

Bestemmingsplan

# Centrum Haaksbergen, partiele herziening Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## Bestemmingsplan

### *“Centrum Haaksbergen, partiele herziening Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd”*

Plannaam: Centrum Haaksbergen, partiele herziening Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0158.BP1211-0001  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Definitief  
Datum: Oktober 2023



**Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle**

0546 - 45 44 66 | [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu) | [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	PLANOLOGISCH REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>	<b>9</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>23</b>
5.1	BODEM .....	23
5.2	GELUID .....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	26
5.5	MILIEUZONERING .....	27
5.6	GEUR .....	30
5.7	ECOLOGIE .....	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	33
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>36</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	36
6.2	WATERPARAGRAAF .....	37
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>39</b>
7.1	INLEIDING .....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	40
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>42</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK &amp; ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>43</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	43
9.2	INSPRAAK .....	43
9.3	ZIENSWIJZEN .....	43
<b>BIJLAGEN</b>	<b>.....</b>	<b>44</b>
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	45
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL .....	46



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

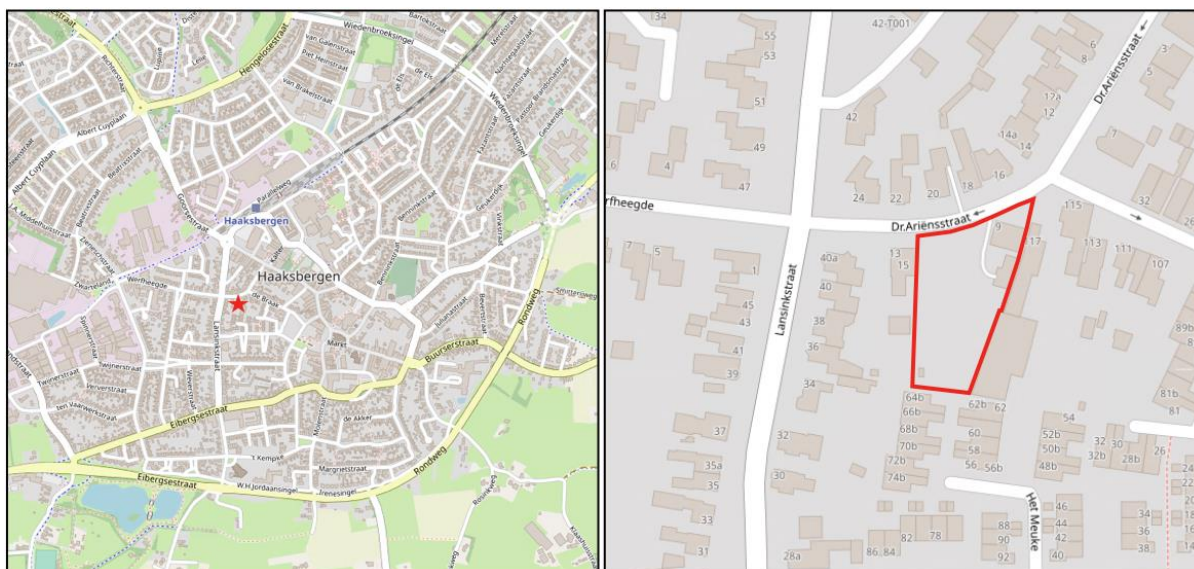
Op de locatie Doctor Ariënsstraat 9 (hierna: plangebied) in het centrum van Haaksbergen is een woning aanwezig. Initiatiefnemer wenst de bestaande woning te vervangen voor nieuwbouw. Tevens wenst de initiatiefnemer een tweede woning op het perceel te realiseren. Het voornemen ziet daarmee toe op de realisatie van twee nieuwe woningen.

Het plangebied is kadastraal bekend: gemeente Haaksbergen, sectie K, nummers: 1843, 1844 en 1845.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Centrum Haaksbergen" van de gemeente Haaksbergen, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Dr. Ariënsstraat in het centrum van Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Haaksbergen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Centrum Haaksbergen, partiele herziening Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158.BP1211-0001) en een renvooi;
- regels.

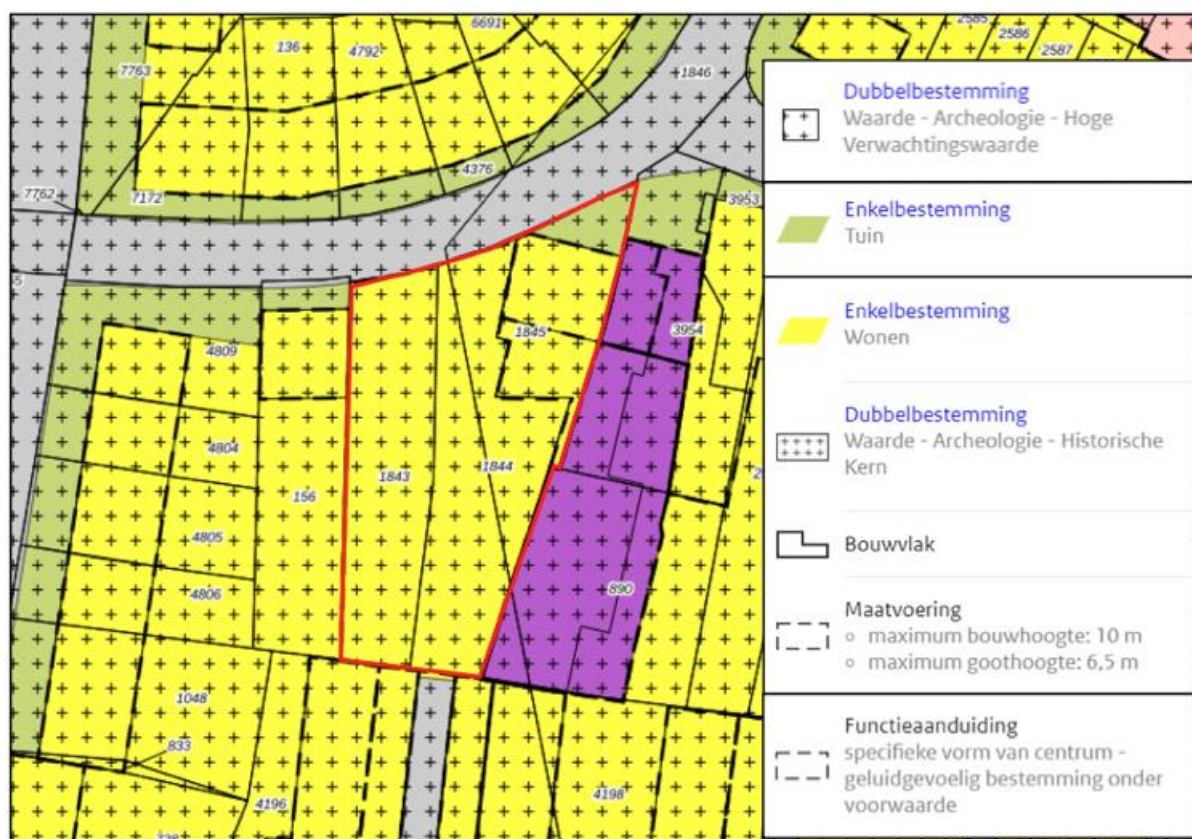
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan "Centrum Haaksbergen". Dit bestemmingsplan is op 3 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Het plangebied ligt tevens binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan evenementen Haaksbergen" en "Paraplubestemmingsplan terrassen Haaksbergen". Deze plannen zijn respectievelijk op 29 maart 2019 en 27 oktober 2021 vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Centrum Haaksbergen" opgenomen, waarin het plangebied indicatief met rode lijn is weergegeven. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingen ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

#### 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met bijzondere woonvoorzieningen, gastouderopvang, inwoning en/of mantelzorg, ambachtelijke dienstverlening, met de daarbij behorende tuinen, gebouwen, bouwwerken en voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd worden. Daarnaast is door middel van maatvoeringsaanduidingen de maximale goot- en bouwhoogte voor woningen vastgelegd.

#### 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 'Waarde – Archeologie – Historische Kern'

De voor 'Waarde - Archeologie - historische kern' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup> en met een diepte van 50 cm of meer, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

*'Waarde – Archeologie – Hoge Verwachtingswaarde'*

De voor 'Waarde - Archeologie - Hoge Verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en met een diepte van 40 cm of meer, de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Centrum Haaksbergen". Binnen de bestemming 'Wonen' moeten hoofdgebouwen binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Ter plaatse van het plangebied is één bouwvlak aanwezig. Het voornemen ziet toe op de realisatie van een nieuwe woning iets verder vanaf de weg gesitueerd, het bouwvlak dient te worden verlegd. Daarnaast is het realiseren van een tweede hoofdgebouw in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

## 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 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Dr. Ariënsstraat 9 in het centrum van Haaksbergen. Het perceel ligt in de bocht van deze straat en is daarmee duidelijk zichtbaar vanaf de Spoorstraat. In de huidige situatie is op het perceel een woning aanwezig. De huidige woning ligt niet in de bebouwingslijn van omliggende woningen maar is verder naar de weg gesitueerd.

De zuidzijde van het plangebied bevat bomen en bossages die de begrenzing vormen met de doodlopende straat van zuidelijke gelegen woongebied het Meuke. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door een bedrijfsbestemming. Omliggend aan het plangebied zijn daarnaast voornamelijk woon- en centrumfuncties aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode lijn weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen ziet toe op de realisatie van twee nieuwe woningen op de locatie Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd. Initiatiefnemer wenst de bestaande woning te vervangen voor nieuwbouw. Tevens wenst de initiatiefnemer een tweede woning op het naastgelegen perceel te realiseren.

De woningen worden in de beoogde situatie gesitueerd in de boogstraat van de straat. Dat betekent dat de nieuwe woning, welke de huidige woning vervangt, naar achteren wordt gesitueerd en daarmee in lijn ligt met de omliggende bebouwing en afstand tot de weg. Ook de tweede woning wordt op deze wijze gesitueerd.

Aan de voorzijde van de woningen worden de gronden bestemd met een tuinbestemming.

In afbeelding 3.1 is de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1: Gewenste woningen aan de Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd (Bron: L&O Architecten)

### 3.2 Verkeer en parkeren

#### 3.2.1 Algemeen

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 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

#### 3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, stedelijkheidsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'Koop, huis, vrijstaand';
- Stedelijkheidsgraad: 'weinig stedelijk' (CBS Statline);
- Stedelijke zone: 'centrum'.

Het voornemen ziet toe op het planologisch toevoegen van één woning. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt daarom uitgegaan van één woning.

### 3.2.3 Parkeren

Op basis van de genoemde uitgangspunten ontstaat de volgende parkeerbehoefte:

Funcie	Parkeerplaatsen per woning	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, huis, vrijstaand	1,8	2	3,6
<b>Totaal</b>			<b>Afgerond 4 parkeerplaatsen</b>

Gelet op vorenstaande is er sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 4 parkeerplaatsen.

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woningen vindt plaats op het eigen erf. Op beide percelen is ruimte voor twee parkeerplaatsen. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.2.4 Verkeer

Op basis van de genoemde uitgangspunten ontstaat er het volgende beeld voor wat betreft de verkeersgeneratie. Opgemerkt dat uitsluitend in wordt gegaan op de toe te voegen woningen. Immers zorgt dit voor een toename van de verkeersgeneratie.

Funcie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	7,9	1	7,9
<b>Totaal</b>			<b>Afgerond 8 verkeersbewegingen per weekdagetmaal</b>

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een toename van de verkeersgeneratie van afgerond 8 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Gezien de minimale toename van de verkeersbewegingen en de voldoende capaciteit van omliggende wegen kunnen de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig afgewikkeld worden.

### 3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

#### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

#### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

#### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

#### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

#### 4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

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

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

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### 4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van

bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Onderhavig voornemen ziet toe op het toevoegen van één woning. Er is hiermee op basis van de hierboven weergegeven jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

### 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

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes



2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken

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

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

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

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

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), 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.

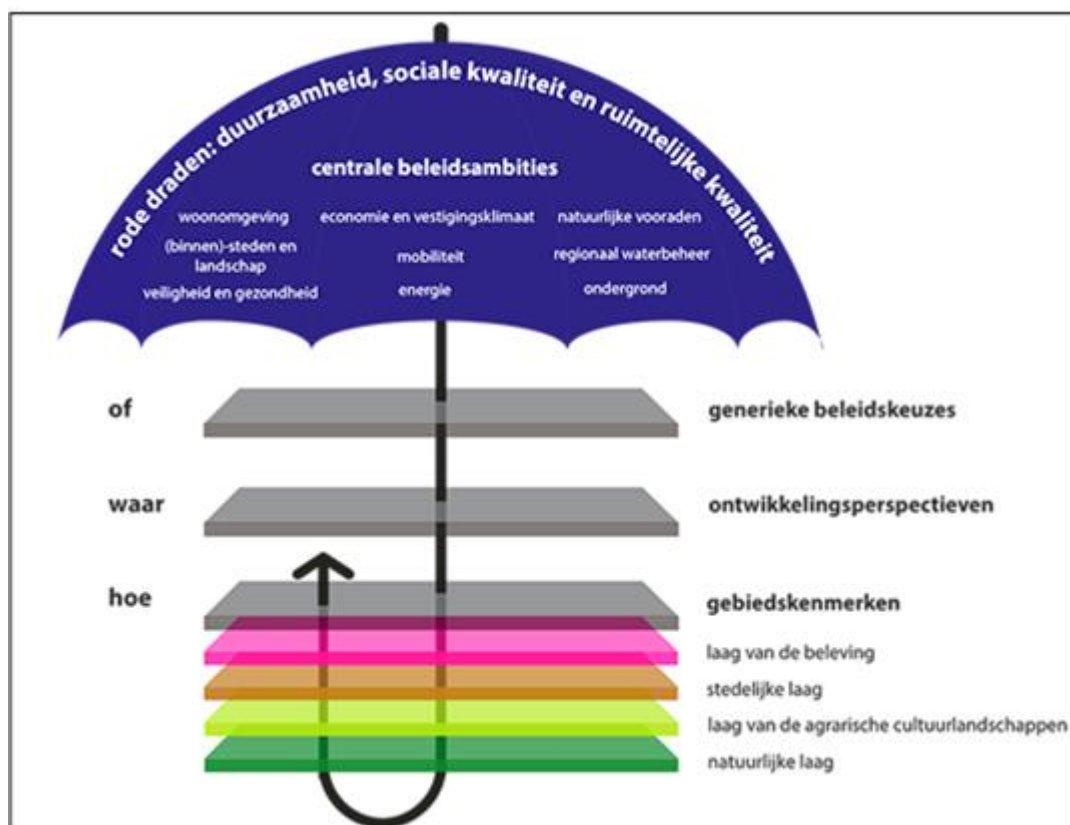
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 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 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn de artikelen 2.1.5 lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.2.2 lid 1 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

##### **Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit**

*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 geldende gebiedskenmerken.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In voorliggend plan wordt de bestaande woning gesloopt en worden twee nieuwe woningen gebouwd. Door de sloop van een verouderde woning in het centrum van Haaksbergen en de realisatie van twee nieuwe woningen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. De nieuwe woningen sluiten aan bij de bestaande bebouwingslijn van de straat. Verder sluit de te realiseren woningen qua maat en schaal goed aan op de bestaande bebouwing. Gelet hierop wordt voldaan aan artikel 2.1.5 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

##### **Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen**



1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

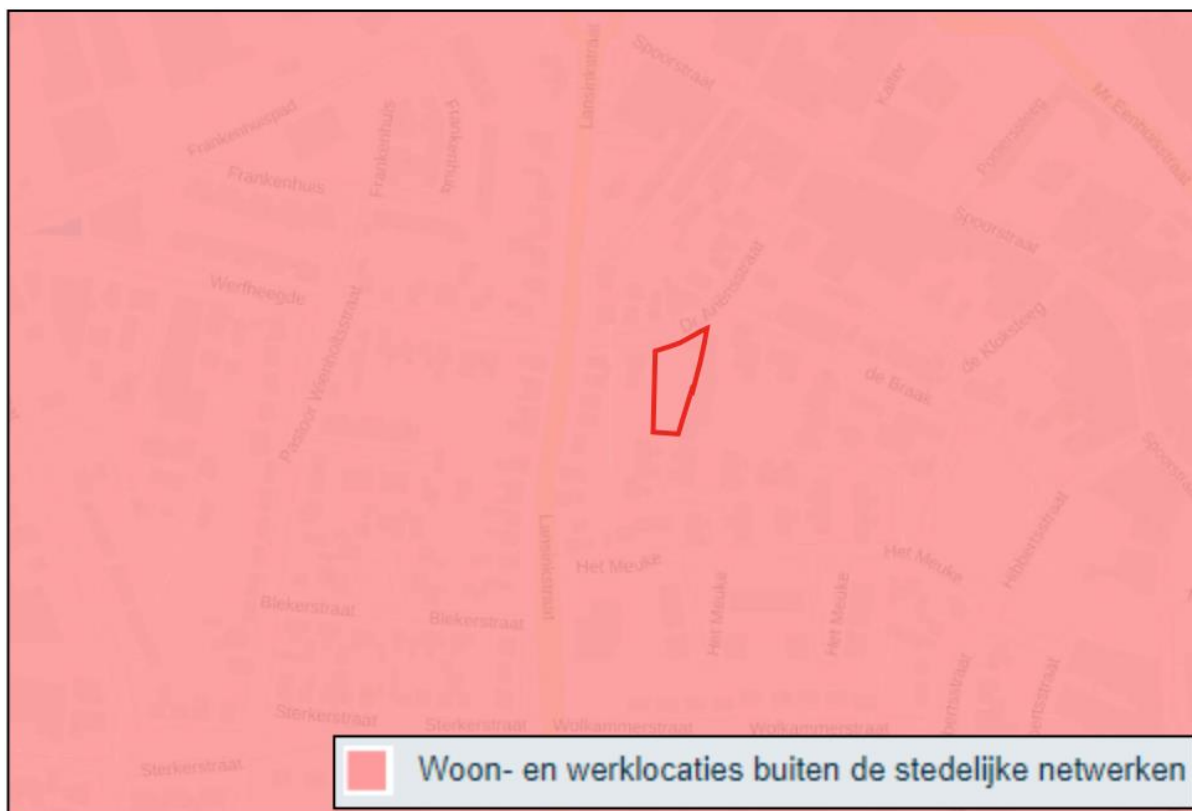
Zoals uit artikel 2.2.2 lid 1 blijkt mogen bestemmingsplannen/wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Voorliggend plan voorziet in het planologisch toevoegen van één woning in Haaksbergen. Deze woning is bedoeld voor de lokale behoefte. In paragraaf 4.3 wordt getoetst aan het relevante gemeentelijke beleid, waaronder het gemeentelijke woonbeleid. Er wordt hierin onder andere aangetoond dat er een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is naar de beoogde woning. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

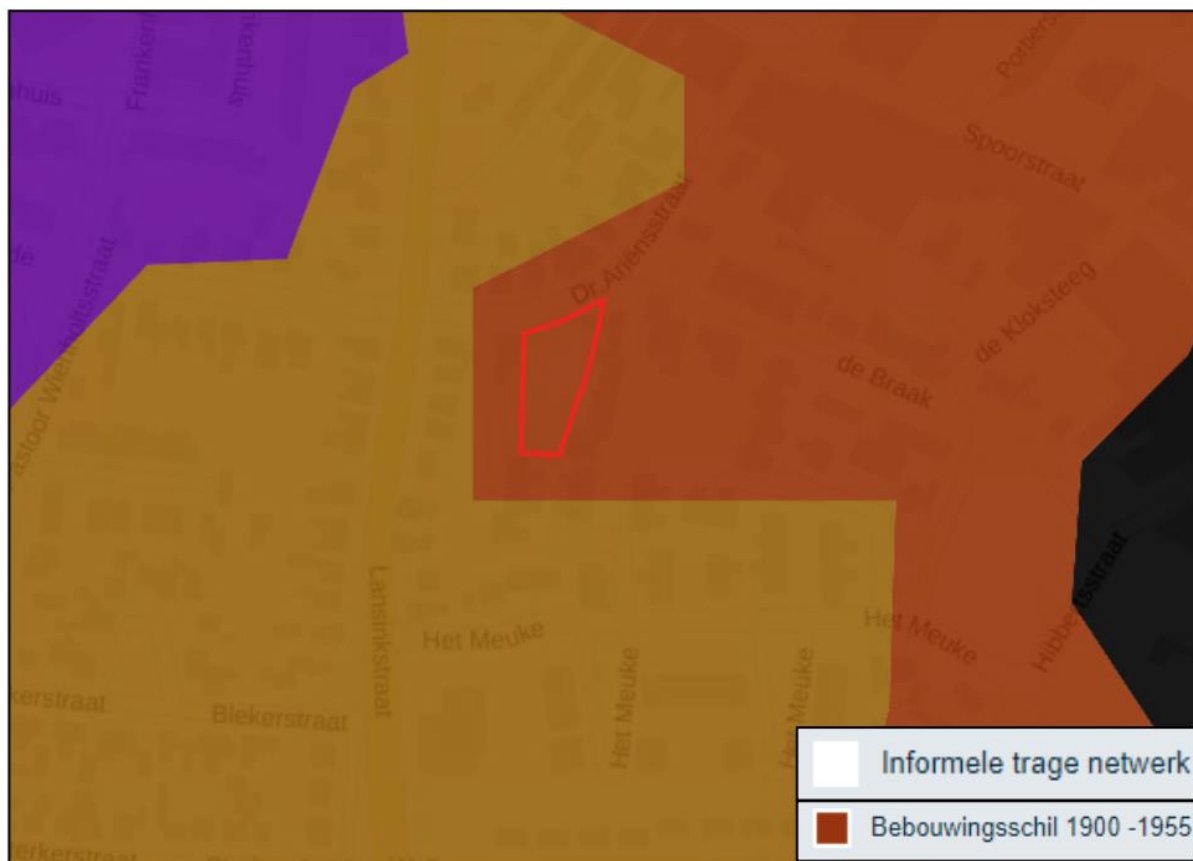
Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt de bestaande woning gesloopt en worden er twee nieuwe woningen gerealiseerd. Met voorliggende ontwikkeling wordt binnen bestaand stedelijk gebied voorzien in de woningbehoefte in de kern Denekamp. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven, vanwege de binnenstedelijke ligging van het plangebied en het feit dat de natuurlijke waarden niet meer voorkomen. Daarnaast wordt de 'Laag van de beleving' buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

## 1. De 'Stedelijke laag'

In de 'Stedelijke laag' ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen de gebiedstypen 'Informeel trage netwerk' en 'Bebouwingsschil 1900-1955'. In afbeelding 4.3 is het plangebied (rode contour) weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

### 'Informeel trage netwerk'

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (bv. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

### 'Bebouwingsschil 1900-1955'

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing

van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details. Verder wordt gestuurd op hergebruik/reanimatie van cultureel erfgoed.

#### *Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'*

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van twee nieuwe woningen in de gebiedstypen 'Informeel trage netwerk' en 'Bebouwingsschil 1900-1955'. Met de te realiseren woningen wordt rekening gehouden met de omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat deze qua maat, schaal en ritme niet afwijken van de omliggende bebouwing. De ter plekke geldende gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag' verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Structuurvisie 2030 Haaksbergen, Groenste Dorp van Twente**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

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

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

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

In voorliggend geval zijn met name de ambities 4 'Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur' en 5 'Benutten van (de toeristische potentie van) de samenhang tussen dorp en landschap'. Op deze ambities zal onderstaand nader worden ingegaan.

##### *4.3.1.2 Uitwerking ambities*

#### Ambitie 4: Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur

De gemeente wenst de eigenheid van Haaksbergen te versterken. De identiteit van een dorp als Haaksbergen wordt ontleend door de historische dorpsstructuur en de kwaliteit van de openbare ruimte in relatie met het omliggende cultuurlandschap. De gemeente zet zich in op de verbetering van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.

#### Ambitie 5: Benutten van - de toeristische potentie van - de samenhang tussen dorp en landschap

Het toerisme in Haaksbergen is voornamelijk gericht op het buitengebied. Veel mensen laten de dorpskern links liggen. De gemeente Haaksbergen wenst het centrum aantrekkelijker te maken en wenst dat het aantal bezoekers naar de dorpskern zal toenemen.

##### *4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie 2030 Haaksbergen*

Het plangebied bevindt zich in een bestaand woongebied tegen het kernwinkelgebied aan. Het voornemen voorziet in een zorgvuldige inpassing van de nieuwe woningen met het aanleggen van een tuin aan de wegwand. Door deze toevoeging wordt de beleving van de wegstructuur van de Dr. Ariënsstraat versterkt.

Ten aanzien van de bebouwingskenmerken wordt aangesloten bij de omliggende woningen. Het toevoegen van vrijstaande woningen met groen versterken tevens het dorps karakter. Door onderhavig voornemen wordt het centrum van gemeente Haaksbergen levendiger en aantrekkelijker gemaakt.

Geconcludeerd wordt dat de ‘Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente’ geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

#### **4.3.2 Woonvisie ‘Goed wonen in Haaksbergen’**

##### *4.3.2.1 Algemeen*

De gemeente Haaksbergen heeft ter voorbereiding op de nieuwe woonvisie een woonbehoefteonderzoek onder haar bevolking laten uitvoeren. Met het onderzoek is een helder beeld ontstaan omtrent de actuele behoefte aan woningen in algemeenheid (aantallen) als woningtypen. Op basis van het onderzoek is de Woonvisie “Goed wonen in Haaksbergen” opgesteld, waarin de uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 5 jaar zijn verwoord. De visie is op 5 juli 2023 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaksbergen. Met deze visie wil de raad meer grip op de woningmarkt.

Aan de hand van een verschillende thema’s wil de gemeenteraad inzetten op:

- versnellen van woningbouwproductie;
- realiseren van betaalbare woningen en gemêleerde woonwijken;
- doorstroming op de woningmarkt, door de juiste woning op de juiste plek;
- de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig te maken;
- waarborgen van vitaliteit en leefbaarheid in de kernen en het buitengebied;
- bouwen aan een inclusieve samenleving;
- verduurzaming van de bestaande woningvoorraad

De woonvisie wordt uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Hierin staan de concrete acties voor de komende jaren benoemd.

##### *4.3.2.2 Kwantitatieve behoefte*

De ambitie van de gemeente is groter dan de lange termijnbehoefte op basis van de Primos prognose (2020) en het plus scenario. Dit komt mede voort uit de grote landelijke ambitie (in de Nationale woon- en bouwagenda is een lange termijndoel van 900.000 woningen tot 2030 opgenomen) en de afspraken die de provincie Overijssel vervolgens heeft gemaakt met het Rijk en de regiogemeenten in het kader van de Woondeal Twente. In de Woondeal Twente, welke op 21 december door partijen is ondertekend, is afgesproken dat elke regionale gemeente, dus ook de gemeente Haaksbergen, een bijdrage levert aan de regionale woningbouwopgave van 14.100 woningen. Het aantal woningen per regiogemeente wordt “fair share” verdeeld. Hierbij is wel de kanttekening gemaakt dat de bijdrage moet passen bij de lokale opgave en het karakter van de gemeente.

Het plus-scenario is gericht op het invullen van de extra (boven-) regionale ambitie: bovenop de basisbehoefte (basis-scenario) om een bijdrage te leveren aan het terugdringen van het woningtekort in de provincie. In het

plus-scenario is er in de periode 2020 tot 2030 behoefte aan 385 tot 445 woningen. Tot 2030 wordt een additionele behoefte voor 20 tot 60 grondgebonden koopwoningen verwacht (in totaal circa 500 woningen). Dit kan verklaard worden door het relatief grotere aandeel jonge stellen en gezinnen in het plus-scenario. Ook in het plus-scenario is in de gemeente Haaksbergen vooral behoefte aan appartementen en levensloopbestendige woningen, met name door de toename van het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder.

#### 4.3.2.3 Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve opgaven doen zich in toenemende mate voor in het segment appartementen en nultredenwoningen. Dit door de eerder genoemde vergrijzing en de kleiner wordende huishoudens. Het grootste deel van de woningvoorraad staat er op dit moment al. Nieuwbouw betreft maar een beperkt deel van de totale opgave op de woningmarkt. De grondgebonden woningen voor gezinnen zijn niet altijd geschikt (te maken) voor de toenemende groep oudere en/kleine huishoudens. Complementair toevoegen aan de voorraad gaat daarom steeds vaker om toevoegen van die woningtypen waar in de bestaande voorraad nog weinig aanbod is. De woningbouwplannen worden daarom adaptief geprogrammeerd. Door adaptief te programmeren is het mogelijk flexibel te blijven, mee te bewegen met ontwikkelingen en in te spelen op kansen.

Als de woningverdeling zoals afgesproken in de Woondeal Twente wordt toegepast op de bouw van circa 500 woningen voor de komende 10 jaar, dan komen de tot de volgende (indicatieve) programmering:

Woningsegment	Primaire Doelgroep	Percentage	Aantal woningen
Sociale huur (app / llb*)	Starters, Senioren en Overige nieuwkomers	30%	150
Midden huur (llb* < € 1.000)	Senioren	10%	50
Koop (app en llb*) < NHG	Starters / Senioren	20%	100
Koop rij < NHG	Starters	10%	50
Koop tweekappers	Gezinnen / starters	15%	75
Koop vrijstaand	Gezinnen	10%	50
Kavels	Gezinnen / starters	5%	25
Totaal		100%	500

\*Bron: Woondeal Twente, bewerking Stec Groep. LlB staat voor: levensloopbestendig

NB. Bovenstaande programmering is indicatief. Op basis van monitoring moet blijken over verschuiving van aantallen binnen de verschillende woningsegmenten noodzakelijk is.

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de woonvisie 'Goed wonen in Haaksbergen'

Uit het onderzoek blijkt dat tot 2023 een inbreidingsbehoefte in de bandbreedte 385 tot 445 woningen bestaat (kwantitatief) en dat er behoefte is aan grondgebonden koopwoningen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van 1 grondgebonden koopwoning. Dit aantal past binnen de geraamde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het plan aansluit bij de gemeentelijke woonvisie.

### 4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is door Sigma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten opgenomen.

##### Onderzoeksresultaten

###### *zintuiglijke waarnemingen*

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

###### *bovengrond (0.0-0.5 m-mv)*

Het bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte aan cadmium, kwik, lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

###### *ondergrond (0.5-2.0 m-mv)*

Het ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

###### *peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)*

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de streefwaarde.

Gesteld wordt dat de huidige bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik.

#### 5.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.2 Geluid

### 5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriëlawaai. 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. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 5.2.2 Situatie plangebied

#### 5.2.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden 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).

Het voornemen ziet toe op de realisatie van twee nieuwe woningen op de locatie Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Lansinkstraat (50 km/uur) en mogelijk de Werfheegde. Ten aanzien van de nieuwe woningen is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting. Onderstaand wordt op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan.

#### Onderzoeksresultaten

De geluidsbelasting als gevolg van de Lansinkstraat bedraagt inclusief 5 dB reductie hoogstens 43 dB. De geluidsbelasting als gevolg van de Werfheegde bedraagt inclusief 5 dB reductie hoogstens 36 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Hiermee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 5.2.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in de nabijheid van het plangebied geen (actieve) spoorlijn is gelegen.



### 5.2.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

## 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 betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functies binnen het niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

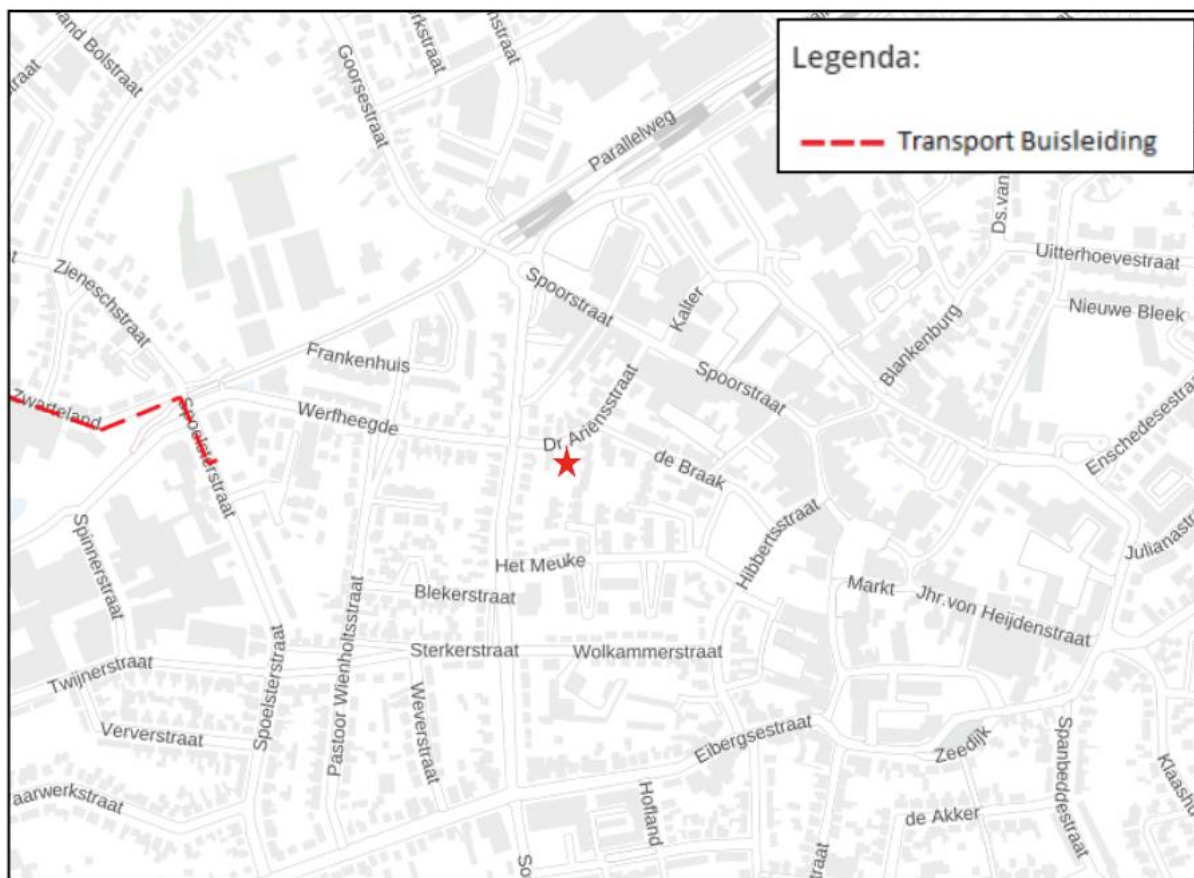
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

### 5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Ten westen van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. Het betreft leiding N569-81. De leiding heeft een diameter van 5.90 inch met een druk van 40 bar. Voor een dergelijke buisleiding geldt een afstand ten aanzien van de 1% letaliteitsgrens van 70 meter en 100 % letaliteitsgrens 40 meter. Het plangebied ligt op circa 350 meter afstand van de genoemde buisleiding. Belemmeringen zijn niet te verwachten.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

### 5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

## 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 mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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 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. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een '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 inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een woning betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom ten aanzien van de omliggende woningen geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). In onderstaande tabel zijn de (bedrijfs)functies in de nabije omgeving van het plangebied opgenomen.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand tot plangebied (circa)
De Braak 117 <i>Bedrijfsbestemming</i>	Maximaal categorie 2	30 meter	0 meter
Het Meuke 41 <i>Maatschappelijk</i>	Categorie 1	10 meter	77 meter
<i>Centrum – 2</i>	Categorie 1	10 meter	72 meter

Op het naastgelegen perceel is een bedrijfsbestemming gevestigd. Aan de richtafstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens tot aan de woonbestemming kan niet worden voldaan. Binnen het plangebied was reeds een woning toegestaan binnen de genoemde richtafstand. Hiermee wordt op voorhand gesteld dat het voornemen niet resulteert in een beperking van de mogelijkheden voor het bedrijfsp perceel.

In de feitelijke situatie is ter plaatse een bedrijf ten behoeve van metaalbewerking gevestigd. Dit betreft een kleinschalig bedrijf, waarbij de bedrijfsmatige activiteiten overwegend achterop het perceel plaatsvinden. Het bedrijfsp perceel ligt aan nagenoeg alle zijden ingesloten tussen bestaande woonpercelen (incl. de bestaande woning binnen het plangebied). Gelet op het vorenstaande wordt aangenomen dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten passen binnen een woonomgeving. Hiermee wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

### 5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 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.

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

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gesitueerd op de locatie Klaashuisstraat 62-70a te Haaksbergen. Het agrarische bedrijf ligt op circa 1,2 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand van het agrarische bedrijf wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tevens wordt omgekeerd de omliggende bedrijvigheid niet in de bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1 Algemeen

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.

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### 5.7.2.1 Natura-2000

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.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

#### *Situatie plangebied*

De omgevingsdienst Twente heeft een advieslijn opgesteld als handvat bij een bestemmingsplan in hoeverre een onderzoek naar de stikstofdepositie benodigd is. Een dergelijk onderzoek is niet benodigd als bijvoorbeeld voor de bouw van drie vrijstaande woningen plus schuurtjes het plangebied op een afstand van meer dan 1,1 km van het Natura 2000 is gelegen.

Onderhavig voornemen ziet toe op de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Het plangebied ligt op een afstand van 2 km vanaf het dichtstbij gelegen Natura 2000. Op voorhand kan daarom een significant negatief effect op Natura 2000 gebieden worden uitgesloten. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### *5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland*

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

#### *Situatie plangebied*

De gronden van het plangebied zijn niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gelegen NNN ligt op een afstand van circa 1,7 km ten oosten van het plangebied. Gezien de ligging ten opzichte van het NNN kan worden uitgesloten dat er sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland.

### **5.7.3 Soortenbescherming**

#### *5.7.3.1 Algemeen*

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

#### *5.7.3.2 Situatie plangebied*

Om de effecten van voorliggende ontwikkeling ten aanzien van sloop van bebouwing op de aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zal worden ingegaan op de belangrijkste resultaten uit dit onderzoek. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

#### Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde

grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt geroid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rusten/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

#### 5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 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.

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

Een gedeelte van de gronden van het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Historische Kern' en een gedeelte van de gronden is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Hoge verwachtingswaarde'. Ter plaatse van het plangebied is door Laagland Archeologie een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 4 bij de toelichting. Onderstaand is het selectieadvies opgenomen.

#### Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van diepere grondsporen of enkele minder diepe sporen in de directe omgeving van boring 1. In de praktijk wordt in een dergelijke situatie geen nader onderzoek geadviseerd, aangezien de kans op een intacte vindplaats klein is.



Om deze reden is geen vervolgonderzoek benodigd en is het plangebied vrijgegeven van archeologische verwachtingswaarde. De ter plaatse geldende archeologische dubbelbestemmingen zijn komen te vervallen.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. In de directe omgeving bevinden zich geen monumentale panden. In de kern Haaksbergen bevinden zich wel monumentale panden. Gezien de afstand tot deze monumentale panden wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve effecten op deze monumentale panden.

Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de

oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de sloop van een woning op de locatie Dr. Ariënsstraat 9 en de bouw van twee nieuwe woningen op de locatie Dr. Ariënsstraat 9 en ongenummerd te Denekamp. Zoals in paragraaf 5.7.2 is gemotiveerd heeft de Omgevingsdienst Twente een advieslijst opgesteld met daarin opgenomen wanneer een onderzoek naar de stikstofdepositie niet benodigd is. Op voorhand kan daarom een significant negatief effect op Natura 2000 gebieden worden uitgesloten. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 5.9.3 Conclusie

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

## 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 Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

#### 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 waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan het gaan om zowel nieuw beleid als bestaand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het

waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

### 6.1.5 Gemeentelijk rioleringsplan

Het belangrijkste doel van riolering is om bij te dragen aan de volksgezondheid. Daarnaast is riolering van belang voor de woonbaarheid van de leefomgeving in de zin van droge voeten en voor bescherming van het milieu. Riolering is vooralsnog onmisbaar in stedelijk gebied. De aanleg en het beheer ervan is een kostbare aangelegenheid. Reden genoeg om als gemeente een rioleringsplan (GRP) te willen hebben waarin staat aangegeven:

- welk beleid de gemeente voert voor de zorgplichten riolering,
- wat de gemeente aan rioleringsvoorzieningen heeft,
- hoe deze worden beheerd, inclusief beleid voor personeel en middelen,
- welke voorzieningen aan vervanging of renovatie toe zijn, uitbesteding,
- welke verbeteringen nog nodig zijn, onder meer voor wateroverlast en milieu,
- hoeveel dat alles kost en
- hoe deze kosten op de burgers en bedrijven worden verhaald.

In het GRP is het hemelwaterbeleid voor nieuwbouw concreet uitgewerkt. Hierbij wordt de trits 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren' en de trits 'Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren' gehanteerd:

1. Hemelwater is in principe schoon en wordt zo min mogelijk verontreinigd.
2. Infiltratie van hemelwater op de plek waar het valt is de meest logische keuze.
3. Transport van hemelwater moet worden geminimaliseerd.
4. Bovengrondse afvoer van hemelwater heeft, voor zover nodig, de voorkeur boven riolering.
5. Rechtstreekse lozing van niet vervuilde oppervlakken op oppervlaktewater is vaak een goede oplossing voor straten en percelen die grenzen aan het water.
6. Samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten zodanig ontwerpen dat het hemelwater zoveel mogelijk bovengronds naar de gewenste plek wordt afgevoerd.
7. Wadi's verdienen de voorkeur als een centrale infiltratievoorziening nodig is.
8. Dimensionering van infiltratievoorzieningen op basis van richtlijnen voor de berging en de overloop, waarbij de berging wordt betrokken op daken plus verharding.
9. Dimensionering van retentievoorzieningen en overig oppervlaktewater in overleg met het waterschap.
10. Infiltratie kan in sommige omstandigheden leiden tot grondwateroverlast.

Bovenstaande betreft een samenvatting van de concrete maatregelen.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> 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

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

#### *Afvalwater*

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel. Er wordt vanuit gegaan dat deze riolering over voldoende capaciteit beschikt.

#### *Grondwater*

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

#### *Hemelwater*

Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal zoveel mogelijk in het plangebied geïnfiltreerd worden.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig. Er wordt tevens geen oppervlaktewater toegevoegd.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*  
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 6)*  
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*  
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 procedureregels (Artikel 9)*  
In dit artikel wordt aangegeven hoe de procedure met betrekking tot nadere eisen eruit ziet.
- *Overige regels (Artikel 10)*  
In dit artikel wordt aangegeven hoe er met de aspecten parkeren en laden en lossen wordt omgegaan.

#### 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.

#### **Tuin (Artikel 3)**

De gronden aan de voorzijde van de twee nieuwe woningen zijn voorzien van deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Wonen (Artikel 4)**

De gronden ter plaatse van de bestemming 'wonen' zijn bestemd voor wonen en ambachtelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond met de daarbij behorende voorzieningen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van het plangebied zijn twee bouwvlakken opgenomen.

## 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

Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

### 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 consoliderende aard van het bestemmingsplan geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

## BIJLAGEN

**Bijlage 1**

**Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 3      Quickscan natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 4      Archeologisch onderzoek**



**Bijlage 5      Watertoetsresultaat**