

**Bestemmingsplan Haaksbergen dorp,
Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost,
Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink**



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Haaksbergen dorp,
Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost,
Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink**

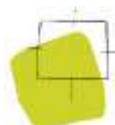
O N T W E R P

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

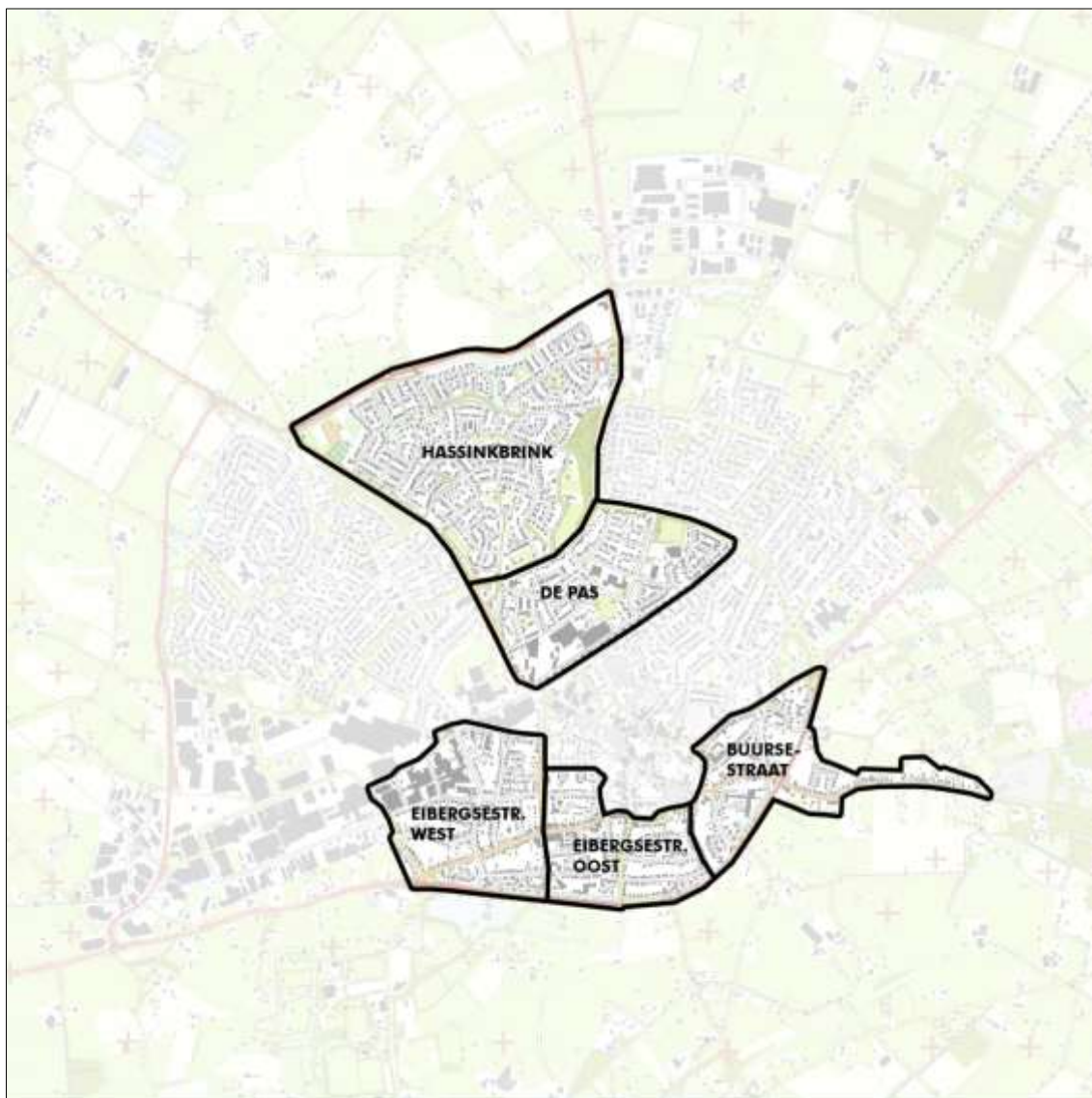
Contactpersoon gemeente Haaksbergen:
De heer J. Janssen
Projectleider BügelHajema Adviseurs bv:
Mevrouw H.H. Kerperien

27 maart 2013
Projectnummer 138.00.02.46.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haaksbergen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Historie en ruimtelijke structuur Haaksbergen	13
2.1.1	Historie	13
2.1.2	Ruimtelijke structuur	15
2.2	Wonen	21
2.3	Detailhandel, horeca, dienstverlening en bedrijven	26
2.4	Maatschappelijke voorzieningen	27
2.5	Verkeer en parkeren	28
2.6	Groen, bos, agrarisch, water en openbare ruimte	30
2.7	Sport, recreatie en toerisme	32
3	Uitvoerbaarheidsaspecten	33
3.1	Bodem	33
3.2	Water	34
3.3	Geluid	43
3.4	Archeologie en cultuurhistorie	46
3.5	Luchtkwaliteit	56
3.6	Externe veiligheid	57
3.6.1	Beleid	57
3.6.2	Onderzoek	59
3.6.3	Uitgangspunten bestemmingsplan	62
3.6.4	Uitgangspunten bestemmingsplan	63
3.7	Flora en fauna	63
3.8	Milieuzonering	64
3.9	Geur	65
3.10	M.e.r.-beoordelingsplicht	66
4	Juridische toelichting	69
4.1	Inleiding	69
4.2	Plansystematiek	70
5	Uitvoerbaarheid	77
5.1	Economische uitvoerbaarheid	77
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

De gemeente Haaksbergen is voornemens voor de kern Haaksbergen en de kerkdorpen nieuwe, eenduidige bestemmingsplannen op te stellen. Dit vanwege de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008). In deze wet is aangegeven dat gemeenten hun bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar na vaststelling moeten heroverwegen, dan wel moeten herzien. Voor de gemeente houdt dit in dat een groot aantal bestemmingsplannen moet worden geactualiseerd.

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

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan omvat de gebiedsdelen Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink. Het centrumgebied, het grootste deel van het bedrijvengebied en de recentere woonwijken zijn buiten de begrenzing gelaten. Op de overzichtskaart en de verbeelding is de gebiedsbegrenzing inzichtelijk.

1.3

Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen vigerend:

Onderdeel	Plannaam	Plannummer gemeente	Type	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan de Pas en deelplan Eibergsestraat-West e.o.	BP1008	Moederplan	16-12-1998	06-07-1999
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Eibergsestraat-west, 1e p.h. Twijnerstraat 2	BP1024	Partiële herziening	21-3-2007	29-05-2007
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Eibergsestraat-West, 1e partiële herziening, Eibergsestraat 73	BP1029	Partiële herziening	06-06-2007	12-02-2008
Haaksbergen-Dorp	Nordwick (voormalig terrein timmerfabriek ter Huurne)	BP1013	Moederplan	27-02-2002	
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Eibergsestraat-Oost/Buursestraat	BP1014	Moederplan	28-08-2002	01-04-2003
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Eibergsestraat-Oost en Buurserstraat, 1e planherziening Hofferie fase III&IV	BP1020	Partiële herziening	31-05-2006	04-09-2006
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Eibergsestraat-oost/Buursestraat, herziening ex art. 30 WRO	BP1027	Partiële herziening	11-07-2007	10-10-2007
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, Veldkampstraat 2 (voormalige gemeentewerf)	BP1035	Partiële herziening	28-10-2009	n.v.t.
Hassinkbrink	Hassinkbrink II (Hksb 324)	BP1004	Moederplan	26-03-1997	30-10-1997
Hassinkbrink	De Orchidee (Hksb 339)	BP1007	Partiële herziening	27-05-1998	15-09-1998
Hassinkbrink	Uitwerkingsplan 2e fase Hassinkbrink (HA006AA)	BP1012	Uitwerkingsplan	18-12-2001	07-02-2002
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan 't Wolfenink Zuid, 't Wolfenink Noord, Hassinkbrink, Zienesch, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els en de Greune	BP1017	Moederplan	31-03-2004	02-11-2004
Hassinkbrink	Uitwerkingsplan 3e fase Hassinkbrink (HA0041AA)	BP1019	Uitwerkingsplan		
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Hassinkbrink, partiële herziening Boterbloem 26	BP1030	Partiële herziening	02-07-2008	24-09-2008
Hassinkbrink	Hassinkbrink, partiële herziening Goorsestraat (Hksb 351)	BP	Partiële herziening	27-09-2000	22-12-2000
Haaksbergen-Dorp	Haaksbergen-Dorp, deelplan Hassinkbrink, partiële herziening Hassinkborgh	BP1062	Partiële herziening	28-10-2009	n.v.t.

1.4

Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 worden aanleiding, doel, ligging en begrenzing en de vigerende plannen van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande en nieuwe ruimtelijke situatie staan daarbij centraal.
- De uitvoerbaarheidsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 3.
- In hoofdstuk 4 komt kort de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Planbeschrijving

2

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

2.1

Historie en ruimtelijke structuur

Haaksbergen

2.1.1

Historie

Ontwikkelingsgeschiedenis

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

Boermarke

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

Textiel

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

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

Forenzenplaats

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

Bebouwing

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

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

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

Monumenten en overige historische elementen

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

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

Behalve bebouwing zijn er ook een aantal (noemenswaardige) begraafplaatsen in het dorp (Goorsestraat 54: Israëliische begraafplaats, Enschedesestraat: algemene begraafplaats, Spoorstraat: particuliere begraafplaats) en een fraai volkspark (Scholtenhagen-Watermolen).

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

2.1.2

Ruimtelijke structuur

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

Oorspronkelijke ruimtelijke structuur



Topografische kaart 1850



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1950



Topografische kaart 2012

Bebouwing

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

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

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

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

Wegen

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

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

Huidige ruimtelijke structuur

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

Deelgebieden Haaksbergen

- Hassinkbrink

De Hassinkbrink is de nieuwste woonwijk van Haaksbergen. De wijk telt ruim 3.000 inwoners. In deze wijk wonen met name jongere gezinnen. Deze nieuwbouwwijk bestaat vooral uit koopwoningen, is ruim van opzet en heeft veel groen. In de wijk is een basisschool gevestigd. Daarnaast is er nog een kantorenlocatie aan de noordoostzijde bij de rotonde, die nog niet geheel bebouwd is. Aan de noordwestzijde is een tuincentrum gevestigd.

- De Pas

In de wijk De Pas wonen bijna 1.400 mensen. In de wijk is een gedateerd bedrijventerrein aanwezig. De woningen zijn met name in de jaren zestig gebouwd. De wijk heeft een locatie van een middelbare school. Tevens zijn er een basisschool en een kinderdagverblijf. Ook is er een sporthal in de wijk gevestigd. Aan de Goorsestraat ligt een kleine begraafplaats.

- Eibergsestraat West

Een deel van het deelgebied Eibergsestraat West valt in de wijk Centrum Zuidwest. Dit is het deel tussen de Molenstraat, de Koningin Wilhelminastraat, De Eibergsestraat en de Lansinkstraat. De industrieterreinen Oost, West en Brummelo grenzen aan deze wijk, die bijna 1.900 inwoners telt. De wijk heeft een gemengde woningvoorraad. Wel zijn er relatief veel goedkopere huurwoningen. Het deelgebied Eibergsestraat West bestaat uit woongebieden met woningen uit verschillende bouwperiodes en aan de noordkant bedrijventer-

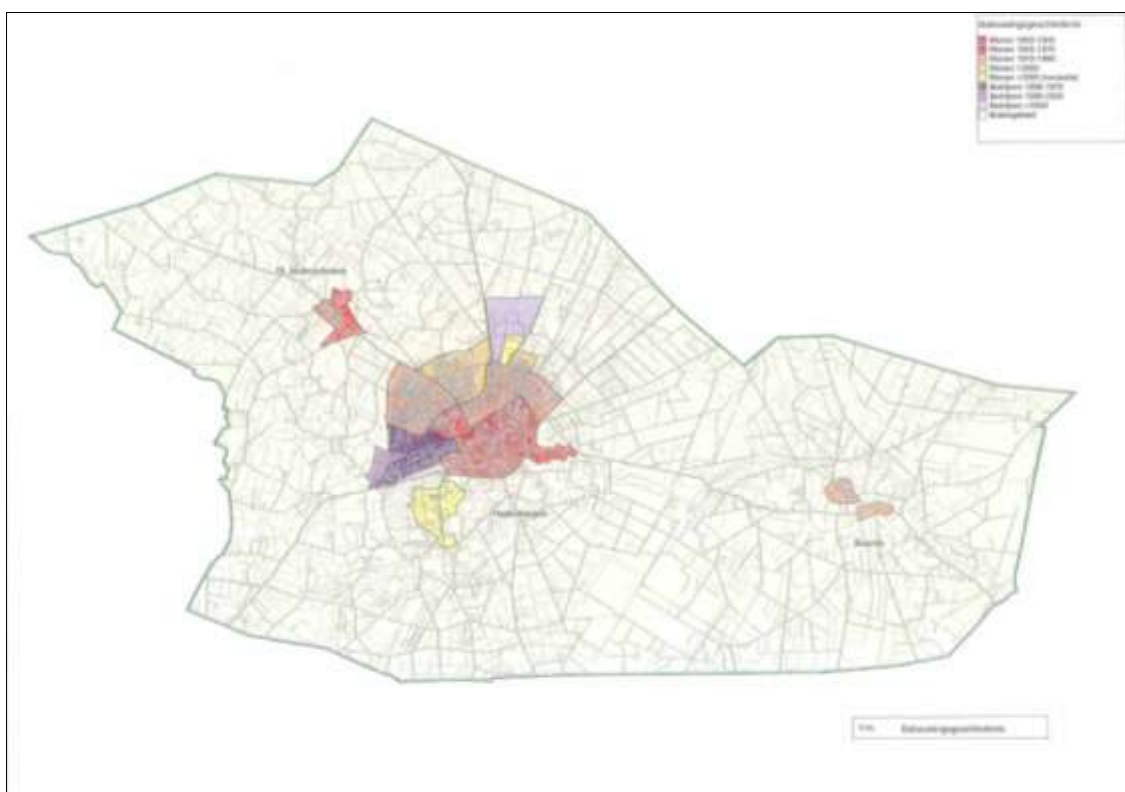
rein. Het bedrijventerrein bestaat deels uit grootschalige bedrijvigheid en is gezoneerd.

- **Eibergsestraat Oost**

De Eibergsestraat Oost bestaat uit woongebieden gemengd met winkels, horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerk en overige functies. Het is deels een aanloopgebied voor het (winkel)centrumgebied van Haaksbergen. Ook hier dateert de bebouwing uit verschillende perioden.

- **Buursestraat**

Het deelgebied Buursestraat ligt aan de zuidoostzijde van de kern Haaksbergen. Het gebied heeft met name aan de oostzijde een groen karakter met uitzicht op het buitengebied. Het gebied heeft een grootschalig seniorencomplex aan de Rondweg. De Rondweg is deels de begrenzing van het deelgebied. Het gebied kent verschillende typen woonbebouwing en verschillende functies.



Bebouwingsgeschiedenis

Bevolkingsopbouw

Op dit moment (gegevens 1 januari 2011, CBS) wonen er in Haaksbergen 24.448 mensen. Sinds 2000 is het aantal personen dat woonachtig is in de gemeente Haaksbergen toegenomen met 600. De verwachting (Primos-prognose 2009) is dat het bevolkingsaantal de komende tien jaar toeneemt met bijna 300. De bevolking vanaf 45 jaar neemt de komende jaren toe. De 'jongere' bevolking en dan met name de jeugd tot 14 jaar en de leeftijdscategorie 30-44 jaar gaan afnemen.

In 2011 bedroeg het aantal huishoudens 9.814. De gemiddelde huishoudensgrootte is circa 2,5 personen per huishouden. Het aantal eenpersoonshuishoudens is de laatste jaren procentueel toegenomen, terwijl het aantal gezinnen licht is gedaald. De Primos-huishoudensprognose voorspelt een huishoudensstijging van 9.707 huishoudens in 2010 tot 10.664 huishoudens in 2020. Vooral het aantal huishoudens van boven de 75 jaar gaat de komende jaren flink stijgen, van 1.759 naar 3.720 in 2030. Ook het aantal eenpersoonshuishouden zal de komende jaren sterk gaan toenemen. Dit betekent dat in de woonvisie de veranderende bevolkingsopbouw een belangrijk onderwerp is. De vergrijzing zal de komende jaren toenemen. Tegelijkertijd moet de aandacht ook blijven uitgaan naar de jongere bevolking, aangezien deze de komende jaren teruggaat. Een doel in de woonvisie is om deze bevolkingsgroep te kunnen behouden in Haaksbergen.

Woningvoorraad

Tussen 2001 en 2010 is de woningvoorraad toegenomen van 9.118 woningen tot 9.719 woningen. Dit is een toename van 600 woningen. De woningen in de koopsector nemen naar verhouding toe, terwijl het aandeel in zowel de particuliere huursector als de sociale huursector aan het afnemen is. Hiermee is de verhouding koop/huur 70/30 geworden.

In 2010 had Woningcorporatie Domijn 2.279 woningen in bezit in Haaksbergen. Een derde deel van het woningbezit betrof meergezinswoningen. Dit is ruim meer dan het totale percentage aan meergezinswoningen in de gemeente. Dit is slechts 5%. Dit betekent dat er weinig koopappartementen zijn binnen de gemeente Haaksbergen.

Beleid

Rijksbeleid

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

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

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

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

Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie met bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In dit integrale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving, waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd, geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De voor dit plan relevante beleidskeuzes zijn de volgende:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus: dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en vervoer over water, waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan. Ontwikkelingen die mobiliteit meebrengen (wegaansluitingen, stations, havens) mogen alleen gelokaliseerd zijn rond de aanwezige infrastructuur.
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door de zogenaamde 'SER-ladder'. Deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt optimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken. Hierbij acht de provincie afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Gemeentelijk beleid

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

In de welstandsnota is de kern Haaksbergen in meerdere deelgebieden opgedeeld (16 stuks). Per deelgebied worden de kenmerken, de waarden, niveaus

en (toetsings)criteria van het deelgebied uiteengezet. Het plangebied omvat meerdere in de welstandsnota voorkomende deelgebieden. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen, zo ook naar de (afstemmings)regels in dit plan.

Doel van de monumentennota is het op een efficiënte en duurzame manier behouden en bewaken van het culturele erfgoed van Haaksbergen. Aan de nota zijn een Monumentenverordening, een gemeentelijke monumentenlijst en een Reglement van orde van de gemeentelijke monumentencommissie gekoppeld. De (gemeentelijke) monumenten zijn in het voorgaande kort beschreven en zijn, voor zover het gemeentelijke monumenten betreft, weergegeven op de bovengenoemde lijst.

Ter ondersteuning van het gemeentelijke archeologiebeleid is een archeologische landschappen- en beleidsadvieskaart opgesteld. De beleidsadviezen zijn verwoord en gevisualiseerd in de regels en in de verbeelding. In de paragraaf Archeologie en cultuurhistorie wordt hierop nader ingegaan.

Ontwikkelingen

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

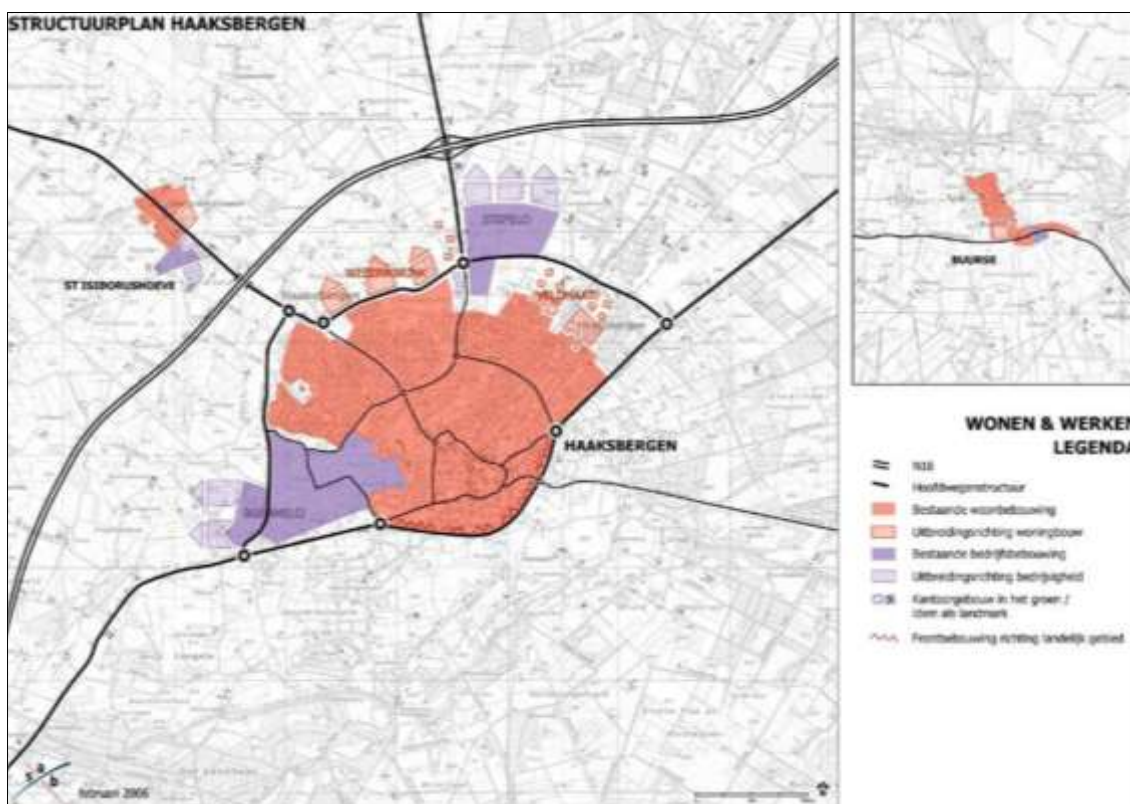
2.2

Wonen

Huidige situatie

Onderhavig bestemmingsplan bestaat voor het grootste deel uit woonwijken die in verschillende perioden zijn gerealiseerd. Het betreft voornamelijk grondgebonden woningen met een voor- en achtertuin. De woningen zijn gebouwd in de vorm van rijtjeswoningen, dubbele woningen of vrijstaande woningen. Op een aantal plaatsen komt gestapelde woningbouw voor. Over het algemeen staan de woningen op relatief ruime kavels. Op een beperkt aantal locaties vinden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis plaats, zo ook

bed and breakfast, gastouderopvang en mantelzorg. Een beperkt deel van het gebied vindt aansluiting op het naastliggende bedrijventerrein. Hierop wordt in de verdere beschrijving ingegaan.



Wonen en werken

Beleid

Provinciaal beleid

De provincie Overijssel wil meer dan voorheen sturen op de kwaliteit van het wonen en het versnellen van de woningbouwproductie. Stedelijke vernieuwing is hierbij een belangrijk middel. Voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing tweede fase (ISV-2) stelt de provincie de volgende doelstellingen:

- Het zo snel mogelijk realiseren van voldoende geschikte woonruimte voor starters en ouderen in de landelijke gemeenten.
- Het handhaven en waar mogelijk verbeteren van een gezonde en veilige leefomgeving.

Projecten die in aanmerking willen komen voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing tweede fase (ISV-2) moeten scoren op vier prestatievelen, te weten:

1. wonen;
2. omgevingskwaliteit;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;

4. fysieke voorwaarden voor een aantrekkelijke, sociale en veilige omgeving.

Hierna zal duidelijk worden dat de (inbreidings)locaties goed kunnen scoren op de prestatievelden.

Gemeentelijk beleid

- **Structuurplan 2015**

Voor de kern Haaksbergen zijn meerdere beleidsdocumenten en visies van kracht. Allereerst kan worden genoemd het Structuurplan 2015, dat overigens niet alleen het thema wonen behandelt. Het structuurplan is in juli 2006 vastgesteld. Het structuurplan gaat uit van (nieuwe) uitleg in de gebieden Wisinkbrink (circa 300-400 woningen) en de Veldmaat (circa 150 woningen), aansluitend aan de jongste nieuwbouwwijk Hassinkbrink, respectievelijk de huidige Veldmaat. Het structuurplan gaat er ook van uit dat 50% van de te bouwen woningen (in totaal 700) in de bestaande kern Haaksbergen worden gebouwd. Ter uitvoering van die binnenstedelijke bouwopgave tot 2015 hebben burgemeester en wethouders op 18 april 2006 de nota 'Inbreidingslocaties Haaksbergen 2015' opgesteld.

- **Inbreidingslocaties**

De nota 'Inbreidingslocaties Haaksbergen 2015' bevat een inventarisatie van dertig plekken in de bebouwde kom die in aanmerking komen voor (her)ontwikkeling en het realiseren van (een deel van) de bouwopgave voor de komende jaren. De nota geeft onder meer de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de prioriteit van de gemeente aan en is bedoeld als een richtlijn (geen blauwdruk) voor projectontwikkelaars en anderen. Een aantal van de locaties zoals genoemd in de nota inbreidingslocaties valt in het plangebied. Bij ontwikkeling van dergelijke locaties worden afzonderlijke procedures gevolgd.

- **Woonvisie**

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

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

komsten van het woonwensenonderzoek aangescherpt op basis van hun ervaring.

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

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

- **Mantelzorg**

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

- **Gastouderopvang**

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

- **Bijbehorende bouwwerken**

In het bestemmingsplan is bij het opnemen van diverse begrippen aangesloten op terminologie van de Wabo. Nieuw is onder andere het begrip bijbehorend bouwwerk. Door het opnemen van het begrip bijbehorend bouwwerk in bestemmingsplannen wordt vastgelegd onder welke voorwaarden het bevoegd gezag wil meewerken aan een uitbreiding of oprichting van een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom. Regels voor oprichting van bijbehorende bouwwerken zijn bedoeld om de kwaliteit van de bebouwde omgeving te waarborgen. In de hierna nader omschreven regeling wordt de gezamenlijke oppervlakte geregeld die aan bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan. Tevens worden de maximale hoogte en het maximale bebouwingspercentage van het bijbehorend bouwwerk voorgeschreven. Door deze regels onderdeel te laten uitmaken van de bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen, kan een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit worden verleend, zonder dat daarvoor toestemming moet worden verleend voor afwijking van het bestemmingsplan. Aanvullend hierop zal tevens worden

geregeld dat bijbehorende bouwwerken niet op het voorerfgebied mogen worden gebouwd en erkers en carports op het voorerfgebied zijn toegestaan.

- **Beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

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

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

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De woonbebouwing is opgenomen in de bestemmingen Wonen - Meergezinshuizen en Wonen - Woonhuizen. Binnen deze bestemmingen zijn bouwvlakken gesitueerd waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. De diepte van de bouwvlakken is maximaal 12 m, tenzij de bestaande situatie aanleiding geeft tot een andere maat. De voortuinen bij de woonbebouwing hebben de bestemming Tuin.
- Het bestaande aantal woningen is toegelaten, dan wel meer indien dit afzonderlijk is aangeduid of afzonderlijk in de regels is gemeld.
- De maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. De hoogten zijn gebaseerd op de vigerende plannen. Bij grote verschillen

tussen de vigerende en bestaande situatie wordt maatwerk geleverd. Hierin is de stedenbouwkundige inpassing leidend.

- De maximale omvang van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw is 20 m² bij rijtjeswoningen en 50 m² bij dubbele en vrijstaande woningen. Afwijkingen hiervan zijn onder voorwaarden mogelijk.
- Binnen de woonbestemming is ruimte voor mantelzorg en gastouderopvang. Dit is toegestaan onder specifieke voorwaarden zoals opgenomen in de regels.

2.3

Detailhandel, horeca, dienstverlening en bedrijven

Huidige situatie

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

In de deelgebieden Eibergsestraat West en De Pas zijn bedrijventerreinen aanwezig. De (oorspronkelijke) bedrijvigheid heeft zich na aanleg van de spoorlijn aansluitend aan het spoor organisch ontwikkeld. Er zijn verschillende typen bedrijven aanwezig, zo ook is een geluidszone (industrielawaai) als gevolg van deze bedrijvigheid aanwezig. In een aantal situaties doen zich conflicten voor tussen de aanwezige bedrijven en de woonbebouwing in de omgeving. Een deel van het bedrijfengebied in deelgebied De Pas (Binnenstedelijk Bedrijventerrein Goorsestraat), BBG) en de omgeving Spoelsterstraat/Twijnerstraat (Twentse Kabelfabriek, deelgebied Eibergsestraat West) dienen te worden geherstructureerd.

Er kan ruimte worden geboden voor seniorenhuisvesting (nabij het centrum) en bijzondere functies, in relatie tot het MBS (Museum Buurspoorweg) in het BBG-gebied. Voor het gebied rondom de Twentse Kabelfabriek dient maatwerk te worden geleverd voor de bedrijven in combinatie met de woningen. Er dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten zoals geluid, stank, verkeer en veiligheid.

Ontwikkelingen en beleid

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

Haaksbergen geeft uitvoering aan een actieprogramma, gericht op het weer aantrekkelijk maken van de verouderde bedrijventerreinen in Haaksbergen. Het gaat om de industrieterreinen Oost, West en 't Varck (voortaan samen aangeduid met 't Varck waaronder ook delen van onderhavig plangebied vallen), in mindere mate Brummelo en het terrein Rietmolenweg in het kerkdorp St. Isidorushoeve. Relevante actie in het kader van dit bestemmingsplan is de combinatie van wonen en werken, functies die in elkaars directe nabijheid zijn gelegen. Op termijn wordt nieuw bedrijventerrein aan de noordzijde (Stepelo, Brummelo) ontwikkeld, dat een aansluiting zal krijgen op de geplande rijksweg.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De aanwezige detailhandelsvestigingen, horeca en (dienstverlenende) bedrijven worden bestemd als Gemengd, dan wel Horeca of Bedrijf en waar nodig afzonderlijk aangeduid in de verbeelding.
- Wisseling tussen kleinschalige bedrijvigheid (categorie 1 en 2), horeca (slechts lichte vormen) en de woonfunctie zijn mogelijk.
- Bij de verschillende voorzieningen is een bedrijfswoning toegestaan.
- De verschillende voorzieningen worden van een bouwvlak voorzien.
- Bedrijven zwaarder dan categorie 1 en 2 worden apart aangeduid, inclusief een bouwvlak.
- De bestaande bedrijventerreinen hebben een aparte bestemming met bijpassende regelingen.
- In specifieke gevallen zijn bebouwingspercentages opgenomen.
- Gewerkt wordt met bouwvlakken, goot- en bouwhoogten en bebouwingspercentages in de verbeelding.

2.4

Maatschappelijke voorzieningen

Huidige situatie

Maatschappelijke voorzieningen, waaronder gemeentelijke instellingen, medische voorzieningen en scholen, zijn verspreid door de verschillende buurten aanwezig. In de wijk Hassinkbrink ontbreken (dagelijkse) sociaalmaatschappelijke

lijke voorzieningen. De afstand tussen deze wijk en het centrum, waar de voorzieningen zich nu bevinden, wordt als te groot ervaren. Er is behoefte aan voorzieningen in Hassinkbrink, zoals een school en kleinschalige commerciële functies als een snackbar. Deze behoefte wordt nog dringender wanneer woningbouw naar het noorden wordt uitgebreid.

Ontwikkelingen en beleid

De maatschappelijke voorzieningen hebben een afzonderlijke bestemming. Uitwisselbaarheid tussen de verschillende functies is mogelijk. Hiervoor is de bestemming meer flexibel opgesteld dan in de vigerende plannen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De maatschappelijke voorzieningen worden voorzien van een maatschappelijke bestemming, waarbij categorieën worden aangegeven waarbinnen in beperkte mate uitwisseling mogelijk is.
- Maatschappelijke voorzieningen worden voorzien van een (ruimer) bouwvlak.
- Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, echter met meer flexibiliteit in het gebruik en het bouwen (bouwvlak).

2.5

Verkeer en parkeren

Huidige situatie

De belangrijkste uitvalswegen van Haaksbergen zijn de Enschedesestraat, de Buursestraat en de Eibergsestraat aan de zuidzijde en aan de noordzijde de wegen N347 en N739. De wegen worden via de West- en Noordsingel en de Koningin Wilhelminastraat met elkaar verbonden, die gezamenlijk een 'ringweg' vormen rondom Haaksbergen. Daarbinnen bevindt zich nog een tweede binnenring rondom het centrumgebied. Op de meeste van de bovengenoemde wegen mag maximaal 50 km/uur worden gereden. Grote delen van de bebouwde kom hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur.

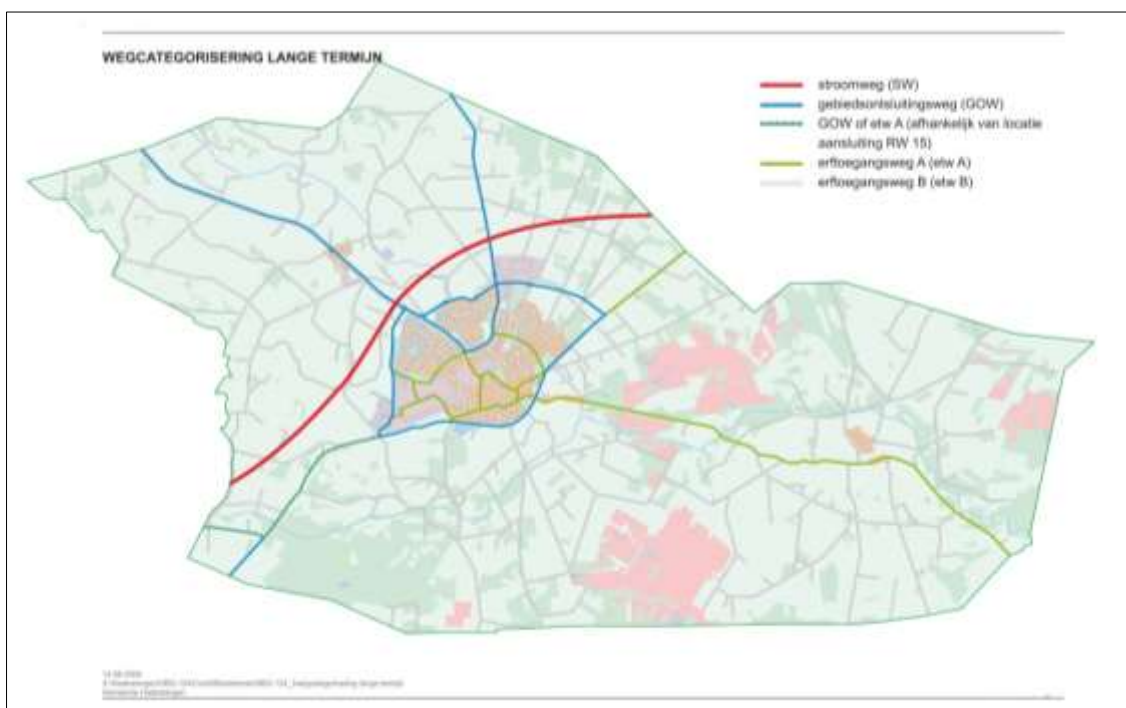
Parkeren wordt in de openbare ruimte nabij de woningen opgelost, of op eigen terrein. In delen van het plangebied is hiervoor relatief weinig ruimte beschikbaar.

Fietsers en voetgangers

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

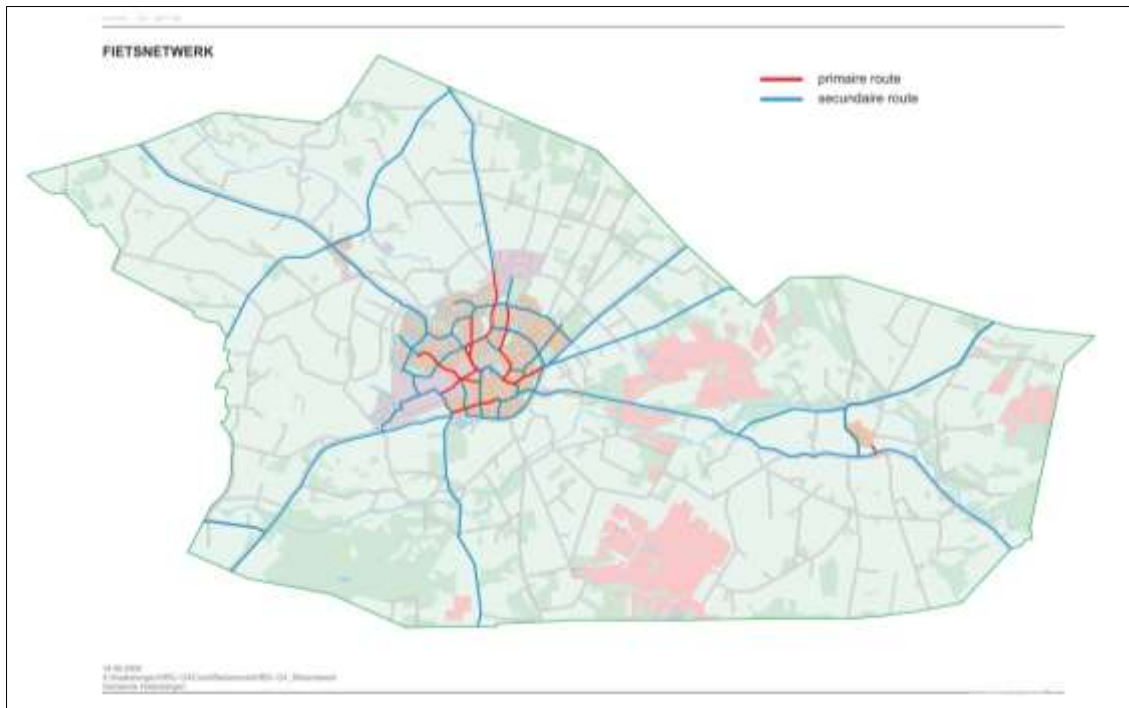
Ontwikkelingen en beleid

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



Wegcategorisering lange termijn

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



Fietsnetwerk

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De (doorgaande) wegen, zoals hiervoor genoemd, krijgen een aparte verkeersbestemming (bestemming Verkeer).
- Overige wegen hebben ook een specifieke bestemming.
- Parkeerterreinen worden afzonderlijk bestemd, dan wel aangeduid indien hiertoe noodzaak bestaat (binnen de bestemming Recreatie).
- Fiets- en voetpaden zijn ook toegelaten binnen de groenbestemming (mede bestemd voor paden en verhardingen), dan wel zijn afzonderlijk bestemd (bestemming Verkeer - Voet-/fietspad).

2.6

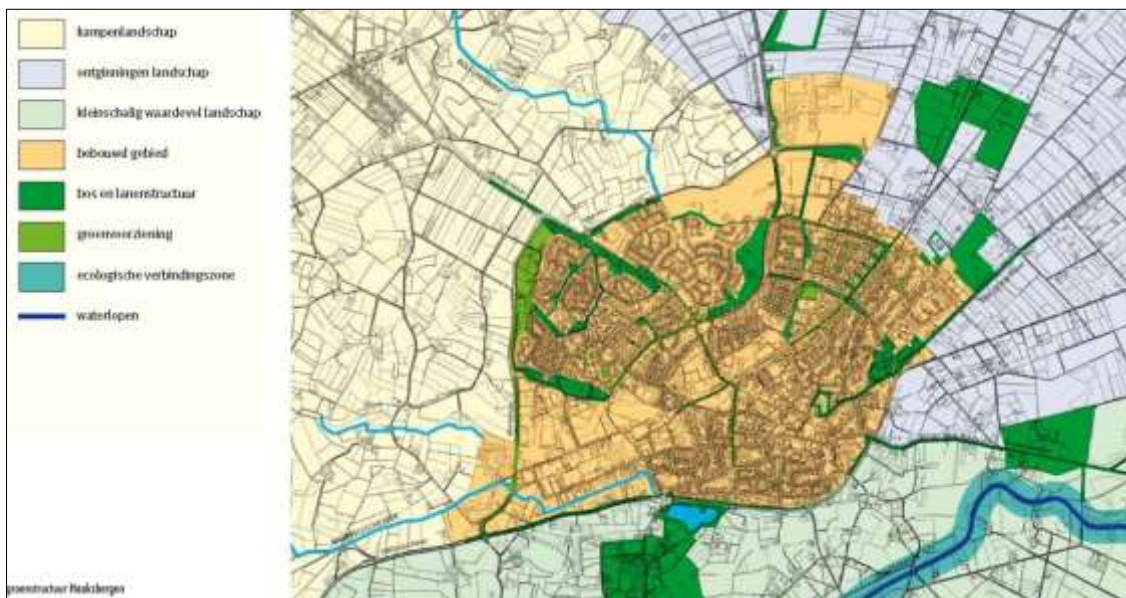
Groen, bos, agrarisch, water en openbare ruimte

Huidige situatie

In de kern Haaksbergen komen op een aantal plekken forse groenelementen, dan wel agrarische gebieden voor. Deze bepalen mede het karakter van de kern. Tussen De Pas en Hassinkbrink ligt een relatief groot, deels open, deels bebost gebied. Direct aansluitend aan de N18 nabij de Buursestraat ligt ook een fors parkachtig gebied. Ook structureel groen betreft het sportterrein aan de zuidkant van het deelgebied De Pas. In de woonbuurten 't Wolferink, De Zienechs en Hassinkbrink is een herkenbare groenstructuur aanwezig, ge-

combineerd met water. In de oudere buurten en het centrum ontbreekt dit groen.

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



Landschap en groenstructuur

Ontwikkelingen en beleid

In het Structuurplan Haaksbergen 2015 is aangegeven dat in de kern meer behoefte is aan groen, bijvoorbeeld in de vorm van parkachtige gebieden. Het aanwezige groen mag dan ook niet verloren gaan en bij herstructurering moet worden gekeken naar de mogelijkheden om groen toe te voegen. Een tweede wijze waarop de behoefte aan groen in het centrum kan worden opgevangen, is door de relaties met het landelijke gebied ten zuiden en ten oosten van het centrum te verbeteren. De huidige N18 vormt hierin (nog) een barrière.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

2.7

Sport, recreatie en toerisme

Huidige situatie

Haaksbergen heeft een grote concentratie van voorzieningen op het gebied van sport, recreatie en toerisme op het park Groot Scholtenhagen. Dit park ligt buiten de kern aan de zuidzijde. Dit park biedt naast vele sportvoorzieningen (tennis, hockey, voetbal, atletiek, golf), horecagelegenheden, een kinderboerderij, een zwemparadijs, kunstobjecten en een aantal voorzieningen voor verblijfsrecreatie (onder andere campings, hotels en bungalows).

Aan de noordkant ligt het sportpark De Greune, dat kleiner van omvang is dan Groot Scholtenhagen. In de kern zelf ligt het Museum Buurspoorweg (MBS).

Ontwikkelingen en beleid

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

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

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De meeste vorengenoemde voorzieningen vallen buiten het plangebied, alhoewel ze wel van belang zijn voor het functioneren van het plangebied. Voor zover aanwezig in het plangebied zijn ze van een passende bestemming inclusief bouwvlak en hoogte(n) voorzien.

Uitvoerbaarheids- aspecten

3

3.1

Bodem

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

Bodembeleid

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

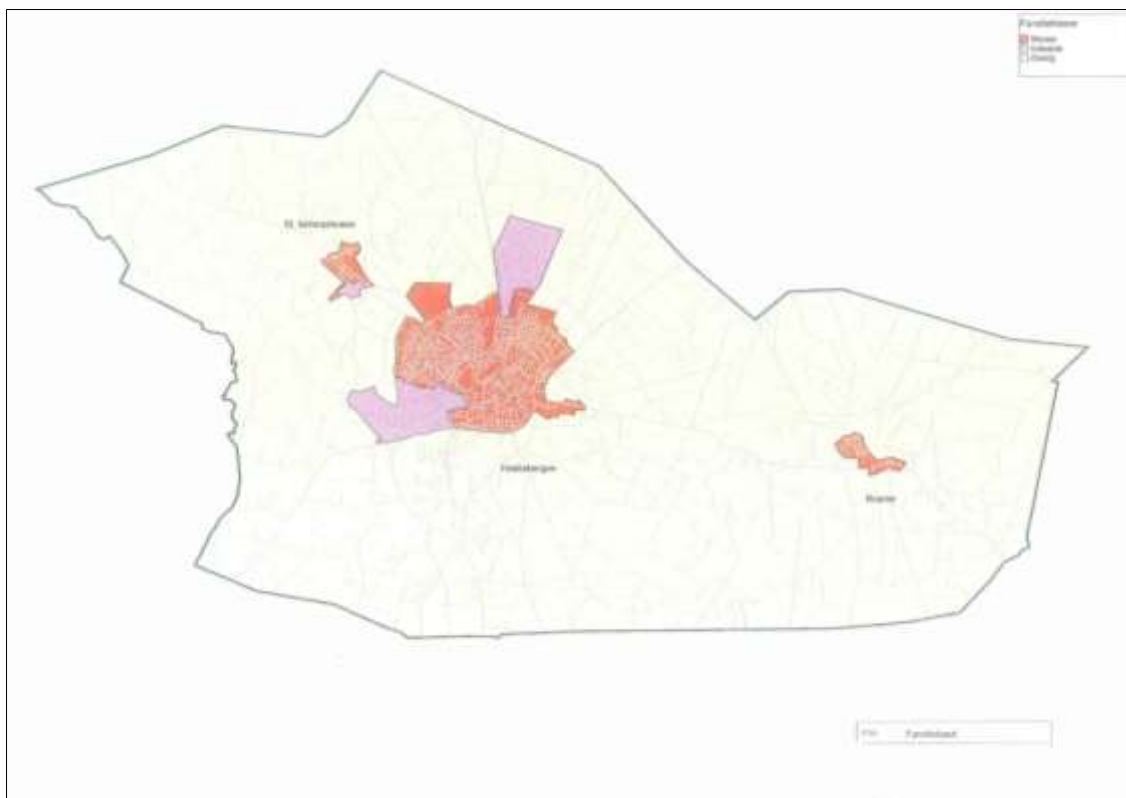
Bodemfunctiekaart en bodemkwaliteitsklassenkaart

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

Het plangebied bestaat uit de klassen wonen en industrie.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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



Bodemkaart met functieklassen

3.2

Water

Beleid rijksoverheid

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

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

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

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zo

veel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Beleid Waterschap Regge en Dinkel

Haaksbergen ligt in het deelstroomgebied Rijn-Oost en maakt deel uit van het beheersgebied van drie waterschappen, namelijk het Waterschap Regge en Dinkel, het Waterschap Groot Salland en het Waterschap Rijn en IJssel. Deze drie waterschappen hebben samen met het Waterschap Velt en Vecht en het Waterschap Reest en Wieden het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit plan is op 1 januari 2010 in werking getreden.

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

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

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

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

Waterplan Haaksbergen

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

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

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

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

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

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

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

Grondwateroverlast als gevolg van hoge grondwaterstanden wordt effectief bestreden. De aanleg van drainage wordt aangegrepen om de regenwaterstructuur te verfijnen en te verbeteren. Vanuit het centrum en de wijk Bouwmeester worden regenwaterradialen naar de randen van Haaksbergen gelegd. De watergang langs de Rondweg zal gaan fungeren als verzamelleiding en op diverse plaatsen wordt een groene berging gerealiseerd voor de opvang van neerslagpieken. Door de aanleg van deze systemen te combineren met afkop-

pelen, kan de vuillast (overstort) op de bergingsvijver sterk worden beperkt en mogelijk zelfs op termijn geheel worden voorkomen. Dit sluit goed aan bij de wens de bergingsvijver een sterkere recreatieve functie te geven.

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

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

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

De lozing (via overstorten) van verontreinigd water op oppervlaktewater is niet volledig te voorkomen. Wel is het mogelijk overstorten te concentreren op een watersysteem. Hierbij is het geenszins de bedoeling dat hierdoor overlast ontstaat. In tegendeel, door het hoge percentage afkoppelen kan het overstortvolume van de gemengde riolering sterk worden teruggedrongen ten opzichte van de huidige situatie (basisinspanning). Door overstorten te concentreren rond eenzelfde watersysteem, in dit geval het systeem van de Bolscherbeek (geen provinciale functie) en dit water door een plas te leiden (verblijftijd, bezinking, natuurlijke oevers) op de grens met de toekomstige bebouwde kom van Haaksbergen wordt het watersysteem het minst belast (alles op één systeem). Tegelijkertijd betekent dit dat de beide andere oppervlaktewatersystemen waarvan de bebouwde kom Haaksbergen deel uitmaakt en die specifieke functies hebben, worden ontzien (Poelsbeek en Hagmolenbeek). Dit komt de ecologische kwaliteit van die wateren ten goede. Voor deze beide systemen betekent dit dan ook dat overstorten op termijn zullen verdwijnen en dat geen nieuwe vervuilingbronnen zullen worden geïntroduceerd.

Het huidige areaal aan oppervlaktewater in Haaksbergen is te gering. De waterberging is onvoldoende. Alleen in de nieuwe (na 2000) en nieuwere (na 1980) wijken is oppervlaktewater aanwezig. Extra berging wordt op diverse plaatsen in Haaksbergen gevonden. In eerste instantie is de strategie erop gericht de waterberging zo diep mogelijk het gebied (lees centrum) in te leggen, feitelijk dus in de haarvaten van de stad (zie ook de voorgaande teksten). Omdat dit onvoldoende is om al het water tijdelijk te bergen, dienen er robuuste structuren vanuit de stad te worden gerealiseerd. Aan de zijde van de rondweg is daarin voorzien door de koppeling met de bergingsvijver en door het realiseren van groene berging in de watergang langs de rondweg. In noor-

delijke en noordoostelijke richting zal daarin dienen te worden voorzien door berging te realiseren in de nieuwe uitbreidingen en in de bestaande groene gebieden. Aan de noordwestzijde dient langs de uitvalsweg naar St. Isidorushoeve en parallel aan de geplande rijksweg een bergingsgebied te worden aangelegd. Hier liggen ook de lagere delen van Haaksbergen, hetgeen delen van dit gebied zeer geschikt maakt als bergingsgebied. Het bergingsgebied kan worden gecombineerd met nazuivering van het stedelijk water. Het bergingsgebied maakt onderdeel uit van het Bolscherbeek-systeem.

Oppervlaktewater

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

De oppervlaktewatersystemen van de kernen Haaksbergen, St. Isidorushoeve en Buurse maken deel uit van het omringende gebied. De blauw-groene structuur van het omringende gebied wordt doorgetrokken tot in het hart van de bebouwde kernen.

Het streven is erop gericht de waterkwaliteit in de gehele gemeente op zijn minst aan de basiskwaliteit (Maximaal Toelaatbaar Risico oppervlaktewater (MTR)) te laten voldoen. Dit wordt bereikt door het opheffen van puntbronnen en het terugdringen van diffuse verontreinigingen. Buiten de kernen gelden voor gebieden die geen landbouwkundige functie hebben, hogere eisen dan het MTR. Inrichting, beheer en onderhoud zijn op deze functies aangepast. In het buitengebied gaat het daarbij om de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur, ecologische verbindingzones, Habitatrictlijngebieden en natuurmonumenten. Hogere eisen worden ook gesteld aan de gebieden waar aan het water het streefbeeld kwaliteitswater (Hagmolenbeek) of belevingswater (Poelsbeek) is toegekend, en aan de 'kwetsbare gebieden'. Als voor een bepaald gebied ook een landbouwkundige functie is vastgelegd, worden strengere normen alleen toegepast als de landbouwer hiervoor een vergoeding ontvangt en alleen op basis van vrijwilligheid.

Gestreefd wordt naar een volledige implementatie van de Europese Kaderrichtlijn in 2025, waarbij alle vastgestelde normen zijn gehaald.

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

de stroomgebieden van de Hagmolenbeek en de Poelsbeek zullen alleen schone waterstromen worden afgevoerd, dit zijn oppervlaktewateren waarop alleen hemelwater overstort.

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

Grondwater

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

Bestaande gevallen van grondwateroverlast worden opgelost. In het centrum van Haaksbergen zal hiervoor IT-riolering worden aangelegd. De IT-riolering heeft bij hoge grondwaterstanden een drainerende functie.

Om de grondwaterstanden in het stedelijk gebied goed te kunnen volgen, zal een uitgebreid grondwatermeetnet worden opgezet, dat tweewekelijks wordt bemeten.

Neerslag

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

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

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

worden aangelegd. Deze stelsels krijgen eveneens een minimale afvoer naar het DWA-riool.

Om al het afgekoppelde water op te vangen en veilig te kunnen afvoeren, zal op verschillende plaatsen binnen de bebouwde kom oppervlaktewater worden aangelegd. Een van de mogelijkheden is de aanleg van infiltratievoorzieningen in het herstructureringsgebied van BBG. Deze voorzieningen kunnen afvoeren naar het watersysteem van 't Wolferink.

Afvalwater

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

Functies voor stadswateren

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

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

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

Kern Haaksbergen

- **Woonwijk Hassinkbrink**

De wijk Hassinkbrink is een van de nieuwere woonwijken in Haaksbergen. In de wijk zijn robuuste watergangen aangelegd met gedeeltelijk natuurvriendelijk ingerichte oevers. Voor deze watergangen is de functie natuurlijk water geko-

zen. De waterlopen in Hassinkbrink zullen ten minste aan één zijde een natuurlijk ingerichte oever krijgen, zodat voor dieren een verbindingzone ontstaat. Belangrijk element in de wijk is de combinatie van water met recreatie. Het is mogelijk langs het water te 'struinen' doordat op veel plaatsen wandelpaden langs het water liggen. Kinderen kunnen langs en op het water spelen (waterspeelplaatsen, kanoën). Bij de inrichting van watergangen zal hiermee bewust rekening worden gehouden. Op enkele plaatsen in de wijk kan worden gevist.

Op de watergangen lozen nu twee overstorten van het gemengde stelsel. Vanuit hygiënisch oogpunt (spelen in het water) en om een goede waterkwaliteit te ontwikkelen, is het noodzakelijk deze overstorten te verplaatsen/saneren. Het wordt reëel geacht dat deze op middellange termijn kunnen worden gesaneerd.

- **Woonwijk 't Wolferink**

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

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

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

- **Bedrijventerreinen**

Voor de watergangen op de bedrijventerreinen is gekozen voor de functie beheerswater. Belangrijk bij de inrichting van de watergangen op het bedrijventerrein Stepelo is zichtbaarheid. Het beheer en onderhoud is gericht op zo laag mogelijke kosten. De watergangen hebben geen natuur- of belevingsfunctie. De belangrijkste functie is de berging van water. Op enkele plaatsen bestaat de mogelijkheid tot vissen.

- **Bolscherbeek in stedelijk gebied**

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

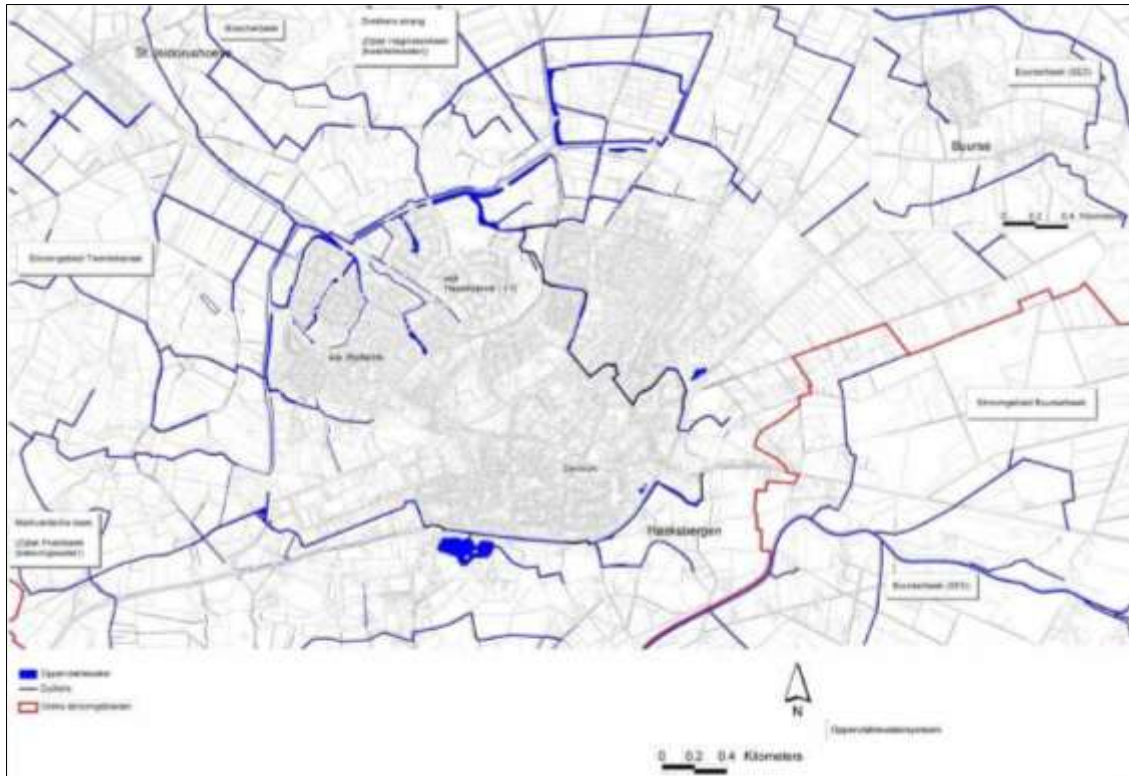
- **Vijvers**

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

Voor de vijver op het Scholtenhagen is ook gekozen voor de functie natuurlijk water, echter met behoud van parkachtige elementen. Belangrijk is ook het versterken van de recreatieve functie van de bergingsvijver. De vijver staat op het programma om te worden gebaggerd. In combinatie met het baggeren, kunnen de oevers natuurlijker worden ingericht. Bij een meer recreatieve functie kan worden gedacht aan een zandstrand voor zwemmers, kano-aanlegplaatsen, vlonders en waterfietsen. Om recreatief gebruik van de plas mogelijk te maken, onder andere voor zwemwater, zal de kwaliteit van het water goed moeten zijn. De huidige overstorten zullen hiervoor moeten worden gesaneerd.

- **Overig oppervlaktewater**

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



Kaart waterstructuren

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

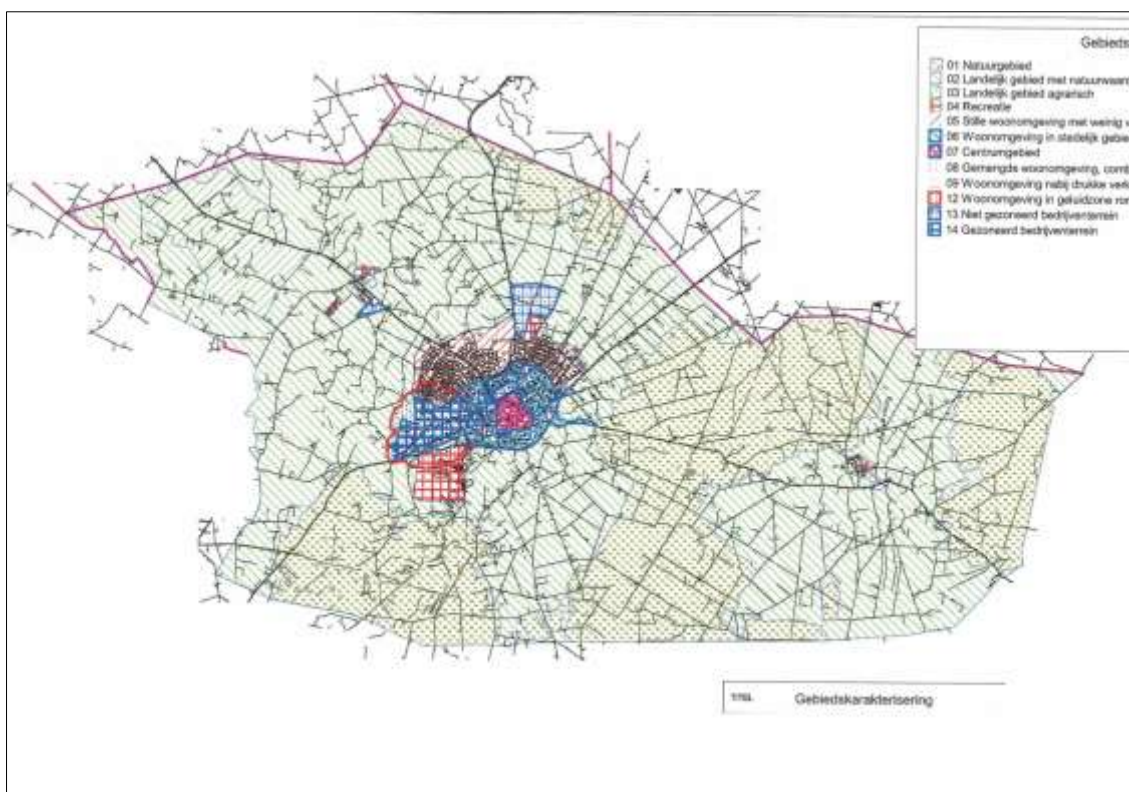
- Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft de gemeente de watertoets doorlopen.
- Op basis van het waterplan en overig relevant beleid zijn de hoofdwatergangen in het plangebied bestemd als Water, waarbij berging van water is inbegrepen.

3.3

Geluid

Wet geluidhinder

Begin 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden en is de gemeente bevoegd gezag geworden om hogere waarden vast te stellen (uitzonderingen daargelaten). De gemeente is met de gewijzigde Wet geluidhinder bevoegd om een ontheffing te verlenen voor deze hogere geluidbelasting. Voorheen was dit de verantwoordelijkheid van de provincie. De provincie heeft een geluidsbelastingkaart vastgesteld voor de delen van de provinciale wegen met meer dan 6 miljoen motorvoertuigbewegingen in het peiljaar 2006. Een daarvan afgeleide kaart met geluidsbelastingen is hierna weergegeven. De wegen N18, Hengeloseweg en N347 zijn hierop vermeld als wegen met een hogere geluidsbelasting dan 40 dB.



Geluidbelastingkaart (gebiedstypering)

Geluidsonderzoek wegverkeerlawaa

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor wegen bestaande uit drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

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

Binnen het plangebied betreft het merendeel van de wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor deze wegen geldt geen wettelijke zone.

Onder andere de Eibergsestraat, Lansinkstraat, Zeedijk, Buurserstraat, Enchedesestraat, Goorsestraat en Hengelsestraat zijn wegen met een snelheidslimiet van maximaal 50 km/uur. Voor deze wegen geldt een wettelijke zone van 200 m. De N19 en delen van de N347 en de Hengelseweg vallen buiten de bebouwde kom en buiten het plangebied. Met de wettelijke zone (250 m) van deze wegen dient wel rekening te worden gehouden, omdat de zone binnen het plangebied valt.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een afwijking worden verleend.

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd of uitgewerkt, moet rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder en aanvullend daarop het geluidsbeleid van de gemeente. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moet voldoen aan het Bouwbesluit, zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid. In onderhavig bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen die nog niet in het kader van geluidhinder zijn onderzocht.

Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden, ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, te veel oprukken naar de lawaaimakers. Een deel van het bedrijventerrein West (onderdeel van het terrein 't Varck) is gezoned terrein, waarbij de zonering tot in het voorliggende bestemmingsplan-gebied reikt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

3.4

Archeologie en cultuurhistorie

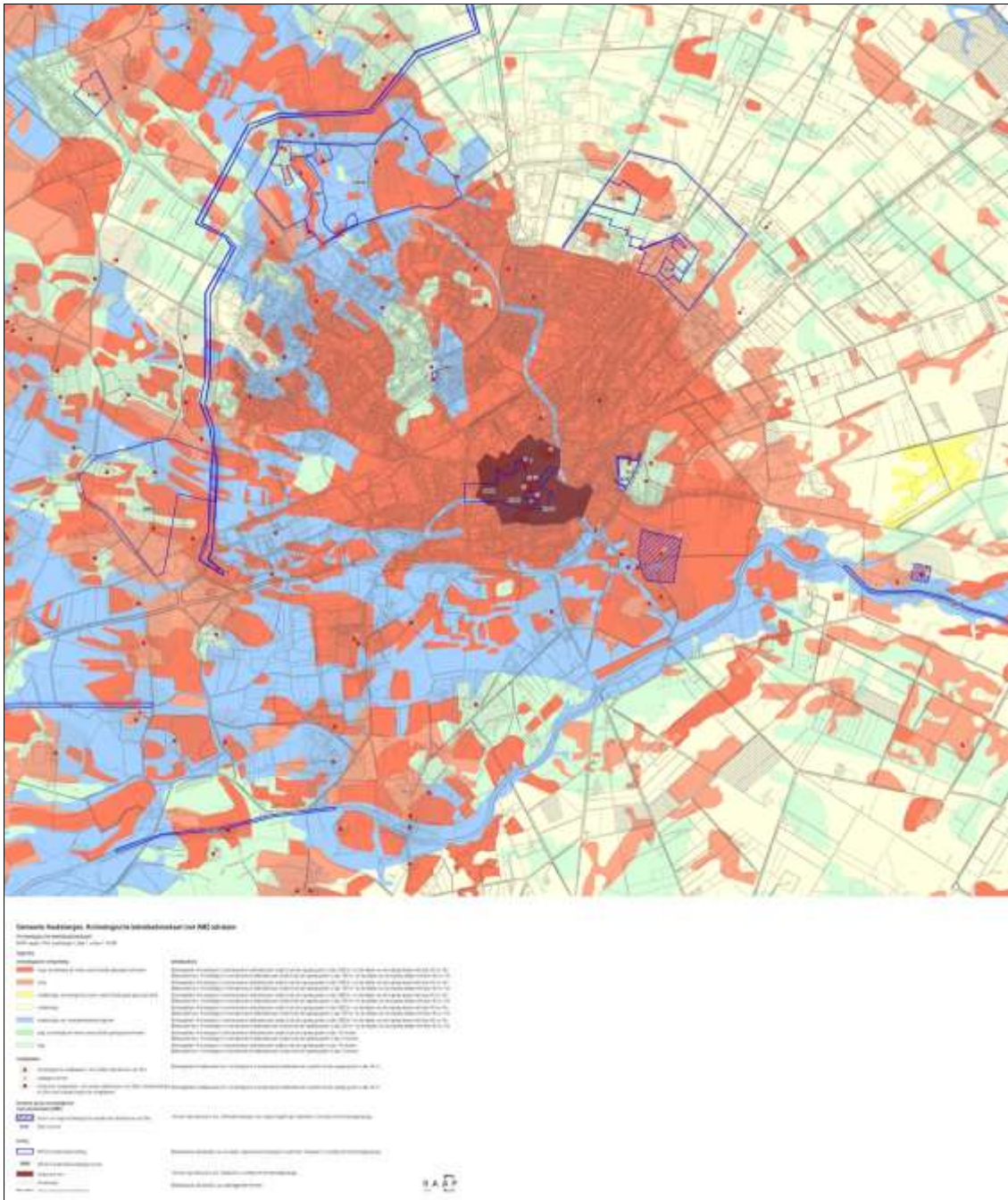
Inleiding

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

Beleid

Ter ondersteuning van het gemeentelijk archeologiebeleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg (AMZ) is een archeologische landschappen- en beleidsadvieskaart vervaardigd. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Haaksbergen.

Op de archeologische beleidsadvieskaart worden de verschillende archeologische waarden en verwachtingen gekoppeld aan een beleidsadvies.



Kaart archeologie

Bekende archeologische waarden

- **Terreinen van hoge archeologische waarde (AMK-terreinen) zonder wettelijke bescherming**

Het gaat in principe om (gewaardeerde) archeologische vindplaatsen die op de AMK-Overijssel zijn aangeduid als terrein van hoge archeologische waarde en waarin de aanwezigheid, de aard, datering en de omvang van de archeologische resten (tot op zekere hoogte) bekend zijn. In deze terreinen kunnen (zelfs kleinere) bodemingrepen leiden tot verstoring van archeologische resten. Wanneer op deze terreinen herhaaldelijk (kleine) verstoringen zouden

plaatsvinden of worden toegestaan, zou de conservering van en samenhang tussen de aanwezige, waardevolle archeologische resten door de tijd sterk verminderen. Uiteindelijk zouden de archeologische resten dermate sterk geërodeerd zijn dat van een (wetenschappelijke) waarde geen sprake meer is.

Beleidsadvies

Voor terreinen van hoge archeologische waarde geldt dat in principe gestreefd dient te worden naar duurzaam behoud. De gemeenteraad dient conform artikel 38a, lid 1 uit de Monumentenwet 1988 bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, specifiek artikel 3.38 van de Wro, bij de bestemming van gronden altijd rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten (lees: waarden). Aanbevolen wordt om deze terreinen in het bestemmingsplan op te nemen als archeologisch waardevol terrein, zowel op de verbeelding, in de regels als de toelichting. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen te worden voorkomen, ongeacht de diepte of het oppervlak van de verstoring. Bodemingrepen dienen gekoppeld te worden aan een stelsel van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken.

De minimale onderzoekseis is een archeologisch bureauonderzoek waarin de ingreep op zijn schadelijkheid wordt beoordeeld en wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen in de vorm van veldonderzoek. De intensiteit van eventueel vervolgonderzoek is afhankelijk van de exacte ligging, aard en omvang van de ingreep en van de verwachte omvang van de schade aan archeologische resten.

- De historische kern van Haaksbergen

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

Beleidsadvies

Voor de historische kern wordt geadviseerd te streven naar behoud in huidige staat en planologische bescherming via het gemeentelijke bestemmingsplan. Aanbevolen wordt om het desbetreffende gebied in het bestemmingsplan op te nemen als archeologisch waardevol terrein. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen te worden voorkomen. Bij bodemingrepen is, in overleg met het be-

voegd gezag, voorafgaand aan vergunningverlening een archeologisch en/of bouwhistorisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek en/of bouwhistorische opname verplicht.

Aanbevolen wordt om het verlenen van een omgevingsvergunning te koppelen aan voorwaarden ten aanzien van het behoud van archeologische resten en aan de verplichting tot het vooraf laten uitvoeren van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke ingrepen onvermijdelijk zijn, dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient in eerste instantie te bestaan uit een gedetailleerd bureauonderzoek waarin de specifieke archeologische verwachting met betrekking tot het onderhavige perceel wordt gespecificeerd. Hierbij is van belang dat inzicht ontstaat in de exacte aard van de te verwachten archeologische resten en in de verwachte conservering van deze resten. Bij het laatste moet gedacht worden aan gegevens met betrekking tot de omvang en diepte van de bestaande (of voormalige) bebouwing (uit het bouwkundig archief).

Op basis van het resultaat van het bureauonderzoek moet een beslissing genomen worden over het al dan niet uitvoeren van een veldonderzoek en over de aard daarvan (boringen of proefputten). Veldonderzoek zal duidelijk moeten maken welke archeologische resten op de desbetreffende locatie aanwezig zijn en wat de datering, conservering en diepteligging daarvan is. Aan de hand van de resultaten zal het vervolgtraject moeten worden bepaald. Indien behoud in situ niet mogelijk is, dient rekening gehouden te worden met de noodzaak van archeologisch veldonderzoek (opgraving) alvorens nieuwbouw gerealiseerd kan worden.

Bekende archeologische vindplaatsen

Het merendeel van de bekende archeologische vindplaatsen in de gemeente Haaksbergen is niet opgenomen op de AMK-Overijssel omdat het in het algemeen gaat om zogenaamde terreinen zonder status. Dit wil zeggen dat het nog niet gewaardeerde vindplaatsen zijn. De conservering, de omvang en de aard van de archeologische resten zijn niet of slechts ten dele bekend. Onder deze vindplaatsen kunnen zich zowel zeer waardevolle en puntgave terreinen met archeologische resten als geheel verstoorde terreinen bevinden. Het kan gaan om een enkel fragment laat-middeleeuws aardewerk dat met bemesting op een akker is terechtgekomen, maar ook om een intact nederzettingsterrein.

De vindplaatsen waarvan wordt vermoed dat het geen puntlocaties zijn (zoals losse vondsten), krijgen een attentiezone van 50 m rondom de centrumcoördinaat. Naast losse vondsten krijgen ook vindplaatsen waarvan het complextypen niet bekend is geen attentiezone. In het geval van havezaten en onverhoogde huisplaatsen is gekozen voor een ruimere attentiezone van 200 m, voor de Israëliëse begraafplaats, en de wind- en watermolens is gekozen voor een zone van 50 m. Deze laatste zijn namelijk plaatsvaster. Indien maatregelen (ingrepen) in een attentiezone onvermijdelijk zijn en fysieke aantasting van de vindplaats wordt verwacht, dient in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Beleidsadvies

Voor de attentiezone rondom vindplaatsen wordt geadviseerd te streven naar behoud in huidige staat en planologische bescherming via het gemeentelijke bestemmingsplan. Aanbevolen wordt om het desbetreffende gebied in het bestemmingsplan op te nemen als archeologisch waardevol terrein en het verlenen van een omgevingsvergunning te koppelen aan voorwaarden ten aanzien van het behoud van archeologische resten en aan de verplichting tot het vooraf laten uitvoeren van archeologisch onderzoek. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen te worden voorkomen. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 30 m² is voorafgaand aan vergunningverlening een archeologisch en/of bouwhistorisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek en/of bouwhistorische opname verplicht.

Dit onderzoek dient in eerste instantie te bestaan uit een gedetailleerd bureauonderzoek, waarin de specifieke archeologische verwachting met betrekking tot het onderhavige perceel wordt gespecificeerd. Hierbij is van belang dat inzicht ontstaat in de exacte aard van de te verwachten archeologische resten en in de verwachte conservering van deze resten. Bij het laatste moet worden gedacht aan gegevens met betrekking tot de omvang en diepte van de bestaande (of voormalige) bebouwing (uit het bouwkundig archief).

Op basis van het resultaat van het bureauonderzoek moet een beslissing worden genomen over het al dan niet uitvoeren van een veldonderzoek en over de aard daarvan (boringen of proefputten). Veldonderzoek zal duidelijk moeten maken welke archeologische resten op de desbetreffende locatie aanwezig zijn en wat de datering, conservering en diepteligging daarvan is. Aan de hand van de resultaten zal het vervolgetraject moeten worden bepaald. Indien behoud in situ niet mogelijk is, dient rekening te worden gehouden met de noodzaak van archeologisch veldonderzoek (opgraving) alvorens nieuwbouw kan worden gerealiseerd.

Archeologische verwachtingszones

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

In de advisering ten aanzien van het archeologiebeleid van de gemeente Haaksbergen is rekening gehouden met deze onzekerheden. Hierbij zijn twee aspecten van belang. Als eerste is dat de kans dat er bij een bodemingreep van een bepaalde omvang in een zone met een hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting werkelijk sprake is van verstoring van waardevolle archeologische resten. Hierbij geldt het eenvoudige principe hoe kleiner de ingreep, hoe geringer de kans op verstoring. Ten tweede gaat het om de mogelijkheden die de huidige archeologische onderzoeksmethoden bieden om de aanwezigheid van deze waardevolle resten en daarmee de verstoring daarvan, werkelijk aan te tonen.

In gebieden met een globale archeologische verwachting, waarvoor slechts op hoofdlijnen kan worden aangegeven welke archeologische resten aanwezig kunnen zijn, is het doorgaans niet mogelijk om een onderzoeksmethode te kiezen die naadloos aansluit bij het karakter van de aanwezige archeologische resten. Wanneer de archeologische verwachting niet voldoende gespecificeerd kan worden om een onderzoeksmethode en intensiteit op maat te kunnen bepalen, zal moeten worden gekozen voor een methode met een acceptabele opsporingskans voor een breed scala aan vindplaatstypen. Om archeologische resten te kunnen opsporen, wordt daarom gebruikgemaakt van relatief goedkope standaard onderzoeksmethoden (booronderzoek en proefsleuven), die gericht zijn op het steekproefsgewijs verzamelen van (globale) informatie met betrekking tot de aan- of afwezigheid van archeologische resten en hun landschappelijke context. Bij dergelijke onderzoeken is het een voorwaarde dat het aantal waarnemingen voldoende groot is en een dusdanige spreiding kent dat het mogelijk is om (via ruimtelijke analyse) tot een interpretatie van de onderzoeksresultaten en tot een waardestelling van de aangetroffen archeologische resten te komen. Uitgangspunt bij het vaststellen van ondergrenzen voor archeologisch onderzoek was het provinciaal beleid (provincie Overijssel, 2007). Vanuit dat vertrekpunt is een nadere afweging gemaakt, waarbij met meerdere factoren rekening diende te worden gehouden. Vanuit een methodisch perspectief kan op basis van expert judgement worden gesteld dat de minimale omvang van onderzoeksgebieden op de Oost-Nederlandse zandgronden circa 0,25 ha (50x50 m) dient te zijn. Bij kleinere onderzoeksgebieden kan een bruikbaar onderzoeksresultaat in de meeste gevallen alleen worden bereikt, indien wordt gekozen voor een relatief intensief en daardoor kostbaar onderzoek. Concreet gaat het dan, bijvoorbeeld in het geval van booronderzoek, om een dichter net van boringen dan wordt gehanteerd in gebieden die groter zijn dan circa 0,25 ha.

Daar staat tegenover dat in de omvangrijke bebouwde kom van Haaksbergen het merendeel van de ontwikkelingsgebieden een omvang zal hebben die geringer is dan 0,25 ha. Met de keuze voor deze ondergrens zou een belangrijk deel van dit gebied door het gegeven van kleine aaneengeschakelde plangebieden worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Daardoor zou in de toekomst nog nauwelijks enige kennis worden verworven over de archeologische rijkdom van het overbouwde gebied. Uit onderzoek is bovendien geble-

ken dat ook kleinere onderzoeksprojecten in een stedelijke context in belangrijke mate kennis kunnen aandragen over het historische cultuurlandschap van vóór de verstedelijking. Voorwaarde is dan wel dat de onderzochte plangebieden aan elkaar grenzen, waardoor gefaseerd in feite een groter terrein wordt onderzocht. Onder meer in de bebouwde kom van Deventer is hiermee ervaring opgedaan (Keunen, in voorbereiding).

Beide aspecten overwegend, wordt het realistisch geacht een lagere ondergrens voor archeologisch onderzoek te hanteren voor plangebieden met een hoge of middelmatige verwachting die binnen de bebouwde kom van Haaksbergen liggen. De gekozen ondergrens van 100 m² in gebieden met hoge archeologische verwachting is afgestemd op de gemiddelde grootte van plangebieden in de stad, namelijk die van de omvang van een woning.

Beleidsadvies

De gemeenteraad dient conform artikel 38a lid 1 uit de Monumentenwet 1988 bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, specifiek artikel 3.38 van de Wro, bij de bestemming van gronden altijd rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische monumenten (lees: waarden).

Conform het Verdrag van Valletta (Malta) dient in zijn algemeenheid te worden gestreefd naar behoud van archeologische resten in de bodem ter plekke (behoud in situ). Dit streven geldt ook voor waardevolle archeologische resten in de drie verwachtingszones. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen deze terreinen dienen (zo veel mogelijk) te worden voorkomen. Hierbij dient te worden uitgegaan van ingrepen dieper dan 40 cm. Werken en werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring van archeologische resten dienen te worden gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

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

Hierbij wordt informatie over archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande ingrepen zonder verdere restricties kunnen

worden uitgevoerd. De resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (kartering of waardering) kunnen ook dusdanig zijn dat verder onderzoek en/of behoud niet noodzakelijk worden geacht.

Met het veroorzakersprincipe kunnen de kosten van archeologisch (voor)onderzoek worden verhaald op de verstoorder. In de Memorie van toelichting van de Monumentenwet wordt nader ingegaan op het veroorzakersprincipe: wie de veroorzaker is, wat deze wel en niet betaalt en wat te doen in het geval van excessieve kosten¹. In het geval van een toevalsvondst hoeft de initiatiefnemer niet de kosten te dragen die gemoeid zijn met de exploratie van een dergelijke vondst. Van een toevalsvondst is sprake als de initiatiefnemer (lees: veroorzaker) aan al zijn wettelijke verplichtingen (onderzoeksplicht) heeft voldaan en er bij graafwerkzaamheden alsnog vondsten aan het licht komen. Dan heeft hij de wettelijke plicht de vondsten te melden bij de minister (artikel 53). De overheid (de gemeente als eerste) is een tegemoetkomende rol toebedeeld².

Voor bodemingrepen ondieper dan 40 cm -mv wordt aanbevolen om vrijstelling van de onderzoekverplichting te verlenen.

¹ Tweede Kamer de Staten-Generaal, 2003-2004: 11-14. De vraag, wie als veroorzaker moet worden aangemerkt, is afhankelijk van het wettelijk regime waaronder de bodemingreep valt. De initiatiefnemer die gehouden is de m.e.r. uit te voeren, zal ook de cultuurhistorische component voor zijn rekening dienen te nemen. De initiatiefnemer financiert de m.e.r. zelf alsook de maatregelen die uit een oogpunt van milieubeheer noodzakelijk zijn. Daaronder dienen dus ook archeologische maatregelen te worden verstaan. In dit geval is de initiatiefnemer de veroorzaker. Niettemin kan het voorkomen, dat voor een bepaalde investering de voorafgaande kosten van archeologisch onderzoek bijzonder hoog zijn ten opzichte van de totale investeringslasten. In dergelijke gevallen kan sprake zijn van excessieve meerkosten die redelijkerwijze niet ten laste van de initiatiefnemer zouden moeten komen. Bij fors hoge meerkosten zou voorts de gemeente (als het gaat om de afgifte van omgevingsvergunningen), dan wel de provincie (als het gaat om de afgifte van de ontgrondingsvergunning) als vergunningverlenende instantie, of gemeente of provincie of Rijk als bevoegd gezag bij m.e.r.-plichtige projecten, in beeld moeten komen om deze kosten te mitigeren. Deze overheidsorganen zijn immers verantwoordelijk voor de voorgeschreven maatregelen en daarmee voor het ontstaan van deze kosten. Als ook daarna sprake blijft van extreme kosten dient de gemeente of provincie in aanmerking te komen voor een rijksbijdrage. Deze bepaling is bedoeld als een vangnet. Allereerst en zo veel mogelijk dienen kosten voor rekening te komen van de veroorzaker en daarna voor rekening van de vergunningverlenende instantie. Als derde instantie kan het Rijk ten slotte in het vizier komen om bij te dragen aan uitzonderlijke kosten.

² Tweede Kamer de Staten-Generaal, 2003-2004: 14-15. Onverwachte vondsten zijn nooit uit te sluiten. Het is zelfs denkbaar dat vooronderzoek aantoonde dat er waarschijnlijk geen archeologische sporen van waarde in de bodem aanwezig zijn, maar dat er tijdens de groundbewatering toch een belangrijke vondst wordt gedaan. In dergelijke situaties zal de initiatiefnemer niet gehouden zijn tot vergoeding van de met de exploratie van een dergelijke vondst gemoeide kosten; hij heeft immers aan zijn wettelijke verplichtingen voldaan. Een toevalsvondst heeft voor de archeologie betekenis, omdat dit nieuwe informatie oplevert, maar mag voor de willekeurige investeerder geen (onoverkomelijke) blokkades opwerpen. Bij toevalsvondsten moet het betreffende overheidsorgaan, vaak in samenspraak met andere overheden, van geval tot geval afwegen hoe verder te handelen.

Indien er sprake is van bodemingrepen van 40 cm -mv of dieper wordt op basis van de verwachte dichtheden aan archeologische resten binnen de diverse verwachtingszones, de te verwachten omvang van ruimtelijke ingrepen en de mogelijkheden die archeologisch prospectieonderzoek biedt om deze resten aan te tonen, aanbevolen om vrijstelling van de onderzoeksverplichting te verlenen voor:

- Plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 100 m² binnen de bebouwde kom van Haaksbergen, die binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting liggen.
- Plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 2.500 m² buiten de bebouwde kom van Haaksbergen, die binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting liggen.
- Plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 250 m² binnen de bebouwde kom van Haaksbergen, die binnen een gebied met een middelmatige archeologische verwachting (voor watergerelateerde objecten) liggen.
- Plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 5.000 m² buiten de bebouwde kom van Haaksbergen, die binnen een gebied met een middelmatige archeologische verwachting (voor watergerelateerde objecten) liggen.
- Lineaire ingrepen in beekdalen en beekdal overstromingsvlakten (middelmatige archeologische verwachting voor watergerelateerde objecten) (gedacht kan worden aan beekloopverleggingen en het aanleggen van oeverzones) met een lengte kleiner dan 100 m.
- Plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 5 ha binnen de bebouwde kom van Haaksbergen, die binnen een gebied met een lage archeologische verwachting liggen.
- Plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 10 ha buiten de bebouwde kom van Haaksbergen, die binnen een gebied met een lage archeologische verwachting liggen.

In plangebieden met meerdere verwachtingszones is wat betreft de noodzaak tot onderzoek de zone met de hoogste verwachting maatgevend. Daar waar, grenzend aan plangebieden met een lage archeologische verwachting, waardevolle archeologische resten bekend zijn, dient onderzoek te worden uitgevoerd in een zone grenzend aan het waardevolle gebied.

De gemeente dient zich het recht voor te houden om van de vrijstelling af te wijken op grond van (zwaarwegende) archeologisch inhoudelijke criteria. Dit is met name het geval wanneer in of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied in kwestie de aanwezigheid van goed geconserveerde, waardevolle archeologische resten reeds is aangetoond en de archeologische verwachting nader kan worden gespecificeerd. Verder kan van de onderzoeksverplichting voor gebieden groter dan de vastgestelde oppervlakte voor de verwachtingszone waarin het gebied is gesitueerd worden afgeweken als de omvang van de ingreep (oppervlakte van de verstoring) niet in verhouding staat tot de omvang van het totale plangebied of van de geplande ingreep. Een voorbeeld daarvan

is de bouw van één huis in een plangebied van 2.500 m² in een gebied met een hoge archeologische verwachting.

Aan de vrijstelling is op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 de meldingsplicht verbonden. Wanneer bij werkzaamheden in de bodem belangwekkende vondsten worden gedaan waarvan na overleg met de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed duidelijk is dat bemoeienis van beroepsarcheologen noodzakelijk is, dient het onderzoek te worden overgedragen aan een instantie of bedrijf met een opgravingsbevoegdheid. Het onderzoek zal dan conform de daarvoor geldende normen en richtlijnen zoals vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) worden voortgezet en afgerond.

De verordening

Artikel 38, eerste lid, onderdeel a van de Monumentenwet 1988 stelt dat de gemeenteraad in het belang van de archeologische monumentenzorg bij verordening onder meer regels kan vaststellen met betrekking tot de eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan onderzoek in het kader van het doen van opgravingen. In feite wordt hiermee beoogd gemeenten een instrument te geven om regie te voeren over archeologisch onderzoek dat in opdracht van de verstoorder wordt uitgevoerd en om regie te kunnen voeren over het beheer en behoud van archeologische terreinen. Dit artikel biedt de gemeente Haaksbergen dus de mogelijkheid om op lokaal niveau regels vast te stellen.

Let wel: op basis van de gemeentewet kan de gemeente Haaksbergen ook nu al een gemeentelijke verordening ter zake archeologie opstellen. Indien een verordening als bedoeld in het eerste lid betrekking heeft op een gebied waarvoor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 38a is vastgesteld, blijft die verordening van kracht voor zover zij niet met dat bestemmingsplan in strijd is (artikel 38, lid 2).

Let wel: de verordening is niet gebonden aan het ruimtelijke ordeningsproces of ruimtelijke ordeningstraject, maar mag hiermee ook niet in strijd zijn.

Reeds onderzochte plangebieden

Op de beleidsadvieskaart zijn de onderzoeksgebieden zoals deze in ARCHIS zijn geregistreerd niet gevrijwaard van archeologische onderzoeksverplichting. De belangrijkste reden is dat niet bekend is hoe betrouwbaar de in ARCHIS opgenomen gegevens zijn. De bepaling of bepaalde bodemingrepen in een reeds onderzocht gebied gevrijwaard zijn van archeologische onderzoeksverplichting blijft maatwerk. Zo kunnen bodemingrepen tot 50 cm -mv ter hoogte van een vindplaats op 1,5 m -mv gevrijwaard zijn van vervolgonderzoek. Het is mogelijk dat in ARCHIS geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Dit is echter op basis van de toenmalig geplande bodemingrepen. Mochten er binnen het plangebied nieuwe bodemingrepen plaatsvinden die dieper dan de archeologische vondstlaag reiken, dient er dus wel archeologische vervolgonderzoek plaats te vinden.

Beleidsadvies

Of bodemingrepen in een reeds onderzocht gebied onderzoeksplichtig zijn, is maatwerk en dient de gemeente/het bevoegd gezag per geval te bepalen. De gebieden zijn niet als aparte categorie op de beleidsadvieskaart opgenomen, maar alleen ter indicatie weergegeven.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor gebieden met een hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingen zijn specifieke regels opgenomen, zo ook zijn de gebieden in de verbeelding bestemd.

3.5

Luchtkwaliteit

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

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

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

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

3.6

Externe veiligheid

3.6.1

Beleid

Gemeentelijk beleid

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

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

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

- In verblijfsgebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd.
- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen kwetsbare objecten en verblijfsgebieden geïntroduceerd. Beperkt kwetsbare objecten zullen alleen in uitzonderingsituaties worden toegestaan.
- Risicobronnen worden niet geïntroduceerd indien zich in de omgeving bestaande en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten en verblijfsgebieden bevinden, tenzij uit beoordeling blijkt dat de aard en omvang van het risico beheersbaar is.
- Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken.

Overige wet- en regelgeving

Inrichtingen

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

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

De cRnvg is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2013 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten

Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor.

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

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg (gemeten aan weerszijde vanaf de rechterrاند van de rechterrijbaan, vanaf de buitenste spoorstaaf en/of de waterlijn). Binnen deze zone dient een aanvullende afweging plaats te vinden bij de oprichting van objecten ten behoeve van minder zeldzame personen.

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

Buisleidingen

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

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

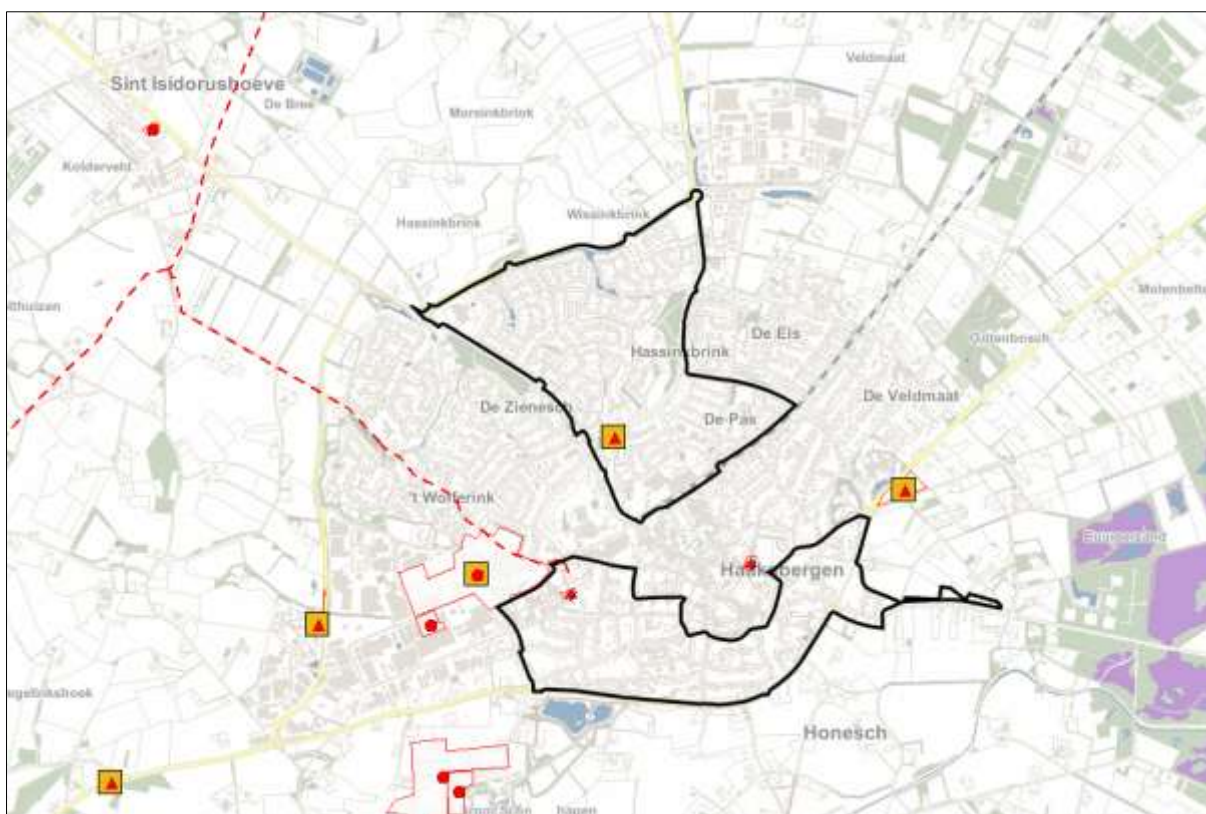
Naast de bovengenoemde wet- en regelgeving heeft Ministerie van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie buisleidingen 2012 - 2035 opgesteld (definitief november 2012). Dit rapport bevat een langetermijnvisie op het buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen (gas, olie, chemicaliën en CO₂), zoals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

3 . 6 . 2

O n d e r z o e k

Algemeen

Om te bezien of in en rond het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd), is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart met daarop de ligging van het plangebied.



Inrichtingen

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

Naam	Adres	Werkingsfeer	PR (10 ⁻⁶ in m)	GR (invloedsgebied in m)	Opmerking
Binnen het plangebied					
1 Vuurwerk verkooppunt	Spoelsterstraat 45	Vuurwerkbesluit	8	N.v.t.	
Buiten het plangebied					
2 Twentsche Kabel-fabriek	Spinnerstraat 15	Bevi	45	180	
3 Unipro B.V.	Industriestraat 15	CPR15	420	--	

Ad 1

Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Vuurwerkbesluit en hiervoor gelden veiligheidsafstanden die ten opzicht van kwetsbare objecten moeten worden aangehouden. In onderhavig geval valt de veiligheidsafstand voor het grootste deel binnen de terreingrens. In het deel dat buiten de terreingrens valt, zijn geen kwetsbare objecten voorzien.

Ad 2

Uit de risicokaart blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van deze risicovolle inrichting niet in het plangebied ligt. Wel ligt het invloedsgebied voor een klein deel binnen de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan. Uit gegevens van de risicokaart blijkt echter dat geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.

Ad 3

Uit de risicokaart blijkt dat deze inrichting onder de CPR15-richtlijn valt (nu: PGS). De plaatsgebonden risicocontour valt binnen het plangebied. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de rijksweg N18 (Koningin Wilhelminastraat). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd en de weg is opgenomen in het Basisnet. Uit de beschikbare gegevens blijkt dat deze weg geen veiligheidszone heeft die buiten de weg ligt, waardoor geen beperkingen op de omgeving worden gelegd. Wel ligt aan weerszijden van de weg een plasbrandaandachtsgebied van 30 m.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg ligt.

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

Buisleidingen

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. Het betreft leiding N-569-81. Deze leiding heeft een belemmeringsstrook van 4 m en een invloedsgebied van 80 m. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de belemmeringsstrook ligt. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zones.

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

Verantwoordingsplicht

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

Het onderhavige plangebied ligt binnen het invloedsgebied van verscheidene risicobronnen te weten een lpg-tankstation, de rijksweg N18 en een aardgastransportleiding (Gasunie).

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

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

Ad a

In het onderhavige geval betreft het besluit een conserverend bestemmingsplan, op grond waarvan slechts beperkte ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Ad b tot en met g.

P.m. gemeente

3.6.3

Uitgangspunten bestemmingsplan

- De plaatsgebonden risicocontouren van het lpg-tankstation aan de Hengelosestraat (inrichting 1) die in het plangebied vallen, zijn vanwege de beperkingen die deze met zich meebrengen, weergegeven op de verbeelding en voorzien van een passende regeling. Binnen het plangebied doen zich ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen knelpunten voor. Onder knelpunt worden die situaties gerekend, waarbij kwetsbare objecten zich binnen de plaatsgebonden risicoafstand bevinden of kunnen worden gerealiseerd.
- Het onderhavig bestemmingsplan sluit de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour uit.
- Vanwege de beperkingen die de belemmeringstrook met zich meebrengt ten aanzien van de oprichting van bebouwing is de aardgas-transportleiding inclusief de bijbehorende belemmeringstrook op de verbeelding weergegeven. Daarbij is in de regels een passende regeling opgenomen met bouwbeperkingen.
- Binnen een zone van 30 m langs de N18, het plasbrandaandachtsgebied, dient bij het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten een extra afweging c.q. argumentatie plaats te vinden.
- Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat de invloedsgebieden van de inrichtingen 1 en 3, de rijksweg N18 en de aardgas-transportleiding N569-81 tot over het plangebied reiken.

3.6.4

Uitgangspunten bestemmingsplan

- De plaatsgebonden risicocontouren van het lpg-tankstation aan de Hengelosestraat (inrichting 1) die in het plangebied vallen, zijn vanwege de beperkingen die deze met zich meebrengen, weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling. Binnen het plangebied doen zich ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen knelpunten voor. Onder knelpunt worden die situaties gerekend, waarbij kwetsbare objecten zich binnen de plaatsgebonden risicoafstand bevinden of kunnen worden gerealiseerd.
- Het onderhavige bestemmingsplan sluit de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risico-contour uit.
- Vanwege de beperkingen die de belemmeringenstrook met zich meebrengt ten aanzien van de oprichting van bebouwing, is in de verbeelding de aardgastransportleiding inclusief de bijbehorende afstanden weergegeven. Daarbij is in de regels een passende regeling opgenomen met bouwbeperkingen.
- Binnen een zone van 30 m langs de N18, het plasbrandaandachtsgebied, dient bij het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten een extra afweging c.q. argumentatie plaats te vinden.
- Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat de invloedgebieden van de inrichtingen 1 en 3, de N18 en aardgastransportleiding N569-81 tot over het plangebied reiken. Ten aanzien hiervan is invulling gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht.
Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden bevat die veel mensen aantrekt, kan worden gesteld dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en daarmee voor de gemeente aanvaardbaar is.

3.7

Flora en fauna

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

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

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

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

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

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

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

3.8

Milieu zoning

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

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

Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Binnen de bedrijfsbestemmingen worden bedrijven uit de Staat van bedrijven toegelaten, waarbij de milieuregelgeving moet toezien op een passende relatie met de (woon)omgeving.
- Bestaande bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijven worden specifiek bestemd en in een afzonderlijke bijlage benoemd.

3.9

Geur

De gemeente heeft de geurvisie Wet geurhinder en veehouderij met bijbehorende geurverordening opgesteld. Doel was om inzicht te krijgen in de knelpunten die er binnen het grondgebied van de gemeente zijn ten aanzien van geurhinder als gevolg van de aanwezige veehouderijen. Daarbij is gebleken dat op het moment dat de wijk Wissinkbrink gerealiseerd gaat worden knelpunten ontstaan. Indien de in de gemeente aanwezige agrarische bedrijven maximaal groeien, worden deze knelpunten groter en ontstaan er ook op het toekomstige bedrijventerrein Stepelerveld knelpunten.

Bij de gemeente Haaksbergen zijn in de bestaande situatie, vanuit de wijk 't Wolferink, een groot aantal klachten binnengekomen met betrekking tot geuroverlast. Voor de kern Haaksbergen geldt dat enerzijds de groei van agrarische bedrijven niet te veel moet worden belemmerd en anderzijds een goed woon- en leefklimaat moet worden geboden. De gemeente heeft daarom in deze beleidsvisie laten onderzoeken of een geurverordening conform de Wet geurhinder en veehouderij uitkomst biedt.

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

Uit de geurvisie is gebleken dat er in de huidige situatie (verleende vergunningen) geen sprake is van reeds overbelaste GGO's in de wijk 't Wolferink. De geurverordening zal niet het probleem van de klachten in deze wijk kunnen oplossen. De geurverordening zal wel tot gevolg hebben dat een verdere toename van de geurbelasting op de kern van Haaksbergen, waarvan de wijk 't Wolferink deel uitmaakt, wordt beperkt.

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

Op basis van het voorgaande wordt geadviseerd middels een geurverordening een geurnorm vast te stellen van $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de kern van Haaksbergen. Hiermee wordt voorkomen dat agrarische bedrijven in de nabijheid van Wissinkbrink en Stepelerveld zodanig kunnen uitbreiden dat de beide ontwikkelingen worden belemmerd. Immers, nieuwe vergunningaanvragen moeten aan de gemeentelijke geurverordening worden getoetst. De geurverordening heeft verder tot gevolg dat verdere toename van de geurbelasting op de kern van Haaksbergen wordt beperkt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

3.10

M.e.r.-beoordelingsplicht

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

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

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

Juridische toelichting

4

4.1

Inleiding

Algemeen

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

De plansystematiek van het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie en de geldende bestemmingsplannen zijn daarbij het uitgangspunt. Waar mogelijk wordt verruiming geboden. Het streven is een helder en toegankelijk plan. Rekening wordt gehouden met de dynamiek in het plangebied en ruimte voor 'reguliere' uitbreidingen en veranderingen. Hiermee wordt voorkomen dat er onnodige procedures voor verlening van omgevingsvergunning moeten worden gevoerd. Dit betekent duidelijkheid en tijdswinst voor de inwoners en bedrijven en het ambtelijk apparaat wordt ontlast. Er wordt gekozen voor het zo min mogelijk opnemen van afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, omdat deze bevoegdheden afdoen aan de eenvoud en betrouwbaarheid van een bestemmingsplan.

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

4.2

Plansystematiek

Verbeelding

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

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

Regels

Inleidende regels

- Begripsomschrijving

Het opnemen van begripsbepalingen wordt beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2008 worden ook conform de SVBP2008 overgenomen.

- Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven, bij het toepassen van de wijze van meten. Dit betreft het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met bijvoorbeeld luifels, ventilatiekanalen, schoorstenen en kroonlijsten. In de SVBP2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing, worden deze één op één overgenomen.

Bestemmingsregels

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

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

- **Bestemmingsomschrijving**

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

- **Bouwregels**

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

- **Specifieke gebruiksregels**

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

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

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

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

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

Bestemmingen

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden. De gronden en bebouwing met een monofunctioneel karakter krijgen een op die functie toegesneden bestemming. Dat betreft de bestemmingen Bedrijf, Bedrijventerrein, Bedrijf - Nutsbedrijf, Bos, Gemengd, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Maatschappelijk - Bijzondere Woonvorm, Recreatie, Recreatie -Recreatiewoning, Tuin, Verkeer, Wonen-Meergezinshuizen, Wonen-Woonhuizen en Sport. Daarnaast is voor de openbare ruimte de bestemmingen Groen, Verkeer - Openbaar erf, Verkeer - Parkeerterrein, Verkeer - Voet-fietspad en Water toegepast. De zelfstandige garageboxen zijn als Verkeer - Autoboxen bestemd.

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

De bestaande bebouwing wordt in een bouwvlak vervat, waarbij tevens indien van toepassing, de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten en/of dak-

helling zijn weergegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing.. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is steeds ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken.

Beschrijving van de bestemmingen

- **Bestemming Agrarisch met waarden**

De bestemming Agrarisch met waarden ligt op onbebouwde gronden aan de rand van de bebouwde kom. Er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarisch bedrijfsvoering van beperkte omvang zijn toegestaan. Het uitvoeren van enkele werkzaamheden zoals het aanleggen en/of verharderen van wegen, (fiets)paden of parkeergelegenheden zijn in de regels voorzien van een omgevingsvergunningplicht.

- **Bestemming Bedrijf**

De (bestaande) bedrijven zijn geregeld in de bestemming Bedrijf. Hierbij is de bedrijvigheid uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegelaten tot en met categorie 2, tenzij er op dit moment een hogere categorie aanwezig is en dus bestaand is. Binnen de bestemming Bedrijf zijn het bestaande tuincentrum de Orchidee en het tankstation voorzien van een specifieke aanduiding. Bedrijfs(-)woningen zijn binnen de bestemming, mits maximaal 1 per bedrijf, toegestaan.

- **Bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf**

In de bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf zijn openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

- **Bestemming Bedrijventerrein**

De (bestaande) bedrijven zijn geregeld in de bestemming Bedrijventerrein. Hierbij is de bedrijvigheid uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegelaten voor zover aangeduid, dan wel voorzien van een specifieke bedrijfsaanduiding. In de verbeelding zijn zones opgenomen, waarvoor geldt dat bedrijven tot een bepaalde categorie zijn toegestaan. Bedrijfs(-)woningen zijn binnen de bestemming, mits maximaal 1 per bedrijf, toegestaan.

- **Bestemming Bos**

In de bestemming Bos is de bebossing met bijbehorende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden toegestaan.

- **Bestemming Gemengd**

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de functies horeca 1, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening ten behoeve van uitsluitend gezondheidszorg, naschoolse opvang, bibliotheek, openbare dienstverlening, kinderdagverblijf, dierenarts, praktijkruimte, onderwijsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', sport, bedrijven tot en met categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', (bedrijfs)woningen en in beperkte mate detailhandel toegelaten.

- **Bestemming Groen**

De bestemming Groen wordt gelegd op het structurele groen en op grotere groenelementen. Binnen de bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en, parkeerstroken mogelijk. Middels aanduidingen zijn ook hondenuitlaatplek, geluidscherm, geluidwal, ontsluiting en een bergbezinkingsbassin toelaatbaar.

- **Bestemming Horeca**

De bestaande horecagelegenheden zijn bestemd als Horeca. Dit betreft overigens geen nachthoreca, maar horecagelegenheden die vallen onder categorie 1 en 2 uit de bij de regels behorende 'Staat van Horeca activiteiten'. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegelaten.

- **Bestemming Maatschappelijk**

Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats, een brandweergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandweergarage', een kerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie en bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Voor wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Er wordt een bouwvlak op maat opgenomen dat aansluit bij de bestaande bebouwing. Waar mogelijk en ruimtelijk verantwoord wordt enige ruimte geboden voor aanpassings- en uitbreidingsmogelijkheden.

- **Bestemming Maatschappelijk - Bijzondere Woonvorm**

De bestemming Maatschappelijk-Bijzondere Woonvorm betreft woondoeleinden gecombineerd met sociaal-medische dan wel sociaal-maatschappelijke doeleinden, zo ook de gebouwen - niet zijnde (bedrijfs- of ambts-) woningen, de bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de erven.

- **Bestemming Recreatie**

Dit betreffen recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening ten behoeve van uitsluitend gezondheidszorg, naschoolse opvang, bibliotheek, openbare dienstverlening, kinderdagverblijf, dierenarts en praktijkruimte, sport, bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

- **Bestemming Recreatie - Recreatiewoning**

In deze bestemming is recreatief verblijf in recreatiewoningen toegelaten.

- **Bestemming Tuin**

In deze bestemming zijn tuinen, onbebouwde erven met de daarbij behorende in- en uitritten, parkeergelegenheid, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

- **Bestemming Verkeer**

In deze bestemming zijn wegen met hoofdzakelijk een functie voor het door-
gaande verkeer, voet- en rijwielpaden, verblijfsgebied, een fietstunnel ter
plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietstunnel', groen-
voorzieningen en bermen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, on-
dergeschikte parkeervoorzieningen, uitingen van beeldende kunst en
hondenuitlaatplaatsen toegestaan.

- **Bestemmingen Verkeer - Autoboxen, Verkeer - Openbaar Erf en Ver-
keer - Parkeerterrein, Verkeer - Voet- fietspad**

Alleen autoboxen (bestemming Verkeer - Autoboxen), wegen met (vooral) een
ontsluiting van aanliggende erven inclusief parkeergelegenheid, groen-, water-
en speelvoorzieningen (bestemming Verkeer - Openbaar Erf), parkeerterrein
(bestemming Verkeer - Parkeerterrein) en fiets-voetpaden (Bestemming Ver-
keer - Fiets- voetpad) zijn in de specifieke bestemming toegestaan.

- **Bestemming Verkeer - Railverkeer**

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

- **Bestemming Water**

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

- **Bestemming Wonen - Meergezinshuizen**

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

- **Bestemming Wonen - Woonhuizen**

Binnen deze bestemming zijn toegestaan het bestaande aantal vrijstaande dan
wel halfvrijstaande woningen, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande wonin-
gen zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen
wooneenheden', aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld',
geschakelde woningen zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven
hoofdvorm' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming
en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden.

Ook zijn de gronden bedoeld voor uitoefening van een beroep of bedrijf aan
huis en autorijschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke
vorm van bedrijf - autorijschool'.

- **Bestemmingen Leiding - Gas**

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

- **Bestemmingen Waarde - lage, hoge en middelmatige archeologische verwachting**

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

Algemene regels

Voorts zijn nog de volgende regels opgenomen:

- **Anti-dubbeltelregel**

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouwaanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overgenomen in het bestemmingsplan.

- **Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van bestaande bebouwing die afwijkt van de in de regels en op de verbeelding opgenomen maatvoering.

- **Algemene gebruiksregels**

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Het verbod om gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te gebruiken is geregeld in de Wabo, ex artikel 2.1 lid 1 sub c.

- **Algemene aanduidingsregels**

De geluidzone voor de bestaande geluidgezoneerde industrieterreinen is middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geregeld. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de inrichtingen op het geluidgezoneerde industrieterrein op de

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

- **Algemene afwijkingsregels**
In de algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen die afwijkingen bevatten die niet bestemming-specifiek zijn, maar meer algemeen kunnen worden toegepast.
- **Algemene wijzigingsregels**
In de algemene wijzigingsregels is een tweetal gebieden voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. Middels de bijbehorende wijzigingsregels is het toegestaan om de bestemming te wijzigen ten behoeve van wonen, mits wordt voldaan aan de in de regels opgenomen voorwaarden.
- **Algemene procedureregels**
Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis is in de algemene procedureregels de te volgen voorbereidingsprocedure opgenomen.

Overgangs- en slotregels

- **Overgangsrecht**
In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijkgetrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt.
- **Slotregel**
In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

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

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het plan wordt eveneens toegezonden aan verschillende organisaties en instanties, voor een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg.