

GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestemmingsplan

*Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening
Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52*

Juli 2018

Ontwerp



Bestemmingsplan

“Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52”

Plannaam: Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en
Wissinkbrinkweg 52
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1157-0001
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Juli 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	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	8
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE.....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF.....	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSpraak.....	49
9.3	ZIENSWIJZEN.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	50

BIJLAGE 2	VERKENNEND (ASBEST) BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 4	PROGRAMMA VAN EISEN ARCHEOLOGIE.....	53
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een gemengd veehouderijbedrijf aan de Eppenzolderveldweg 192-194. Ter plaatse worden paarden, jongvee en vleesvarkens gehouden. Door de komst van de nieuwe N18 wordt de initiatiefnemer geschaad in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast is de initiatiefnemer gevraagd om circa 12 hectare gronden in te brengen ten behoeve van de realisatie van de nieuwe N18.

De gemeente Haaksbergen heeft in de Wissinkbrink enkele (voormalige) agrarische bedrijfspercelen in bezit. Initiatiefnemer is voornemens om het erf aan de Wissinkbrinkweg 52 van de gemeente aan te kopen en dit erf te herontwikkelen met toepassing voor Rood voor Rood met ontmenging.

Concreet is initiatiefnemer voornemens om:

- ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 de vleesvarkenshouderij te stoppen en de daarbij behorende bebouwing, met een oppervlak van 921 m², te slopen. De grondgebondentak zal ter plaatse worden voortgezet.
- Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 wordt alle bebouwing (inclusief bestaande woning) met een oppervlak van 843 m² gesloopt.

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 worden twee nieuwe woningen van 750 m³ met bijbehorende bijgebouwen van 150 m² gerealiseerd. Het gaat om vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de compensatiewoning. Het recht op de compensatiewoning wordt verkregen door het slopen van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsiende bebouwing in het kader van Rood voor Rood met ontmenging.

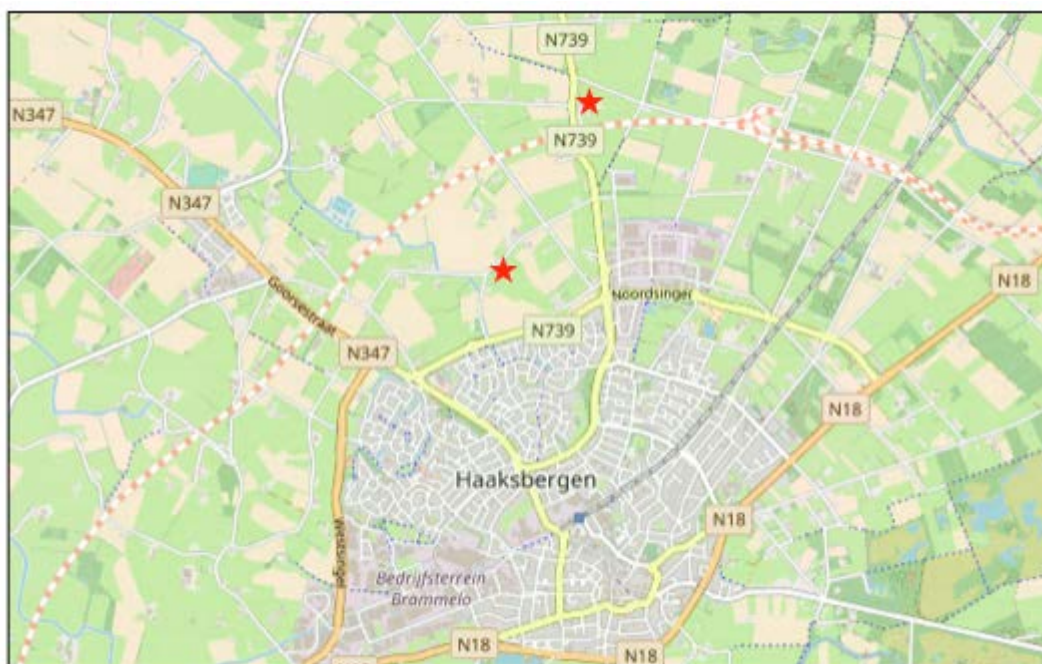
Naast bovenstaande ontwikkeling heeft initiatiefnemer de wens om een extra bijgebouw van 350 m² te realiseren. Dit bijgebouw gaat dienst doen als stalling van machines en gereedschappen om de omliggende gronden te onderhouden, alsmede het stallen van vee (hobbymatig). Het bouwen van dit bijgebouw wordt gerechtvaardigd door de extra sloop van 764 m² aan landschapsontsiende bebouwing en het gegeven dat initiatiefnemer 17 hectare grond afstaat aan de provincie Overijssel ten behoeve van de ontwikkeling van Natura 2000.

Beide percelen zullen landschappelijk worden ingericht, gebruikmakend van inheemse beplanting. Met de gewenste ontwikkelingen vindt een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats op beide locaties.

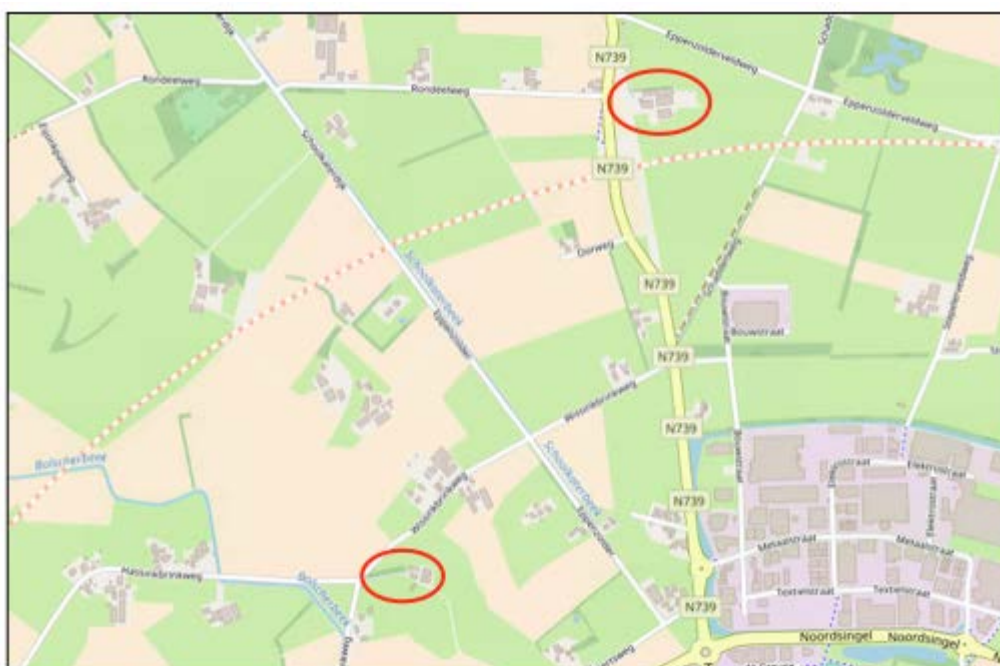
De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Haaksbergen” en “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan”. Daarom is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat twee locaties, namelijk de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 en de locatie aan de Wissinkbrinkweg 52 te Haaksbergen. In figuren 1.1 en 1.2 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 de kern Haaksbergen (Bron: ArcGIS)



Figuur 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening Eppenzolderveldweg 192-194 en Wissinkbrinkweg 52" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1157-0001) en een renvooi;
- regels.

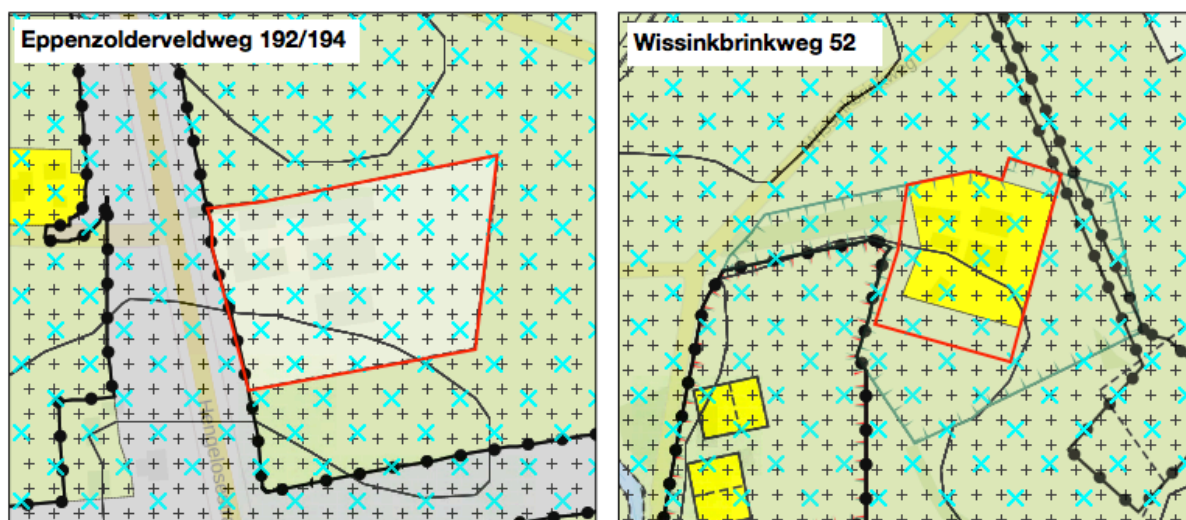
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

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 de bestemmingsplannen “Buitengebied Haaksbergen” en “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening”. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 22 april 2015 en 1 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. In figuur 1.3 zijn uitsneden van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin het plangebied indicatief weergegeven. Beide locaties worden hierna separaat beschreven.



Figuur 1.3 Uitsneden vigerende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Eppenzolderveldweg 192-194

Deze locatie is bestemd tot ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en voorzien van de onderstaande aanduidingen:

- ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering 2’
- functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’
- gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’
- gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening” is deze locatie tevens voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Middelmatische archeologische verwachting’ en ‘Waarde - Lage archeologische verwachting’.

1.4.2.1 ‘Agrarische – Agrarisch bedrijf’

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met inachtneming van de aanduiding, zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, al dan niet (in combinatie met) een intensieve veehouderij, op een bouwperceel van maximaal 1 hectare.

1.4.2.2 ‘Waarde - Middelmatische archeologische verwachting’ en ‘Waarde - Lage archeologische verwachting’

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

1.4.2.3 *Strijdigheid*

Door ter plaatse de intensieve veehouderij te staken en de bebouwing ten behoeve hiervan te slopen en in te zetten voor de Rood voor Rood-ontwikkeling (ontmenging), dient ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘intensieve veehouderij’ te worden verwijderd en dienen de bouwmogelijkheden zodanig te worden ingeperkt, dat uitbreiding van bebouwing niet meer mogelijk is. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.4.3 **Wissinkbrinkweg 52**

Deze locatie is bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en ‘Wonen’. Verder zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Hoge archeologische verwachting’ en ‘Waarde - Lage archeologische verwachting’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ op deze locatie opgenomen.

1.4.3.1 *‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’*

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het weiden van vee en het verbouwen van gewassen.

1.4.3.2 *‘Wonen’*

De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep en het hobbymatig houden van dieren. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan en mag het oppervlak van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 100 m² bedragen, waarvan niet meer dan 75 m² aangebouwd mag zijn.

1.4.3.3 *‘Waarde - Hoge archeologische verwachting’ en ‘Waarde - Lage archeologische verwachting’*

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

1.4.3.4 *Strijdigheid*

Het realiseren van twee woningen ter plaatse, alsmede de bouw van een extra bijgebouw van 350 m², is op basis van het geldend bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan dient op deze onderdelen te worden herzien.

1.5 **Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van 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 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Eppenzolderveldweg 192-194

De locatie Eppenzolderveldweg 192-194 bevindt zich ongeveer op 1,6 kilometer afstand ten noorden van de bebouwde kom van Haaksbergen. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de infrastructuur (Hengelosestraat). De functionele structuur bestaat grotendeels uit agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woningen en bedrijven en het bedrijventerrein Stepelerveld, gelegen ten zuiden van de locatie.

De locatie wordt begrensd door de Hengelosestraat aan de westzijde en aan de overige zijden door agrarische cultuurgrond. De begrenzing van deze locatie wordt bepaald door de grens van de agrarische bedrijfsbestemming.

Op het erf staan een boerderij met achterdeel, twee schuren, een kapschuur, een bijenschuur en een houten kippenhok. Met uitzondering van het kippenhok en de bijenschuur, zijn de gebouwen gebouwd van bakstenen en zijn ze gedekt met dakpannen. Voor het overige bestaat de locatie uit kuilvoerplaten, erfverharding en tuingrond. Beelden van de huidige situatie worden hierna weergegeven. De te slopen bebouwing is met de witte onderbroken lijn aangegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto locatie Eppenzolderveldweg 192-194 (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Huidige situatie te slopen bebouwing Eppenzolderveldweg 192-1914 (Bron: Borgerink Groendesign)

2.1.2 Wissinkbrinkweg 52

De ruimtelijke structuur ter hoogte van de Wissinkbrink wordt voornamelijk bepaald door landschapselementen behorende bij het oude hoevenlandschap. De functionele structuur wordt bepaald door agrarische bedrijvigheid, agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woningen.

De locatie wordt geheel begrensd door agrarische gronden.

Op het erf zelf staat een woonhuis met een achterhuis, een koeienstal, een varkensstal, een kippenhok en een bijgebouw. De ligging van deze locatie op een luchtfoto en beelden van de huidige situatie worden hierna weergegeven.



Figuur 2.3 Huidige situatie locatie Wissinkbrinkweg 52 (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 2.4 Huidige situatie locatie Wissinkbrinkweg 52 (Bron: Borgerink Groendesign)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Eppenzolderveldweg 192-194

3.3.1.1 Sloop

Zoals aangegeven wordt ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 de intensieve veehouderijtak beëindigd. In het kader van de voorgenomen Rood voor Rood-ontwikkeling wordt hier een varkensschuur en een garage/berging gesloopt. Het totale oppervlak aan te slopen bebouwing betreft 921 m². In figuur 2.1 is reeds aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt.

De overige bebouwing blijft behouden en de grondgebonden veehouderijtak zal worden voortgezet.

3.3.1.2 Landschappelijke inpassing

Door Borgerink Groendesign is in een ruimtelijk kwaliteitsplan de landschappelijke inpassing ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 onderbouwd. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, hierna wordt kort op het plan ingegaan.

Ter plaatse van deze locatie zijn een aantal grote landschapselementen aanwezig, waaronder een houtsingel ten noorden van de te slopen schuren. Deze blijft gehandhaafd, evenals het erfbosje bij de toegang van het erf. Ter plaatse van de te slopen schuren, wordt de locatie omgevormd naar een grasweide. Het overige groen op het erf blijft behouden en wordt uitgedund. Daarnaast wordt overtollig asfalt verwijderd en omgevormd naar grasweide.

Aan de voorzijde van de woning is door de aanleg van de N18 het een en ander verwijderd aan groen. Om de voortuin weer af te schermen van de openbare weg zal er een beukenhaag worden aangeplant van 38 meter. Op deze wijze wordt de bestaande haag voor de woning doorgezet. Bovenstaande resulteert in het in figuur 3.1 opgenomen erfinrichtingsplan.

Door de sloop van landschapsonterende bebouwing en het landschappelijk inpassen van het erf, wordt ter plaatse voorzien in een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 3.1 Erfinrichtingsplan Eppenzolderveldweg 192-194 (Bron: Borgerink Groendesign)

3.1.2 Wissinkbrinkweg 52

3.1.2.1 Sloop

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 wordt alle bebouwing gesloopt. Dit betreft een totaal oppervlak van 843 m². In figuur 3.2 worden de te slopen opstallen weergegeven.



Figuur 3.2 Te slopen bebouwing Wissinkbrinkweg 52 (Bron: Borgerink Groendesign)

3.1.2.2 Bouw

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Wissinkbrinkweg 52 twee nieuwe woningen van 750 m³ met bijbehorende bijgebouwen van 150 m² (per woning) te realiseren. Dit kan mogelijk worden gemaakt door de sloop van de oude boerderij, alsmede de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing (Rood voor Rood-regeling). In voorliggend geval wordt in totaal (incl. Eppenzolderveldweg 192-194) 1.764 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de minimale sloopverplichting.

Naast het bovenstaande bestaat de wens om bij één van de woningen een extra bijgebouw van 350 m² te realiseren. Dit gebouw zal dienst gaan doen als het stallen van machines en gereedschap om omliggende gronden te kunnen onderhouden, alsmede het stallen van vee (hobbymatig). De bouw van dit extra bijgebouw wordt gerechtvaardigd door de extra sloop van 764 m² aan landschapsontsierende bebouwing en en het gegeven dat initiatiefnemer 17 hectare grond afstaat aan de provincie Overijssel ten behoeve van de ontwikkeling van Natura 2000. Laatstgenoemde wordt overigens niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.1.2.3 Landschappelijke inpassing

Ook voor deze locatie is door Borgerink Design een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, hierna wordt hier kort op ingegaan.

Het erf aan de Wissinkbrinkweg is een erf wat al vóór het jaar 1900 gevestigd was op deze locatie. De toegangsweg wordt begeleidt door volwassen inlandse eiken, welke worden onderhouden.

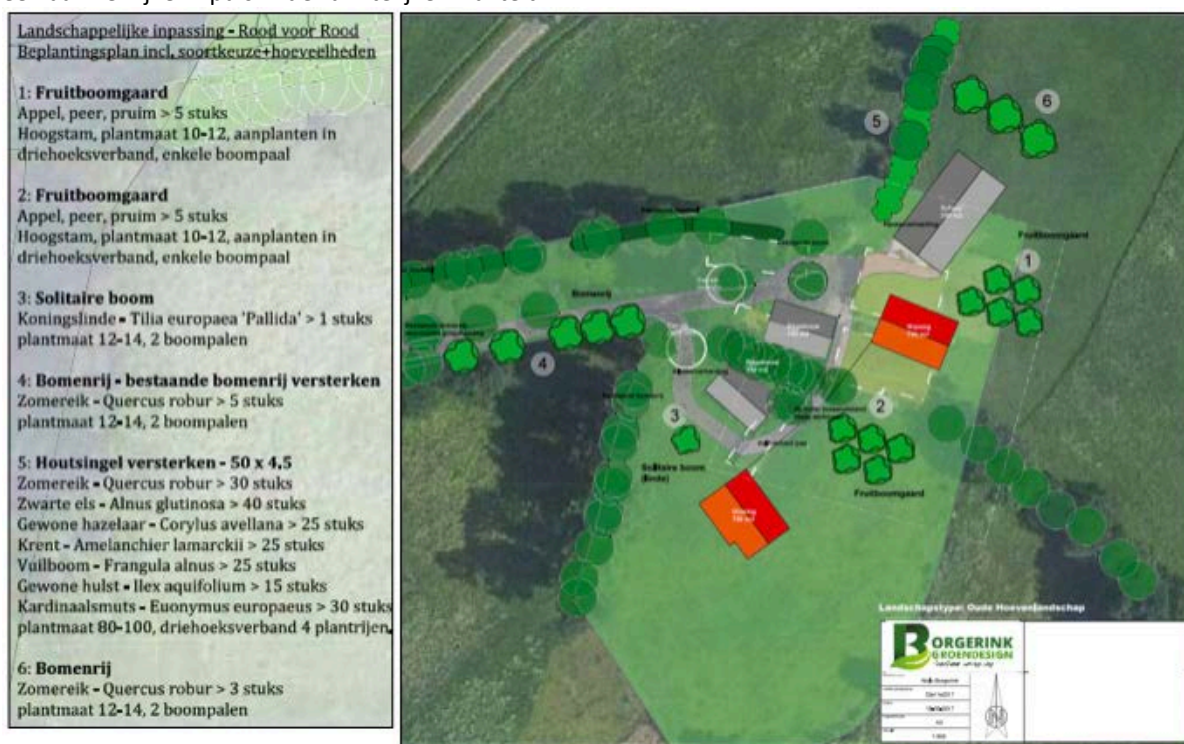
Door de sloop van alle gebouwen op het erf is het mogelijk om de twee vrijstaande woningen 'vrij' te positioneren op het erf. De bijgebouwen worden passend op het erf gepositioneerd en tezamen met de beide woningen zullen ze als een losse 'strooisel' op het erf worden geplaatst. Beide woningen zijn toegankelijk door

middel van een aparte inrit wat aansluit op de toegangsweg richting de Wissinkbrinkweg. De positionering van de bijgebouwen tegen de bestaande bomenrij zorgt voor een koppeling met beide erven.

De woningen worden vrij op de kavel gepositioneerd voor een zo optimaal mogelijke positie met diverse zichtlijnen naar het landschap. Als groene erfafscheiding zal, tussen beide woningen in, een hoogstam fruitboomgaard worden, evenals tussen de noordelijke woning en de grote schuur. Om de grote schuur landschappelijk in te passen zal aan de westkant de houtopstand aangevuld worden met bosplantsoen. Een drietal inlandse eiken zal het aanzicht op de schuur groen inpassen.

Bij de zuidelijke woning wordt een solitaire lindeboom aangeplant. De architectuur van beide woningen sluit aan bij de Saksische stijl, waarin de oudste boerderijen in Haaksbergen zijn gebouwd.

Bovenstaande resulteert in het in figuur 3.3 opgenomen erfinrichtingsplan. Door de sloop van landschapsontierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van het erf, wordt ter plaatse voorzien in een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 3.3 Erfinrichtingsplan Wissinkbrinkweg 52 (Bron: Borgerink Groendesign)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De planologische ontwikkeling voorziet in een toename van 1 extra woning ter plaatse van het perceel Wissinkbrinkweg 52. Deze toename brengt geen onevenredige verkeerdruk met zich mee. De locatie zal via de bestaande toegangsweg dat aansluit op de Wissinkbrinkweg worden ontsloten, waardoor de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

Ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 wordt de intensieve veehouderijtak beëindigd, waardoor ter plaatse het aantal verkeersbewegingen zal afnemen.

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Haaksbergen (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt per woning plaats bij het woonhuis en het bijbehorend bijgebouw. Ter plaatse van de woonkavels wordt voldoende rekening gehouden voor het parkeren van 3 auto’s per woning.

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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.

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van 1 nieuwe woning. 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.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

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

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

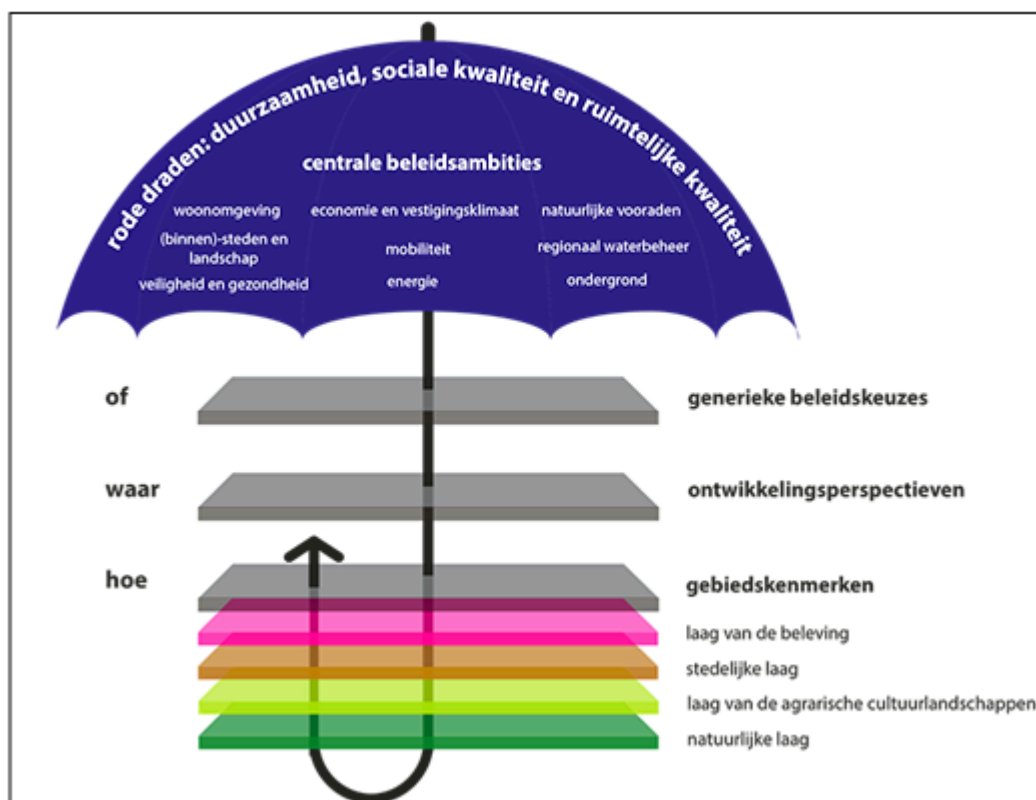
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 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.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.3, 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van sloop van de landschapsontsierende bebouwing waarbij ter compensatie één extra woning mag worden gebouwd. Verder voorziet de ontwikkeling in de herbouw van een bestaande woning en de realisatie van een extra bijgebouw van 350 m².

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen op de groene omgeving, maar juist een (forse) afname. Al met al wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5 lid 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.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 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 waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1

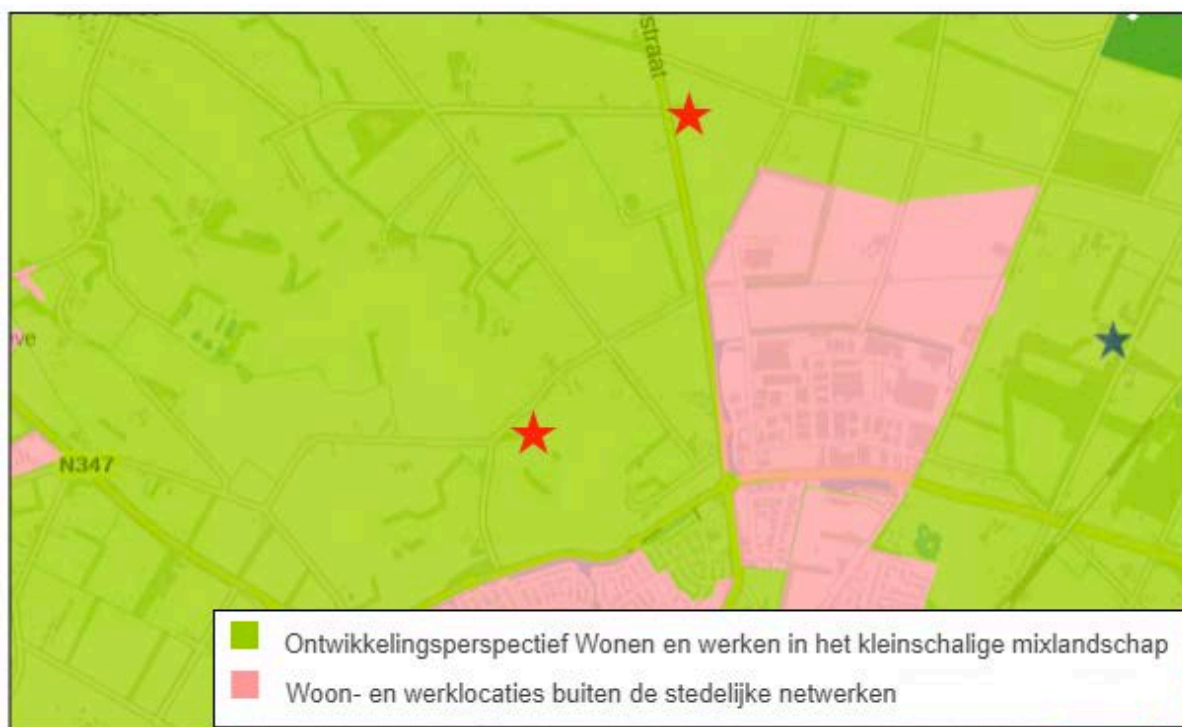
Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Haaksbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van in totaal 1.764 m² aan landschapsontsierende bebouwing, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af;
- saneren van ondienstige erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door de compensatiekavel en de slooplocatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De rode sterren geven het plangebied weer.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op functies die als passend binnen het ontwikkelingsperspectief worden beschouwd. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van enige belemmeringen van het voornemen op omliggende (agrarische) bedrijven. Het voorgenomen plan past, gelet op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het toestaan van een functie die als passend wordt aangemerkt, binnen het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Beekdalen en natte laagtes" en "Dekzandvlakte en ruggen". In figuur 4.3 is dat aangegeven.



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.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

'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 beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In voorliggend geval is in het inrichtingsplan nadrukkelijk rekening gehouden met de in het plangebied voorkomende natuurlijke kenmerken. Met de inrichtingsplannen is daarom gebruik gemaakt van inheemse plantensoorten en wordt qua bebouwing en bebouwingsrichting aangesloten op de in het plangebied voorkomende kenmerken. 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 'Jong heide- en broekontginningslandschap' en 'Oude hoevenlandschap'. In figuur 4.4 wordt dit weergegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Jong heide- en broekontginningslandschap' en 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Jong heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

'Oude hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. 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'

Het initiatief gaat uit van de sloop van een groot aantal vierkante meters aan landschapsontsierende gebouwen. Ter compensatie mag één nieuwe woning worden gebouwd. Daarnaast wordt een te slopen woning herbouwd en een extra bijgebouw van 350 m² gerealiseerd. Door de landschappelijke inpassing en de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan de groene omgeving gegeven. Voor de wijze van landschappelijk inpassen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied.

4.2.5 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 Rood voor Rood beleid 2015

4.3.1.1 Algemeen

Op 23 september 2015 heeft de gemeenteraad van Haaksbergen het Rood voor Rood beleid 2015 vastgesteld. Dit beleid heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Haaksbergen. Dit wordt met name bereikt door het slopen van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied. Als compensatie kan onder voorwaarden een nieuwe woning in het buitengebied worden gerealiseerd. De slooplocatie, alsmede de locatie van de nieuwe woning worden landschappelijk ingepast.

4.3.1.2 Beleidskader

- Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan een Rood voor Rood woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² worden gerealiseerd. Voor kassen geldt de sloop van minimaal 5.000 m².
- Bij de sloop van minimaal 1.500 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan een woning van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.
- Bij de sloop van minimaal 2.500 m² landschapsontsierende bebouwing kan maximaal één extra woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m² worden verkregen.
- Bij de sloop van minimaal 3.000 m² kunnen maximaal twee woningen van 1.000 m³ met een bijgebouw van 200 m² worden gerealiseerd.

4.3.1.3 Voorwaarden

Sloop

- De te slopen vierkante meters zijn afkomstig uit de gemeente Haaksbergen.
- Alle bebouwing op het erf met uitzondering van de (bedrijfs)woning of karakteristieke, beeldbepalende en cultuurhistorische bebouwing maar inclusief alle verhardingen, sleufsilo's en dergelijke dienen gesloopt te worden.
- De te slopen bebouwing dient met vergunning te zijn opgericht.

- Er kunnen meerdere locaties worden gecombineerd. De minimaal te slopen oppervlakte op één locatie is 300 m².
- Op de slooplocatie blijft maximaal 150 m² aan bijgebouwen gehandhaafd. Uitzondering hierop is wanneer er karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorische bebouwing aanwezig is.
- De locatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor dient een erfinrichtingsplan aangeleverd te worden dat door de gemeente wordt beoordeeld. Bij realisatie van het inrichtingsplan wordt een landschapsdeskundige ingeschakeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken die zijn genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel.
- Eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting kunnen niet in de regeling worden toegepast.

Bouwlocatie

- De toegekende kavel van maximaal 1.000 m² wordt op de slooplocatie of direct aangrenzende gronden gerealiseerd.
- Wanneer het vanuit ruimtelijk- of milieuoogpunt niet mogelijk is om op de slooplocatie terug te bouwen kan er worden gezocht naar een locatie in twee daartoe aangewezen gebieden, te weten de Wissinkbrink en de Veldmaat, tussen de huidige kern en de Noordsingel.
- Er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen. Hiervoor wordt een schetsplan van de woning, ter beoordeling, aangeleverd voordat de procedure wordt opgestart.
- Omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
- De bouwlocatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt een erfinrichtingsplan aangeleverd dat door de gemeente wordt beoordeeld. Bij realisatie van het inrichtingsplan wordt een landschapsdeskundige ingeschakeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken die zijn genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel.
- In plaats van een woning kan er onder dezelfde voorwaarden een bedrijfsmatige activiteit worden gerealiseerd. Dit kan alleen wanneer het passend is binnen het vigerende beleid.
- In het LOG blijft een "nee tenzij" principe gelden waarbij de nieuwe woning nu en in de toekomst geen belemmering mag zijn voor bestaande of nieuwe bedrijven.

Overig

- De (agrarische) bedrijfsvoering dient volledig beëindigd te worden of beëindigd te zijn en alle omgevingsvergunningen ten behoeve van milieu of bouw worden ingetrokken.
- De landschappelijke inrichting met bijbehorend beheer wordt voor 10 jaar vastgelegd. Dit wordt geborgd in de te sluiten anterieure overeenkomst, alsmede het bestemmingsplan.
- Gemengde bedrijven in het extensiveringsgebied of verwevingsgebied, waarbij de intensieve veehouderijtak wordt beëindigd, kunnen voor dat onderdeel Rood voor Rood toepassen. De bouwmogelijkheden ten aanzien van het agrarische bedrijf worden zodanig ingeperkt dat de grondgebonden veehouderijtak behouden kan blijven maar in de toekomst niet kan uitbreiden.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Rood voor Rood 2015

De totale slooppoppervlakte, verdeeld over 2 locaties, bedraagt 1.764 m². De sloopmeters zijn inclusief de sloop van een bestaande (bedrijfs)woning aan de Wissinkbrinkweg 52. Op basis hiervan kan een vervangende woning en een compensatiewoning met een inhoudsmaat van 750 m³ en bijbehorende bijgebouwen van 150 m² per woning worden gerealiseerd.

Doordat er sprake is van een extra sloop van 764 m² aan landschapsontsierende bebouwing en doordat de initiatiefnemer 17 hectare grond afstaat aan de provincie Overijssel ten behoeve van Natura 2000, bestaat de rechtvaardiging dat initiatiefnemer een extra bijgebouw van 350 m² kan realiseren.

De gemeente heeft al geconstateerd dat het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten vanuit het Rood voor Rood beleid 2015 en heeft ingestemd met de uitwerking van het plan in een bestemmingsplanherziening. Voorliggend bestemmingsplan regelt de juridisch-planologische kaders voor het project.

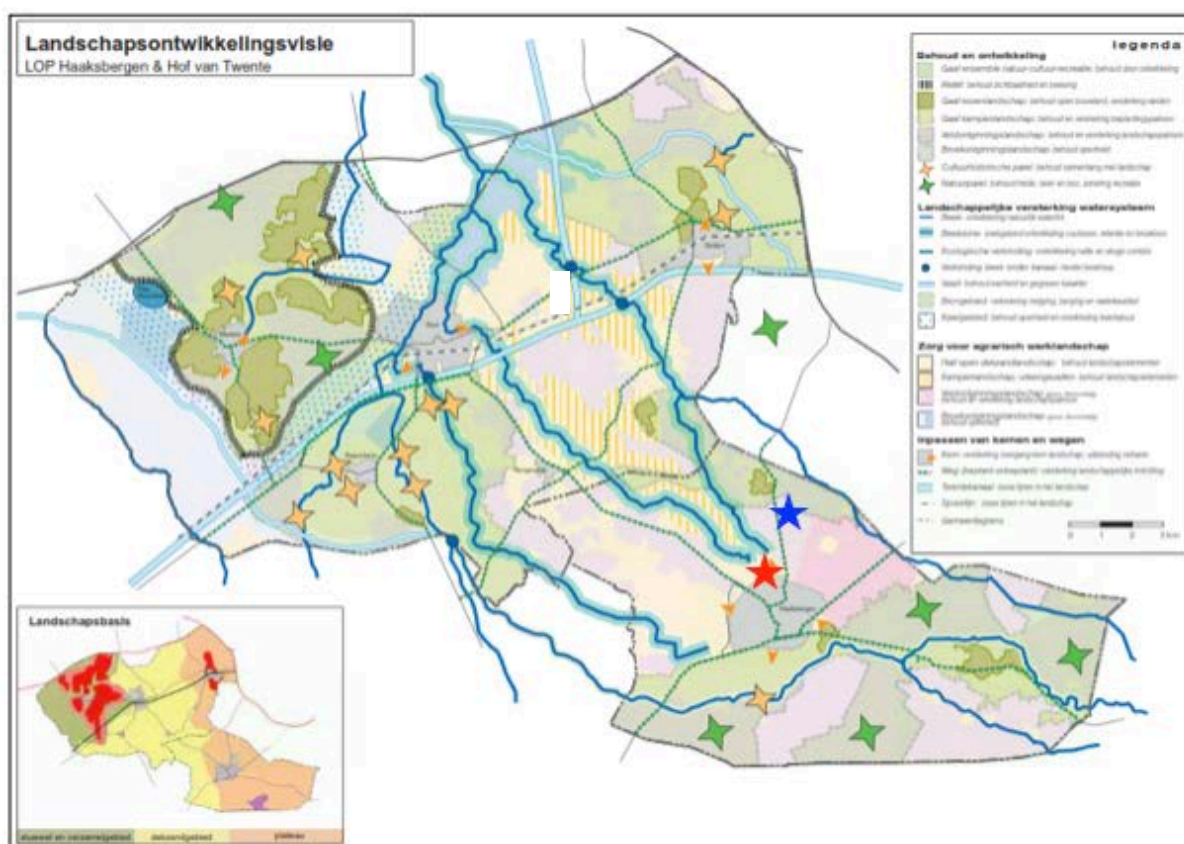
4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen & Hof van Twente

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Landschapsontwikkelingsvisie

In de landschapsontwikkelingsvisie 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 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de landschapsontwikkelingsvisie weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede kaart landschapsontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Haaksbergen)

Voor de ontwikkeling van het landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier thema's benoemd. Uit de bovenstaande uitsnede van de bij de landschapsontwikkelingsvisie behorende kaart blijkt dat de locatie aan de Eppenzolderveldweg 192-194 (blauwe ster) is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' met de aanduiding 'veldontginningslandschap'. De locatie aan de Wissinkbrinkweg 52 is gelegen binnen het thema 'Zorg voor agrarisch werklandschap' met de aanduiding 'half open dekzandlandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde thema's en de daarbij behorende gebiedstypen.

4.3.2.3 Zorg voor agrarisch werklandschap – veldontginningslandschap

Het veldontginningslandschap komt in grote eenheden voor op het plateau en de stuwwal waar voor behoud en versterking van het landschapspatroon wordt gepleit. Dit betekent behoud van de open verkaveling van het

uitgestrekte veld met zichtbare ontginningsgrenzen. Ieder ontgonnen veld kent een eigen schaal en patroon van beplanting en bebouwing. In het dekzandlandschap komen kleinere velden voor waar restanten van bos, ven en hei te behouden landschapselementen zijn.

De wegbeplanting beperkt zich tot de ontginningsbasis en -grens of langs een zandpad en bestaat bij voorkeur uit berken incidenteel afgewisseld met grove den. De erfbeplanting is vrij besloten rondom een strak en regelmatig opgezet erf. Het voorhuis is gericht op de doorgaande weg en de opstallen staan compact en geordend op de huiskavel. De beplanting beperkt zich tot de singels langs de randen, fruit- en kleinere sierbomen. De schaal van het erf volgt de schaal van de ontginning en de directe omgeving van het erf groeit mee met het erf.

4.3.2.4 Zorg voor agrarisch werklandschap’ – ‘half open dekzandlandschap’

Ten behoeve van de landbouwfunctie en de landschapsstructuur wordt in het agrarisch werklandschap (naast de beekzones uit het watersysteem) ingezet op ontwikkeling van erf- en wegbeplanting en behoud van de bestaande landschapselementen.

Weg- en laanbeplanting worden hersteld of aangelegd langs wegen die de opbouw versterken en daar waar ruimte is in het profiel voor een goede groeiplaats. Het sortiment moet passend zijn bij het cultuurhistorisch landschapstype.

Karakteristieke erfinrichting wordt gestimuleerd op basis van cultuurhistorische landschapstypes. Binnen dit werklandschap zijn accenten aangeduid die te maken hebben met de oorspronkelijke cultuurhistorische ontginningstypen.

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

Voorafgaand aan de uitwerking van de landschappelijke inpassing van beide locaties is een zorgvuldige analyse van het landschap en de beleidsuitgangspunten uitgevoerd. Voor een verdere beschrijving van de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in bijlage 1. Gesteld wordt dat het initiatief met bijbehorende landschapsmaatregelen past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in het Rood voor Rood beleid 2015 en het Landschapsontwikkelingsplan.

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.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 de planologische wijziging toeziet op het verwijderen van de mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij en het beperken van de bouwmogelijkheden. Op deze locatie wordt dus geen nieuw gevoelig object of een activiteit met een hogere milieubelasting gerealiseerd. Tevens wordt de uiterste situering van een milieugevoelig of milieubelastend object niet gewijzigd. Gezien de aard van deze wijziging wordt enkel waar relevant ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten op deze locatie.

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 wegverkeerslawaai 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 projecteerde 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 gezonde 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 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De te realiseren woningen aan de Wissinkbrinkweg 52 zijn gelegen binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Wissinkbrinkweg. De afstand van de te realiseren woningen ten opzichte van deze weg bedraagt circa 90 meter. De Wissinkbrinkweg is een weg dat enkel dient ter ontsluiting van de aangelegene woningen en boerderijen. Daardoor is op de Wissinkbrink sprake van een beperkte verkeersintensiteit en wordt verwacht dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de te realiseren woningen lager dan de ambitie/voorkeursgrenswaarde van 48 dB is.

Voor de woningen wordt ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai een goed woon- en leefklimaat verwacht.

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.

Door onderzoeksbureau BiLFINGER is een verkennend (asbest) bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied waar de nieuwbouw van woningen plaatsvindt. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoekresultaten

Ter plaatse van de voormalige puinweg is de bovengrond zwak puinhoudend. Plaatselijk zijn wat sporen puin in de bovengrond waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Ter plaatse van het erf is op het maaiveld asbest verdacht materiaal aangetroffen.

Grond

Ter plaatse van het onderzoeksgebied en in het voormalig puinpad, zijn in de bovengrond gehalten met respectievelijk PAK en lood, zink en PAK aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Grondwater

Ter plaatse van het plangebied zijn gehalten aangetoond boven de interventiewaarden aan nikkel, kwik en zink.

Aanbevelingen

De aangetoonde gehalten in de grond (standaard pakket grond en asbest in grond) geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek.

Aangezien er gehalten boven de T-waarden zijn aangetoond in het grondwater zou formeel volgens de Wet bodembescherming aanleiding bestaan voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Gezien de waarschijnlijk natuurlijke oorzaak van deze verhoogde gehalten wordt het uitvoeren van vervolgonderzoek c.q.

het treffen van (sanerende) maatregelen niet zinvol geacht. Uitzondering hierop is het gehalte aan kwik ter hoogte van peilbuis 67 boven de interventiewaarde. Hierbij wordt geadviseerd om het grondwater her te bemonsteren en te analyseren op kwik. De aard en mate van de aangetroffen verontreiniging maken dit echter niet noodzakelijk.

In onderhavig onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgelegd. De bodem in het plangebied is niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Echter de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen grondtransactie van de locatie en het gebruik van de locatie. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Bij eventuele afvoer van grond van de onderzoekslocatie dient rekening gehouden te worden met het Besluit bodemkwaliteit. De beoordeling van de hergebruiksmogelijkheden van de grond vindt, conform het Besluit bodemkwaliteit, plaats door het bevoegd gezag.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er op basis van onderzoeksresultaten geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

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 luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

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 luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt, ten opzichte van de huidige situatie, één compensatiewoning toegevoegd en een intensieve veehouderij beëindigd. 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. Opgemerkt wordt dat met het plan de planologische mogelijkheden voor het exploiteren van een intensieve veehouderij komt te vervallen.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van 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;
- het Activiteitenbesluit.

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

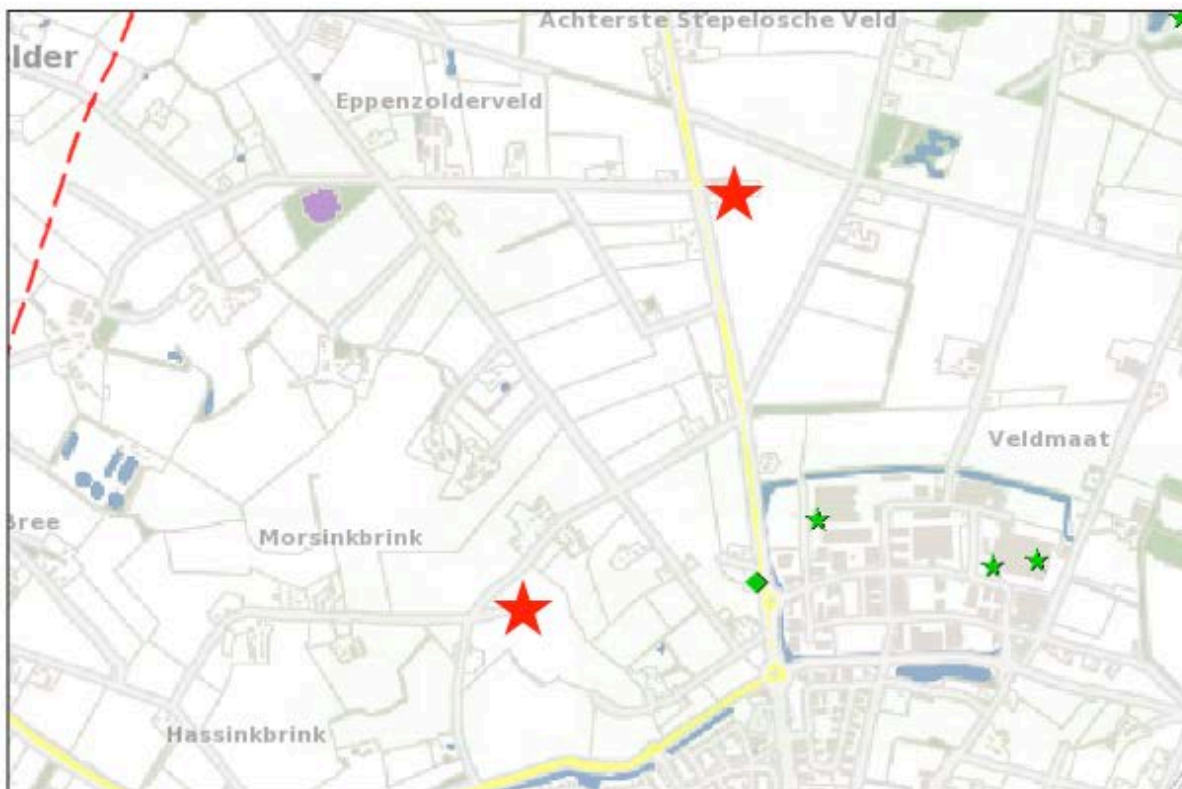
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Nederland.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.

Ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 wordt de mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij verwijderd. Ter plaatse wordt, zoals in de huidige situatie ook al mogelijk was, enkel een grondgebonden agrarische bedrijf toegestaan. Het voornemen resulteert ter plaatse van dit deel van het plangebied in een vermindering van de milieubelasting.

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 worden twee woningen gerealiseerd. De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 worden geen nieuwe milieugevoelige functies toegevoegd, waardoor nadere toetsing achterwege kan worden gelaten.

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 wordt een nieuwe woning toegevoegd en een vervangende woning gerealiseerd. In de nabije omgeving bevinden zich enkele milieubelastende functies, namelijk enkele grondgebonden veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur daarom buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Aan de Wissinkbrinkweg 55-57 en 58 bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven. Deze agrarische bedrijven zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 150 en 95 meter van het plangebied aan de Wissinkbrinkweg 52. Planologisch gezien is op beide agrarische percelen een intensieve veehouderij toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” zijn degelijke bedrijfsactiviteiten aan te merken als milieucategorie 4.1 activiteiten. Hiervoor geldt, met uitzondering van het aspect geur, een grootste richtafstand van 50 meter. Er wordt voor beide bedrijven voldaan aan de richtafstanden (m.u.v. het aspect geur). De agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd en van een beperking van de eventuele uitbreidingsmogelijkheden is geen sprake.

Gelet op de onderlinge afstanden van het plangebied tot aan de milieubelastende functies zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

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

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

5.6.2 Situatie plangebied

Ten aanzien van de Eppenzolderveldweg 192-194 wordt opgemerkt dat hier de mogelijke agrarische activiteiten worden beperkt, door de intensieve veehouderij mogelijkheden weg te nemen. Voor het overige verandert in dit deel van het plangebied de situatie niet.

Ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 worden (deels) nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Ten noorden van deze woningen bevindt zich op een afstand van circa 95 meter een varkenshouderij. Voor varkens is in de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissiefactor vastgesteld.

Op basis van artikel 14 lid, 2 en 3 van de Wgv dient tussen een geurgevoelig object en een veehouderij in het buitengebied een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Er wordt voldaan aan deze afstand.

Gezien de afstand tot aan de dichtstbijzijnde veehouderij is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er worden tevens geen agrarische bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.7 Ecologie

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

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek voor beide locaties uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van dit onderzoek beschreven, voor het complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 3 kilometer van het plangebied. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



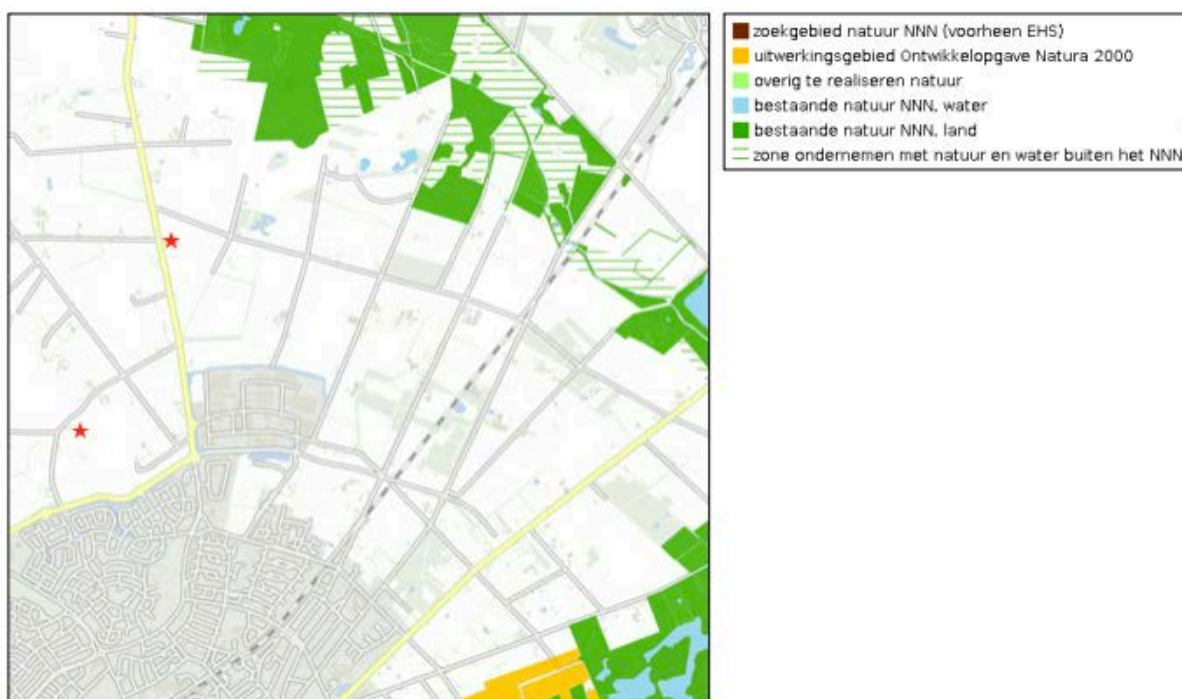
Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Synbiosys.alterra.nl)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op circa 730 meter van het plangebied. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Het plangebied wordt hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er (winter)rustplaatsen en nestelen er vogels. De functie als foerageergebied voor beschermde soorten wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten mogelijk aangetast, maar deze aantasting is dusdanig gering dat het niet leidt tot wettelijke consequenties.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten met een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied geldt een vrijstelling voor de verbodsbepalingen ‘doden/verwonden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kwaliteit van het functionele leefgebied van vleermuizen.

5.7.3 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

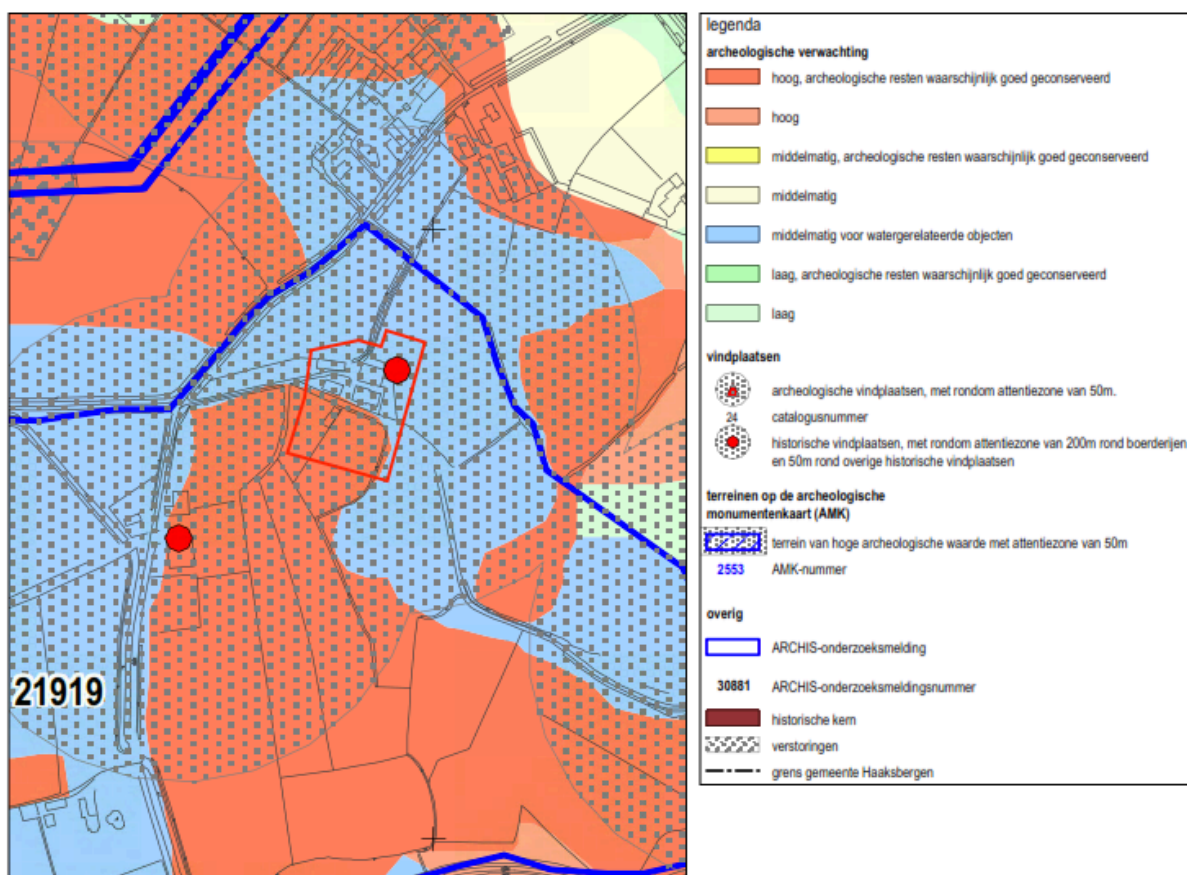
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is opgenomen in figuur 5.4. Hierbij is enkel de locatie Wissinkbrinkweg 52 weergegeven, aangezien ter plaatse van de Eppenzolderveldweg 192-194 geen bodemingrepen plaatsvinden.



Figuur 5.4 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Haaksbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

De locatie aan de Wissinkbrinkweg 52 bevindt zich volgens de archeologische beleidsadvieskaart binnen een attentiezone van één of twee historische vindplaatsen van boerderijen. Op de archeologische beleidsadvieskaart ligt rondom een aan een boerderij gerelateerde historische vindplaats een attentiezone van 200 m. Voor een attentiezone rond een historische vindplaats geldt een ondergrens van 30 m voor de verplichting van een archeologisch inventariserend veldonderzoek.

Door Laagland Archeologie is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er in het westelijke deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting in stand blijft. Het advies luidde om een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren ter plaatse van de bouwvlakken van de zuidelijk gelegen woning en bijgebouw. Daarbij is aanbevolen om dit uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding. Dit advies is door de deskundige namens het bevoegd gezag over genomen en geldt als een vergunningvoorwaarde. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ter plaatse van de bouwvlakken van de zuidelijk geplande nieuwbouwwoning met de bijbehorende schuur.

In het kader van het bovenstaande is door Laagland Archeologie een programma van Eisen opgesteld. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 4. De regioarcheoloog is akkoord met het PVE.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 **Conclusie**

Na de uitvoering van het archeologische begeleiding conform het PVE vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het plan. Het aspect cultuurhistorie vormt, door het ontbreken van cultuurhistorische waarden in het plangebied, eveneens geen belemmering.

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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

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

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

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 4.

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;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;*
wanneer wel of niet een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- *Wijzigingsbevoegdheid:*
onder welke voorwaarde burgemeester en wethouders het plan mogen wijzigen;

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 8)*
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 9)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
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 aanduidingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige reconstructiewetzone en de wetgevingzone – wijzigingsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
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 13)*
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 14)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 15)*
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 – Agrarisch bedrijf (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan. Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering 2’ opgenomen, waarmee is bepaald dat het bouwperceel niet meer dan 1 hectare mag bedragen.

Met dit bestemmingsplan is ter plaatse van dit deel van het plangebied, aan de Eppenzolderveldweg 192-194, de mogelijkheid voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij, weggenomen.

Wonen (Artikel 4)

De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een huis verbonden beroep en/of het hobbymatig houden van dieren. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, om die reden zijn ter plaatse van de Wissinkbrinkweg 52 twee bestemmingsvlakken opgenomen.

Een woning is toegestaan tot een maximale inhoud van 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m², waarvan niet meer dan 75 m² aan het hoofdgebouw mag worden aangebouwd. De compensatiewoning aan de Wissinkbrinkweg 52 beschikt, door middel van een aanduiding, over de mogelijkheid om in totaal 500 m² (100 + 350 extra) aan bijgebouwen te realiseren.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen in principe minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde hiervan) te liggen. In dit bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Om dit niet geheel vrij te geven is dit door middel van het opnemen van de aanduiding ‘bijgebouwen’ mogelijk gemaakt te plaatse van de beoogde locatie van de bijgebouwen die voor de voorgevel van de woningen (compensatiewoning en te herbouwen woning) zijn gelegen.

Daarnaast gelden voor bebouwing onder meer regels ten aanzien van goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een bouwhoogte van 5 meter. Voor één van de vrijstaande bijgebouwen is, vanwege de grotere toegestane omvang, de ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering bijgebouw’ opgenomen, waarmee een hogere bouwhoogte van 7 meter is toegestaan. 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 de bestaande hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, 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 een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de erfinrichtingsplannen (Bijlage 2 van de regels). Daarnaast geldt er tevens een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van de bebouwing die is ingebracht voor deze Rood voor Rood-ontwikkeling.

Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 5)

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

Waarde – Lage archeologische verwachting (Artikel 6)

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

Waarde – Middelmattige archeologische verwachting (Artikel 7)

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

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. Hoofregel 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

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Vanuit de vragen van de watertoetstabel is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is (korte procedure). Nader overleg met het waterschap is 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.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld na ter inzage legging van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend (asbest) bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Programma van Eisen Archeologie

Bijlage 5 Watertoetsresultaat