



GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Hasseltweg 35'

Augustus 2018

Ontwerp

Bestemmingsplan
'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening
Hasseltweg 35'

Gemeente Haaksbergen
Postbus 102
7480AC HAAKSBERGEN

Contactpersoon gemeente Haaksbergen: dhr. B. Weustink
Projectleider BJZ.nu: C. Bouwhuis

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Hasseltweg 35
Plantype: Bestemmingsplan
Imro-idn: NL.IMRO.0158.BP1156-0001
Status: Ontwerp
datum: Augustus 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	KWALITEITSIMPULS	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	ECOLOGIE.....	34
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF.....	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSpraak	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		46
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	46
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hasseltweg 35 ten zuiden van de kern Haaksbergen ligt een voormalig agrarisch erf. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd en initiatiefnemer is voornemens om het erf te herontwikkelen tot woonerf.

Het voornemen voorziet in de sloop van enkele bijgebouwen en renovatie van de bestaande woonboerderij. Daarnaast blijft een bestaande kapschuur behouden en wordt een nieuwe kapschuur met een oppervlakte van 110 m² gerealiseerd.

Om het initiatief mogelijk te maken is maatwerk nodig waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden in balans moeten zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Het KGO-balans model van de gemeente Haaksbergen biedt hier de randvoorwaarden voor.

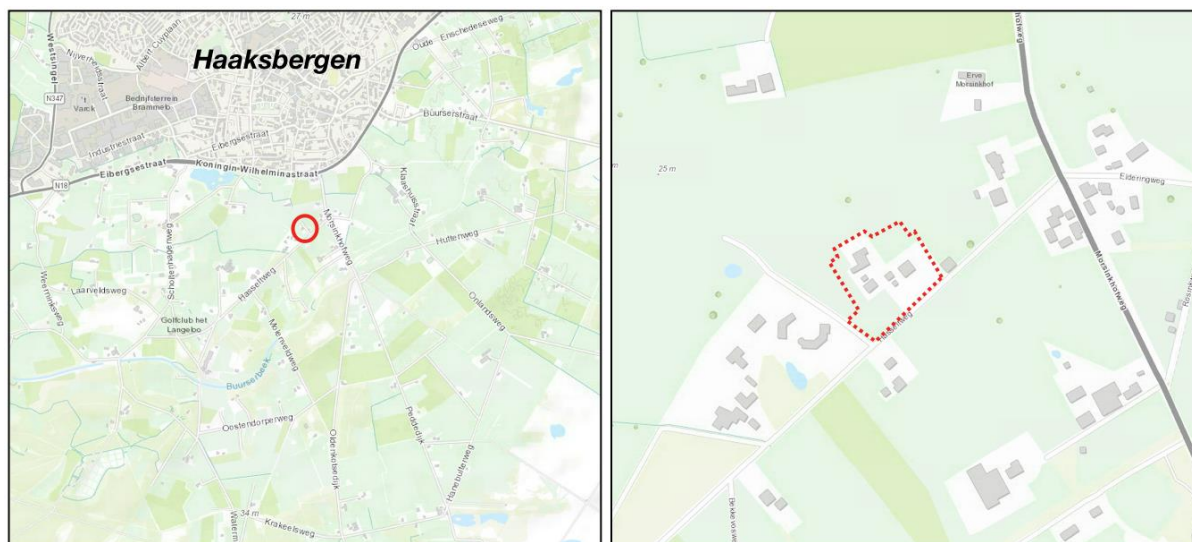
Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Renovatie van de karakteristieke woonboerderij ten behoeve van de woonfunctie;
- De sloop van circa 340 m² aan bestaande bijgebouwen;
- Realisatie van een kapschuur van 110 m²;
- Het landschappelijk inpassen van het gehele erf conform de gebiedskenmerken.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen, net ten zuiden van Haaksbergen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Hasseltweg 35' bestaat uit de volgende stukken:

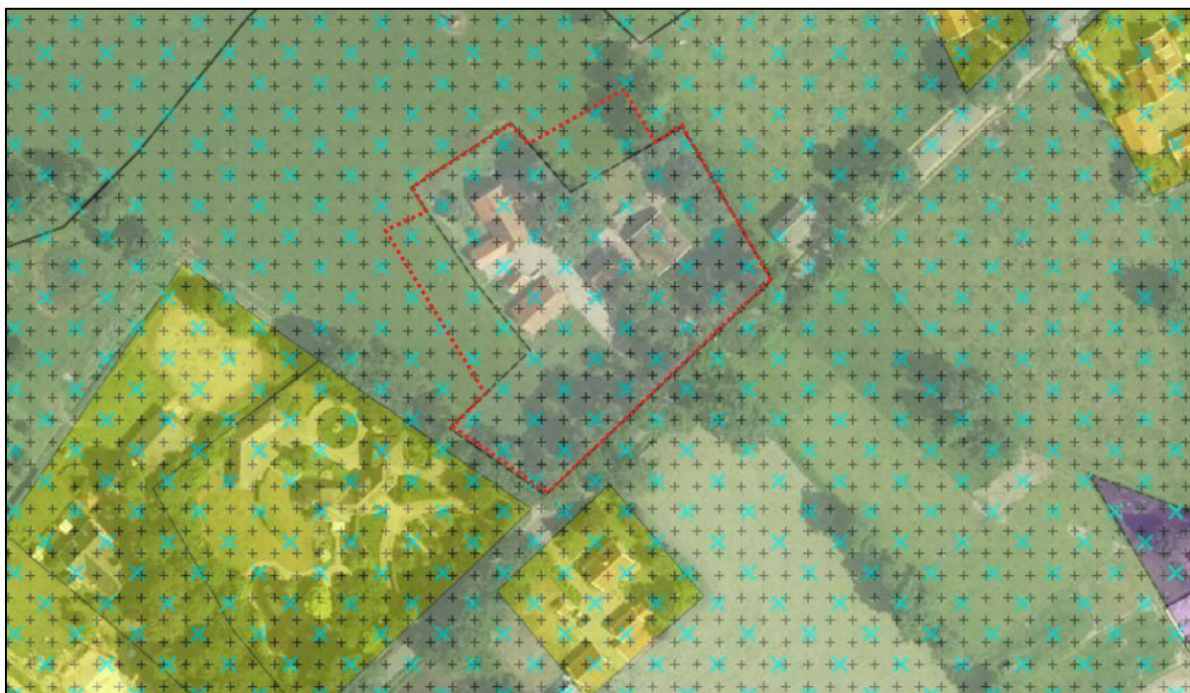
- verbeelding (NL.IMRO.0158.BP1156-0001) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' geldt de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2'. Tenslotte is het gehele plangebied gelegen in de reconstructiewetzone met de aanduiding verwevingsgebied.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat voor deze locatie specifiek is bepaald dat de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan één hectare mag bedragen. Deze gronden zijn tevens bestemd voor bed & breakfast, stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing, dagrecreatieve voorzieningen, een buitenrijkbak, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing. Hierbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven,

ontsluitingspaden, voorzieningen en agrarische gronden zijn ook toegestaan. Binnen deze bestemming mag niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig zijn. Wat betreft de gebouwen en bouwwerken geldt dat deze uitsluitend ten dienste van de bestemming (een reëel agrarisch bedrijf) mogen worden gebouwd en gebruikt.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weide van vee en het verbouwen van gewassen, het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, infrastructurele voorzieningen, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve (dag)recreatie en de instandhouding van landschapselementen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

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

1.4.3 Strijdigheid

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

Dit bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische kaders waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. In deze toelichting zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2

LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het omliggende landschap van het plangebied is te typeren als een half open essen- en hoevenlandschap. Van oorsprong waren er hier veel organische beeklopen en kronkelige wegen, begeleid door bomen en singels. Door ander en grootschaliger landgebruik zijn deze kenmerken in de loop der jaren vervaagd. De voor het landschap kenmerkende steilranden rond de esgronden zijn grotendeels verdwenen. Daarnaast is ook het aantal houtwallen verminderd. De percelen zijn groter geworden en de hoeveelheid bebouwing is toegenomen. Tevens is veel van de oorspronkelijke erfbepanting verdwenen. Een grote verandering rond het erf is opgetreden tussen 1980 en 2005: de slingerweg vanaf de Hasseltweg naar het dorp is verdwenen en de percelen ten noorden van het erf zijn samengevoegd. In figuur 2.1 is de ontwikkeling van het landschap weergegeven, het plangebied is met de donkerrode stippellijn aangeduid.



Figuur 2.1: Historische ontwikkeling van het erf in 1904, 1980 en 2005 (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

2.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op ongeveer 400 meter afstand ten zuiden van de bebouwde kom van Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door landschapselementen behorende bij het essen- en hoevenlandschap. De functionele structuur wordt bepaald door verspreid liggende woonpercelen en enkele bedrijfspcelen in overwegend agrarisch cultuurlandschap. Het erf is omgeven door agrarische cultuurgronden. De Hasseltweg is aan de zuidoostzijde gelegen.

2.2.2 Het erf

Het erf bestaat momenteel uit een voormalige boerderij en een aantal leegstaande bijgebouwen. Tussen de bijgebouwen is erfverharding gelegen. De rest van het erf is ingericht als tuin.

De verschijningskenmerken van het erf komen overeen met de kenmerken van omliggend landschap. In de basis wordt de ruimtelijke structuur van het erf bepaald door twee houtwallen c.q. bomenrijen met eiken ten zuidwesten en noordoosten van het erf. Samen met de ligging aan de Hasseltweg met eiken ontstaat een kleinschalig landschap. Centraal over het erf ligt de huidige inrit met restanten van laanbomen, de voormalige weg naar het dorp. Deze forse groene structuren geven het erf een groen karakter van formaat. Vanaf de Hasseltweg zijn waardevolle doorzichten over het grasland naar het open achtergebied. Het hoogteverschil is het tevens sterk waarneembaar.

De bebouwing op het erf ligt centraal verspreid op het erf. De boerderij (de voormalige woning) ligt op een prominente plek gezien vanaf de weg. De overige bijgebouwen versterken het beeld van het ensemble, maar doen afbreuk aan de sterke groenstructuur van het erf. Met name de onderhoudsstaat en de aanpassingen in het verleden geven het erf nu een rommelige aanblik.

Door de dubbele oriëntatie van het erf (voordeur boerderij noord en entree erf zuid) ontstaat een interessante wisselwerking met twee voorkanten. Van oudsher was er een groene ruimte aanwezig aan de noordkant op het voorerf terwijl het zuidelijke achtererf een meer functioneel karakter had. Aan de noordzijde zijn de resten van de tuin nagenoeg verdwenen en aan de zuidzijde zijn enkel nog wat struiken over.

Vanuit het erf gezien is het gewenst om de onderscheidende elementen van dit erf te versterken en waar mogelijk, rekening houdend met het huidige gebruik, elementen te herstellen. Het gaat dan voornamelijk om onderstaande elementen:

- Doorzichten vanaf de Hasseltweg op achterliggende landschap en kop boerderij;
- Dubbele groene oriëntatie;
- Centrale verharding bij boerderij;
- Voormalige weg Hasseltweg richting het centrum van Haaksbergen.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van het erf opgenomen. In figuur 2.3 is een foto van het erf opgenomen.



Figuur 2.2: Luchtfoto van het erf (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.3: Erfweergave (Bron: Eelerwoude)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Op het erf zijn een woonboerderij en meerdere bijgebouwen aanwezig. Het erf heeft een agrarische bestemming en initiatiefnemers zijn voornemens om het erf te herontwikkelen tot woonerf. Daartoe worden enkele bijgebouwen gesloopt vanwege hun slechte onderhoudsstaat. De bestaande kapschuur blijft behouden. De woonboerderij wordt ontdaan van latere toevoegingen en opgeknapt om vervolgens te gebruiken als burgerwoning. Tot slot wordt het erfensemble afgemaakt met een kapschuur als bijgebouw. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van maximaal 110 m².

Het KGO-balans model van de gemeente Haaksbergen biedt de randvoorwaarden voor de voorgenomen ontwikkelingen.

In figuur 3.1 zijn de te slopen gebouwen weergegeven. In figuur 3.2 is een impressie van de gewenste situatie opgenomen.



Figuur 3.1: Weergave van de te slopen bebouwing (Bron: BJZ.nu)

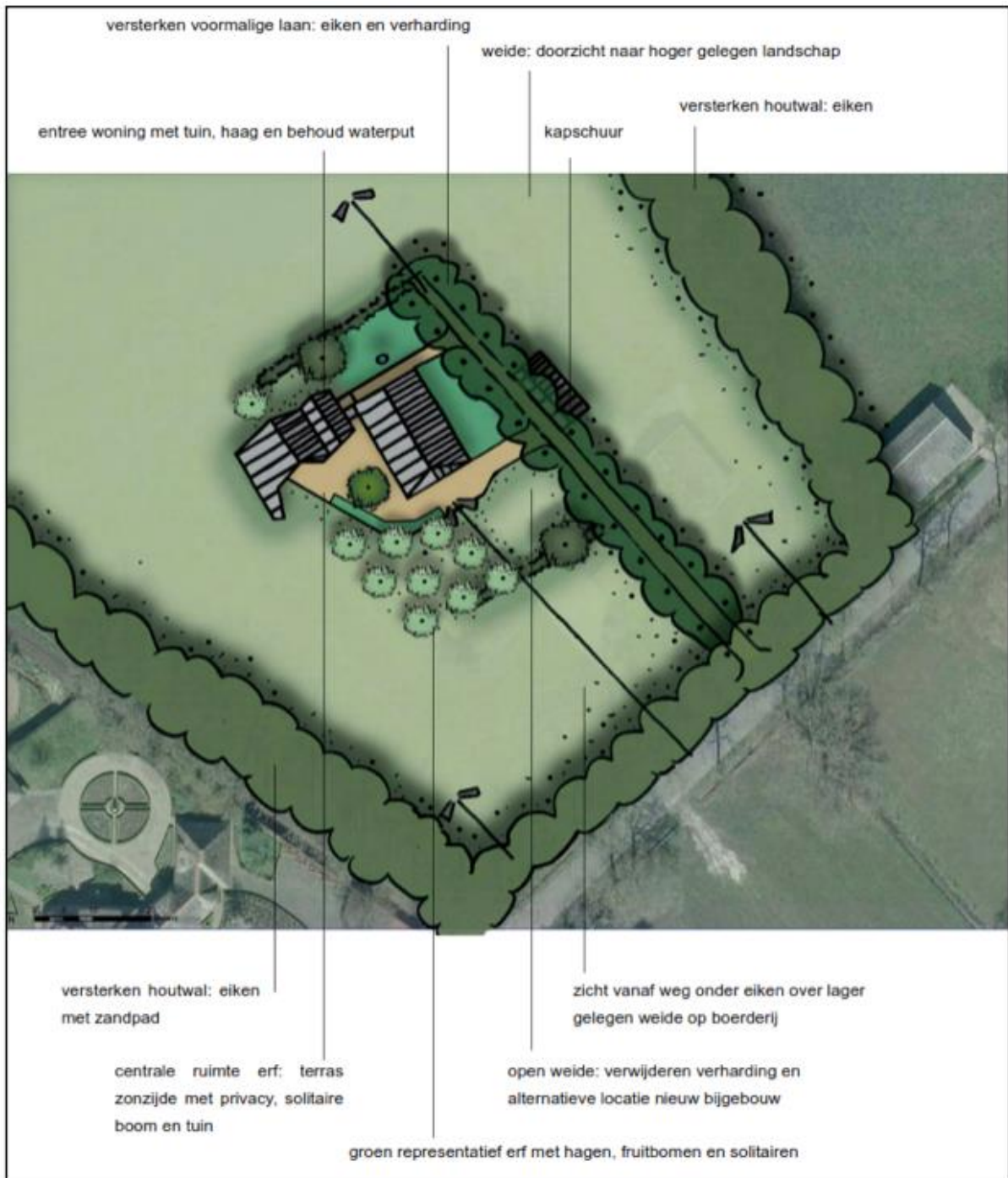


Figuur 3.2: Impressie van de gewenste situatie (Bron: Maas Architecten)

3.2 Kwaliteitsimpuls

3.2.1 Inrichting erf

Met de bestemmingsplanwijziging is een investering in het kader van de KGO-regeling gemoeid. Deze wordt ingezet voor de groene inrichting van het erf. Door de elementen die invloed hebben op grotere landschappelijke schaal in de planvorming mee te nemen, wordt de inpassing van het erf in de omgeving gewaarborgd. Hierdoor wordt de herkenbaarheid van het landschap versterkt. In figuur 3.3 is het erfinrichtingsplan met daarbij de KGO-investering visueel weergegeven. De in het erfinrichtingsplan opgenomen woning wordt niet gerealiseerd.



Figuur 3.3: Erfinrichtingsplan (Bron: Eelerwoude)

Landschap

De forse houtwallenstructuur met eiken rondom het erf en langs de Hasseltweg wordt versterkt. Nieuwe eiken worden aangeplant om de structuur te herstellen waardoor het kleinschalige karakter van het landschap wordt benadrukt. Hierdoor vindt het erf aansluiting bij het omliggende landschap.

Het contrast tussen het open grasland en de opgaande houtwallen wordt met de landschappelijke inpassing versterkt. Hierdoor wordt het reliëf in het landschap herkenbaarder en komt het groene erf los te liggen in de landschapsstructuur. Vanaf de weg en het omliggende landschap ontstaat hiermee een fraai beeld op het groene erf.

De voormalige weg naar Haaksbergen, de huidige inrit, wordt beter beleefbaar gemaakt. Dit cultuurhistorische patroon vormt de groene ruggengraat van het erf. De laanstructuur biedt een heldere opgang naar het erf en verwijst naar de historische relatie van het erf met het landschap en het dorp.

Een boomgaard van hoogstamfruitbomen ten zuiden van de woning versterkt het traditionele groene karakter van het erf. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang van het open grasland naar het halfopen erf. De bijzondere oriëntatie van het erf naar het dorp én naar de Hasseltweg vormt de aanleiding voor een groene afronding van het erf. Hagen geven het erf een representatieve groene uitstraling naar de weg en vormen de grens tussen het omliggende landschap en het erf met tuin.

Erfensemble

Het boerenerfensemble wordt versterkt door het verder te ontwikkelen als woonerf met een agrarisch en streekeigen uitstraling. Dit past in de stijl en ontstaanswijze van het erf. Het is in de loop der decennia aangepast en uitgebreid naar gelang de behoefte van de gebruiker. Het nieuwe erfensemble gaat uit van de kracht van de bestaande boerderij en keert terug naar een compacte kern. Hierdoor blijft de bebouwing duurzaam behouden voor de toekomst. De toename in ruimtelijke kwaliteit wordt tevens behaald door de renovatie. Overige bijgebouwen en bouwkundige toevoegingen worden verwijderd ten behoeve van de herkenbaarheid van het erfensemble.

De nieuwe bebouwing wordt als ondergeschikt bijgebouw vormgegeven en versterkt het erfensemble en herkenbaarheid van het Twentse erf. Gebiedseigen kenmerken en materiaalgebruik versterken de uitstraling en herkenbaarheid. De boerderij krijgt een nieuwe woonfunctie. De kapschuur versterkt het erfensemble.

De centraal gelegen buitenruimte met verharding vormt in het landschapsplan de kern van de buitenruimte voor bewoners. In hoofdzaak verdwijnt er verharding ten behoeve van de groene uitstraling van het erf. De nieuwe verharding verbindt het erfensemble met de groene omgeving. Materiaalgebruik wordt voorgesteld in gebiedseigen klinkers of een halfverharding ten behoeve van de herkenbaarheid van het Twentse erf.

Beplanting

De uitgangspunten betreffende beplanting die volgen uit beleidsplannen en de landschapsinventarisatie en analyse zijn hieronder weergegeven. De plantkeuze wordt afgestemd op onderscheid in ligging, hoog en droog, laag en nat, welke op het erf aanwezig zijn. Met de bestaande bodem en waterhuishouding zijn vele soorten mogelijk. Deze ingrepen versterken de herkenbaarheid van een groen Twents erf.

Enkele oude bomen waarbij het risico op takbreuk groot is worden verwijderd. De kap wordt op het erf gecompenseerd. Uitheemse beplanting wordt eveneens verwijderd. Op het erf en in de tuin dragen enkele solitaire bomen bij aan de groene uitstraling en representatieve karakter van het erf.

Door in de fruitgaard te kiezen voor, van oudsher uit de regio komende, hoogstam fruitsoorten wordt bijgedragen aan de levende cultuurhistorie van de regio. Hagen worden aangeplant of herplant om de tuin en om de fruitgaard.

Samenvatting meerwaarde

De functiewijziging en renovatie van het erf met de bijbehorende landschappelijke verbetering van de buitenruimte leidt tot een toename in ruimtelijke kwaliteit. Hieronder is de meerwaarde van de ontwikkeling samengevat weergegeven:

- Een verbetering van een door de jaren heen verslechterde landschappelijke en esthetische situatie door sloop, renovatie en herbouw van de bebouwing op het erf;
- Een goede landschappelijke inpassing van het erf en een mooier, voor bewoners en gebruikers aantrekkelijker gebied;
- Dubbele groene oriëntatie van het erf versterkt de herkenbaarheid en groene uitstraling van het erf;
- Herstel kenmerkende inrichting voor- en achtererf door verplaatsen bijgebouw en toevoegen karakteristieke beplanting;
- Versterking van de landschappelijke structuur;

- Behoud van de herkenbaarheid van het oude hoevenlandschap;
- Verschil tussen hoog en laag, droog en nat wordt zichtbaarder door toepassen juiste plantsoorten;
- Een meerwaarde voor ecologie door een grotere structuurvariatie en gebruik van inheemse plantsoorten.

3.2.2 Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Gebiedseigen/gebiedsvreemd

De ontwikkeling betreft een wijziging van functie (met nieuwbouw) van een bestaande woonboerderij naar burgerwoning. Het erf wordt in stijl gerenoveerd en landschappelijk ingepast. Er wordt daarmee geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. De invulling van het erf is gebiedseigen, gezien de omliggende woonerven en de ligging in het ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap'. Het is zelfs passend te noemen dat, in stijl met de ontstaanswijze van dergelijke erven, de invulling van de bebouwing wordt aangepast aan de eisen van deze tijd.

Schaal en impact van de ontwikkeling op de omgeving

De schaal van de ontwikkeling is kleinschalig waardoor de impact op de omgeving beperkt is. Met de herbestemming naar wonen wordt de impact op de omgeving alleen maar kleiner. Daarnaast is er geen sprake van verkeerstoename (ten opzichte van de huidige situatie) en wordt de projectlocatie wordt landschappelijk ingepast. Het plan levert daarmee een aanzienlijke positieve bijdrage aan de leefomgeving van omwonenden.

Eigen belang versus maatschappelijk belang

De ontwikkeling dient grotendeels een eigen belang. Initiatiefnemer heeft een goede invulling voor het erf gevonden. Door deze vervolgfunctie wordt verval van het behoudenswaardige gebouw voorkomen en wordt het erf landschappelijk ingepast. Dit dient ook het maatschappelijke belang.

Conclusie

Aangezien de ontwikkeling gebiedseigen is, een kleine schaal heeft, de impact op de omgeving louter positief is en het plan ook maatschappelijke belangen dient, hoeft er geen extra investering in ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden bovenop de basisinspanning die voor ieder ruimtelijk plan geldt. Overigens laat het erfinrichtingsplan zien dat er met het plan veel aandacht is besteed aan het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst, bovenop de normale basis landschappelijke inpassing. Dit met name door de gedegen renovatie van de bebouwing. Niet alleen het betreffende gebouw wordt verbeterd, gebouwen met een lagere uitstraling en kwaliteit worden tevens verwijderd. Er wordt ook aandacht besteed aan herstel van karakteristieke erfstructuur, landschapselementen en passende plantsoorten. Het voorliggende plan voldoet daarmee aan de afweging van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

3.3 Verkeer en parkeren

Met voorliggend plan wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming, waarbij de bestaande woonboerderij wordt omgezet naar een burgerwoning. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt, evenals in de huidige situatie, plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang en inrichting van het perceel wordt gesteld dat hiervoor voldoende ruimte is.

Wat betreft de verkeersgeneratie kan worden gesteld dat er door het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming per saldo sprake zal zijn van een afname aan verkeersbewegingen. Het erf zal middels de bestaande in- en uitrit worden ontsloten op de Hasseltweg. Deze in- en uitrit is reeds op een veilige en overzichtelijke wijze ingericht.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

4.2.3.1 Algemeen

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

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

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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

Onder het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vallen ondermeer de volgende gevallen:

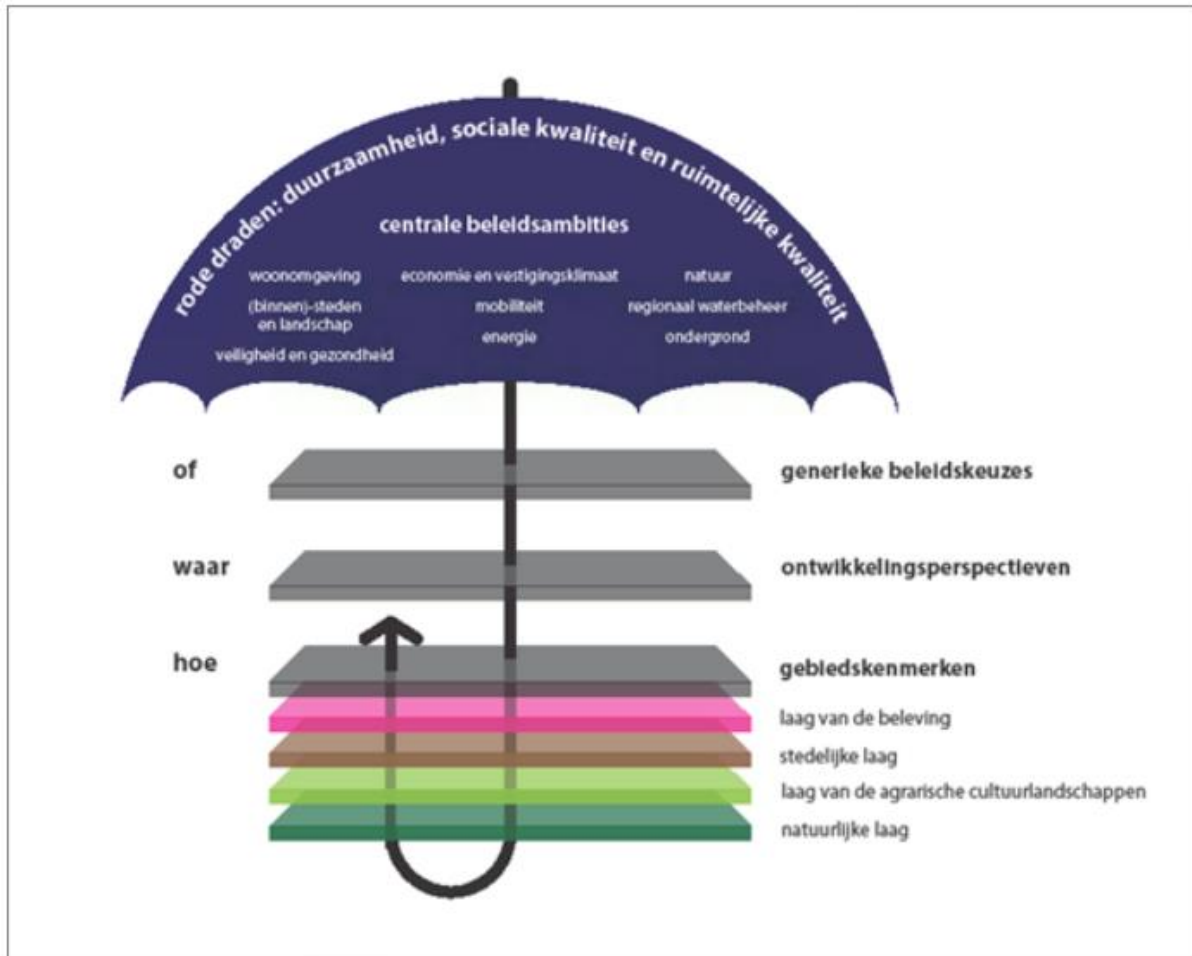
- Nieuwe verblijfsrecreatieve verblijven en complexen;
- Uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
- De bouw van nieuwe woningen;
- Nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
- Grootchalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskennmerken nader toelicht.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze

ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

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

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt de bestaande woonboerderij omgezet naar een burgerwoning. Gezien de verhouding tussen de oppervlakte aan sloop en nieuwbouw wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met het 'principe' uit artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

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

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

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

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

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.).

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht. Naast de basisinspanning vindt er tevens een extra kwaliteitsimpuls in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving plaats. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.5.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixenlandschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixenlandschap'

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie: voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Met de bestemmingsplanherziening krijgt het plangebied een woonbestemming. De functie 'wonen' is passend binnen het 'Kleinschalige mixlandschap'. Omliggende functies worden niet belemmerd door dit voornemen en de nieuw te realiseren bebouwing wordt op een passende wijze ingepast in het landschap. Door sloop van een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De Stedelijke laag wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat het plangebied op basis van deze laag geen specifieke kenmerken kent. Tenslotte wordt de Laag van beleving niet behandeld, omdat het plangebied niet nabij belangrijke belevingsfuncties zoals landgoederen, verblijfsrecreatie of attracties ligt.

1. De 'Natuurlijke laag'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen natte laagtes'. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3: Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

'Beekdalen en natte laagtes'

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Wel worden in het landschappelijk inrichtingsplan uitsluitend inheemse plantensoorten gebruikt en is de natuurlijke laag zorgvuldig geanalyseerd bij het uitwerken van de landschappelijke inpassing. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de

loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. In figuur 4.4 wordt dit weergegeven.



Figuur 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude hoevenlandschap'

Het oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing en positionering van de nieuwe bebouwing is zorgvuldig gekeken naar de gebiedskenmerken van het 'oude hoevenlandschap'. De nieuw te realiseren bebouwing wordt in overeenstemming met de kenmerken van het bestaande erf gerealiseerd. Er is een open zichtrelatie tussen het erf en het omliggende landschap. Ook wordt bestaande waardevolle beplanting behouden en wordt nieuwe gebiedseigen beplanting aangelegd ter versterking van het landschap. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente

4.3.1.1 Algemeen

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

In voorliggend geval is met name de derde ambitie van belang. Op deze ambitie zal in de volgende subparagraaf nader worden ingegaan.

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

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

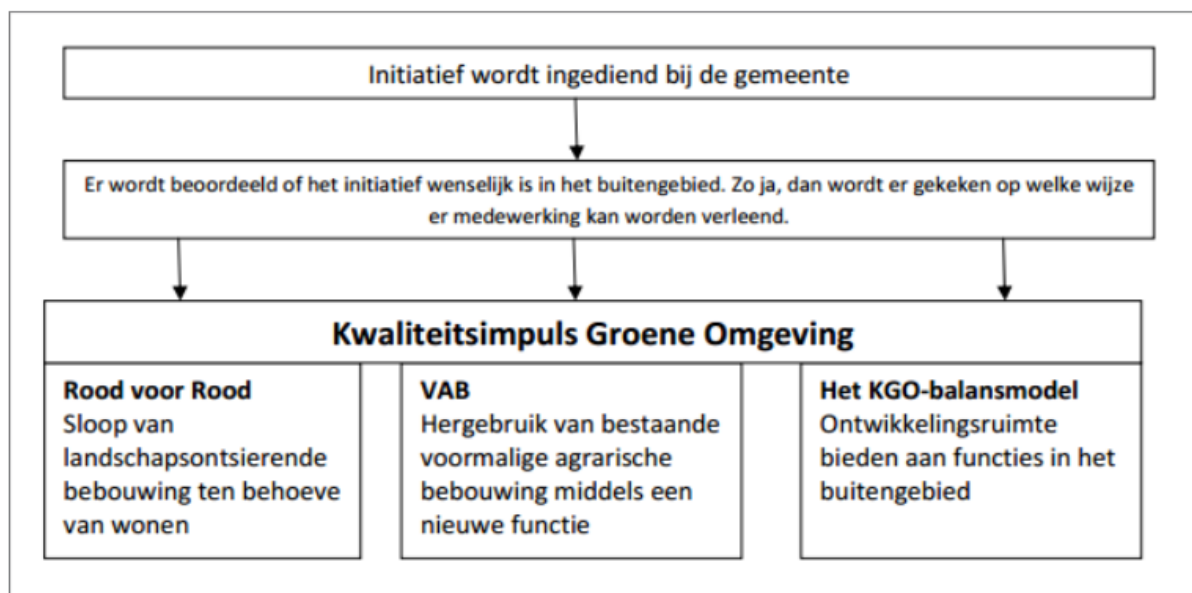
4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie 2030 Haaksbergen

In de structuurvisie wordt aangegeven dat een gezonde plattelandseconomie van groot belang is. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een voormalig agrarisch erf getransformeerd tot eigentijds woonerf. De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit doordat landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, een woonboerderij wordt opgeknapt en behouden en er nieuwe, in het gebied passende bebouwing wordt gebouwd. Doordat het erf een nieuwe functie krijgt wordt leegstand, en daarmee verrommeling van het buitengebied, voorkomen. Tot slot wordt gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied van Haaksbergen. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 KGO Beleid 2016

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Haaksbergen heeft in mei 2016 haar eigen KGO-beleid, 'KGO-balansmodel gemeente Haaksbergen' vastgesteld op basis van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Het betreft een beleidskader waarmee elke ontwikkeling in het buitengebied van Haaksbergen op een eenduidige wijze beoordeeld kan worden en kan leiden tot een kwaliteitsverbetering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit passend in de structuurvisie 2030. Bestaande gemeentelijke regelingen als Rood-voor-Rood en VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) blijven in stand, maar vallen wel onder paraplu van het KGO. Figuur 4.5 geeft het beleidskader schematisch weer.



Figuur 4.5: Schematische weergave KGO-beleid Haaksbergen

4.3.2.2 KGO-Balansmodel

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

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

4.3.2.3 Toetsing initiatief aan KGO Beleid 2016

De gemeente heeft beoordeeld dat de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie in het buitengebied. De gemeente heeft enkele voorwaarden gesteld aan deze ontwikkeling. Deze voorwaarden zijn:

- het conserveren van de bestaande woonboerderij (herstellen gehele kap, herstellen voegwerk en gebinten en slopen van later aangebouwde delen);
- inpassende aanpassingen om het woongedeelte van de oude boerderij in ere te herstellen;
- landschappelijke inpassing van het gehele erf;
- verplaatsen van een cultuurhistorisch van belang zijnde schöppe naar een locatie elders in de gemeente;

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past hiermee binnen het KGO-balansmodel dat ontwikkelingsruimte biedt aan niet-agrarische functies in het buitengebied.

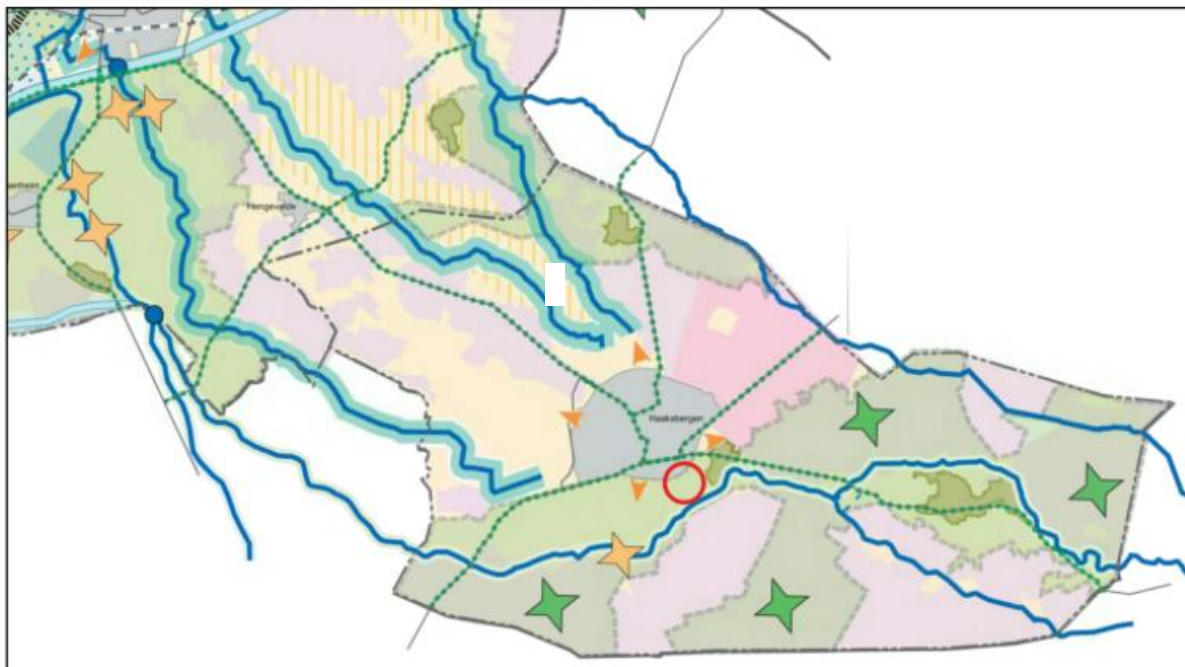
4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente hebben een gezamenlijk landschapsonwikkelingsplan laten opstellen (vastgesteld mei 2005). Het landschapsonwikkelingsplan biedt een samenhangende visie op landschapskwaliteit en bouwstenen en inrichtingsprincipes voor landschapsonwikkeling.

4.3.3.2 Landschapsonwikkelingsvisie

In de landschapsonwikkelingsvisie is het toekomstbeeld geschetst en de ontwikkeling per legenda-eenheid aangegeven. Hoofddoel van de visie is het onderscheid en de diversiteit tussen de landschapseenheden te vergroten en de samenhang te verbeteren met gerichte investeringen voor de toekomst. In figuur 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsonwikkelingsvisie weergegeven.



Figuur 4.6: Uitsnede kaart landschapsonwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsonwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsonwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het thema 'Behoud en ontwikkeling' met de aanduiding 'Gaaf kampenlandschap'.

4.3.3.3 'Behoud en ontwikkeling' - 'Gaaf kampenlandschap'

Langs de beken die smalle natuurlijke linten vormen die het natuur- en landbouwgebied doorkruisen zijn kampenlandschappen herkenbaar met de kenmerkende perceelgrensbeplanting. Waar het kampenlandschap onderdeel is van het ensemble, dient het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen te worden onderhouden en waar nodig hersteld. Binnen dit verdichte landschap kunnen kleinschalige vernieuwingen worden ingepast.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

Voorafgaand aan de uitwerking van de landschappelijke inpassing is een zorgvuldige analyse van het landschap en de beleidsuitgangspunten uitgevoerd. Voor de te nemen landschapsmaatregelen wordt verwezen naar het KGO plan, zoals dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels. De toelichting hierop is opgenomen in paragraaf 3.2 van deze toelichting. Gesteld wordt dat het initiatief met bijbehorende landschapsmaatregelen past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

4.3.4.1 Algemeen

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied Haaksbergen geeft uitvoering aan de ambitie van de gemeente om meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk verbetering te stimuleren/eisen. De landbouw als traditionele beheerder van het landschap zit in weer en het land dreigt te verruigen en verrommelen. Dit terwijl verstedelijking, water en natuur staan te dringen om meer ruimte en kwaliteit. Doordat er zoveel tegelijkertijd verandert en doordat de functionele diversiteit alsmaar toeneemt, werkt een sectorbenadering niet meer om een goede inrichting te waarborgen. Er is een benadering nodig die verschillende sectoren integreert. De gemeente Haaksbergen wil het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied inzetten als instrument om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te waarborgen en heeft in het plan de volgende doelstellingen opgenomen:

1. het dient als instrument om sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend.
2. het dient als inspiratiebron en zorgt voor een breed draagvlak bij gebruikers, belanghebbenden, ambtenaren en bestuurders om de ten doel gestelde ruimtelijke kwaliteit te realiseren en te handhaven. Het maakt hen meer bewust van de streekeigen kwaliteiten van het landschap en architectuur, en geeft inspiratie hoe de (nieuwe of te wijzigen) bebouwing landschappelijk verankerd kan worden.
3. het dient als gemeentelijk toetsingskader voor de beoordeling van welstandsaspecten van aanvragen omgevingsvergunning.

4.3.4.2 Opbouw beeldkwaliteitsplan

Wabo-aanvragen of functiewijzigingen dienen aan de criteria van twee categorieën te voldoen;

1. landschapscriteria, waar de situering van de gebouwen, het erf in het landschap, en de erfinrichting deel van uit maken.
2. bebouwingscriteria, waar de hoofdvorm en maatvoering, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik en detaillering deel van uitmaken.

De landschapscriteria zijn toegesneden op de in de gemeente Haaksbergen aanwezige landschapstypen. Volgens de Integrale gebiedsuitwerking landelijk gebied Haaksbergen - vaststelling college 11 november 2008 bestaat het landschap uit vier typen. Deze onderverdeling biedt echter een nuancering die geen wezenlijk verschil maakt voor de landschapscriteria in het beeldkwaliteitsplan. Om die reden zijn de landschapstypen terug gebracht tot twee categorieën, te weten:

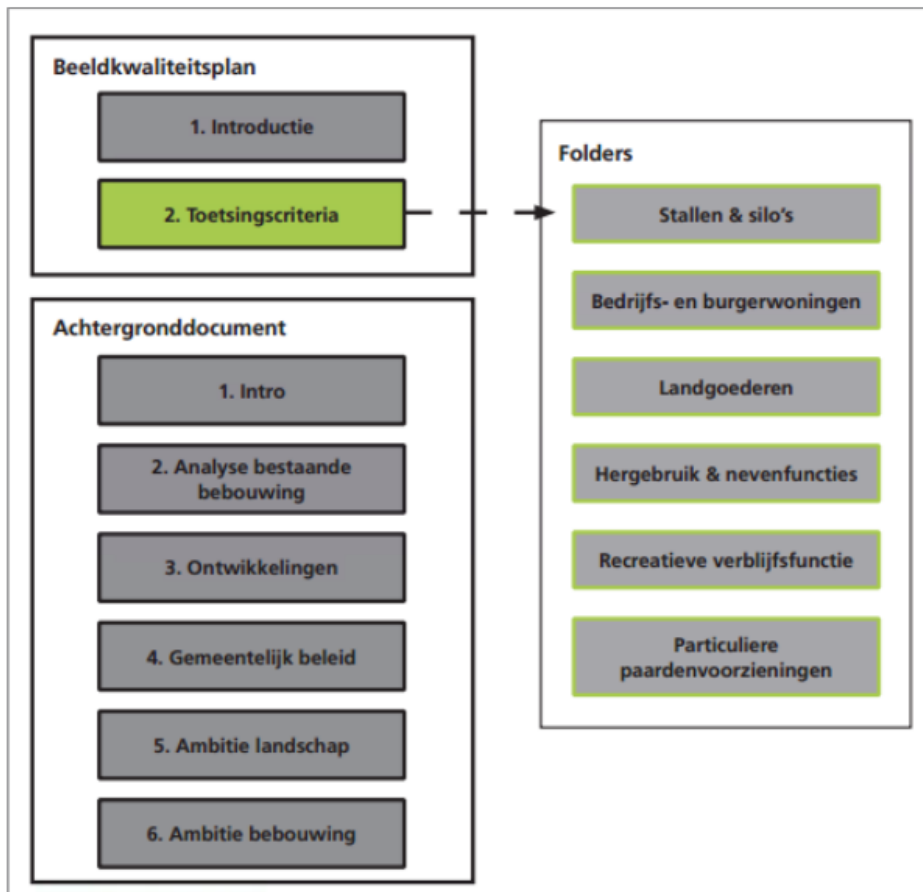
- het veldontginningslandschap.
- het kampen- en essenlandschap.

De bebouwingscriteria zijn onderverdeeld in categorieën, die betrekking hebben op de functie van de betreffende Wabo-aanvraag of de functiewijziging. De verschijningsvorm houdt namelijk direct verband met de functie van de bebouwing. De volgende categorieën of combinaties van categorieën kunnen van toepassing zijn:

- agrarische (hulp)bedrijven: stallen, loodsen en silo's.
- bedrijfs- en burgerwoningen.

- landgoederen bestaand en nieuw.
- hergebruik en nevenfuncties.
- recreatieve verblijfsfunctie.
- paardenhouderijen en -fokkerijen
- aan- en uitbouwen.
- bijgebouwen en kleine bouwwerken
- reclame-uitingen.

In figuur 4.7 wordt de opbouw van het beeldkwaliteitsplan schematisch weergegeven.



Figuur 4.7: Opzet Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen (Bron: gemeente Haaksbergen)

4.3.4.3 Toetsing initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

Bij het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal een welstandsadvies worden uitgebracht.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Voor buitenstedelijk gebied geldt voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken een zone van 250 meter. De woning ligt in buitenstedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Hasseltweg. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De Hasseltweg is echter aan te merken als een weg met een zeer lage verkeersintensiteit. Gezien de ligging in het buitengebied en de breedte van de weg kan worden gesteld dat deze enkel wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat aan de voorkeurswaarde ruimschoots kan worden voldaan. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de bestaande woonboerderij omgezet naar burgerwoning. Het bestaande gebruik (wonen) wordt gehandhaafd. Aangezien het gebruik niet wijzigt is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In dit geval worden landschapsontsierende gebouwen gesloopt en wordt de bestaande woonboerderij omgezet naar burgerwoning. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

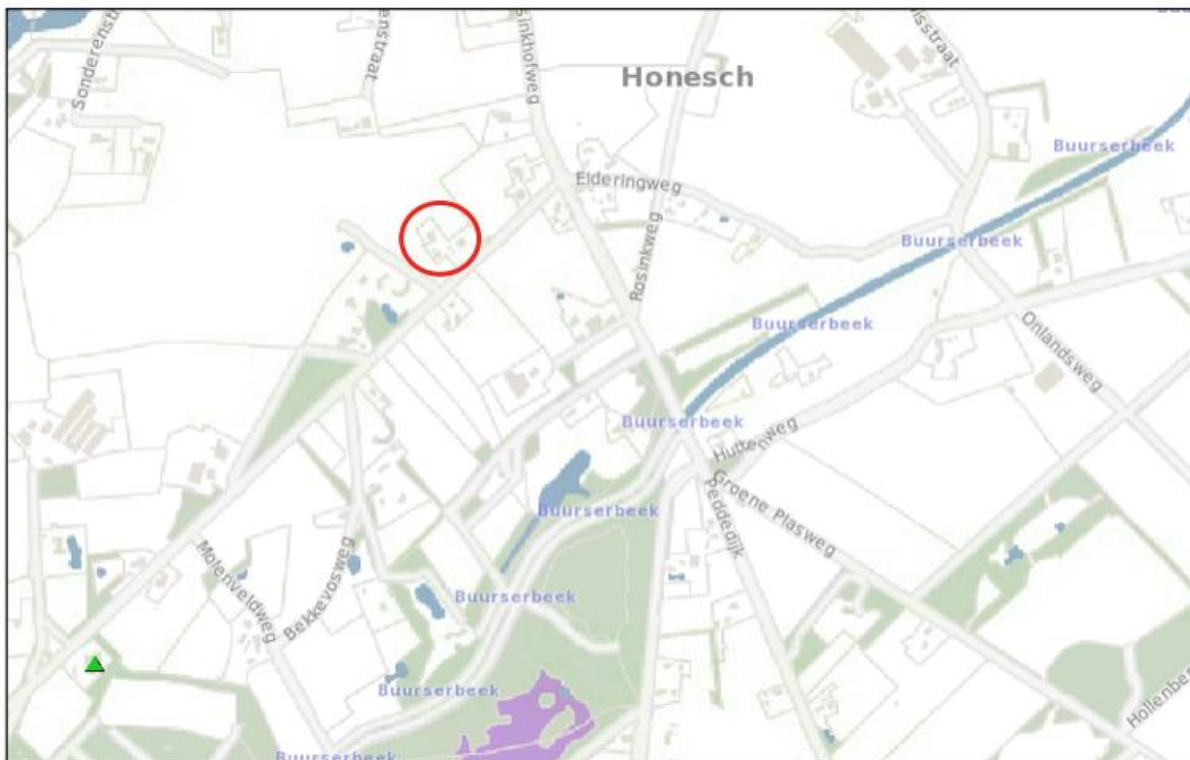
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied aan de Hasseltweg. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig. Het betreffen een agrarisch loonbedrijf, gelegen aan de Morsinkhofweg 26 en een aannemersbedrijf aan de Morsinkhofweg 30. Beide bedrijven zijn gelegen ten zuiden van het plangebied. Op beide bedrijven wordt nader ingegaan.

Morsinkhofweg 26: Loonbedrijf

Het loonbedrijf wordt op basis van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' aangeduid als: 'dienstverlening ten behoeve van de landbouw – algemeen (onder andere loonbedrijven) met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m²'. Voor dit bedrijf geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Het loonbedrijf is gelegen op circa 110 meter van het plangebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Morsinkhofweg 30: Aannemersbedrijf

Het aannemersbedrijf wordt op basis van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' aangeduid als: 'aannemersbedrijf met werkplaats en een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 1.000 m²'. Voor dit bedrijf geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Het aannemersbedrijf is gelegen op circa 180 meter van het plangebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

In de verdere omgeving van het plangebied zijn enkel woningen en agrarische cultuurgronden gelegen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op meer dan 300 meter afstand van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot omliggende milieubelastende functies kan er vanuit worden gegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende functies niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

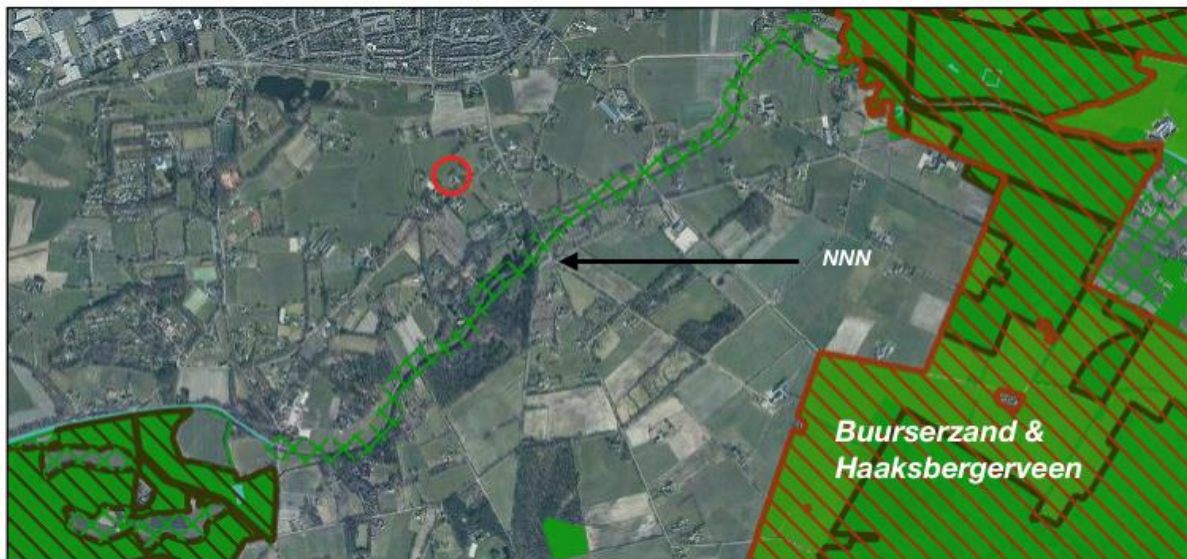
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer (zie figuur 5.2). Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.



Figuur 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op circa 370 meter afstand van het plangebied (zie figuur 5.2). Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Door Geofoxx uit

Oldenzaal is een Quicksan natuurwaarden uitgevoerd. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven, het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.6.2.2 Onderzoeksresultaten

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van provinciale vrijgestelde soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden. Door te werken conform een goedgekeurde gedragscode geeft men aan zorgvuldig te handelen in kader Wet Natuurbescherming. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren en vernielen van vaste rust en verblijfplaatsen van overige beschermde soorten, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden. In onderstaande tabel zijn de conclusies weergegeven.

Tabel 5.1 conclusies

Onderwerp	Resultaat en interpretatie	Conclusie
NNN, Natura 2000	Geen invloed verwacht van de voorgenomen activiteiten gezien afstand en de beoogde nieuwe situatie.	Voortoets niet noodzakelijk.
Vissen	Geen permanent water, locatie niet geschikt voor (beschermde) vissen.	Nader onderzoek niet noodzakelijk
Amfibieën	Voor algemene soorten geschikt (vrijstelling). Voor beschermde soorten niet juiste habitats aanwezig.	Nader onderzoek niet noodzakelijk
Reptielen	Locatie niet geschikt voor reptielen.	Nader onderzoek niet noodzakelijk
Vogels	Voor meer algemene vogelsoorten zijn enkele opstallen geschikt; Bebouwing voor huisbus ongeschikt als potentiële nestplaats; Mestsporen van vogels zijn in het deel van de boerderij aangetroffen. Het ontbreken van braakballen sluit de aanwezigheid van een nestplek en / of intensief gebruik van het plangebied door uilen uit.	Snoeien van struiken en kappen van bomen en het slopen van de opstallen uitvoeren buiten broedseizoen vogels. Nader onderzoek niet noodzakelijk
Zoogdieren	Mogelijkheden voor algemene grondgebonden zoogdiersoorten. Geen essentiële functies op locatie voor beschermde grondgebonden zoogdieren. Mogelijkheden voor potentiële rust- en/of verblijfplaatsen voor vleermuizen ter plaatse van betimmering boerderij, het deel en aangebouwde stal. Omdat alleen de stal wordt gesloopt en het overgrote deel van de boerderij gehandhaafd blijft, blijven voldoende alternatieve potentiële rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen over. Geen essentieel foerageergebied of vliegroute gaat verloren op locatie. Er zal zelf foerageergebied bijkomen.	Nader onderzoek naar beschermde landzoogdiersoorten wordt niet noodzakelijk geacht. De functionele leefomgeving voor potentieel aanwezige vleermuizen wordt niet aangetast. Verwijderen betimmering buiten de kwetsbare periode uitvoeren vleermuizen (uitvoeren voor 15 mei en na eind oktober). Nader onderzoek is niet noodzakelijk
Ongewervelden	Niet de juiste habitats aanwezig.	Nader onderzoek niet noodzakelijk
Flora	Voor beschermde flora is de locatie ongeschikt. Geen invloed op beschermde flora.	Nader onderzoek niet noodzakelijk.

Aanbevelingen:

- broedseizoen

Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van broedvogels wordt grotendeels voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli uit te voeren. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn (en geen jaarrond beschermde nesten), is overtreding van de wet niet aan de orde.

- Vleermuizen

Mogelijkheden voor potentiële rust- en/of verblijfplaatsen voor vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis) ter plaatse van betimmering op en aan de boerderij, het deel en aangebouwde stal. Omdat alleen de stal wordt gesloopt en het overgrote deel van de boerderij gehandhaafd blijft, blijven voldoende alternatieve potentiële rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen over. Omdat de functionele leefomgeving voor potentieel aanwezige vleermuizen niet wordt aangetast is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Verwacht wordt dat de betimmering niet door vleermuizen wordt gebruikt als rustplaats in de winterperiode (november – eind april). Om te voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen ter plaatse van de betimmering worden geschaad in de periode vanaf mei tot en met eind oktober zal het verwijderen van betimmering buiten deze periode moeten te worden uitgevoerd (voor 15 mei en na eind oktober).

5.6.3 Conclusie

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

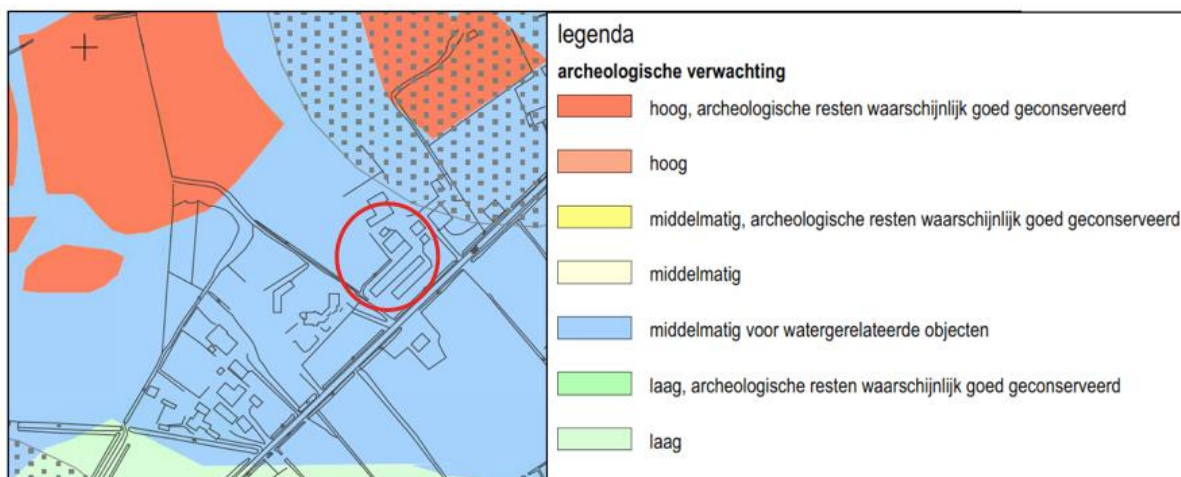
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in figuur 5.3.



Figuur 5.3: Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent een middelmatige archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachting geldt in het buitengebied een onderzoekspllicht voor ingrepen groter dan 5.000 m²

en dieper dan 40 centimeter. Vorenstaande oppervlakte en diepte worden met de werkzaamheden niet gehaald, archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied komen geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden voor. Nabij het plangebied bevindt zich aan Hasseltweg 19 een rijksmonument, namelijk een monumentale boerderij uit 1772. Voorliggend plan heeft echter geen negatieve effecten op dit monument. In het plangebied bevindt zich een karakteristiek pand, het betreft geen rijks- danwel gemeentelijk monument. Met dit plan worden de kenmerken en kwaliteiten van dit pand in ere hersteld, aangezien aangebouwde bijgebouwen worden verwijderd. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen beletsel voor de uitvoering van het gewenste plan en er wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. In de vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan;
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*
omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- *Bouwregels:*
eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- *Nadere eisen:*
burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*
onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn bedoeld voor de uitoefening met een agrarisch bedrijf, het weiden van vee, verbouwen van gewassen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. Daarnaast zijn bestaande infrastructurele voorzieningen, zoals de bestaande ontsluitingsweg, toegestaan. Verder zijn de gronden bedoeld voor waterhuishouding, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve (dag)recreatie en de instandhouding van landschapselementen.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van 2,00 worden gebouwd.

Wonen (Artikel 4)

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren, bed and breakfast, stalling van caravans in bestaande bebouwing, landschappelijke inpassing en waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Wonen' is 1 woning toegestaan. De inhoud van de woning mag niet meer dan 1250 m³ bedragen. Ook zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van 536 m² toegestaan. Deze afwijkende maatvoering in inhoud en oppervlakte komt voor uit de aard van dit plan (sloop, nieuwbouw en extra investeringen in het kader van de KGO).

Daarnaast gelden voor bebouwing onder meer regels ten aanzien van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1 meter bedragen en voor het overige 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Ten aanzien van de bestaande gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen bestaande afwijkingen gehandhaafd blijven.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in de volgende zaken:

- een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels);
- een borging van het slopen van in totaal circa 340 m² aan gebouwen zoals opgenomen in de sloopopgave (Bijlage 2 van de regels).

Waarde – Lage archeologische verwachting (Artikel 5)

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Lage archeologische verwachting' zijn mede bestemd voor de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

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

Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO

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

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

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quicksan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat