

Bestemmingsplan Herziening Snippergroen 2022

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Januari 2023

Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan

“Herziening Snippergroen 2022”

Plannaam: “Herziening Snippergroen 2022”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.SNIPPERGROEN22-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Januari 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIG BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	20
5.2	BODEMKWALITEIT	20
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
5.5	MILIEUZONERING	22
5.6	ECOLOGIE	23
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	25
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	28
6.1	VIGEREND BELEID	28
6.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	30
7.1	INLEIDING	30
7.2	OPZET VAN DE REGELS	30
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	31
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	35
9.1	VOOROVERLEG	35
9.2	INSPRAAK	35
9.3	ZIENSWIJZEN	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Een groene omgeving is voor een landelijke gemeente als Losser belangrijk voor het woongenot. Om die reden besteedt de gemeente veel aandacht aan de kwaliteit van het groen middels gerichte investeringen en een doelmatig beheer. De inwoners van de gemeente Losser zijn zelf ook gesteld op het groen in hun eigen omgeving en deden de afgelopen jaren regelmatig een verzoek tot aankoop van gemeentelijk groen. Vaak grenst dat groen direct aan het eigen (woon)perceel. In het verleden heeft de gemeente, op basis van de Handleiding Aanpak Snippergroen 2011, in veel gevallen medewerking verleend aan deze aankoopverzoeken. De Handleiding Aanpak Snippergroen is destijds opgesteld met het doel om een meer uniforme besluitvorming te laten plaatsvinden bij de verkoop of verhuur van gemeentelijke grond. Een deel van deze verkochte percelen (ook wel snippergroen genaamd) is in het bestemmingsplan “Snippergroen” (vastgesteld 11 augustus 2016) planologisch van een nieuwe toepasselijke bestemming voorzien.

In 2021 is de nieuwe beleidsnota Snippergroen vastgesteld. In de loop der jaren zijn zowel mondiaal, nationaal, regionaal als lokaal binnen de gemeente Losser, nieuwe inzichten een grote rol gaan spelen. Verschillende doelstellingen met betrekking tot het klimaat, de ecologie en de biodiversiteit spelen een steeds belangrijkere rol. Deze actuele termen zijn op dit moment en in de toekomst zo van belang, dat de gemeente zeer zuinig en efficiënt wil omgaan met elk oppervlak gemeentelijk groen. Met andere woorden: de gemeente wil zoveel mogelijk groenstroken in haar eigendom behouden. Dit leidt er toe dat de gemeente in principe geen medewerking meer verleent aan het verkopen van snippergroen. Doelstelling van de nieuwe beleidsnota is de nieuwe inzichten en argumenten uiteenzetten en daarmee meer duidelijkheid en helderheid creëren voor de inwoners van de gemeente Losser ten aanzien van het beleid inzake snippergroen.

Om het gebruik van de in de afgelopen jaren verkochte percelen snippergroen in overeenstemming te brengen met de feitelijke of gewenste situatie is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het gebruik van de percelen snippergroen als tuin of erf bij een woning, of in geval van de percelen snippergroen op het bedrijventerrein Zoeker Esch – de Pol als bedrijventerrein.

Nast de percelen snippergroen omvat dit bestemmingsplan eveneens de juridisch-planologische kaders voor:

- een gering deel van een perceel ter hoogte van de Beuningerstraat 65 in Beuningen. Dit (gemeentelijke) perceel is gebruik voor verkeersfuncties, maar bestemd als 'Tuin'. Om deze reden is dit deel van het perceel meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening en bestemd als de hiervoor toepasselijke bestemming 'Verkeer';
- een gering deel van een perceel ter hoogte van de Tönsweg 11 in Losser. Dit (gemeentelijke) perceel is in gebruik voor groenfuncties, maar bestemd als 'Wonen'. Om deze reden is dit deel van het perceel meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening en bestemd als de hiervoor toepasselijke bestemming 'Groen';
- (beperkte) delen van (gemeentelijke) percelen die direct grenzen aan de te wijzigen percelen snippergroen, indien de bestemming hier - rekening houdend met de bestemmingswijziging van de percelen snippergroen - niet goed meer past bij het gebruik/de planologische situatie aldaar. Het gaat hier bijvoorbeeld om een 'nieuwe' verkeer- verblijf bestemming aan de Richterstraat 31 en Hannekerveldweg 63: die sluiten in dit nieuwe bestemmingsplan aan op de bestemming van de rest van het (gemeentelijke) perceel, waardoor er geen (overgebleven rest deeltje) met de bestemming 'groen' meer is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit verschillende percelen Snippergroen welke allemaal gelegen zijn binnen de gemeente Losser en kunnen worden gerekend tot één van de kernen Losser, De Lutte, Overdinkel en Glane. Daarnaast omvat het plangebied twee percelen snippergroen op het bedrijventerrein de Zoeker Esch - de Pol. Ook is een aantal overige (gemeentelijke) percelen onderdeel van het plangebied (zie ook paragraaf 1.1). Voor

de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding. In hoofdstuk 3 is een tabel opgenomen met een overzicht van de betrokken percelen.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Herziening Snippergroen 2022” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.SNIPPERGROEN22-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig bestemmingsplan

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse bestemmingsplannen van toepassing. Het voert te ver om alle geldende plannen en de daarin opgenomen bestemmingen uitgebreid toe te lichten. Daarom wordt hierna in tabel 1.1 uitsluitend aangegeven welke bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied gelden.

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum
De Lutte 2020	2-2-2021
Glane 2016	4-4-20217
Losser Dorp	19-3-2013
Beuningen 2015	9-11-2016
Parapluplan standplaatsen gemeente Losser	19-3-2018
Losser dorp, uitwerkingsplan De Saller 2C te Losser	17-9-2019
De Saller Havezatensingel – Honingloweg en Oosterhof	8-8-2015
Bestemmingsplan De Zoeker Esch – De Pol	4-2-2014

Tabel 1.1 Geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied

Na inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan zullen de hiervoor genoemde geldende plannen, voor zover onderdeel uitmakend van het plangebied, en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen zoals reeds beschreven in de aanleiding. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de juridische regeling.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak, vooroverleg en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

De percelen snippergroen zijn in de huidige situatie grotendeels ingericht ten dienste van openbaar gebruik of al onderdeel van een tuin of erf.

Het gaat hoofdzakelijk om percelen die conform de voorwaarden uit het gemeentelijke beleid voor snippergroen zijn verkocht. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitgangspunten van het eerdere en huidige beleid inzake snippergroen.

Naast de percelen snippergroen gaat dit plan over:

- een gering deel van een perceel ter hoogte van de Beuningerstraat 65 in Beuningen. Dit (gemeentelijke) perceel is gebruik voor verkeersfuncties, maar bestemd als 'Tuin'.
- een gering deel van een perceel ter hoogte van de Tönsweg 11 in Losser. Dit (gemeentelijke) perceel is in gebruik voor groenfuncties, maar bestemd als 'Wonen'.
- (bepaalde) delen van (gemeentelijke) percelen die direct grenzen aan de te wijzigen percelen snippergroen. De bestemming hiervan wordt aangepast zodat ze logisch aansluiten.

Voor alle percelen snippergroen binnen de woongebieden geldt dat deze geen onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur in een wijk en direct grenzen aan woonpercelen. Als gemene deler hebben deze percelen de volgende eigenschappen:

- het snippergroen grenst direct aan een woonperceel, dit betreft tevens het woonperceel dat het betreffende snippergroen in gebruik zal nemen als tuin of als erf;
- de percelen hebben geen belangrijke openbare functie voor bijvoorbeeld de verkeersveiligheid, de hoofdgroen- of waterstructuur, speelgelegenheid, nutsvoorzieningen (zoals middenspanningskabels (10 KW), hogedrukleiding/ transportleiding voor gas en water, antenne installaties, verdeelkasten, brandkranen);
- het snippergroen heeft geen gebruiksfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van een speelgelegenheid;
- het snippergroen kent geen bijzondere ecologische- of cultuurhistorische waarden.

Zoals eerder aangegeven wordt er tevens één perceel snippergroen op bedrijventerrein Zoeker Esch verkocht.

Voor de aankoop of huur van snippergroen zijn nadere voorwaarden uitgewerkt. Deze voorwaarden worden in hoofdstuk 4 behandeld. Uitsluitend indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, wordt overgegaan tot de verkoop of verhuur van percelen snippergroen.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

In de toekomstige situatie krijgen de percelen snippergroen een bestemming op basis waarvan het gebruik als tuin en/of erf is toegestaan. Uitsluitend op bedrijventerrein Zoeker Esch – De Pol krijgen de percelen snippergroen een bestemming 'Bedrijventerrein'.

Voor zover percelen snippergroen bij een woonperceel worden betrokken geldt dat de bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen, de feitelijke woning, niet wijzigen met dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt uitsluitend het gebruik en voorziet afhankelijk van de nieuwe bestemming in de mogelijkheid om op deze gronden aan- en uitbouwen en bijgebouwen te realiseren.

Naast de percelen snippergroen omvat dit bestemmingsplan eveneens de juridisch-planologische kaders voor:

- een gering deel van een perceel ter hoogte van de Beuningerstraat 65 in Beuningen. Dit (gemeentelijke) perceel is gebruik voor verkeersfuncties, maar bestemd als 'Tuin'. Om deze reden is dit deel van het perceel meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening en bestemd als de hiervoor toepasselijke bestemming 'Verkeer';
- een gering deel van een perceel ter hoogte van de Tönsweg 11 in Losser. Dit (gemeentelijke) perceel is in gebruik voor groenfuncties, maar bestemd als 'Wonen'. Om deze reden is dit deel van het perceel meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening en bestemd als de hiervoor toepasselijke bestemming 'Groen';
- (beperkte) delen van (gemeentelijke) percelen die direct grenzen aan de te wijzigen percelen snippergroen, indien de bestemming hier - rekening houdend met de bestemmingswijziging van de percelen snippergroen - niet goed meer past bij het gebruik/de planologische situatie aldaar. Het gaat hier bijvoorbeeld om een 'nieuwe' verkeer- verblijf bestemming aan de Richterstraat 31 en Hannekerveldweg 63: die sluiten in dit nieuwe bestemmingsplan aan op de bestemming van de rest van het (gemeentelijke) perceel, waardoor er geen (overgebleven rest deeltje) met de bestemming 'groen' meer is.

In bijlage 1 van deze toelichting is een tabel opgenomen waarin de betrokken percelen per kern overzichtelijk zijn weergegeven.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De in dit plan besloten herbestemmingen hebben geen gevolgen voor de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte ter plaatse van de plandelen. In alle gevallen is sprake van gronden die in de nieuwe situatie een bestemming krijgen passend bij de aangrenzende bestemming.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.2.1 Algemeen

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

4.1.2.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

4.1.2.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorgangen NOVI) wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij percelen met een relatief beperkte omvang worden voorzien van een bestemming passend bij de bestaande aangrenzende bestemmingen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van nieuwe woningen of overige nieuwe (hoofd)gebouwen. Afhankelijk van de nieuwe bestemming mogen er ter plaatse bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Van een relevante toename qua bouw mogelijkheden is dan ook geen sprake. Deze ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaand stedelijk gebied en kan gezien aard en omvang niet worden aangemerkt als een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. In 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

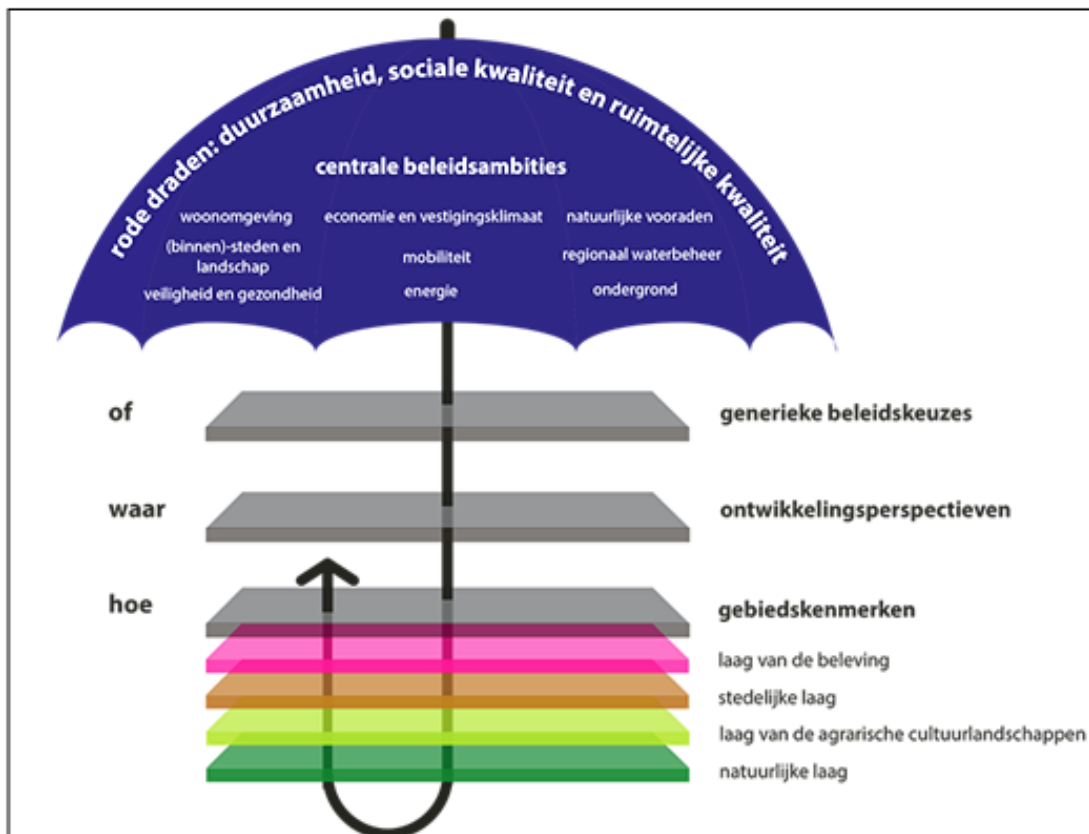
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven

aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (artikel 2.1.3) van toepassing. Daarnaast ligt één perceel (de Pol) in een natuurbestemming en het NNN. Hierna wordt aan de relevante artikelen getoetst.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet hoofdzakelijk in het herbestemmen van bestaande openbare groenstructuren welke door de gemeente zijn verkocht of verhuurd. Deze herbestemmingen bestaan uit het voorzien van deze gronden van een passende bestemming in lijn met de aangrenzende bestemmingen ten behoeve waarvan de gronden zijn aangekocht. Hierbij is geen sprake van het toevoegen van woningen of andere (hoofd)gebouwen. De ontwikkelingen vinden volledig plaats op gronden die kunnen worden aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Er vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend plan in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.7.3: Beschermingsregime NNN

lid 1: Het beschermingsregime voor gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 Werkingsgebied zijn aangeduid als gebiedscategorie ‘Bestaand’ wordt vastgelegd in een bestemmingsplan of in beheersverordening. Voor de overige gebieden binnen het NNN (voorheen EHS) geldt dat het beschermingsregime uitsluitend vastgelegd kan worden in een bestemmingsplan.

lid 2: Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als ‘Bestaand’ moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.

lid 3: Gebieden die op de kaart als bedoeld in [artikel 2.7.2](#) zijn aangeduid als ‘Te realiseren’:

- a. moeten een bestemming krijgen die mede gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden van deze gebieden zolang deze gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd;
- b. moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden indien de gronden zijn aangekocht en/of afgewaardeerd ten dienste van de realisering van het NNN (voorheen EHS) en ook als zodanig beschikbaar zijn.

lid 4: Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in [artikel 2.7.2](#) zijn aangeduid als NNN (voorheen EHS) wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.

lid 5: De verplichtingen die voortvloeien uit lid 2 tot en met 4 houden in ieder geval in: behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

lid 6: Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de toelichting c.q. onderbouwing van bestemmingsplannen en beheersverordeningen die betrekking hebben op gronden die vallen binnen het NNN (voorheen EHS) en waaruit moet blijken op basis van welke gegevens, waarderingen en afwegingen tot vaststelling is besloten.

lid 7: vervallen

lid 8: Daar waar op het moment van het van kracht worden van deze titel bestemmingen gelden die rechten en ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor bestaande functies binnen gebieden die aangeduid zijn als ‘Te realiseren’, verplicht deze titel niet om deze bestaande rechten en ontwikkelingsmogelijkheden in te perken zolang de gronden niet zijn aangekocht of functiewijziging nog niet heeft plaatsgevonden.

lid 9: De verplichting op grond van lid 2 en 3 van dit artikel om een passende bestemming toe te kennen geldt niet voor bestaande functies waarvoor het bestemmingsplan dat geldt op het moment van inwerkingtreding van dit artikel, ontwikkelingsmogelijkheden toekent voor wat betreft bouwen en het aanbrengen van terreinverhardingen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.7.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval gaat het om een perceel snippergroen aan De Pol in Losser met in het geldende bestemmingsplan een natuurbestemming.

Het perceel had ten tijde van de verkoop nog een groenbestemming. De nieuwe bestemming komt uit PIP; uit de maatregelenkaart zijn de gronden aangewezen als bestaand bos en zijn er geen maatregelen gepland. Omdat het er geen bomen/houtwal aanwezig is, is hier verharding met bijbehorende bestemming toegestaan. Gelet hierop wordt het beschermingsregime niet van toepassing geacht en is er geen sprake van een daadwerkelijke areaalvermindering van het NNN en is compensatie dan ook niet aan de orde.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. De delen van het plangebied behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.

‘Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval worden percelen met een relatief kleine omvang binnen de gemeente Losser herbestemd ten behoeve van bewoners/eigenaren van aangrenzende (woon)bestemmingen die deze gronden hebben aangekocht of gehuurd. In alle gevallen in sprake van herbestemming naar functies die passend zijn binnen de context van ‘wonen en werken’. Doordat het plangebied is aangemerkt als woon- en werklocatie is van ruimtebeslag op de groene omgeving dan ook sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. In voorliggend geval is het van belang om te constateren dat alle plandelen zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied en dat er sprake is van een ontwikkeling waarbij geen sprake is van het toevoegen van (grootschalige) ontwikkelingsmogelijkheden.

De gebiedskenmerken van de “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er ter plaatse van de plandelen geen kenmerken meer aanwezig zijn vanuit deze lagen.

Stedelijke laag

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De plangebiedsdelen zijn op de

gebiedskenmerkenkaart van de “stedelijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Bebouwingsschil 1900 – 1955”, “Bedrijventerreinen”, “Historische centra binnensteden” en “Woonwijken 1955 – nu”.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Zoals beschreven bij het onderdeel ontwikkelingsperspectieven sluiten de voorgenomen ontwikkelingen goed aan op de ruimtelijke en functionele structuur van de directe omgeving van de plandelen. Opgemerkt wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling waarbij een relevante vergroting van bestaande bouw mogelijkheden aan de orde is. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingen passend zijn binnen de “Stedelijke laag”.

Laag van beleving

Een aantal percelen in de kernen De Lutte en Beuningen is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van beleving’ aangeduid met het gebiedstype ‘Donkerte’.

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit.

De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van beleving’

Voor de kernen De Lutte en Beuningen wordt het aspect 'donkerte' als een kwaliteit aangeduid. Binnen deze kernen is door de aanwezige functies reeds een bepaalde mate van lichtuitstraling op de omgeving. In voorliggend geval gaan het om percelen snippergroen waar geen woningen of andere gebouwen gerealiseerd Er is daarmee geen sprake van een toename van de lichtuitstraling. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de laag van beleving.

4.2.6 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Losser

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Losser heeft op 16 oktober 2018 haar nieuwe structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een actueel beeld van het ruimtelijk orderingsbeleid en beschikt de gemeente over een samenhangend beleidsdocument dat leidend is voor de ruimtelijke ordening en ontwikkelingen voor de komende jaren. De structuurvisie geeft richting aan de wijze waarop ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeente kunnen worden behouden en versterkt. In de visie wordt bepaald wat de essentiële en

gebiedsspecifieke kwaliteiten zijn, waar kansen liggen en hoe ontwikkelingen op deze kwaliteiten en kansen kunnen inspelen.

De gemeente Losser en andere overheden hebben al diverse beleidstukken opgesteld die sturing geven aan de ontwikkelingen binnen de gemeente. In deze structuurvisie worden geen nieuwe wegen ingeslagen; de visie is in hoofdlijnen een voortzetting van het bestaande gemeentelijke en provinciale beleid. Op onderdelen is het bestaande beleid geactualiseerd, het betreft onder meer de op regionaal niveau gemaakte afspraken ten aanzien van woon- en werklocaties en het geactualiseerde provinciale beleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening). Ten aanzien van opgaven en knelpunten waarvoor nog geen keuzes zijn gemaakt, zijn nieuwe oplossingen gezocht.

De visie heeft betrekking op de gehele gemeente: de kernen en het buitengebied. Omdat de opgaven en het beleid in de kernen en het buitengebied sterk van elkaar verschillen, worden ze in afzonderlijke delen behandeld zonder de samenhang uit het oog te verliezen.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Losser

De structuurvisie laat zich niet specifiek uit over het openbaar groen binnen de gemeente Losser of wijze hoe hiermee omgegaan zou moeten worden. Wel wordt aangegeven dat het vanuit de wens om de ruimtelijke kwaliteit in en om de dorpen te behouden, bepaald moet worden wat de specifieke kenmerken zijn van de dorpen en hoe hier op voortgebouwd kan worden. In de Beleidsnota Snippergroen heeft de gemeente haar uitgangspunten ten aanzien van groen verder uitwerkt. Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.3.2 Beleidsnota Snippergroen 2021

4.3.2.1 Algemeen

Een groene omgeving is voor een landelijke gemeente als Losser belangrijk voor het woongenot. Om die reden besteedt de gemeente veel aandacht aan de kwaliteit van het groen middels gerichte investeringen en een doelmatig beheer. De inwoners van de gemeente Losser zijn zelf ook gesteld op het groen in hun eigen omgeving en deden de afgelopen jaren regelmatig een verzoek tot aankoop van gemeentelijk groen. Vaak grenst dat groen direct aan het eigen (woon)perceel. In het verleden heeft de gemeente, op basis van de Handleiding Aanpak Snippergroen 2011, in veel gevallen medewerking verleend aan deze aankoopverzoeken. De Handleiding Aanpak Snippergroen is destijds opgesteld met het doel om een meer uniforme besluitvorming te laten plaatsvinden bij de verkoop of verhuur van gemeentelijke grond.

In de loop der jaren zijn zowel mondiaal, nationaal, regionaal als lokaal binnen de gemeente Losser, nieuwe inzichten een grote rol gaan spelen. Verschillende doelstellingen met betrekking tot het klimaat, de ecologie en de biodiversiteit spelen een steeds belangrijkere rol. Deze actuele termen zijn op dit moment en in de toekomst zo van belang, dat men binnen de gemeente zeer zuinig en efficiënt wil omgaan met elk stukje gemeentelijk groen. Met andere woorden: de gemeente wil zoveel mogelijk groenstroken in haar eigendom behouden. Dit leidt er toe dat de gemeente in principe geen medewerking meer verleent aan het verkopen van snippergroen. Doelstelling van deze nota is de nieuwe inzichten en argumenten uiteenzetten en daarmee meer duidelijkheid en helderheid creëren voor de inwoners van de gemeente Losser ten aanzien van het beleid inzake snippergroen.

Soms is er sprake van gebruik van gemeentelijk groen door burgers zonder toestemming van de gemeente en zonder dat dit geformaliseerd is in een overeenkomst. Uit een door de gemeente Losser uitgevoerde inventarisatie blijkt dat er binnen de gemeente sprake is van ongeregistreerd grondgebruik. Wanneer men zonder toestemming van de gemeente een stukje gemeenteground in gebruik heeft, is er sprake van ongeregistreerd grondgebruik. Het kan zijn dat men zich er niet eens van bewust is of dat een vorige huiseigenaar zich de grond al had toegeëigend. De gemeente Losser wil deze situaties herstellen. Tevens wordt aan de hand van deze nota beoordeeld of onrechtmatig in gebruik genomen grond bij uitzondering voor verkoop in aanmerking komt.

In de beleidsnota komen de volgende zaken aan de orde:

- welke definitie de gemeente hanteert voor snippergroen en welk hoofdregel hanteert de gemeente: de gemeente verleent in principe geen medewerking aan de verkoop van snippergroen, tenzij één van de uitzonderingssituaties zich voordoet.
- De belangrijke argumenten voor het behoud van snippergroen.
- De uitgangspunten bij het verkopen van snippergroen in uitzonderingssituaties.
- De voorwaarden waaronder deze verkoop plaatsvindt.
- De hoofdregel ten aanzien van ongeregistreerd grondgebruik: onrechtmatig in gebruik genomen grond dient te worden ontruimd. De onrechtmatig in gebruik genomen grond komt in principe niet in aanmerking voor verkoop, tenzij één van de uitzonderingssituaties zich voordoet.
- Het proces inzake ontruiming van illegaal in gebruik genomen percelen besproken.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnota Snippergroen 2021

Bij de inventarisatie zijn de voorwaarden die in acht genomen moeten worden om een perceel aan te kunnen merken als snippergroen in acht genomen. Alle percelen snippergroen die onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan voldoen aan deze voorwaarden. Hierbij wordt opgemerkt dat een groot deel van de gronden reeds is verkocht op grond van de voorwaarden uit de beleidsnota Snippergroen 2016. Ook aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Dit bestemmingsplan betreft de juridisch-planologische uitwerking van de inventarisatie die in het kader van de Nota Snippergroen is uitgevoerd.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

De binnen dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft in directe zin geen ontwikkeling die toeziet op het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen binnen het plangebied.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

De binnen dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft in directe zin geen ontwikkeling die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maakt. Er is geen sprake van het toevoegen/realiseren van nieuwe functies waarbij sprake is van structureel langdurig verblijf van personen. Bij eventuele toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangetoond dat de kwaliteit van bodem in overeenstemming is met het nieuwe gewenste gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van het plangebied waarbij de functie van hoofdzakelijk kleine delen ‘snippergroen’ binnen de gemeente Losser wordt gewijzigd. Hierbij is geen sprake van de realisatie van gevoelige bestemmingen in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’ of van concrete bouwprojecten. Voorliggend initiatief is dan ook aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied en daarnaast ook niet in het toevoegen of realiseren van risicovolle inrichtingen of activiteiten.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van functies die als milieubelastend voor de omgeving kunnen worden aangemerkt. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd of bestaande functies in de omgeving door voorliggende ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van functies die als milieugevoelig voor de omgeving kunnen worden aangemerkt. Van enige vorm van beperking of belemmering van omliggende functies is dan ook geenszins sprake.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader is de Wet natuurbescherming. Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De plandelen liggen in alle gevallen op ruime afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Landgoederen Oldenzaal’. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe (ingrijpende) ontwikkelingen plaatsvinden is er geen sprake van negatieve effecten op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied op zijn minst rekening moet worden gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het plan leidt naar verwachting niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet niet in een ontwikkeling waarbij sprake is van bodemingrepen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is dan ook geen sprake van verlies of beschadiging van enige archeologische waarden. Daarom wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Voor zover binnen het plangebied in de bestaande situatie sprake is van een archeologische dubbelbestemming is/zijn deze overgenomen in voorliggend plan.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gezien aard en omvang van voorliggend plan worden daarnaast geen negatieve effecten verwacht op cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

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

‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

In paragraaf 5.6.2.1 is reeds opgemerkt dat de plandelen in alle gevallen op ruime afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Landgoederen Oldenzaal’ liggen. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Het plan betreft de omzetting van locaties snippergroen naar een passende bestemming bijvoorbeeld wonen, bij een woonerf. De ontwikkeling is concreet beschreven in paragraaf 3.1. In onderdeel D 11.2 wordt onder een stedelijke ontwikkeling het volgende verstaan: ‘de aanleg wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer, of
3. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r wordt het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: “Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

Daarnaast is in een uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geoordeeld dat een project die voorziet in een gedeeltelijke functiewijziging, waarbij de bebouwde oppervlakte gelijk bleef, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit voorgaande volgt dat onderhavige ontwikkeling in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er is namelijk geen sprake van aanzienlijke gevolgen voor het milieu (zie ook Hoofdstuk 5) en er is planologisch geen sprake van een toename aan bebouwd oppervlakte.

De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

5.8.2.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Provinciaal beleid

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

6.1.2 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

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

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

6.1.3 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2013-2016

Gemeenten zijn wettelijk verplicht een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen, vaak afgekort als GRP. Sinds kort moet dit plan niet alleen over de riolering gaan, maar ook over hemelwater en grondwater. Daarom wordt gesproken van een verbreed gemeentelijk rioleringsplan, ofwel vGRP.

Het voorgaande GRP is vastgesteld voor de periode 2007 tot en met 2010 en vervolgens verlengd tot en met 2012. Om te blijven voldoen aan de planverplichting uit de Wet milieubeheer is het nieuwe vGRP opgesteld voor de periode 2013 tot en met 2016. Maar de wettelijke plicht is niet de enige aanleiding. De gemeente wil haar taken voor afvalwater, hemelwater en grondwater goed en efficiënt uitvoeren. Een goed plan is daarvoor essentieel.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Omdat het in voorliggend geval gaat om een grote hoeveelheid verschillende percelen verspreid over de gemeente Losser is het plan niet kenbaar gemaakt aan het betrokken waterschap via de geëigende watertoetsprocedure.

In alle gevallen betreft het beperkte planologische wijzigingen die geen negatieve effecten zullen hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat enkel sprake is van functiewijzigingen en er dus geen sprake is van negatieve effecten op de waterbelangen.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Als uitgangspunt voor de regeling is het recente bestemmingsplan voor de kern De Lutte (De Lutte 2020) genomen. De verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. algemene afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Specifieke gebruiksregels: hierin zijn vormen van strijdig gebruik en een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van landschappelijke inpassing opgenomen.
- Afwijken van de bouwregels/ gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de recreatieve bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van bestaande groensingels. In de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 11)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn algemene bouwregels ten aanzien van bestaande maatvoeringen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepalingen omtrent functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de in dit gebied voorkomende aanduidingen opgenomen. In dit geval betreft het de aanduiding ‘geluidszone-industrie’ welke regelt dat gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor een industrieterrein en het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege een industrieterrein op geluidsgevoelige functies.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 15)*
In dit artikel zijn regels opgenomen die het mogelijk maken om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 16)*
In deze bepaling zijn regels ten aanzien van parkeren, laden en lossen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

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

Bedrijventerrein (Artikel 3)

De percelen snippergroen op het bedrijventerrein Zoeker Esch heeft in dit bestemmingsplan dezelfde bestemming als het aangrenzende perceel gekregen, de bestemming 'Bedrijventerrein'. Qua inhoud is voor wat betreft deze bestemming aangesloten bij het bestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol".

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn in dit geval bedrijvigheid in de categorie 4.1 en 4.2 toegestaan zoals vermeld in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen. Qua bouwregels zijn in dit geval uitsluitend de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde overgenomen uit het bestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol".

Groen (Artikel 4)

De bestemming 'groen' is opgenomen ter plaatse van de Tönsweg 11 en van Beethovenlaan 39. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen en parkeervoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van 4 meter.

Tuin (Artikel 5)

De bestemming 'Tuin' is voornamelijk toegekend aan percelen snippergroen die:

- zijn gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- zijn gelegen aan de zijgevel van het hoofdgebouw en direct grenzen aan het openbaar gebied;
- direct grenzen aan gronden die al een bestemming 'Tuin' kennen en waarvan het gelet op de bestemmingsplansystematiek logisch is om deze ook te bestemmen als 'Tuin'.

Naast tuinen zijn binnen deze bestemming tevens gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' toegestaan. Dit met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat als gebouwen uitsluitend erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' zijn toegestaan. Voor deze bouwwerken is aanvullend bepaald dat deze bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden, dat de afstand van deze bebouwing tot een trottoir minimaal 3 meter bedraagt en de afstand tot aan de weg dien minimaal 5 meter te bedragen. Voor het overige worden binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 1 meter toegestaan.

Verkeer (Artikel 6)

(Gemeentelijke) gronden waar sprake is van een doorgaande verkeersroute of parkeervoorzieningen zijn bestemd tot 'Verkeer'. Naast wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen en (berm)sloten en groen- en speelvoorzieningen zijn ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Verkeer – Verblijf (Artikel 7)

Alle (gemeentelijke) gronden waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Naast wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen en

(berm)sloten en groen- en speelvoorzieningen zijn ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Wonen – (Artikel 8)

De bestemming 'Wonen' is voornamelijk toegekend aan die percelen snippergroen die zijn gelegen achter de voorgevel en waar het toestaan van extra erfbebouwingsmogelijkheden niet tot bezwaren leidt. Binnen deze bestemming worden naast het wonen de daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen toegestaan.

Zoals in eerder reeds aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen bouwvlakken opgenomen die het mogelijk maken om hoofdgebouwen op te richten of te vergroten. In deze bestemmingsregeling is dan ook bepaald dat de bouw van hoofdgebouwen buiten bouwvlakken niet is toegestaan. Dit betekent dat binnen deze bestemming uitsluitend aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Hierbij is qua systematiek aangesloten bij de voor de kernen geldende bouwregels ten aanzien van deze aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Naast de bouwregels zijn ook de van toepassing zijnde afwijkingsregels ten aanzien van het bouwen en gebruik overgenomen in dit bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 9 en 10)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Met onderhavig bestemmingsplan wordt echter geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. Overigens zijn voor de percelen snippergroen overeenkomsten afgesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Dit bestemmingsplan heeft voor wat betreft deze percelen dan ook geen directe financiële consequenties voor de gemeente.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend plan zal in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de provincie.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

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