van twee waterschappen, namelijk het Waterschap Vechtstromen en het Waterschap Rijn en IJssel. De kern Haaksbergen ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen (fusiepartner met Regge en Dinkel). Het Waterbeheerplan 2010-2015 binnen Rijn-Oost is verder samen met de andere drie Waterschappen Groot Salland, Reest en Wieden en Velt en Vecht (fusiepartner met Regge en Dinkel) opgesteld. Dit plan is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Het waterbeheerplan is zo opgesteld dat de hoofdlijnen van beleid voor elk waterschap hetzelfde zijn, maar daarnaast kan elk waterschap specifiek beleid voor zijn eigen beheersgebied vaststellen.

Een belangrijke doelstelling in het waterbeheerplan betreft het op orde brengen van kwaliteit en kwantiteit, conform de afspraken uit het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water.

Bij de aanpak van het stedelijk waterbeheer hanteren de waterschappen in Rijn-Oost onder andere de volgende uitgangspunten:

- de waterschappen nemen het stedelijk water van de gemeenten over. Bij de overname wordt het achterstallige onderhoud weggewerkt (bijvoorbeeld baggeren en herstellen oevers);
- voor nieuwe (bouw)projecten geldt het veroorzakersprincipe. De partij die een woonwijk of bedrijventerrein ontwikkelt, zorgt ook voor een goede waterinfrastructuur. Wateren die direct in verbinding staan met het oppervlaktewatersysteem, worden na aanleg door het waterschap overgenomen. Dit geldt ook voor de bijbehorende kunstwerken.

Waterplan Haaksbergen

Het Waterplan Haaksbergen geeft richting aan het waterbeheer in de periode tot 2025. Het geeft aan wat er nodig is om het watersysteem en de waterketen te verbeteren (rekening houdend met klimaatveranderingen), de ecologie te verbeteren en de belevingswaarde van water te vergroten en de waarde van water onder de aandacht te brengen. Via dit waterplan is sprake van een goede afstemming van beleid, maatregelen en beheer van de gemeente met de andere overheden die hierin een rol vervullen. Bij het opstellen van het Waterplan Haaksbergen zijn de waterschappen dan ook nauw betrokken geweest.

Het waterplan omvat het gehele grondgebied van de gemeente met de kernen Haaksbergen, Buurse en St. Isidorushoeve.

Op basis van het vigerend beleid en de knelpunten en kansen is een strategie uitgewerkt voor het waterbeheer in Haaksbergen. Deze strategie is gestoeld op drie pijlers:

- verbeteren van de werking van het watersysteem en de waterketen, waarbij gelijktijdig wordt geanticipeerd op verwachte klimaatontwikkelingen;
- het vergroten van de belevingswaarde van watergangen door het verhogen van de diversiteit voor inrichting en ecologie, alsmede de implementatie via beheer en onderhoud;
- het uitdragen van de waarde van water door een actieve, zichtbare en stimulerende rol van de overheid op het gebied van water en ecologie.

De strategie met betrekking tot het eerste aandachtstreepje is zeer wezenlijk voor de ruimtelijke structuur van Haaksbergen. In dit kader dient een belangrijke keuze te worden gemaakt ten aanzien van het vasthouden en bergen van water (voorkomen overlast) en het voorkomen van verontreiniging van grond- en oppervlaktewater. Dit leidt op hoofdlijnen tot een strategie, waarbij de volgende zaken moeten worden uitgewerkt.

Het afkoppelen van schone en licht verontreinigde verharde oppervlakken van het gemengde rioolstelsel wordt voortvarend ter hand genomen. Op termijn (>30 jaar) moet een afkoppeling in de richting van 60% van het bestaand stedelijk gebied haalbaar zijn. Hiertoe dient een nieuw en schoon regenwatersysteem te worden gerealiseerd. De bestaande oppervlaktewaterstructuren spelen hierbij een belangrijke rol. Op diverse plekken wordt het oppervlaktewaterstelsel uitgebreid, met als doel een fijnere vertakking van dit systeem in de wijken en richting het centrum te realiseren. De neerslag die afkomstig is van de afgekoppelde oppervlakken wordt zo veel mogelijk geborgen op eigen terrein. Dit principe zal in elk geval worden gehanteerd bij alle herinrichtingen en revitalisering.

Voor andere situaties wordt, zo veel mogelijk rond deze 'haarvaten', berging gerealiseerd. De functie van deze bergingen overstijgt de lokale behoefte. Een verdere vertakking van deze systemen richting bijvoorbeeld het centrum kan ondergronds plaatsvinden. Om foutieve aansluitingen te voorkomen, dient het water door de particulier bovengronds te worden aangeboden bij de erfgrans. Dit betekent dat in de bestaande stad moeilijk te bereiken dakoppervlakken aangesloten zullen blijven op het gemengde rioolstelsel. Het risico op foutieve aansluitingen weegt daarbij zwaarder dan het afkoppelen.

Grondwateroverlast als gevolg van hoge grondwaterstanden wordt effectief bestreden. De aanleg van drainage wordt aangegrepen om de regenwaterstructuur te verfijnen en te verbeteren. Vanuit het centrum en de wijk Bouwmeester worden regenwaterradialen naar de randen van Haaksbergen gelegd.

De watergang langs de Rondweg zal gaan fungeren als verzamelleiding en op diverse plaatsen wordt een groene berging gerealiseerd voor de opvang van neerslagpieken. Door de aanleg van deze systemen te combineren met afkoppelen, kan de vuillast (overstort) op de bergingsvijver sterk worden beperkt en mogelijk zelfs op termijn geheel worden voorkomen. Dit sluit goed aan bij de wens de bergingsvijver een sterkere recreatieve functie te geven.

Deze structuur biedt meer voordelen, omdat de watergang langs de Rondweg verder gevrijwaard kan worden van de overstort van vervuild water. Deze watergang maakt immers via de Markveldsche beek deel uit van het Poelsbeek-systeem, een watersysteem met als doelstelling belevingswater (WHP provincie Overijssel).

Een belangrijk voordeel van de hiervoor geschetste ontwikkeling van het regenwatersysteem is dat op relatief korte afstand van de meeste verharde oppervlakken op termijn een fijn vertakte regenwaterstructuur voorhanden is. Kansen zoals een wegreconstructie, een kleine herontwikkeling et cetera kunnen dan direct worden benut. Dit is een belangrijke voorwaarde om de bestaande gemengde stelsels te kunnen ombouwen tot schone en flexibele systemen.

Een ander voordeel is dat door de fijn vertakte structuur in combinatie met decentrale piekberging beter kan worden geanticipeerd op hevige neerslag. De huidige inzichten rond klimaatontwikkeling laten een toename van de neerslaghoeveelheid zien van zeker 10%, waarschijnlijk geconcentreerd in buien (dus niet meer motregen).

De lozing (via overstorten) van verontreinigd water op oppervlaktewater is niet volledig te voorkomen. Wel is het mogelijk overstorten te concentreren op een watersysteem. Hierbij is het geenszins de bedoeling dat hierdoor overlast ontstaat. Integendeel, door het hoge percentage afkoppelen kan het overstortvolume van de gemengde riolering sterk worden teruggedrongen ten opzichte van de huidige situatie (basisinspanning). Door overstorten te concentreren rond eenzelfde watersysteem, in dit geval het systeem van de Bolscherbeek (geen provinciale functie) en dit water door een plas te leiden (verblijftijd, bezinking, natuurlijke oevers) op de grens met de toekomstige bebouwde kom van Haaksbergen wordt het watersysteem het minst belast (alles op één systeem).

Tegelijkertijd betekent dit dat de beide andere oppervlaktewatersystemen waarvan de bebouwde kom Haaksbergen deel uitmaakt en die specifieke functies hebben, worden ontzien (Poelsbeek en Hagmolenbeek). Dit komt de ecologische kwaliteit van die wateren ten goede. Voor deze beide systemen betekent dit dan ook dat overstorten op termijn zullen verdwijnen en dat geen nieuwe vervuilingbronnen zullen worden geïntroduceerd.

Het huidige areaal aan oppervlaktewater in Haaksbergen is te gering. De waterberging is onvoldoende. Alleen in de nieuwe (na 2000) en nieuwere (na 1980) wijken is oppervlaktewater aanwezig. Extra berging wordt op diverse

plaatsen in Haaksbergen gevonden. In eerste instantie is de strategie erop gericht de waterberging zo diep mogelijk het gebied (lees centrum) in te leggen, feitelijk dus in de haarvaten van de stad (zie ook de voorgaande teksten). Omdat dit onvoldoende is om al het water tijdelijk te bergen, dienen er robuuste structuren vanuit de stad te worden gerealiseerd. Aan de zijde van de rondweg is daarin voorzien door de koppeling met de bergingsvijver en door het realiseren van groene berging in de watergang langs de rondweg. In noordelijke en noordoostelijke richting zal daarin dienen te worden voorzien door berging te realiseren in de nieuwe uitbreidingen en in de bestaande groene gebieden. Aan de noordwestzijde dient langs de uitvalsweg naar St. Isidorushoeve en parallel aan de geplande rijksweg een bergingsgebied te worden aangelegd. Hier liggen ook de lagere delen van Haaksbergen, hetgeen delen van dit gebied zeer geschikt maakt als bergingsgebied. Het bergingsgebied kan worden gecombineerd met nazuivering van het stedelijk water. Het bergingsgebied maakt onderdeel uit van het Bolscherbeek-systeem.

Oppervlaktewater

Voor het waterkwantiteitsbeheer geldt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Daarbij wordt in ogenschouw genomen dat de gemeente Haaksbergen in een licht hellend gebied ligt. In het buitengebied worden laaggelegen gebieden gebruikt voor de opvang van neerslagoverschotten in extreme situaties. Aan de noordwestrand van de kern Haaksbergen, tussen de N18 en de rand van de bebouwde kom, zal een groot bergingsgebied worden gecreëerd voor de opvang van neerslagoverschotten uit het bestaande stedelijk gebied en uitbreidingen van de kern Haaksbergen. In de stedelijke gebieden wordt regenwater waar mogelijk geïnfiltreerd in de bodem, door flexibel peilbeheer opgevangen in stadswateren en zo nodig geborgen in groengebieden. Binnen de bebouwde kom van de kern Haaksbergen wordt waar mogelijk extra oppervlaktewater gecreëerd, zodat voldoende ruimte is voor berging in het systeem.

Het streven is erop gericht de waterkwaliteit in de gehele gemeente op zijn minst aan de basiskwaliteit (Maximaal Toelaatbaar Risico oppervlaktewater (MTR)) te laten voldoen. Dit wordt bereikt door het opheffen van puntbronnen en het terugdringen van diffuse verontreinigingen. Buiten de kernen gelden voor gebieden die geen landbouwkundige functie hebben, hogere eisen dan het MTR. Inrichting, beheer en onderhoud zijn op deze functies aangepast.

Gestreefd wordt naar een volledige implementatie van de Europese Kaderrichtlijn in 2027, waarbij alle vastgestelde normen zijn gehaald.

Voor het stedelijk oppervlaktewater geldt het scheiden van waterstromen. De vervuilde waterstroom van de kern Haaksbergen, dit zijn de oppervlaktewateren waarop het gemengde riool overstort, zal in de toekomst via het bergingsgebied aan de noordwestrand van Haaksbergen naar de Bolscherbeek worden afgevoerd. Aan de Bolscherbeek zijn geen hogere kwaliteitseisen gesteld. Naar de stroomgebieden van de Hagmolenbeek en de Poelsbeek zullen alleen schone waterstromen worden afgevoerd, dit zijn oppervlaktewateren waarop alleen hemelwater overstort.

Alle waterbodems in stedelijk gebied dienen binnen de klasse 0, 1 of 2 te vallen, waardoor ze na baggerwerkzaamheden op de kant kunnen worden afgezet, of kunnen worden toegepast als bouwstof.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, vinden stedelijke uitbreidingen en herinrichtingen plaats volgens het principe 'voorkomen, weren, afvoeren'. Door een goede locatiekeuze en door het treffen van de juiste maatregelen tijdens het bouwrijp maken van gronden en tijdens de bouw zelf, wordt grondwateroverlast voorkomen. Daar waar grondwateroverlast optreedt of dreigt op te treden, wordt het grondwater geweerd door bouwkundige maatregelen te nemen. Waar voorkomen en weren onvoldoende zijn, wordt grondwater afgevoerd via de traditionele ontwateringsmiddelen.

Bestaande gevallen van grondwateroverlast worden opgelost.

Neerslag

Doelstelling is om de komende 50 jaar 60% van het bestaande stedelijk gebied te gaan afkoppelen. Bij alle nieuwbouw- en revitaliseringsprojecten zal minimaal 80% van het verharde oppervlak worden afgekoppeld, gestreefd wordt naar 100%. In bestaand bebouwd gebied wordt gestreefd naar afkoppelen van de genoemde 60%. Het afgekoppelde regenwater wordt, afhankelijk van de natuurlijke situatie, ofwel geïnfiltreerd, ofwel benut voor aanvulling en versing van het oppervlaktewater.

Bij nieuwe woongebieden wordt het water in principe bovengronds afgevoerd. In bestaande bebouwde gebieden wordt waar mogelijk bovengronds afgekoppeld op eigen terrein of wordt het water bovengronds aangeboden op de erfgrans. Op plekken waar dit niet mogelijk is, zal het afgekoppelde hemelwater ondergronds worden afgekoppeld. In het centrum van Haaksbergen wordt het afkoppelen van regenwater gecombineerd met drainage. Vanuit het centrum zullen IT-riolen in radialen naar de zuidrand van Haaksbergen worden gelegd, waar het systeem overstort op de watergang langs de rondweg en de bergingsvijver. Dit geldt ook bij hoge grondwaterstanden. De randsloot dient lokaal te worden voorzien van groene berging. Een aantal radialen van de IT-riolering voeren het water af richting het oppervlaktewater dat afvoert naar het bergingsgebied aan de noordwestrand.

In gebieden met veel vervuilde oppervlakken, zoals bedrijventerreinen, ligt een verbeterd gescheiden stelsel met een minimale afvoer naar het DWA-riool. Ook in de toekomst zal op bedrijventerreinen een verbeterd gescheiden stelsel worden aangelegd. Deze stelsels krijgen eveneens een minimale afvoer naar het DWA-riool.

Om al het afgekoppelde water op te vangen en veilig te kunnen afvoeren, zal op verschillende plaatsen binnen de bebouwde kom oppervlaktewater worden aangelegd. Een van de mogelijkheden is de aanleg van infiltratievoorzieningen

in het herstructureringsgebied van BBG. Deze voorzieningen kunnen afvoeren naar het watersysteem van 't Wolferink.

Afvalwater

De afvalwaterstroom is zo klein en geconcentreerd mogelijk. Enerzijds wordt dit bereikt door waterbesparing, anderzijds door het afkoppelen van regenwater van het gemengde rioolstelsel. Het rioolstelsel voldoet dan ruim aan de basisinspanning. Alle overstorten die een risico inhouden voor de volksgezondheid of de waterkwaliteit, worden gesaneerd. De resterende overstorten zullen grotendeels aan de rand van de bebouwde kom (Bolscherbeek-systeem) komen te liggen. De ruimtelijke verspreiding van de vuilwaterstroom wordt hierdoor zo veel mogelijk beperkt.

Functies voor stadswateren

Aan het oppervlaktewater in Haaksbergen zijn functies toegekend. Voor de onderscheiden functies zijn streefbeelden opgesteld. De functies voor de stadswateren zijn gebaseerd op een meerdimensionale benadering van water, waarbij natuur, cultuur en gebruik worden onderscheiden. Op basis hiervan zijn voor de gemeente drie functies gedefinieerd (natuurlijk water, parkwater en beheerswater). Binnen deze functies worden accenten gelegd op natuur, cultuur en/of gebruik. Opgemerkt moet worden dat de watervoerende en waterbergende functie overal van toepassing is. Alle wateren hebben daardoor in zekere zin al een gebruiksfunctie, al heeft die niet direct met de beleving van de stadswateren in Haaksbergen te maken.

De functiekaart gaat uit van functiestructuren en ontwikkelingsperspectieven. Versnippering van functies wordt zo veel mogelijk voorkomen.

Water en groen kunnen en zullen elkaar versterken. Ruimte voor water betekent ook ruimte voor groen(beleving). In groengebieden zullen zones worden ingericht die voor tijdelijke berging van oppervlaktewater dienen (zogenaamde groene berging). De aanleg van groene berging past goed bij de van oudsher aanwezige beekstructuren met naastliggende inundatiegebieden (beekdal). De beek of waterloop kan relatief gering in omvang blijven en kan bij stijgend water toch gebruikmaken van decentraal aanwezige berging. De inrichting van deze gebieden sluit aan bij de functie.

Kern Haaksbergen

- Woonwijk 't Wolferink

De wijk 't Wolferink is een jaren tachtig wijk. In de wijk liggen een aantal watergangen waaraan tuinen grenzen. Het zijn strak ingerichte watergangen met beschoeiingen en steile oevers. Waterlopen die aan de tuinen van woningen grenzen, krijgen over het algemeen de functie parkwater. De inrichting is niet gericht op natuur, maar meer op cultuur en gebruik. Door het plaatsen van fontein en/of kunstzinnige objecten neemt de belevingswaarde van het water toe.

Enkele waterlopen in het zuiden van de wijk liggen in ruime groenstroken. Voor deze waterlopen is een natuurlijke functie gekozen. Hier is meer ruimte voor natuur en recreatieve functies als wandelpaden en waterspeelplaatsen. Er bevindt zich één overstort, die loost op de watergang langs de Albert Cuyplaan. Deze overstort zal moeten worden gesaneerd of verplaatst naar een watergang met beheersfunctie.

Voor de watergang langs de Gerard Terborghstraat, de Richterstraat en in de groenstrook langs de Goorsestraat is gekozen voor de functie beheerswater. Voor deze functie is gekozen, omdat er veel overstorten van het gemengde stelsel op lozen. Het wordt niet reëel geacht dat deze overstorten op korte of middellange termijn zullen worden gesaneerd. Deze watergang zal in de toekomst worden doorgetrokken naar het centrum (BBG-terrein) en een van de radialen van het watersysteem van de kern Haaksbergen vormen. Het waarborgen van de waterhuishoudkundige functie is het belangrijkste bij deze waterloop.

- Bolscherbeek in stedelijk gebied

De Bolscherbeek stroomt in de kern Haaksbergen grotendeels ondergronds. Op de hoek van de Geukerdijk en de Wiedenbroeksingel, langs de Trompstraat, langs een deel van de Wiedenbroeksingel en in het Raabos ligt de beek bovengronds. Voor de watergangen op de hoek van de Geukerdijk en de Wiedenbroeksingel en in het Raabos is gekozen voor de functie beheerswater. De ruimtelijke mogelijkheden voor een meer natuurlijke en recreatieve inrichting zijn hier beperkt. Voor de watergangen langs de Trompstraat en de Wiedenbroeksingel is gekozen voor de functie parkwater. Deze watergangen zijn strak ingericht met beschoeiingen en met langs de Trompstraat eenzijdig een meer kunstzinnige inrichting van de oever. Ruimte voor recreatieve functies als wandelpaden en waterspeelplaatsen is niet aanwezig.

- Vijvers

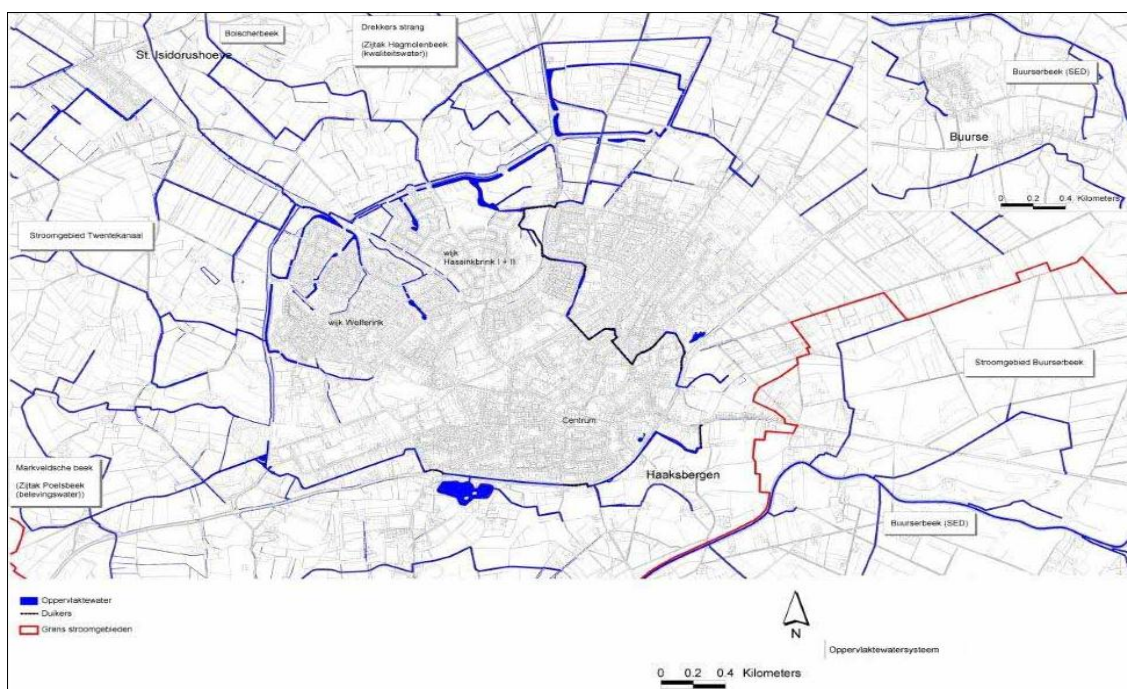
Binnen de kern Haaksbergen bevinden zich drie vijvers, respectievelijk bij het Wiedenbroek, het Saalmerink en de bergingsvijver op het Scholtenhagen. De vijvers bij het Wiedenbroek en het Saalmerink zijn in particulier bezit. Voor de vijver bij het Saalmerink is daarom, gelet op de huidige inrichting, de functie beheerswater gekozen. Voor de vijver bij het Wiedenbroek gaat echter de voorkeur uit naar de functie natuurlijk water, om beter aan te sluiten bij het buitengebied (natuurgebieden) aan de oostrand van Haaksbergen. Herinrichting van de vijver zal in overleg met de eigenaar gebeuren.

Voor de vijver op het Scholtenhagen is ook gekozen voor de functie natuurlijk water, echter met behoud van parkachtige elementen. Belangrijk is ook het versterken van de recreatieve functie van de bergingsvijver. De vijver staat op het programma om te worden gebaggerd. In combinatie met het baggeren, kunnen de oevers natuurlijker worden ingericht. Bij een meer recreatieve functie kan worden gedacht aan een zandstrand voor zwemmers, kano-aanlegplaatsen, vlonders en waterfietsen. Om recreatief gebruik van de plas

mogelijk te maken, onder andere voor zwemwater, zal de kwaliteit van het water goed moeten zijn. De huidige overstorten zullen hiervoor moeten worden gesaneerd.

- Overig oppervlaktewater

De overige oppervlaktewateren bevinden zich langs de Hengelosestraat, de Noordsingel, de Rondweg en de Westsingel. Voor deze watergangen is gekozen voor de functie beheerswater. De ruimtelijke en recreatieve mogelijkheden zijn hier beperkt, zodat waarborgen van de waterhuishoudkundige functie hier het belangrijkste is. Langs de Rondweg zal de watergang waar ruimtelijk mogelijk, worden gecombineerd met groene berging (plas-drasberm) om water vanuit het centrum op te vangen. De watergangen langs de Westsingel zullen ter hoogte van de wijk 't Wolferink een natuurlijke inrichting krijgen, zodat kan worden aangesloten bij de functie natuurlijk water van de watergangen in de wijk.



Kaart waterstructuren

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft de gemeente de watertoets doorlopen. De resultaten hiervan zijn als bijlage toegevoegd.
- Op basis van het waterplan en overig relevant beleid zijn de hoofdwatergangen en waterpartijen in het plangebied bestemd als Water, waarbij berging van water is inbegrepen.

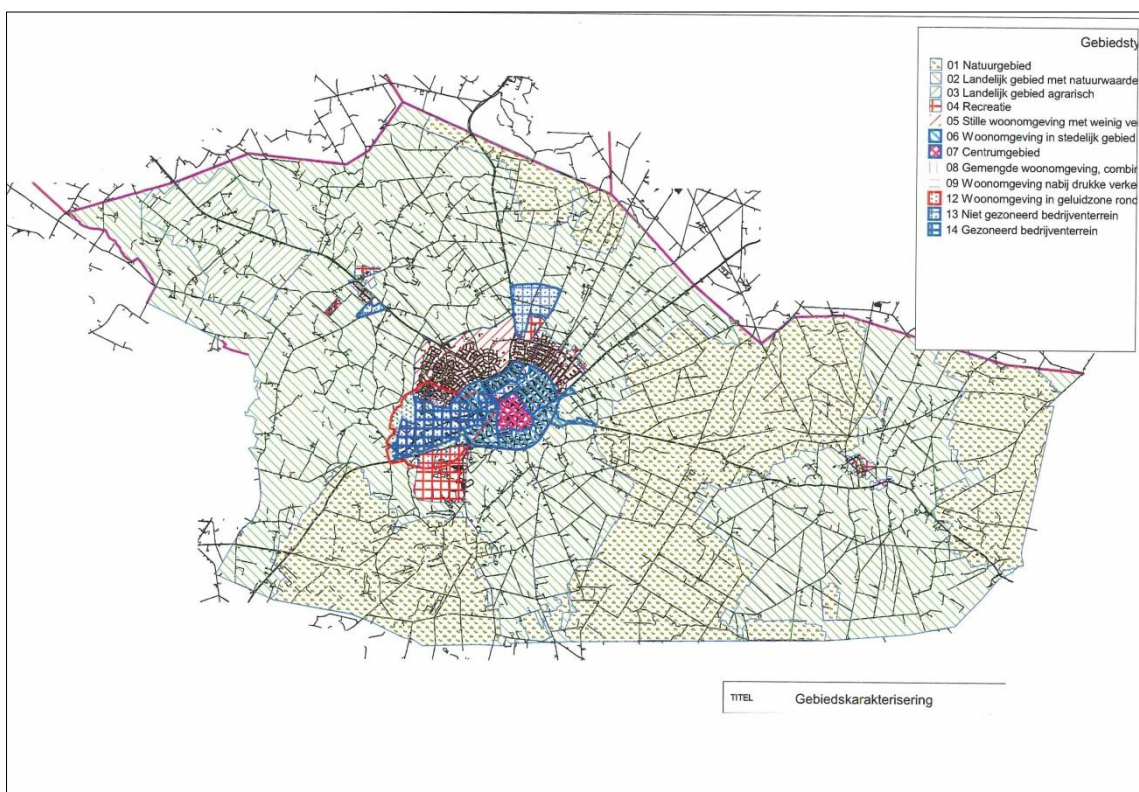
3.3

Geluid

Wet geluidhinder

Begin 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) zodanig gewijzigd dat de gemeente bevoegd gezag is geworden om hogere waarden vast te stellen (uitzonderingen daargelaten). De gemeente is hierdoor bevoegd om een ontheffing te verlenen voor deze hogere geluidbelasting. Voorheen was dit de verantwoordelijkheid van de provincie.

De provincie heeft een geluidsbelastingkaart vastgesteld voor de delen van de provinciale wegen met meer dan 6 miljoen motorvoertuigbewegingen in het peiljaar 2006. Een daarvan afgeleide kaart met geluidsbelastingen is hierna weergegeven. De wegen N18, Hengeloseweg en N347 zijn hierop vermeld als wegen met een hogere geluidsbelasting dan 48 dB.



Geluidsbelastingkaart (gebiedstypering)

Geluidsonderzoek wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. Voor wegen binnen de bebouwde (met uitzondering van auto(snel)wegen) gelden de volgende zones (gemeten vanuit de as van de weg):

- wegen bestaande uit één of twee rijstroken: 200 m;
- wegen bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 m.

Voor wegen buiten de bebouwde kom, alsmede voor auto(snel)wegen gelden de volgende zones:

- wegen bestaande uit één of twee rijstroken: 250 m;
- wegen bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 m;
- wegen bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 m.

Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Bij de oprichting van geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone dient onderzoek te worden verricht naar de optredende geluidsbelasting.

Binnen het plangebied, aangemerkt als 'binnen de bebouwde kom', heeft het merendeel van de wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor deze wegen geldt geen wettelijke zone.

Onder andere de Westsingel (onderdeel van N347), Wiedenbroeksingel, Goorsestraat en Albert Cuyplaan zijn wegen met een snelheidslimiet van maximaal 50 km/uur. Voor deze wegen geldt een wettelijke zone van 200 m.

De N18, de N347 na de rotonde met de Westsingel, de Eibergsestraat (ter hoogte van de Scholtenhagenweg) en de Hengelosestraat (ter hoogte van bedrijventerrein Stepelo) vallen buiten de bebouwde kom en buiten het plangebied. Met de wettelijke zone (250 m) van deze wegen dient wel rekening te worden gehouden. Dit geldt tevens voor overige wegen buiten de bebouwde met een snelheidsregiem van meer dan 30 km/uur.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend (hogere grenswaarden-procedure).

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd of uitgewerkt, moet rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder en aanvullend daarop het geluidsbeleid van de gemeente. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moet voldoen aan het Bouwbesluit, zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen die nog niet in het kader van geluidhinder zijn onderzocht.

Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Aan de ene kant kunnen lawaaimakers hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden, dit ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoe-

lige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers en daarmee de bedrijfsvoering kunnen hinderen. De bedrijventerreinen aan de westzijde van Haaksbergen ('t Varck, Oost, West en Brammelo) zijn gezoneerd, waarbij de geluidszone tot in het voorliggende bestemmingsplangebied reikt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het westelijke bedrijventerrein is gezoneerd. De geluidscontouren zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan op basis van de vigerende bestemmingsplan(nen).
- Er is specifiek geluidbeleid opgesteld voor de noordelijke bedrijventerreinen Stepelo en De Greune (betreffen geen gezoneerde industrieterreinen), zo ook voor evenementen. Aangezien dit niet relevant is voor het juridisch/planologisch kader van dit bestemmingsplan wordt hierop niet nader ingegaan.
- Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk de bestaande situaties vastgelegd en er worden in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt.
- Wanneer ontwikkelingen worden meegenomen, dan wordt specifiek voor deze ontwikkelingen akoestisch onderzoek uitgevoerd, mocht dat noodzakelijk zijn.
- Daar waar het bestemmingsplan mogelijkheden biedt tot het bouwen van extra woningen of wooneenheden, zal op voorhand duidelijk moeten zijn dat het past binnen de mogelijkheden van de Wet geluidhinder. Daarmee wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

3.4

Archeologie en cultuurhistorie

Inleiding

Rond 800 na Christus was er al een nederzetting op de plaats waar nu Haaksbergen ligt. De verwachting dat er in en om Haaksbergen sprake zal zijn van archeologische waarden ligt daardoor voor de hand. Op de navolgende kaart wordt dit ook zichtbaar. De verwachtingswaarde is in belangrijke mate gekoppeld aan de hoogteligging van de gebieden. Van oudsher werden de hoger gelegen gebieden bewoond en gebruikt en waren de moerasgebieden rondom Haaksbergen moeilijk toegankelijk. In de gebieden die we nu als ontginningslandschap kennen, is de archeologische verwachtingswaarde daarom lager. In de gemeente Haaksbergen is in de loop der jaren een veertigtal opgravingen gedaan. De oudste vondsten zijn bij Buurse gedaan. In 2002 is bij een opgraving op de Hassinkbrink een mesolitisch jachtkamp gevonden.

Bekende archeologische waarden

- Terreinen van hoge archeologische waarde

(De historische kern van Haaksbergen)

Op basis van historisch kaartmateriaal en andere bronnen is het duidelijk dat in de oude kern van Haaksbergen in de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd sprake was van een clustering van bebouwing. De kern kan gezien worden als een grote vindplaats. Daarom is deze kern op de archeologische beleidsadvieskaart aangeduid als zone met resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Tevens bestaat de kans op het voorkomen van archeologische resten uit eerdere perioden. In historische waardevolle kernen komen archeologische resten in principe direct onder het maaiveld voor. Omdat historische bebouwing en het bodemarchief in oude stads- en dorpskernen doorgaans in elkaar overlopen, zijn waardevolle archeologische resten vanaf het maaiveld te verwachten en sterk verweven met bouwhistorische waarden bovengronds.

Beleidsadvies

Voor de historische kern wordt geadviseerd te streven naar behoud in huidige staat en planologische bescherming via het gemeentelijke bestemmingsplan. Aanbevolen wordt om het desbetreffende gebied in het bestemmingsplan op te nemen als archeologisch waardevol terrein. Ingrepen die kunnen leiden tot versterking of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen te worden voorkomen. Bij bodemingrepen is, in overleg met het bevoegd gezag, voorafgaand aan vergunningverlening een archeologisch en/of bouwhistorisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek en/of bouwhistorische opname verplicht.

- Archeologische verwachtingszones

Op basis van archeologische kennis en gegevens zijn drie verwachtingszones onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de dichtheid waarin archeologische resten voorkomen. Net als in de terreinen van archeologische waarde is aanwezigheid van archeologische resten in de onderscheiden verwachtingszones een zekerheid. In tegenstelling tot de voorgenoemde terreinen van archeologische waarde is echter in deze zones de dichtheid aan en de ligging, omvang en conservering van terreinen met archeologische resten slechts in grote lijnen bekend. Aangenomen kan worden dat in deze gebieden archeologische resten verscholen gaan, waarvan de waarde gelijk of zelfs (veel) groter is dan die van de op de AMK-Overijssel opgenomen terreinen van archeologische waarde. Daarentegen zullen binnen de verwachtingszones, zelfs binnen de gebieden met een hoge archeologische verwachting, ook grote gebieden voorkomen waarin archeologische resten grotendeels of zelfs geheel ontbreken.

In de advisering ten aanzien van het archeologiebeleid van de gemeente Haaksbergen is rekening gehouden met deze onzekerheden. Hierbij zijn twee aspecten van belang. Als eerste is dat de kans dat er bij een bodemingreep van een

bepaalde omvang in een zone met een hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting werkelijk sprake is van verstoring van waardevolle archeologische resten. Hierbij geldt het eenvoudige principe hoe kleiner de ingreep, hoe geringer de kans op verstoring. Ten tweede gaat het om de mogelijkheden die de huidige archeologische onderzoeksmethoden bieden om de aanwezigheid van deze waardevolle resten en daarmee de verstoring daarvan, werkelijk aan te tonen.

Beleidsadvies

De gemeenteraad dient conform artikel 38a lid 1 uit de Monumentenwet 1988 bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening bij de bestemming van gronden altijd rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische monumenten (lees: waarden). Conform het Verdrag van Valletta (Malta) dient in zijn algemeenheid te worden gestreefd naar behoud van archeologische resten in de bodem ter plekke (behoud in situ). Dit streven geldt ook voor waardevolle archeologische resten in de verwachtingszones. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen (zo veel mogelijk) te worden voorkomen. Hierbij dient te worden uitgegaan van ingrepen dieper dan 40 cm. Werken en werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring van archeologische resten dienen te worden gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

Omdat de aanwezigheid van (waardevolle) archeologische resten (op specifieke locaties) binnen de archeologische verwachtingszones nog niet vaststaat, is in het geval van geplande bodemingrepen verkennend archeologisch onderzoek een verplichting om de nodige kennis ten aanzien van de af te wegen belangen te verkrijgen. In het geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen, moet derhalve een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij vaststelling van archeologische resten (kartering) zal hiervan de omvang en gaafheid moeten worden vastgesteld aan de hand van een inventariserend veldonderzoek (waardering). De resultaten van een waardering zouden kunnen leiden tot inpassing van de vastgestelde archeologische waarden in een inrichtingsplan van een ruimtelijke ontwikkeling of tot het aanhouden of niet verlenen van een vergunning. Indien na een zorgvuldige afweging behoud niet mogelijk is, kunnen de resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (waardering) aanleiding geven tot een opgraving.

Hierbij wordt informatie over archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande ingrepen zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd. De resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (kartering of waardering) kunnen ook dusdanig zijn dat verder onderzoek en/of behoud niet noodzakelijk worden geacht.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Voor gebieden met een hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingen zijn specifieke regels opgenomen, zo ook zijn de gebieden in de verbeelding bestemd.
- Een klein deel van de 'historische kern' van Haaksbergen in het onderhavig plangebied, ook hiervoor zijn specifieke regels opgenomen en gebieden bestemd (bestemming Waarde - Archeologie).
- In het plangebied zijn een aantal historische objecten (hoofdzakelijk bebouwing) aanwezig, ook hiervoor geldt de regeling overeenkomstig de Monumentenwetgeving.

3.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij uitsluitend ontwikkelingen worden meegenomen die reeds planologisch zijn geregeld. Er worden voorts geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van het verkeer. Overigens is de verwachting dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden.

De gemeente Haaksbergen doet jaarlijks onderzoek naar de luchtkwaliteit van het voorgaande jaar. Bij nieuwe ontwikkelingen kan dit onderzoek worden betrokken.

3.6

Externe veiligheid

3.6.1

Beleid

Gemeentelijk beleid

De gemeente Haaksbergen heeft in 2007 haar externe veiligheidsbeleid opgesteld. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente zijn en hoe met deze risico's dient te worden omgegaan. De gemeente streeft naar een beheersbare veiligheidssituatie, waarbij:

1. de risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en men zich ervan bewust is dat er risico's zijn;
2. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen het nut en de noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid;
3. nieuwe risicosituaties worden voorkomen en duidelijkheid bestaat over hoe om te gaan met bestaande risico's;
4. door middel van beleidsuitvoering en handhaving ervoor gezorgd wordt dat bestaande risico's beheersbaar blijven.

De gemeente heeft daarbij de verantwoordelijkheid om veiligheidsrisico's te minimaliseren en beheersbaar te maken door grenzen te stellen en deze te handhaven. Op het gebied van externe veiligheid wil de gemeente Haaksbergen dit bereiken door het hanteren van de onderstaande uitgangspunten:

- In verblijfsgebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd.
- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen kwetsbare objecten en verblijfsgebieden geïntroduceerd. Beperkt kwetsbare objecten zullen alleen in uitzonderingsituaties worden toegestaan.
- Risicobronnen worden niet geïntroduceerd indien zich in de omgeving bestaande en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten en verblijfsgebieden bevinden, tenzij uit beoordeling blijkt dat de aard en omvang van het risico beheersbaar is.

- Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken.

Overige wet- en regelgeving

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden (gewijzigd 13 februari 2009). Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens, zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden:

- Allereerst het plaatsgebonden risico (PR). Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof.
- Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden geen grenswaarden, maar geldt een oriëntatiewaarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het aanwezige risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de beschikbare 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvgs).

De cRnvgs is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire halverwege 2014 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet. In dit bestemmingsplan is hierop reeds geanticipeerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (plaatsgebonden risico). Deze zone wordt gemeten vanaf het hart van de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht.

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg (gemeten aan weerszijde vanaf de rechterrandaan van de rechterrijbaan, vanaf de buitenste spoorstaaf en/of de waterlijn). Binnen deze zone gelden aanvullende bouweisen.

Het GR-aandachtsgebied is een gebied tot 200 m van de weg. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied geldt een onderzoeksverplichting ten aanzien van het groepsrisico.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waarvoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Op grond van de wetgeving dienen de belemmeringsstrook (5 m, bij aardgas-transportleidingen met een druk van minder dan 40 bar bedraagt deze zone 4 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast de bovengenoemde wet- en regelgeving heeft Ministerie van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie buisleidingen 2012 - 2035 opgesteld (definitief november 2012). Dit rapport bevat een langetermijnvisie op het buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen (gas, olie, chemicaliën en CO₂), zoals de reservering van ruimte voor toekomstige buisleidingen. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft daarbij een visiekaart ontwikkeld met de hoofdverbindingen die van nationaal belang zijn.

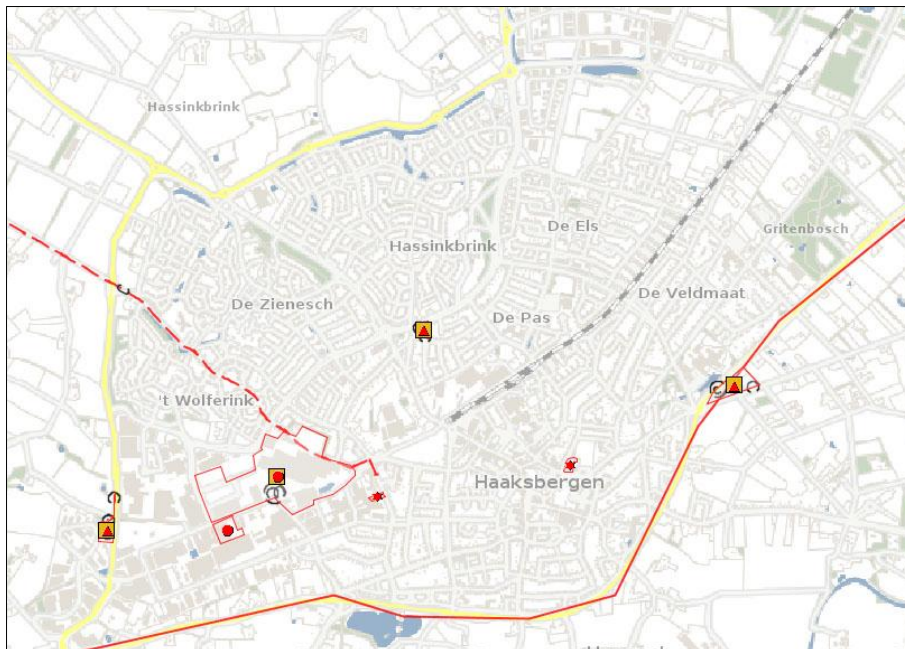
3.6.2

Onderzoek

Algemeen

Om te bezien of in en rond het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, wegen waarover gevaarlijke stoffen

worden vervoerd en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd), is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart Nederland)

Inrichtingen

In en rond het plangebied is bedrijvigheid aanwezig waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen (waaronder Bevi-inrichtingen). In het navolgende overzicht zijn de risicovolle inrichtingen benoemd waarvan de externe veiligheidsrisico's tot over onderhavig plangebied reiken.

	Naam	Adres	Werkingssfeer	PR (10 ⁻⁶ in m)	GR (invloedsgebied in m)	Opmerking
	Binnen het plangebied					
	Geen risicovolle inrichtingen					
	Buiten het plangebied					
1	Lpg-tankstation	Enschedesestraat 76	Bevi	- Vulpunt: 45 - Ondergronds reservoir: 25 - Afleverzuil: 15	150 gemeten vanuit vulpunt en ondergronds reservoir	Ligt tegen grens deelgebied Veldmaat
2	Unipro B.V.	Industriestraat 15	Bevi	420	N.v.t.	Ligt tegen grens van deelgebied Zienesch
3	Twentsche Kabel-fabriek	Spinnerstraat 15	Bevi	- Vulpunt: 45 - Ondergronds reservoir: 25 - Afleverzuil: 15	N.v.t.	Ligt tegen grens van deelgebied Zienesch
4	Vuurwerk verkooppunt	Blankenburgerstraat 43	Vuurwerkbesluit	8	N.v.t.	Ligt tegen grens deelgebied Boermaat aan
5	Vuurwerk verkooppunt	Spoelsterstraat 45	Vuurwerkbesluit	8	N.v.t.	

Ad 1

Het terrein van dit lpg-tankstation grenst direct aan het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt valt voor een klein deel binnen de planbegrenzing. In deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten geprojecteerd. Tevens reikt het invloedsgebied rond zowel het vulpunt als het ondergronds reservoir tot over het plangebied.

Ad 2

Uit de risicokaart blijkt de plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting voor een klein deel het plangebied valt. Binnen deze contour zijn echter geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Aanvullend wordt opgemerkt dat deze inrichting begin 2014 zal verhuizen van de Industriestraat naar haar nieuwe bedrijfspand op het bedrijventerrein Stepelerveld. Daarmee zal deze risicobron op korte termijn geen invloed meer hebben op het bestemmingsplan.

Ad 3

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten de invloedsfeer van deze aangrenzende inrichting ligt (de plaatsgebonden risicocontour en het effectgebied vallen niet over het plangebied).

Ad 4 en 5

Deze inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Vuurwerkbesluit. In onderhavig geval valt de veiligheidsafstand voor het grootste deel binnen de terreingrens. In het deel dat buiten de terreingrens valt, zijn geen kwetsbare objecten voorzien en ligt eveneens niet binnen het plangebied.

Overig

Aanvullend wordt opgemerkt dat op de risicokaart ook het tankstation aan de Hengelsestraat 10 is opgenomen als zijnde risicovolle (Bevi-)inrichting. Voorheen vonden op deze locatie lpg-activiteiten plaats. Deze activiteiten zijn inmiddels gesaneerd waardoor het tankstation geen externe veiligheidsrisico meer op de omgeving legt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

Over de rijksweg N18 die op de grens van het plangebied ligt, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Uit de beschikbare gegevens blijkt dat deze weg geen veiligheidszone heeft die buiten de weg ligt, waardoor geen beperkingen op de omgeving worden gelegd. Wel ligt aan weerszijden van de weg een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg ligt.

Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, waaronder ook spoor- en waterwegen, zijn niet aanwezig in en rond het plangebied.

Buisleidingen

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. Het betreft leiding N-569-81. De leiding heeft een diameter van 5.90 inch met een druk van 40 bar. Deze leiding heeft een belemmeringsstrook van 4 m aan weerszijde. De effectafstand, van belang voor de bepaling van het groepsrisico, bedraagt 80 m.

Een deel van het plangebied ligt binnen deze afstanden.

In het plangebied liggen geen reserveringsstroken ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe buisleidingeninfrastructuur.

Verantwoordingsplicht

Zoals reeds is opgemerkt, dient bij nieuwe (ruimtelijke) besluiten binnen het invloedsgebied van risicovolle objecten invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het voorliggend bestemmingsplan wordt hierbij ook aangemerkt als 'nieuw besluit'.

Het onderhavige plangebied ligt binnen het invloedsgebied van verscheidene risicobronnen, zoals in het voorgaande weergegeven.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht geldt dat invulling dient te worden gegeven aan de volgende elementen:

- a. het projectkader;
- b. de hoogte en toename van het groepsrisico;
- c. mogelijke bronmaatregelen;
- d. ruimtelijke maatregelen;
- e. mogelijkheden en voorgenomen maatregelen in de nabije toekomst;
- f. mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan;
- g. mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

In het kader van het groepsrisico zijn de volgende risicovolle objecten van belang:

- lpg-tankstation aan de Enschedesestraat;
- N18;
- Aardgastransportleiding.

Groepsrisico

Voor het lpg-tankstation aan de Enschedestraat is in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Bedrijf Diepemaat" een groepsrisicoberekening gemaakt. Geconcludeerd is dat het groepsrisico binnen de aanvaardbare grenzen zal blijven, mits de bebouwing binnen het plangebied van dit bestemmingsplan blijft behoren bij het bedrijf Diepemaat.

Het groepsrisico van de N18 ligt beneden de 0,1 X oriëntatiewaarde en blijft daarmee eveneens binnen de aanvaardbare grenzen. Hierbij wordt opgemerkt dat gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan het nieuwe tracé van de N18 wordt aangelegd. Het groepsrisico ter plaatse van het plangebied zal daarmee afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Om het groepsrisico rond de aardgastransportleiding in beeld te brengen, is een groepsrisicoberekening verricht (BügelHajema Adviseurs; Risicoanalyse aardgastransportleiding; 18-02-2014). Uit deze berekening komt naar voren dat het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde ligt (zie navolgende figuur). De risicoanalyse is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.



Grafiek groepsrisico

In dit geval betreft het besluit een conserverend bestemmingsplan, op grond waarvan slechts beperkte ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen trekken niet onevenredig veel mensen aan. Daarmee heeft het plan niet/nauwelijks invloed op de hoogte van het groepsrisico. Aanvullende maatregelen zijn daarmee niet aan de orde.

Daarnaast heeft de Brandweer Twente de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

In haar advies geeft de brandweer het volgende aan wat betreft deze aspecten.

Bestrijdbaarheid

Buisleiding

Directe bronbestrijding van een incident bij de buisleiding door de brandweer is niet mogelijk vanwege de aanhoudende toevoer van aardgas (of andere brandstof) uit het kapotte leidingdeel. De brandweer richt zich daarom primair op het redden van mens en dier, ontruimen van het gebied en het bestrijden van secundaire branden. De brandweer moet daarbij echter rekening houden met de warmtestraling en kan daardoor slechts op grote afstand van het incident opereren. De Gasunie zal zich richten op de bronbestrijding bij de gasleiding, maar een medewerker van de Gasunie zal niet direct na het incident beschikbaar zijn.

De effecten van een incident doen zich onmiddellijk voor of binnen zeer korte tijd, waardoor de brandweer per definitie niet op tijd aanwezig kan zijn om directe slachtoffers te voorkomen. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen heeft alleen nut voor het bestrijden van secundaire branden als gevolg van de fakkelbrand, maar niet voor het bestrijden van de fakkel zelf.

N18/lpg-tankstation

Voor de N18 en het lpg-tankstation geldt een (dreigende) BLEVE als maatgevend scenario.

Een snelle opkomsttijd van de brandweer en een snelle ontsluiting van voldoende bluswater zijn bepalend voor een effectieve bestrijdingspoging en het beperken van de gevolgen voor de omgeving. Om een dreigende BLEVE te kunnen voorkomen, is snel voldoende bluswater nodig, bij voorkeur binnen 15 minuten 2.000 liter per minuut (120 m³/uur).

Nabij de N18 liggen brandkranen die zijn aangesloten op een grotere drinkwaterleiding, waarbij de theoretische capaciteit rond de 90m³/uur zal zijn. Capaciteitsmetingen door de drinkwatermaatschappij kunnen de werkelijke capaciteit aantonen, ook bij gelijktijdig gebruik van meerdere brandkranen. Ditzelfde geldt voor de brandkranen die nabij het LPG-tankstation liggen.

Voor de bestrijding bij een incident aan de N18 kan afhankelijk van de situatie gebruik worden gemaakt van de vijver aan de Koningin Wilhelminastraat en de vijver bij het Wiedenbroek. De vijver bij het Wiedenbroek ligt ten opzichte van het lpg-tankstation ongunstiger in verband met de procedure veilig optreden en omdat het opbouwen van open water extra tijd vraagt. Bij een dreigende BLEVE zal ter plaatse bepaald worden of daadwerkelijk van de vijver gebruik gemaakt kan worden.

Zelfredzaamheid

Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid, ofwel het vermogen voor mensen om zich zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen, is een belangrijke voorwaarde voor de beperking van slachtoffers. Over het algemeen zullen de mensen in het plangebied zelfredzaam zijn of in staat zijn elkaar in veiligheid te brengen, aangezien het voornamelijk om reguliere woonwijken gaat. Daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden om van de risicobronnen in of nabij het plangebied af te vluchten.

Een uitzondering qua zelfredzaamheid is het verzorgingstehuis aan de Wiedenbroeksingel 4. Het verzorgingstehuis ligt binnen 150 m van het lpg-tankstation aan de Enschedesestraat 76. Daarnaast ligt het pand naast de N18. Het merendeel van de bewoners is niet-zelfredzaam en bij een incident afhankelijk van anderen. Het in veiligheid brengen van niet-zelfredzame mensen vraagt meer tijd.

Opgemerkt wordt dat uit de ontvangen QRA bij dit tankstation onderscheid wordt gemaakt in het aantal personen dat overdag, 's avonds en 's nachts aanwezig is. Het maximale aantal personen dat aanwezig is, komt niet overeen met de informatie die binnen Brandweer Twente beschikbaar is.

De brandweer vermoedt dat in de berekening uitsluitend de personeelsleden zijn meegenomen en niet de bewoners en bezoekers die in het verzorgingstehuis aanwezig zijn. Wanneer er met te weinig personen is gerekend dan advi-

seert de brandweer een nieuwe berekening uit te laten voeren en dit mee te nemen in het (voor)ontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast liggen er volgens de Risicokaart Overijssel aan de Holthuiserstraat twee basisscholen. Hiervoor geldt dat de kinderen in mindere mate zelfredzaam zijn. Deze basisscholen liggen binnen het effectgebied van de aardgasleiding die zich in het plangebied bevindt.

Geadviseerd wordt om richting de basisscholen en het verzorgingstehuis te communiceren over de aanwezige risico's. Momenteel is de Veiligheidsregio Twente samen met de gemeente Borne een pilot gestart over risicocommunicatie met betrekking tot het transport gevaarlijke stoffen over het spoor. De resultaten hiervan worden te zijner tijd beschikbaar gesteld.

Voor het bestemmingplan geldt dat regels met betrekking tot gebruik globaler en flexibeler worden opgezet. Geadviseerd wordt om er rekening mee te houden dat er binnen het invloedgebied van risicobronnen geen nieuwe objecten met minder of niet-zelfredzame mensen mogelijk worden gemaakt. Hierdoor wordt de kans op slachtoffers bij een eventueel incident verkleind.

Restrisico

Reeds in de huidige situatie is het mogelijk dat er zich een incident voordoet in het plangebied. Nabij een dichtbevolkte omgeving is er een kans dat een incident met gevaarlijke stoffen leidt tot een (groot) aantal slachtoffers. De capaciteit van de hulpdiensten is grotendeels gebaseerd op de dagelijkse basiszorg. De capaciteit van de hulpdiensten zal bij een incident niet direct toereikend zijn, terwijl incidenten zich snel kunnen ontwikkelen. Daarbij wordt opgemerkt dat vooral op het gebied van geneeskundige hulpverlening nog tekorten in de benodigde capaciteit voor dit scenario worden geconstateerd. Voor grote rampen moeten de hulpdiensten gebruik maken van bijstand uit andere regio's. Bijstand is echter pas na langere tijd beschikbaar.

Conclusie en advies brandweer

De brandweer concludeert dat er in of nabij het plangebied risicobronnen aanwezig zijn met effecten over het plangebied. In de bestaande situatie liggen er binnen het invloedgebied van risicobronnen objecten met minder- en niet-zelfredzame mensen. Dit betreft twee basisscholen en een verzorgingstehuis. De brandweer concludeert dat de informatie uit het bestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de Risicokaart en/of de praktijksituatie. De brandweer adviseert dit te actualiseren. Ook de hoogte van het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg moet nader beschreven worden. Ook adviseert de brandweer dat er binnen het invloedgebied van risicobronnen geen nieuwe kwetsbare objecten met minder- of niet zelfredzame personen worden toegestaan. Op deze wijze wordt de kans op slachtoffers bij een mogelijk incident verkleind. Tot slot adviseert de brandweer richting de twee basisscholen en het verzorgingstehuis in het plangebied te communiceren over de aanwezige risico's.

Reactie

Op basis van het advies van de brandweer is de toelichting en het onderzoek nader aangevuld en geactualiseerd. De hoogte van het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (N18) is aangevuld met de opmerking dat het tracé van deze weg ingrijpend wordt aangepast waardoor de hoogte van het groepsrisico verkleind zal worden. Binnen het invloedsgebied van risicobronnen worden geen nieuwe kwetsbare objecten met minder- of niet zelfredzame personen toegestaan omdat er geen sprake is van nieuwe (ingrijpende) ontwikkelingen in het desbetreffende gebied. Tot slot zal met de basischolen en het verzorgingstehuis over de aanwezige risico's worden overlegd, echter dat valt buiten de kaders van het bestemmingsplan.

Uit het vorenstaande wordt tot slot afgeleid dat er geen bezwaren tegen het plan zijn.

3.6.3

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van het vulpunt van het lpg-tankstation aan de Enschedesestraat is voorzien van een specifieke regeling.
- Het onderhavige bestemmingsplan sluit de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour uit.
- Vanwege de beperkingen die de belemmeringenstrook met zich meebrengt ten aanzien van de oprichting van bebouwing, is in de verbeelding de aardgastransportleiding inclusief de bijbehorende afstanden weergegeven. Daarbij is in de regels een passende regeling opgenomen met bouwbeperkingen.
- Binnen een zone van 30 m langs de N18, het plasbrandaandachtsgebied, dienen bij de oprichting van bebouwing aanvullende bouwweisen in acht te worden gehouden.
- Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat de invloedsgebieden van het lpg-tankstation aan de Enschedesestraat, de N18 en de aardgastransportleiding N569-81 tot over het plangebied reiken. Het groepsrisico van deze risicobronnen blijft ruimschoots onder de oriëntatiewaarde en er treedt, gelet op conserverend karakter van dit bestemmingsplan, geen verhoging van het groepsrisico op. Het groepsrisico is, mede gelet op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, voor de gemeente aanvaardbaar.

3.7

Flora en fauna

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd: middels de soortenbescherming (Flora- en faunawet) en middels de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998).

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen.

Voor de uitvoering van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Er hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen flora- en faunaonderzoek te worden verricht, aangezien geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen via directe bouwmogelijkheden worden opgenomen.

De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natura 2000-gebieden (de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde natuurmonumenten.

In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied of als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Aangezien binnen het plangebied vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, leidt het bestemmingsplan niet tot extra overlast voor de bovengenoemde gebieden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor ecologisch onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde is.

3.8

Milieuozonering

In het plangebied wordt zowel gewoond als gewerkt. Het voorkomen van beide functies naast elkaar kan in enkele gevallen problemen geven. Daarom wordt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijvigheid in de nabijheid van woningen gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuozonering (2009). In de publicatie is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de richtafstanden tussen bedrijfstypen en het omgevingstype waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmings-

plannen. Er worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. 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.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie ten opzichte van een rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Het gaat bij de omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de afstanden die in de navolgende tabel worden vermeld.

Categorie	Richtafstand (in m) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Binnen de bedrijfsbestemming worden bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven toegelaten, waarbij de milieuregelgeving moet toezien op een passende relatie met de (woon)omgeving.
- Bestaande bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijven worden specifiek bestemd en zijn voorzien van een aanduiding op de verbeelding.

3.9

Geur

De wet- en regelgeving omtrent het aspect geur is neergelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg, 2006).

In de wet is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de hierin opgenomen geurnormen (vaststellen van een geurverordening). In dat kader is onderzoek verricht naar de geursituatie in de gemeente Haaksbergen. Via een geurvisie is bepaald of het vaststellen van een dergelijke verordening uitkomst zou bieden.

Voor de kern Haaksbergen geldt als uitgangspunt dat enerzijds de groei van agrarische bedrijven niet te veel moet worden belemmerd en anderzijds een goed woon- en leefklimaat moet worden geboden.

Uit geurberekeningen blijkt dat er knelpunten optreden ten aanzien van het realiseren van de nieuwbouwwijk Wissinkbrink en het bedrijventerrein Stepe-lerveld indien agrarische bedrijven hun groei maximaal benutten.

Tevens is gebleken dat er in de huidige situatie (verleende vergunningen) geen sprake is van reeds overbelaste geurgevoelige objecten in de wijk 't Wolferink waar klachten zijn binnengekomen met betrekking tot geuroverlast.

Naar aanleiding van de rekenresultaten is gezocht naar scenario's om het leef-klimaat ten aanzien van geur in de nieuwbouwplannen zo optimaal mogelijk te maken, maar ook de agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden te geven voor uitbreiding. Daartoe zijn berekeningen uitgevoerd naar de effecten van het vastleggen van het verminderen van de geurnorm voor de kern Haaksber-gen naar $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Hieruit blijkt dat uitbreidingen van zowel Haaksbergen als de agrarische bedrijven dan goed kunnen worden gerealiseerd en dat er slechts voor één agrarisch bedrijf een beperking van de groeimogelijkheden optreedt.

Op 6 juli 2009 heeft het college de ontwerp geurvisie en de ontwerp geurver-ordening vastgesteld, deze voor kennisgeving aangeboden aan de raad en voor inspraak vrijgegeven. Van de mogelijkheid van inspraak is gebruikgemaakt. De ingediende zienswijzen hebben echter aanleiding gegeven om nogmaals kri-tisch te kijken naar de gebruikte gegevens en naar de interpretatie van de resultaten van de ontwerp geurvisie.

Bij nader onderzoek is gebleken:

- dat door de ontwikkelingen in de agrarische sector op het grondgebied van Haaksbergen er geen noodzaak meer is voor het vaststellen van een geurvisie en geurverordening;
- dat de resultaten van de ontwerp geurvisie bij de uitbreidingswijken niet de feitelijke uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven op het gebied van geur weergeeft. Hierdoor is een vertekend beeld ont-staan, waarmee in de conclusie van de ontwerp geurvisie geen rekening is gehouden;
- dat het vaststellen van de ontwerp geurvisie en ontwerp geurverorde-ning geen te verwachten meerwaarde heeft;
- dat het niet noodzakelijk en niet wenselijk is om agrariërs nog verder te belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden door middel van het vaststellen van de opgestelde ontwerp geurvisie en ontwerp geurveror-dening.

Samengevat is uit de verdiepingsslag duidelijk geworden dat vaststelling van de geurvisie en geurverordening zoals deze er lagen geen meerwaarde zouden hebben voor de gemeente Haaksbergen. Er is dan ook voor gekozen om deze niet vast te stellen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het aspect geur heeft geen invloed op onderhavig bestemmingsplan op basis van de hiervoor beschreven bevindingen.

3.10

M.e.r.-beoordelingsplicht

Op 1 april 2011 is het herziene Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

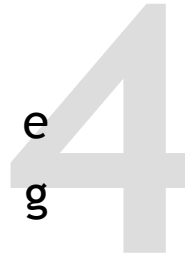
In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (artikel 4, lid 3). De selectiecriteria behelzen kort samengevat:

- kenmerken van het project (aard en omvang);
- plaats van het project ten opzichte van kwetsbare (natuur)gebieden;
- kenmerken van het potentiële (milieu)effect van het project.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bij de actualisatie zijn geen ontwikkelingen voorzien die qua aard en omvang, qua effect en qua ligging ten opzichte van kwetsbare (natuur)gebieden zodanig zijn dat een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Juridische toelichting



4.1

Inleiding

Algemeen

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) (1 juli 2008). Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012, versie 1.3.1). Deze ministeriële regeling heeft met name invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Zo zijn in deze ministeriële regeling hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen en worden er standaard regels voor de begrippen gegeven. SVBP 2012, versie 1.3.1 schrijft begrippen voor die een technische relatie hebben met de andere onderdelen van de RO Standaarden. Met inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is een aantal vergunningen, zoals de bouwvergunning, sloopvergunning en aanlegvergunning, alsmede de flexibiliteitsbepalingen uit de Wro opgegaan in de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op basis van de Wabo. Dit heeft onder meer tot gevolg gehad dat bijvoorbeeld de afwijking op basis van de Wro is gewijzigd in afwijken van de regels. Tevens wordt een aantal standaard Wabo-begrippen in de regels opgenomen.

De plansystematiek van het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie waarbij de geldende bestemmingsplannen het uitgangspunt zijn. Waar mogelijk wordt verruiming geboden. Het streven is een helder en toegankelijk plan. Rekening wordt gehouden met de dynamiek in het plangebied en ruimte voor 'reguliere' uitbreidingen en veranderingen. Hiermee wordt voorkomen dat er onnodige procedures moeten worden gevoerd voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Dit betekent duidelijkheid en tijdswinst voor de inwoners en bedrijven en het ambtelijk apparaat wordt ontlast.

Er is gekozen voor het zo min mogelijk opnemen van afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, omdat deze bevoegdheden afdoen aan de eenvoud en betrouwbaarheid van een bestemmingsplan.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan een actueel handvat om ongewenste ontwikkelingen te weren en handhavend op te treden als dat nodig is. Anderszijds dient het bestemmingsplan voor derden zekerheid te geven over inrichting en gebruik.

4.2

Plansystematiek

4.2.1

Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt.

Op de verbeelding worden tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

4.2.2

Regels

Inleidende regels

- Begripsomschrijving

Het opnemen van begripsbepalingen wordt beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2012 (versie 1.3.1) worden ook conform deze versie overgenomen.

- Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven, bij het toepassen van de wijze van meten. Dit betreft het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met bijvoorbeeld luifels, ventilatiekanalen, schoorstenen en kroonlijsten.

Bestemmingsregels

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden;
- wijzigingsregels.

- **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming.

- **Bouwregels**

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- **Specifieke gebruiksregels**

In sommige bestemmingen is het noodzakelijk om het gebruik zoals toegelaten in de bestemmingsomschrijvingen nader te specificeren. Ter nadere toelichting is in sommige bestemmingen aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval vallen onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1 Wabo.

- **Afwijken van de bouw- of gebruiksregels**

Afwijkingen bij een omgevingsvergunning worden gebruikt om een bestemmingsplan flexibel te maken.

- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

Op grond van de Wro is het mogelijk om ter bescherming van de functies in bestemmingsplan, een omgevingsvergunningstelsel op te nemen waarmee bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig worden.

Bestemmingen

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden. De gronden en bebouwing met een monofunctioneel karakter krijgen een op die functie toegesneden bestemming. Dat betreft de bestemmingen Agrarisch met waarden, Bedrijf, Bedrijf - Nutsbedrijf, Detailhandel, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk - Begraafplaats, Maatschappelijk - Molen, Recreatie - Volkstuin, Sport, Tuin, Verkeer, Verkeer - Railverkeer, Wonen-Meergezinshuizen, Wonen-Woonhuizen. Daarnaast is voor de openbare ruimte de bestemmingen Groen, Groen - Park, Verkeer - Openbaar erf, Verkeer - Parkeerterrein, Verkeer - Voet-fietspad en Water toegepast. De zelfstandige garageboxen zijn als Verkeer - Autoboxen bestemd.

Deze bestemmingen worden gekozen op basis van de te onderscheiden hoofd-functie die aan de betrokken gronden kan worden toegekend. Dat wil niet zeggen dat binnen deze bestemmingen geen specifieke en/of afwijkende functies voorkomen. Voor zover daarvan sprake is, zijn aparte aanduidingen opgenomen om specifiek voorkomende functies binnen de hoofdbestemming te benoemen.

Tevens zijn de volgende dubbelbestemmingen, die naast de bestemming die aan de gronden is toegekend vanwege ligging, gebruik en verschijningsvorm:

- Leiding - Gas
- Waarde - Archeologie
- Waarde - Hoge archeologische verwachting
- Waarde - Lage archeologische verwachting
- Waarde - Middelmatige archeologische verwachting

De bestaande bebouwing wordt in een bouwvlak vervat, waarbij tevens indien van toepassing, de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten en/of dakhelling zijn weergegeven. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is steeds ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken.

Beschrijving van de bestemmingen

- Bestemming Agrarisch met waarden

De bestemming Agrarisch met waarden ligt op onbebouwde gronden aan de noordrand van deelgebied 't Wolferink. Er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarisch bedrijfsvoering van beperkte omvang zijn toegestaan. Binnen de bestemming zijn tevens toegestaan:

- het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- bestaande infrastructurele voorzieningen;
- waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
- extensief recreatief medegebruik, zoals (on)verharde en halfverharde wandel-, fiets en ruiterspadenwegen.

Het uitvoeren van enkele werkzaamheden zoals het aanleggen en/of verharderen van wegen, (fiets)paden of parkeergelegenheden zijn in de regels voorzien van een omgevingsvergunningplicht.

- Bestemming Bedrijf

De (bestaande) bedrijven zijn geregeld in de bestemming Bedrijf. Hierbij is de bedrijvigheid uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegelaten tot en met categorie 2, tenzij er op dit moment een hogere categorie aanwezig is en dus bestaand is. Binnen de bestemming Bedrijf zijn het bestaande textieltechnisch bedrijf en het tankstation voorzien van een specifieke aanduiding. Ook de functie inpandige magazijnopslag ten behoeve van detailhandel is binnen de bedrijfsbestemming voorzien van de 'opslag'. (Bedrijfs)woningen zijn binnen de bestemming, mits maximaal één per bedrijf, toegestaan, behoudens gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'opslag', waarvoor geldt dat ten behoeve van deze functie geen bedrijfswoning is toegestaan. Bedrijven die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst zijn middels een omgevingsvergunning voor het afwijken toegestaan. Bestaande meergezinshuizen binnen de bestemming Bedrijf zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

- Bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf

In de bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf zijn openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

- Bestemming Detailhandel

Binnen de bestemming Detailhandel is de functie detailhandel en daarmee verband houdende productie en/of reparatieactiviteiten toegelaten. De binnen de bestemming voorkomende appartementen en installatiebedrijf zijn voorzien van een aparte aanduiding. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegd opgenomen, waarin is geregeld dat de bestemming detailhandel mag wijzigen naar de andere functies, waaronder wonen, kantoor en maatschappelijke functies, mits wordt voldaan aan de voorgeschreven voorwaarden.

- Bestemming Groen

De bestemming Groen wordt gelegd op het structurele groen en op grotere groenelementen. Binnen de bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en, parkeerstroken en uitingen van beeldende kunst mogelijk. Middels aanduidingen zijn ook beplantingsstroken, een reinwaterkelder en een waterberging toelaatbaar.

- Bestemming Groen - Park

De bestemming Groen - Park wordt gelegd op het structurele groen en op grotere groenelementen. Binnen de bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en, parkeerstroken en uitingen van beeldende kunst mogelijk. Middels aanduidingen zijn ook beplantingsstroken, een reinwaterkelder en een waterberging toelaatbaar.

- Bestemming Horeca

De bestaande horecagelegenheden zijn bestemd als Horeca. Dit betreft overigens geen nachthoreca, maar horecagelegenheden die vallen onder categorie 1 en 2. In de begrippen van de regels (artikel 1) is nader omschreven wat onder categorie 1 en categorie 2 Horeca dient te worden verstaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegelaten. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegd opgenomen, waarin is geregeld dat de bestemming horeca mag wijzigen naar de andere functies, waaronder wonen, kantoor en maatschappelijke functies, mits wordt voldaan aan de voorgeschreven voorwaarden.

- Bestemming Kantoor

In de bestemming kantoor is het bestaande solitaire kantoor aan de Lansinkstraat opgenomen.

- Bestemming Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen hebben een afzonderlijke bestemming, namelijk de bestemming Maatschappelijk. Er is onderscheid aangebracht in twee categorieën maatschappelijke voorzieningen (categorieën a en b), die niet onderling uitwisselbaar zijn. Dit onderscheid is aangebracht in verband met de mate van hinder van de activiteiten voor de omgeving.

Op de gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - a' zijn maatschappelijke en/of culturele doeleinden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - b' zijn educatieve, religieuze doeleinden, sociale en/of (para)medische doeleinden, al dan niet in combinatie met verzorgd wonen toegestaan. Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Er wordt een bouwvlak op maat opgenomen dat aansluit bij de bestaande bebouwing.

- Bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats

De in het plangebied gelegen begraafplaatsen zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats.

- Bestemming Maatschappelijk - Molen

De korenmolen 'De Korenbloem' is als zodanig bestemd als Maatschappelijk - Molen.

Aangezien de molen een monumentale status heeft, zijn de gronden ter plaatse tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden.

- Bestemming Recreatie - Volkstuin

In deze bestemming niet bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw met bijbehorende voorzieningen toegelaten.

- Bestemming Sport

In deze bestemming zijn sport- en speelvoorzieningen met de daarbij behorende terreinen. Parkeergelegenheid, paden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming uitgesloten.

- Bestemming Tuin

In deze bestemming zijn tuinen, onbebouwde erven met de daarbij behorende in- en uitritten, parkeergelegenheid, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen de bestemming Tuin is tevens geregeld dat indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bouwwerken in zowel de voor- als achtertuin mogen worden gerealiseerd. Het totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken binnen de woon- en tuinbestemming moet voldoen aan de bepalingen die gelden voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Wonen - Woonhuizen (artikel 26.2.2 sub a tot en met f). Verder geldt specifiek voor de gronden met de bestemming Tuin dat de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken 3.25 m bedraagt.

- Bestemming Verkeer

In deze bestemming zijn wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer, voet- en rijwielpaden, verblijfsgebied, groenvoorzieningen en bermen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ongeschikte par-

keervoorzieningen, uitingen van beeldende kunst en hondenuitlaatplaatsen toegestaan.

- Bestemmingen Verkeer - Autoboxen, Verkeer - Openbaar Erf en Verkeer - Parkeerterrein, Verkeer - Voetfietspad

Alleen autoboxen (bestemming Verkeer - Autoboxen), wegen met (vooral) een ontsluiting van aanliggende erven inclusief parkeergelegenheid, groen-, water- en speelvoorzieningen (bestemming Verkeer - Openbaar Erf), parkeerterrein (bestemming Verkeer - Parkeerterrein) en fiets-voetpaden (Bestemming Verkeer - Fiets- voetpad) zijn in de specifieke bestemming toegestaan. In een aantal bestemmingen is tevens ruimte voor uitingen van beeldende kunst.

- Bestemming Verkeer - Railverkeer

Toegestaan zijn vervoer per rail, voorzieningen, zoals kruisingen met wegen en water en watergangen, viaducten, bermen, bermsloten, taluds en waterlopen.

- Bestemming Water

Water, waterhuishoudkundige voorzieningen, watergangen, vijvers en/of andere daarmee vergelijkbare waterpartijen zijn in deze bestemming toegelaten.

- Bestemming Wonen - Meergezinshuizen

Deze gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal meergezinshuizen, alsmede voor bijbehorende bouwwerken en de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

- Bestemming Wonen - Woonhuizen

Binnen deze bestemming zijn toegestaan het bestaande aantal vrijstaande, dan wel halfvrijstaande woningen, met dien verstande dat in afwijking, dan wel in aanvulling hierop geldt dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden', mede aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld', mede geschakelde woningen zijn toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinshuizen', meergezinshuizen zijn toegestaan.

Ook zijn de gronden bedoeld voor uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

- Bestemmingen Leiding - Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van de in de strook gelegen leidingen.

- Bestemmingen Waarde - Archeologie (historische kern), lage, hoge en middelmatige archeologische verwachting

Deze bestemmingen betreffen de te beschermen archeologische waarden. De betrokken gronden zijn op de verbeelding aangegeven. Dit is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in de grond te graven, te ontgronden, af te graven, te egaliseren, te mengen, te diepploegen, te ontginnen en op te hogen. Ook is het niet toegestaan ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen, het waterpeil te verlagen en bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd, te rooien/aan te brengen.

Algemene regels

Voorts zijn nog de volgende regels opgenomen:

- **Anti-dubbeltelregel**
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouwaanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelregel wordt conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overgenomen in het bestemmingsplan.
- **Algemene bouwregels**
In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van bestaande bebouwing die afwijkt van de in de regels en op de verbeelding opgenomen maatvoering.
- **Algemene gebruiksregels**
In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Het verbod om gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te gebruiken is geregeld in de Wabo, ex artikel 2.1 lid 1 sub c.
- **Algemene aanduidingsregels**
 - **Geluidzone - industrie**
De geluidzone voor de bestaande geluidgezoneerde industrieterreinen is middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geregeld. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de inrichtingen op het geluidgezoneerde industrieterrein op de

gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

- **Veiligheidszone - bevi**

Rondom het bedrijf aan de Enschedesestraat, wat een bevi-inrichting is, is een veiligheidszone gelegen. Deze zone beschermt het woon- en leefklimaat rondom de inrichting. Binnen de zone kunnen niet zonder meer nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

- **Algemene afwijkingsregels**

In de algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen die afwijkingen bevatten die niet bestemming-specifiek zijn, maar meer algemeen kunnen worden toegepast.

- **Algemene wijzigingsregels**

In de algemene wijzigingsregels is één gebied voorzien van de aanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'. Middels de bijbehorende wijzigingsregels is het toegestaan om de bestemming te wijzigen ten behoeve van wonen met bijbehorende functies (waaronder groen, tuin en verkeer), mits wordt voldaan aan de in de regels opgenomen voorwaarden.

- **Algemene procedureregels**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis is in de algemene procedureregels de te volgen voorbereidingsprocedure opgenomen.

Overgangs- en slotregels

- **Overgangsrecht**

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijkgetrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt.

- **Slotregel**

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente.

In het grootste deel van het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig. Afdeling 6.4 van de Wro is ten aanzien van dit bestemmingsplan niet van toepassing.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan wordt als ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens de periode van de terinzagelegging kunnen belanghebbenden een reactie op het plan geven.

Daarnaast wordt het plan toegezonden aan verschillende organisaties en instanties.