

**datum** 7-5-2021  
**dossiercode** 20210507-63-26391

## **Samenvatting watertoets**(korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap [www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl). Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar [info@vechtstromen.nl](mailto:info@vechtstromen.nl).

Op basis van deze toets volgt de **korte procedure**. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf toepast.

---

### **Gegevens aanvrager:**

Naam: BJZ.nu

Adres: Twentepoort Oost 16a

Postcode: 7609 RG

Plaats: Almelo

E-mail: [geerten@bjz.nu](mailto:geerten@bjz.nu)

Telefoon: 0546454466

### **Gegevens gemeente:**

Naam: Losser

E-mail: -

Telefoon: -

---

### **Plan gegevens:**

Naam plan: 2 woningen Pastoor Geerdinkstraat 30 de Lutte

### **Omschrijving van het plan:**

Aan de Pastoor Geerdinkstraat 30 in de Lutte bevindt zich een woonperceel met daarop één woning met een bijgebouw. De woning betreft een vrijstaande woning welke is gedateerd en niet meer voldoet aan de hedendaagse wensen en eisen die worden gesteld aan woningen.

Initiatiefnemer is daarom voornemens ter plaatse van het perceel de bestaande woning te slopen en in de plaats hiervoor twee vrijstaande woningen te realiseren, in de lijn met de bestaande bebouwing langs de Pastoor Geerdinkstraat. Eén woning zal initiatiefnemer zelf gaan bewonen, de andere woning zal in gebruik worden genomen door familieleden van initiatiefnemer. De gemeente heeft op 3 november 2020 aangegeven in principe te kunnen instemmen met de hiervoor genoemde ontwikkelingen. Het voornemen voorziet in een passende herontwikkeling van de locatie en resulteert in een verbetering van het straatbeeld. Op basis van het geldende bestemmingsplan de Lutte 2020 is ter plaatse sprake van de bestemming Wonen inclusief bijbehorend bouwvlak. Binnen deze bestemming is de bouw van één (reguliere) woning binnen een bouwvlak toegestaan. Het bouwen en bewonen van twee (reguliere) woningen is niet toegestaan. Ook is de gewenste situering van de te bouwen woningen niet mogelijk binnen het huidige bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden op basis waarvan voorliggend initiatief mogelijk kan worden gemaakt. Om op deze locatie de twee beoogde vrijstaande woningen te kunnen realiseren is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

**Plan adresgegevens:**

Adres: Pastoor Geerdinkstraat 30

Postcode:

Plaats: de Lutte

Kadastraal:

---

**Ingevoerde plan gegevens:**

**Geraakte kaartlagen:**

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **nee**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Losser**.

---

**Toets vragen:**

- 1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- 2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
- 3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
- 4) Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? **nee**
- 5) Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m2? **nee**
- 6) Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? **nee**
- 7) Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? **nee**
- 8) Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? **nee**

9) Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter? **nee**

10) Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis? **nee**

**Aanvullende vragen:**

11) Het verharde oppervlak neemt toe met circa **Ja, met circa 150 m<sup>2</sup>**.

12) Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel
- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geïnfiltreerd) **ja**
- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater)
- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool en verbeterd gescheiden stelsel) **ja**

13) Ligt het plan in een intrekgebied van de waterwinning? **nee**

14) Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? **nee**

15) Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? **nee**

16) Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats? **nee**

17) Gaat er grondwater onttrokken worden binnen het plangebied (tijdelijk of permanent)? **nee**

---



---

### Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**