

Bestemmingsplan

**Buitengebied, bosaanplant
diverse locaties**



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Buitengebied, bosaanplant diverse locaties**
Plantype: **bestemmingsplan**
IMRO: **NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401**
Status: **vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 23AF202

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied, bosaanplant diverse locaties

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 De bij het plan behorende stukken	14
1.5 Leeswijzer	15
Hoofdstuk 2 Het plan	16
2.1 Huidige situatie	16
2.2 Toekomstige situatie	18
Hoofdstuk 3 Beleid	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	20
3.3 Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	39
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
4.2 Bodem	40
4.3 Water	40
4.4 Ecologie	42
4.5 Archeologie en Cultuurhistorie	44
4.6 Overige omgevingsaspecten	45
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	46
5.1 Planopzet en systematiek	46
5.2 Toelichting op de regels	46
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.1 Vooroverleg	50
7.2 Zienswijzen	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers willen bosontwikkeling realiseren op meerdere percelen in de gemeente Losser. Deze bosontwikkeling wordt gerealiseerd in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie, welke een nadere uitwerking is van de landelijke Bossenstrategie. De ambitie van de Bossenstrategie is dat er in Nederland in 2030 10% meer bos is. Bosuitbreiding is nodig om de klimaatdoelen te realiseren (vastlegging van koolstof) en draagt bovendien bij aan verhoging van de biodiversiteit en aan een gezondere leefomgeving. Ook het compenseren van de bomenkap die nodig was voor natuurherstel binnen de Natura 2000-gebieden is één van de doelen.

Om het nieuwe bos voor de toekomst veilig te stellen, willen de initiatiefnemers de bestemming van de betreffende percelen laten wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Natuur - Natuur en Bos'. Voorliggend bestemmingsplan voorziet de betreffende percelen van de gewenste bestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

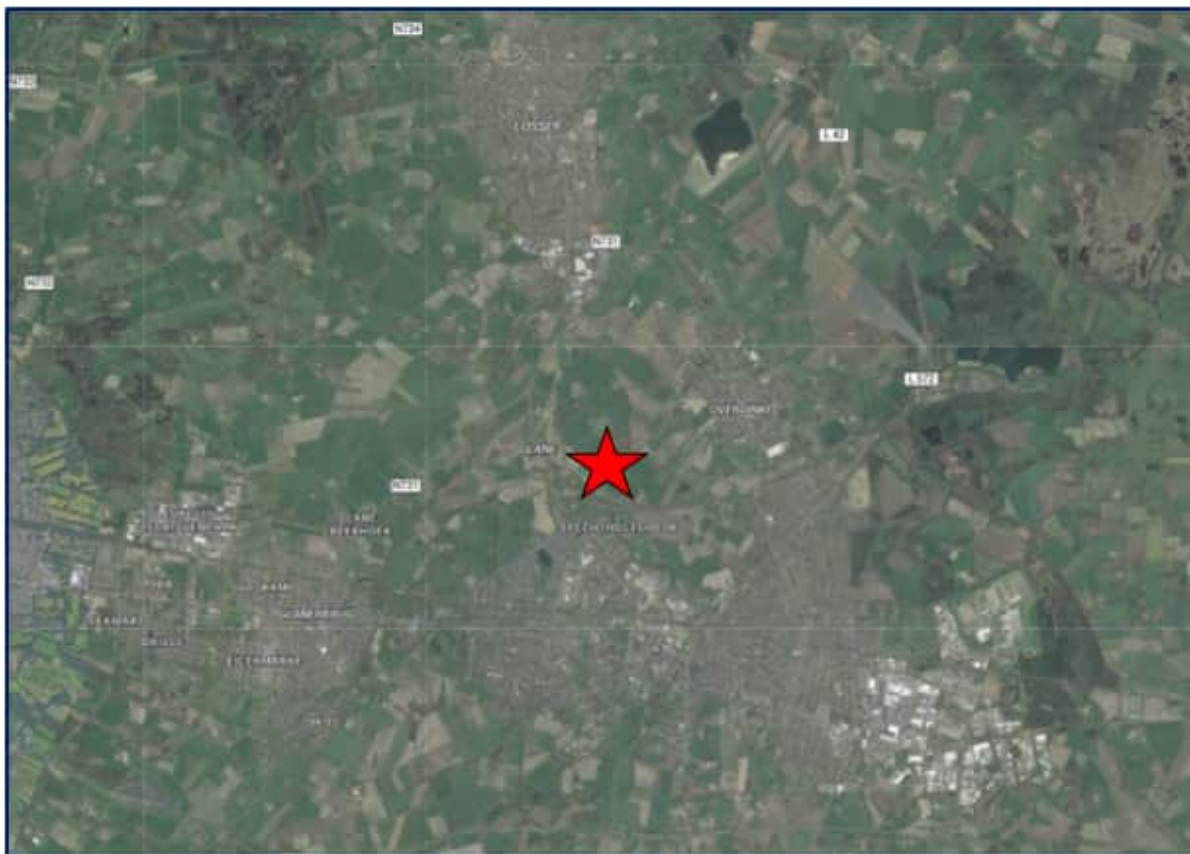
Algemeen

Het plangebied bestaat uit verschillende percelen gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Losser. Alvorens wordt ingegaan op de ligging en begrenzing van de betreffende percelen, is onderscheid gemaakt in vier deelgebieden. Per deelgebied is de ligging en begrenzing in de onderstaande alinea's beschreven.

Deelgebied 1

Ligging

Dit deelgebied ligt in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Overdinkel en ten noorden van de stad Gronau en de Tienenveenweg. De globale ligging van dit deelgebied (rode ster) is in figuur 1.1 weergegeven.



Figuur 1.1: globale ligging deelgebied 1 (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van deelgebied 1 is weergegeven in figuur 1.2. Het deelgebied bestaat uit één perceel en staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie Q, perceelnummer 1945. De begrenzing (rood omkaderd) is in figuur 1.2 weergegeven. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden, aan de westzijde door een woonfunctie, aan de zuidzijde door een agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden en aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door natuur en bos. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van deelgebied 1.



Figuur 1.2: begrenzing deelgebied 1 (bron: kadastralekaart.com)

Deelgebied 2

Ligging

Dit deelgebied grenst aan de noordoostzijde van de kern Losser, ten oosten van het sportcomplex van SV Losser en direct grenzend aan het Roggenkamppad en de Gildehauserweg. In figuur 1.3 is de globale ligging (rode ster) van dit deelgebied weergegeven.



Figuur 1.3: globale ligging deelgebied 2 (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van deelgebied 2 is weergegeven in figuur 1.4. Het deelgebied bestaat uit een gedeelte van de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Losser, sectie H, perceelnummers 9347, 9346 en 6047. In figuur 1.4 is de begrenzing (rood omkaderd) weergegeven. Zoals beschreven wordt deelgebied 2 aan de westzijde begrensd door het sportcomplex van SV Losser, aan de noordzijde door agrarische gronden, aan de zuid- en oostzijde door een agrarisch bedrijf met bijbehorende agrarische gronden. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van deelgebied 2.



Figuur 1.4: begrenzing deelgebied 2 (bron: kadastralekaart.com)

Deelgebied 3

Ligging

Dit deelgebied ligt ten noorden van de Lutterzandweg en ten westen van het omleidingskanaal dat uitmondt in de Dinkel. Het betreffende gebied ligt in de nabijheid van Landgoed 'Jachthuis Het Meuleman'. In figuur 1.5 is de globale ligging (rode ster) van dit deelgebied weergegeven.



Figuur 1.5: globale ligging deelgebied 3 (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van deelgebied 3 bestaat uit een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Losser, sectie P en perceelnummer 573. In figuur 1.6 is de begrenzing (rood omkaderd) weergegeven. Dit deelgebied wordt aan de zuid-, oost- en westzijde begrensd door bos. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van deelgebied 2.



Figuur 1.6: begrenzing deelgebied 3 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Deelgebied 4

Ligging

Dit deelgebied bevindt zich langs de Beuningerstraat, gelegen in het buitengebied tussen de kernen de Lutte en Denekamp. In figuur 1.7 is de globale ligging (rode ster) weergegeven.



Figuur 1.7: globale ligging deelgebied 4 (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van deelgebied 4 bestaat uit meerdere delen van verschillende percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Losser, sectie A, perceelnummers 474, 2477, 3764 en 3767. In figuur 1.8 is de begrenzing (rood omkaderd) weergegeven. Het deelgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Beuningerstraat. Verder grenzen de percelen aan agrarische gronden of bestaande landschapselementen. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van deelgebied 4.



Figuur 1.8: begrenzing deelgebied 4 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

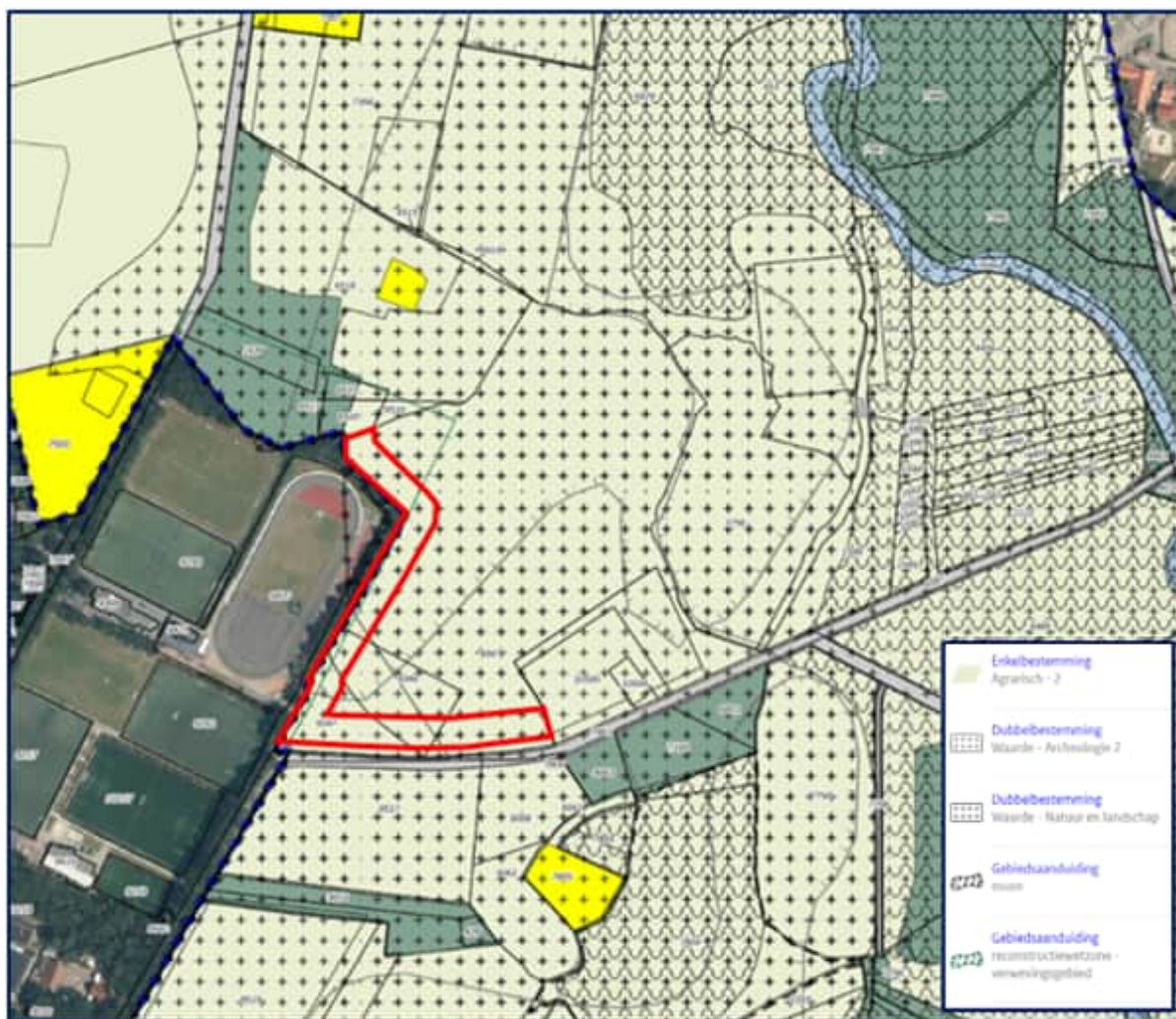
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor zowel deelgebied 1 als deelgebied 2, 3 en 4 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing, vastgesteld op 19 maart 2013 door de gemeenteraad van gemeente Losser. Door de jaren heen zijn er meerdere veeg- en verzamelplannen vastgesteld. Waarvan de meest actuele de 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022' betreft, vastgesteld op 16 mei 2023. Voor de betreffende percelen in dit plan zijn geen wijzigingen in de verbeelding aangebracht ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied', wel zijn er enige wijzigingen aangebracht in de planregels met het vaststellen van het voorgenomde verzamelplan. Hierom wordt in voorliggend plan de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangehouden, voor de regels wordt uitgegaan van de meest recente wijzigingen zoals vastgelegd in het verzamelplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022'. In onderstaande figuren zijn fragmenten uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' weergegeven, voor alle deelgebieden die de geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen binnen het deelgebied laten zien. Tevens wordt per deelgebied ingegaan op deze bestemmingen en aanduidingen.



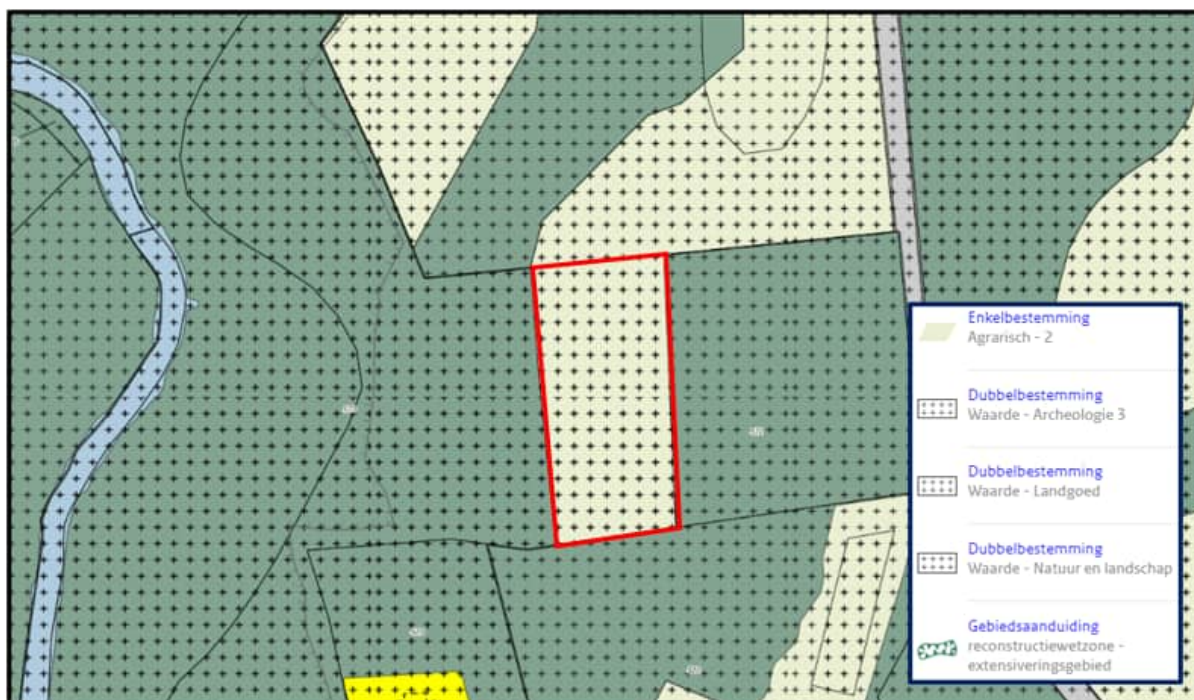
Figuur 1.9: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan voor deelgebied 1 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deelgebied 1 geldt de bestemming 'Agrarisch - 1', gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bedoeld voor het agrarisch gebruik. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op het deelgebied. Daarmee zijn de gronden naast het agrarisch gebruik, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.



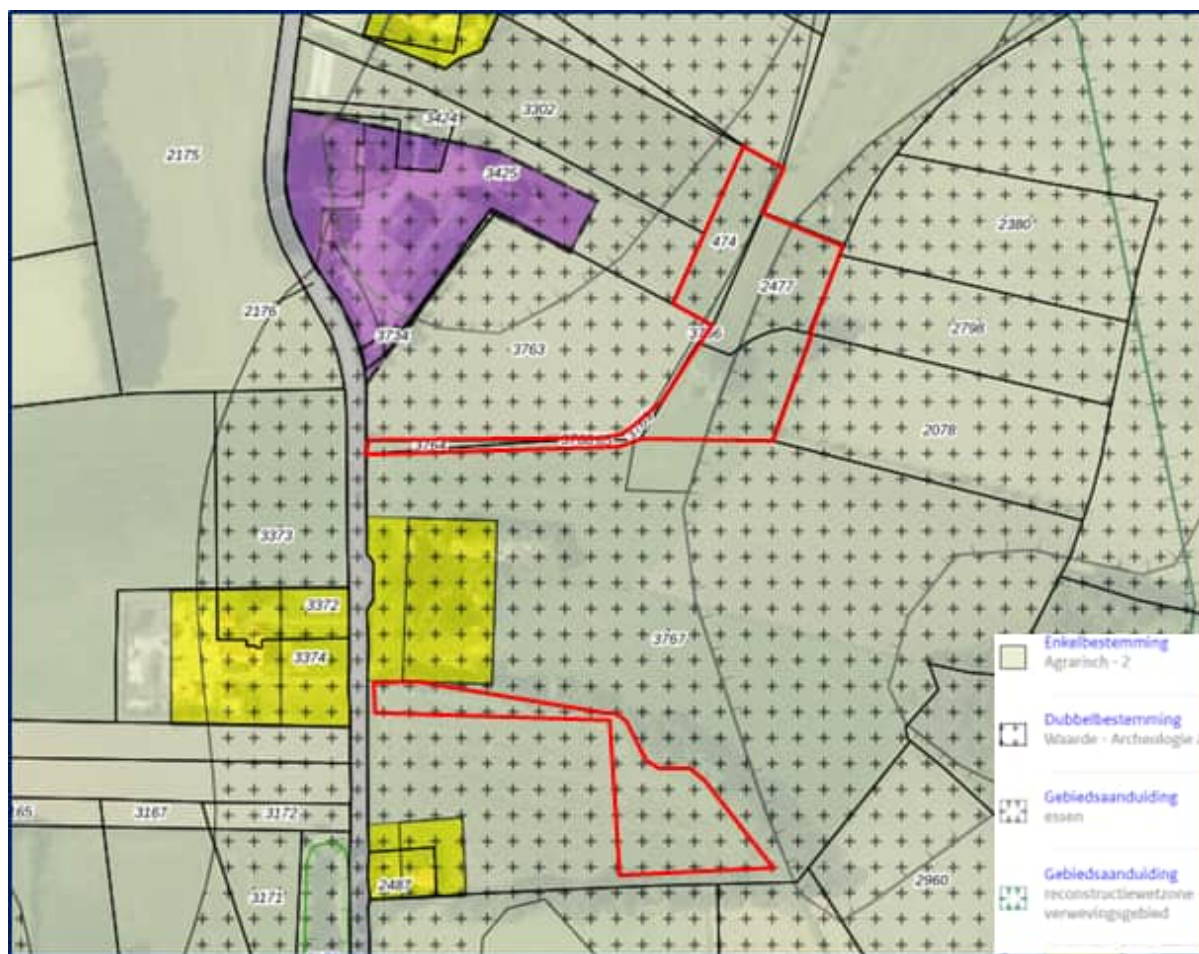
Figuur 1.10: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan voor deelgebied 2 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deelgebied 2 geldt de bestemming 'Agrarisch - 2', gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bedoeld voor het agrarisch gebruik. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op het deelgebied. Daarmee zijn de gronden naast het agrarisch gebruik, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Tot slot is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen binnen deelgebied 2. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd (NNN).



Figuur 1.11: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan voor deelgebied 3 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deelgebied 3 geldt de bestemming 'Agrarisch - 2', gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bedoeld voor het agrarisch gebruik. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' op het deelgebied. Daarmee zijn de gronden naast het agrarisch gebruik, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Ook is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen binnen deelgebied 3. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd (NNN). Tot slot geldt nog de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' binnen deelgebied 3. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en andere waarden en elementen, die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen.



Figuur 1.12: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan voor deelgebied 4 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deelgebied 4 geldt de bestemming 'Agrarisch - 2', gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bedoeld voor het agrarisch gebruik. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op het deelgebied. Daarmee zijn de gronden naast het agrarisch gebruik, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Aan alle deelgebieden zijn een of meerdere gebiedsaanduidingen toegekend (zie figuur 1.9 t/m 1.12). Voor de gronden die binnen een aanduiding liggen, gelden extra regels die zijn opgenomen in Artikel 48 Algemene aanduidingsregels in het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022'.

Om het nieuwe bos ook voor de toekomst veilig te stellen, willen de initiatiefnemers de bestemming van de betreffende percelen laten wijzigen van 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2' naar 'Natuur - Natuur en Bos'. Omdat deze functiewijziging niet bij recht mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan en er geen afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, bosaanplant diverse locaties' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de betreffende gronden in gebruik als weiland. In de onderstaande figuren (figuur 2.1 t/m 2.4) is de huidige situatie van de deelgebieden in vogelvlucht weergegeven.

Deelgebied 1



Figuur 2.1: deelgebied 1 in vogelvlucht (bron: Cyclomedia, street smart)

Deelgebied 2



Figuur 2.2: deelgebied 2 in vogelvlucht (bron: Cyclomedia, street smart)

Deelgebied 3



Figuur 2.3: deelgebied 3 in vogelvlucht (bron: Cyclomedia, street smart)

Deelgebied 4



Figuur 2.4: deelgebied 4 in vogelvlucht (bron: Cyclomedia, street smart)

2.2 Toekomstige situatie

Middels voorliggende bestemmingsplanherziening worden de in de figuren 1.2, 1.4, 1.6, 1.8 rood omkaderde gronden voorzien van de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos', om het aanplanten van nieuw bos mogelijk te maken. Zoals reeds beschreven wordt deze bosontwikkeling gerealiseerd in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie, welke een nadere uitwerking is van de landelijke Bossenstrategie van het Rijk. De ambitie van de Bossenstrategie is dat er in Nederland in 2030 10% meer bos is. Bij de aanleg van het bos wordt ingespeeld op een zo hoog mogelijke toekomstbestendigheid door middel van groepsgewijze aanplant van zowel struikvormers als bomen en daarmee menging in soorten. Tevens wordt rekening gehouden met het creëren van natuurlijke bosranden. Door hier goed rekening mee te houden kan er op langere termijn een structuurrijk bos worden ontwikkeld. Er wordt daarbij aangesloten op de omliggende bossen en natuurgebieden en ingezet op versterking van deze gebieden.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties 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 de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Middels voorliggende bestemmingsplan worden de agrarische bestemmingen van de gronden in het plangebied gewijzigd naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' ten behoeve van bosontwikkeling in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie. De bosontwikkeling levert een bijdrage aan een gezonde leefomgeving voor de huidige- en toekomstige generaties. Tevens levert de ontwikkeling een bijdrage aan een goede klimaatadaptatie en aan het verwezenlijken van de doelen van het Rijk om meer bos te realiseren. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de NOVI.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande

aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Toets

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Ingevolge de jurisprudentie wordt onder 'andere stedelijke voorzieningen' o.a. verstaan: *accommodaties voor maatschappelijke functies (zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium), accommodaties voor cultuur (zoals een museum) en accommodaties voor recreatie*.

Met voorliggend plan wordt op meerdere locaties agrarische grond omgevormd naar natuur/bos. Er wordt met voorliggend plan geen bebouwing, bouwwerk of uitbreiding van een stedelijke functie gerealiseerd. De aanleg van bos kan niet worden aangemerkt als (andere) stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1. sub i van het Bro.

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

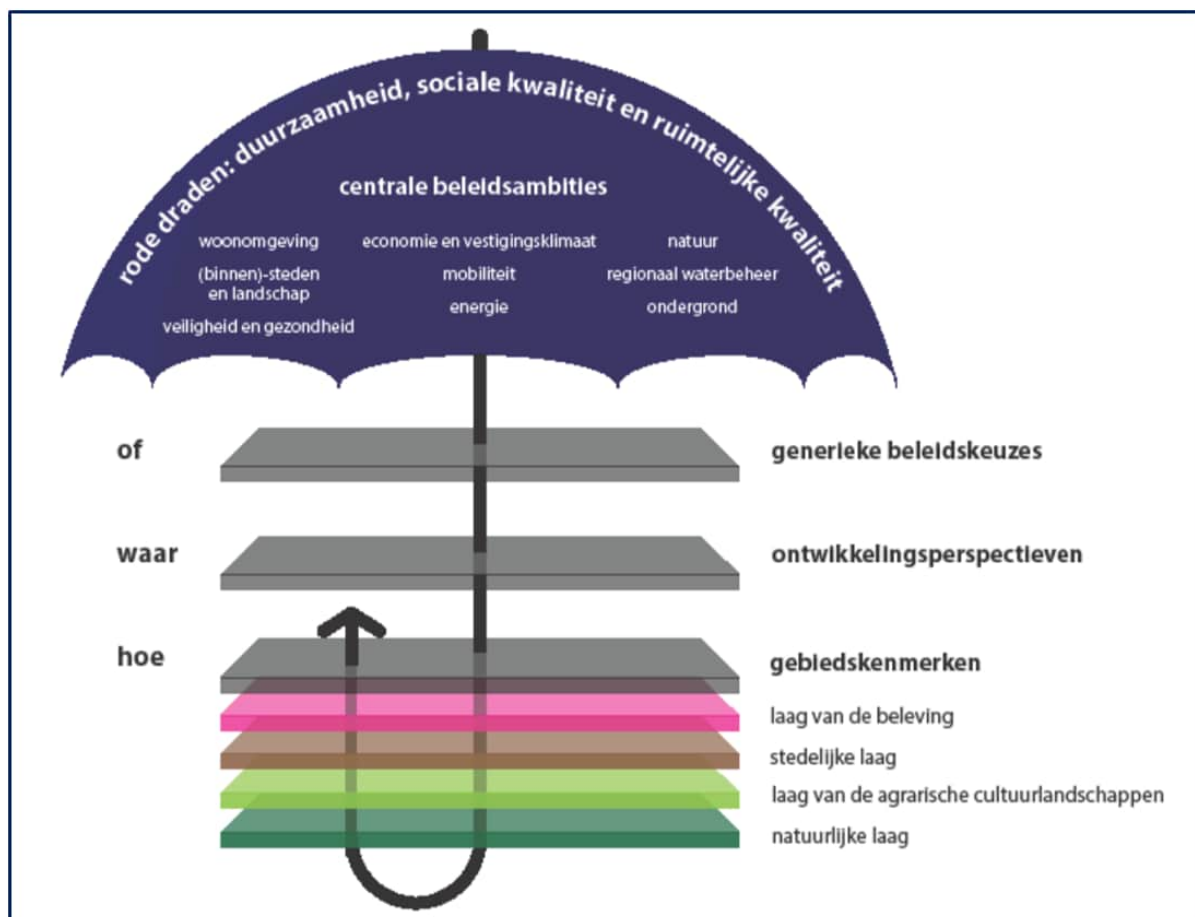
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Voor onderhavig geval worden de volgende beleidskeuzes van belang geacht:

artikel 2.1.4 Toekomstbestendigheid

In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben

Doorwerking voor voorliggend plan:

Met het aanplanten van bos binnen het plangebied wordt een bijdrage geleverd aan de toekomstbestendigheid van het landelijk gebied en het welzijn van zowel mens als dier. De nieuwe aanplant zal tijd nodig hebben om tot volwassenheid te komen. Over de langere termijn zal het aangeplante bos zich vormen en meer ruimte bieden aan verschillende soorten flora en fauna. Tevens vangen de te planten bomen stikstof op, waardoor plaatselijk de luchtkwaliteit zal verbeteren, dit ook op de langere termijn. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan het principe van toekomstbestendigheid opgenomen in artikel 2.1.4 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel.

artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Bij het aanplanten van bos wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke kenmerken ter plaatse. De locaties zijn zorgvuldig gekozen. De nieuwe bosgebieden sluiten aan op de bestaande natuurlijke structuren (o.a. Natura 2000 en NNN). Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.5 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. Dit i.v.m. de ligging van het plangebied in landelijk gebied. Hierna wordt per deelgebied (zie figuur 1.2, 1.4, 1.6 en 1.8) het geldende ontwikkelingsperspectief beschreven.

Deelgebied 1

In figuur 3.2 is een uitsnede opgenomen van de ontwikkelingsperspectievenkaart uit de omgevingsvisie van provincie Overijssel, waarop deelgebied 1 globaal is weergegeven (zie rode marker). Het geldende ontwikkelingsperspectief is 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: provincie Overijssel)

In dit ontwikkelingsperspectief wordt er gericht op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, moeten in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk worden verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Toets

De plannen van initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor bestaande functies in de omgeving. Het gaat om natuurontwikkeling waarbij de bestaande landschappelijke structuren en waarden worden

versterkt. Dit heeft een tevens een gunstig effect voor het klimaat en de biodiversiteit.

Deelgebied 2

In figuur 3.3 is een uitsnede opgenomen van de ontwikkelingsperspectievenkaart uit de omgevingsvisie van provincie Overijssel, waarop deelgebied 2 globaal is weergegeven (zie rode markering). Het geldende ontwikkelingsperspectief is 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.


Figuur 3.3: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: provincie Overijssel)

In dit ontwikkelingsperspectief wordt gericht op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, wordt door de provincie ruimte geboden aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

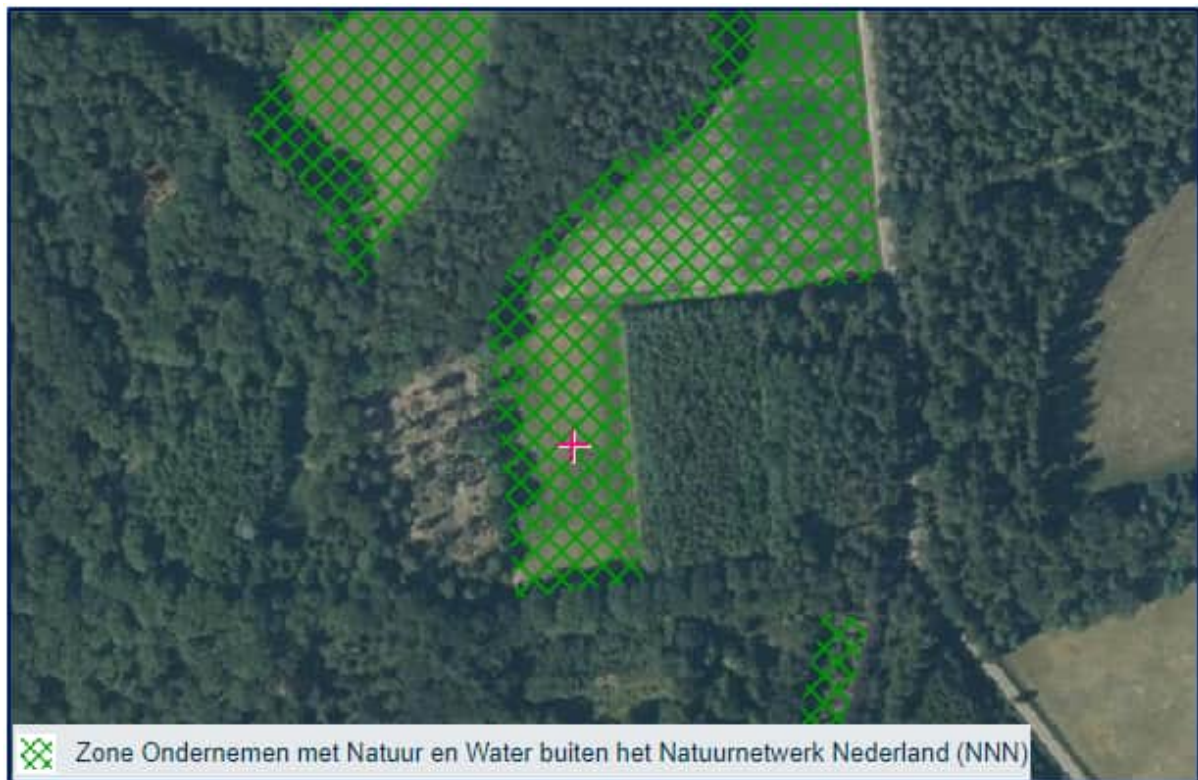
Binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is er ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. De provincie ziet binnen dit gebied kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Toets

Het voorgenomen plan doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en levert geen extra belemmeringen op voor bestaande functies in de omgeving. De ontwikkeling draagt juist bij aan het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit door de aanplant van extra bosgebieden.

Deelgebied 3

In figuur 3.3 is een uitsnede opgenomen van de ontwikkelingsperspectievenkaart uit de omgevingsvisie van provincie Overijssel, waarop deelgebied 3 globaal is weergegeven (zie rode markering). Het geldende ontwikkelingsperspectief is 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.



Figuur 3.4: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: provincie Overijssel)

In dit ontwikkelingsperspectief wordt gericht op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, wordt door de provincie ruimte geboden aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is er ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. De provincie ziet binnen dit gebied kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Toets

Het voorgenomen plan doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en levert geen extra belemmeringen op voor bestaande functies in de omgeving. De ontwikkeling draagt juist bij aan het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Deelgebied 4

In figuur 3.4 is een uitsnede opgenomen van de ontwikkelingsperspectievenkaart uit de omgevingsvisie van provincie Overijssel, waarop deelgebied 4 globaal is weergegeven (zie rode markering). Het geldende ontwikkelingsperspectief is 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



Figuur 3.5: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: provincie Overijssel)

In dit ontwikkelingsperspectief wordt er gericht op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, moeten in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk worden verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Toets

De plannen van initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor bestaande functies in de omgeving. Het gaat om natuurontwikkeling waarbij de bestaande landschappelijke structuren en waarden worden versterkt. Dit heeft een tevens een gunstig effect voor het klimaat en de biodiversiteit.

Conlusie

Voorliggend plan maakt het aanleggen van bos en/of natuur mogelijk op de voorgenoemde locaties. De plannen doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor de al aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving. Met de ontwikkeling van de (een deel van) de percelen tot bos wordt een actieve bijdrage geleverd aan het versterken en uitbreiden van het samenhangende netwerk van natuurgebieden, waaronder het NNN. Gezien het vorenstaande past de voorgenomen ontwikkeling dan ook binnen de kaders van de betreffende ontwikkelingsperspectieven

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan de deelgebieden 1, 3 en 4 het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.6, 3.8 en 3.9). Deelgebied 2 valt onder het gebiedskenmerk 'Stuwwallen' (zie figuur 3.7). Het deelgebied is globaal aangegeven met een rode markering.

Deelgebied 1



Figuur 3.6: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Deelgebied 2



Figuur 3.7: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Deelgebied 3



Figuur 3.8: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)
Deelgebied 4



Figuur 3.9: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De kenmerken van de 'Dekzandvlakte en ruggen' zijn relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

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

De kenmerken van de 'Stuwallen' zijn:

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Ook dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Toets

Er zijn ter plaatse van de deelgebieden geen grote hoogteverschillen aanwezig in het landschap. Het plan schaaft de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en natuur niet. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt binnen de betreffende deelgebieden geen bebouwing gerealiseerd, waardoor de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast. Er wordt uitsluitend bos aangeplant waarmee de natuurlijke laag versterkt kan worden.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De Laag van het agrarisch cultuurlandschap kent aan deelgebied 1 de kenmerken 'Jong heide- en broekontginningslandschap' en 'Oude hoevenlandschap' toe (zie figuur 3.10). Aan de deelgebieden 2, 3 en 4 wordt het kenmerk 'Oude hoevenlandschap' toegekend in deze laag (zie figuur 3.11, 3.12 en 3.13). Het deelgebied is globaal aangegeven met een rode markering.

Deelgebied 1



Figuur 3.10: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Deelgebied 2



Figuur 3.11: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Deelgebied 3



Figuur 3.12: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Deelgebied 4



Figuur 3.13: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De kenmerken van het 'Oude hoevenlandschap' zijn een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ook vergroten ontwikkelingen de toegankelijkheid van erven en erfroutes

Het Jonge- heide en broekontginningslandschap bestaat uit grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. Ten opzichte van omliggend essen hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

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

Toets

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt binnen het plangebied geen bebouwing gerealiseerd, waardoor de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast. Met de ontwikkeling naar bos en natuur wordt in het Oude hoevenlandschap een bijdrage geleverd aan het behoud en de accentuering van de reeds aanwezige dragende landschapsstructuren. voor het gedeelte van deelgebied 1 dat zich binnen het Jonge- heide en broekontginningslandschap

bevindt, geldt dat met de voorgenomen ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige grote boscomplexen en de versterking van de lineaire structuur van de aanwezige bosstroken die deelgebied 1 omringen. Tevens wordt aangesloten op bestaande NNN-gebieden.

De ontwikkeling past binnen en draagt bij aan de kenmerken van zowel het Jong heide- en broekontginningslandschap, als het Oude hoevenlandschap.

Laag van beleving

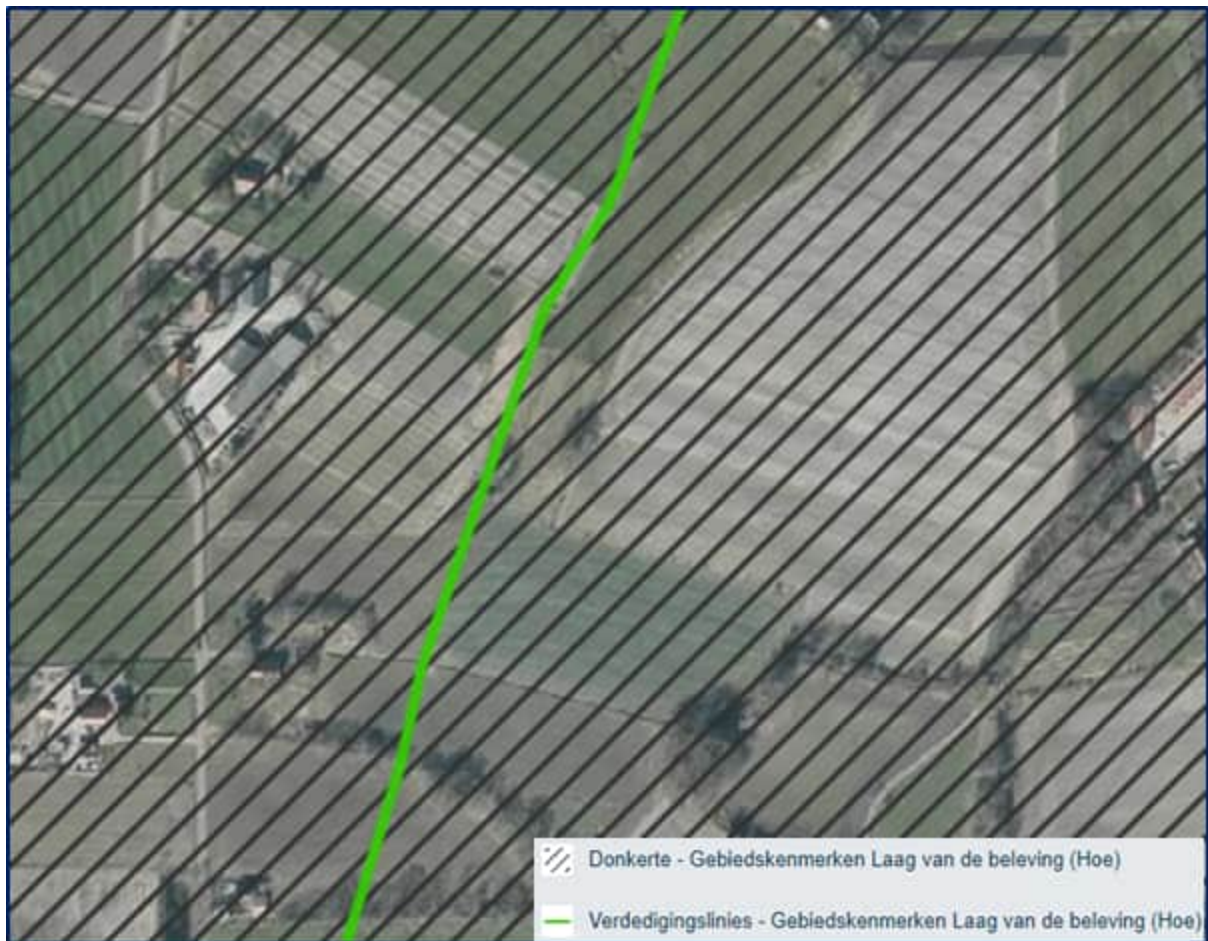
In de Laag van beleving zijn geen relevante aspecten aanwezig voor deelgebied 1 en 2. Deelgebieden 3 en 4 vallen binnen het kenmerk 'Donkerte', aanvullend geldt voor deelgebied 3 tevens het kenmerk 'Landgoederen en buitenplaatsen'. Voor deelgebied 4 geldt aanvullend het kenmerk 'Bakens in de tijd' vanwege een aanwezige verdedigingslinie. De deelgebieden zijn globaal aangegeven met een rode markering.

Deelgebied 3



Figuur 3.14: Laag van beleving, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Deelgebied 4



Figuur 3.15: Laag van beleving, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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.

In de donkere gebieden wordt alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht toegestaan. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Er is veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor Landgoederen en buitenplaatsen is de ambitie het in stand houden en herstel van bestaande landgoederen. De groene raamwerken, de parkbossen, de tuinen, open ruimtes met solitaire bomen worden daarbij als deel van het culturele erfgoed beschouwd. Binnen deze gebieden wordt ingezet op behoud en herstel van het monumentale en historische karakter van bebouwing, tuinen, parken en het landschap.

Het kenmerk 'Bakens in de tijd' bestaat uit relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten, archeologische monumenten en vindplaatsen, verdedigingslijnies, religieuze monumenten, etc. maken hier deel van uit. De richting binnen dit kenmerk is het inventariseren van de 'bakens', behoud ze, benut en versterk ze door bijvoorbeeld inrichtingsmaatregelen te nemen wanneer ontwikkelingen in de nabijheid plaatsvinden.

toets

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen gebruik gemaakt van kunstlicht. Daarnaast worden bestaande landschapsstructuren versterkt en daarmee ook de aanwezige structuren binnen de aanwezige landgoederen en buitenplaatsen. De aangegeven verdedigingslijn is niet zichtbaar aanwezig in het landschap en betreft een aanduiding op de kaart om aan te geven dat deze hier ligt. Met de voorgenomen ontwikkeling zal dit niet veranderen.

Stedelijke laag

Vanuit de 'Stedelijke laag' zijn vanwege de ligging van het plangebied in het buitengebied, geen specifieke kenmerken aanwezig. de 'Stedelijke laag' wordt hierom verder buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en mede door de aard, het doel en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat deze in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Losser 2040

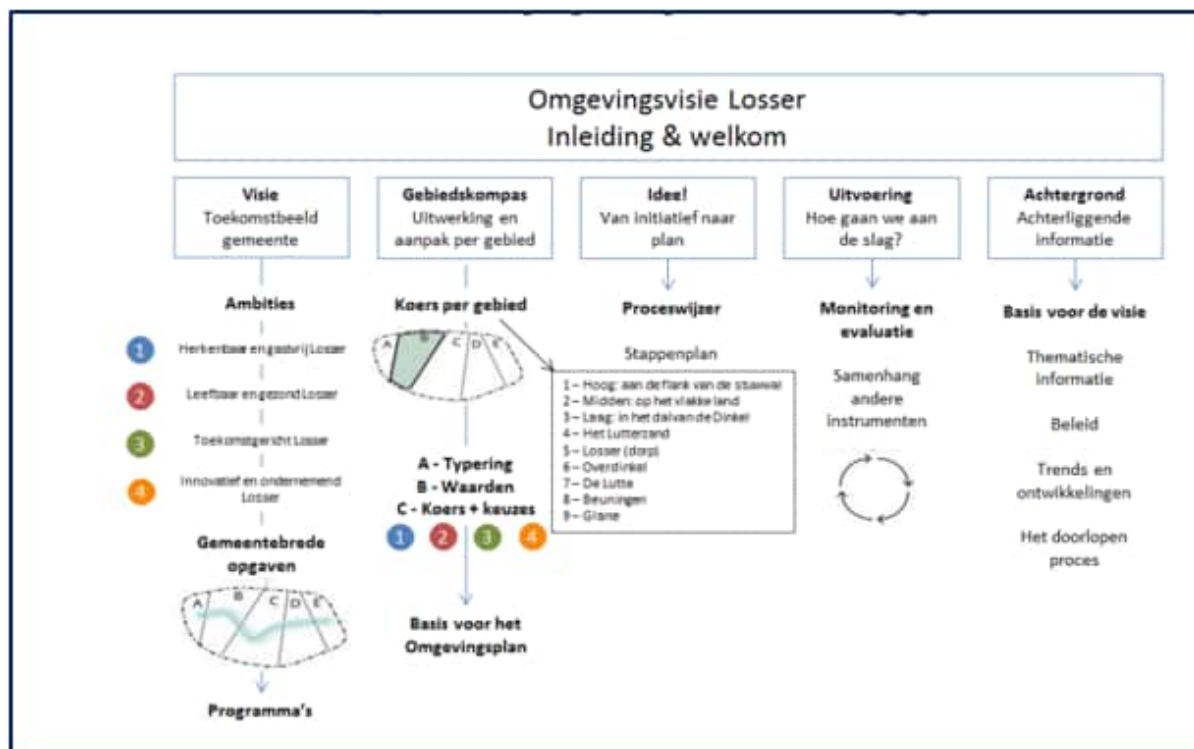
De gemeente Losser heeft de Omgevingsvisie Losser 2040 vastgesteld. In de Omgevingsvisie schets de gemeente Losser een toekomstbeeld. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de volgende vragen:

- Wat zijn de ambities van de gemeente Losser?
- Hoe ziet de gemeente Losser haar leefomgeving in de gemeente in 2040?
- Welke kansen ziet de gemeente Losser?

De omgevingsvisie gaat over de de lange termijn. Met het stuwwalcomplex, het watersysteem van de vrij meanderende Dinkel, Natura 2000-gebieden en het kleinschalig coulissenlandschap (waar de dorpen onderdeel van uit maken) heeft de gemeente 'goud' in handen. Dat is de kracht van Losser, waar haar inwoners zich terecht mee identificeren. Maar tegelijkertijd is deze kracht kwetsbaar. Er is druk op de schaarse ruimte. En daardoor kunnen waarden en kwaliteiten onder druk komen te staan. Daarom dient de gemeente alle beschikbare instrumenten in om deze kwetsbare waarden te koesteren, te beschermen maar ook actief versterken.

Het centrale uitgangspunt van de Omgevingsvisie is als volgt: "bij alle ambities en speerpunten staan onze landschappelijke waarden en kwaliteiten centraal". Omdat de gemeente haar ambities wil realiseren, zijn ontwikkelingen - klein en groter - nodig. Allerlei opgaven (woningbouw, bedrijvigheid, infrastructuur, klimaatadaptatie, energietransitie, etc.) vragen ruimte. De gemeente wil dat al deze (en andere) ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast en waar mogelijk een bijdrage leveren aan behoud of versterking van de bestaande kwaliteiten.

De Omgevingsvisie Losser 2040 bestaat uit vijf onderdelen. Hieronder (zie figuur 3.16) worden de vijf onderdelen schematisch weergegeven.



Figuur 3.16: Schematisch weergave Omgevingsvisie Losser (bron: gemeente Losser)

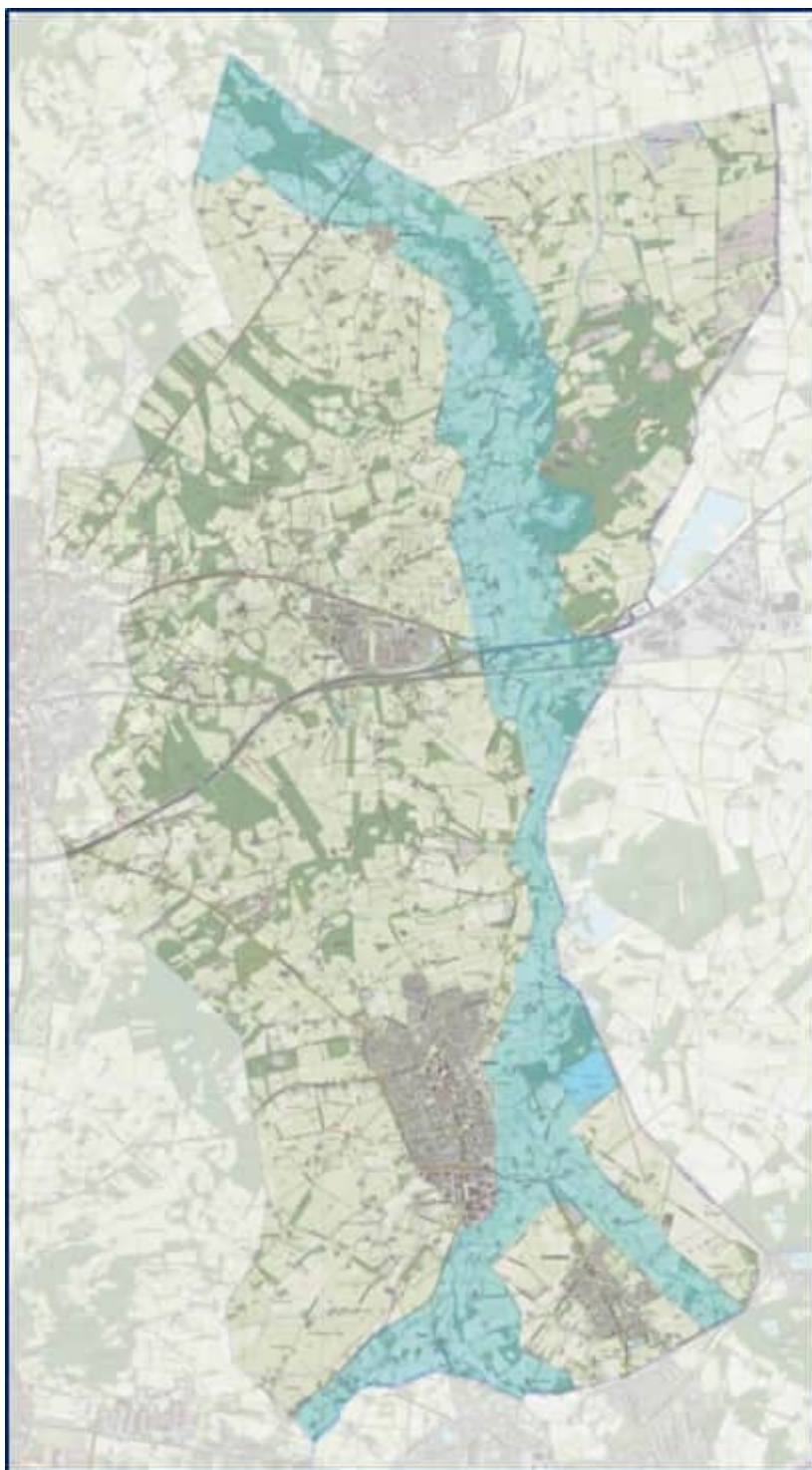
De gemeente Losser heeft haar toekomstbeeld opgesteld voor het jaar 2040 voor de volgende thema's: leefbaar & vitaal, bloeiend platteland, samen werken, goud in handen, duurzaam, maatwerk, aantrekkelijk & gastvrij, wonen & werken en innovatief. Om dat toekomstbeeld te bereiken voor het jaar 2040 zijn vier overkoepelende ambities geformuleerd met daaraan gekoppeld doelen, keuzes en acties.

De volgende ambities zijn opgesteld:

1. een herkenbaar en gastvrij Losser;
2. een leefbaar en gezond Losser;
3. een toekomstgericht Losser;
4. een innovatief en ondernemend Losser.

Relevant voor de voorgenomen ontwikkeling is de ambitie voor een herkenbaar en gastvrij Losser. Binnen deze ambitie gaat het o.a. om landschap, cultuurhistorie, natuur, erfgoed, recreatie en toerisme. Binnen de gemeente Losser is veel gaande op het vlak van natuurontwikkeling, bijvoorbeeld bij verschillende gebiedsprocessen in Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal. Ook het behouden en herstellen van landschapselementen speelt een belangrijke rol in het ontwikkelen van natuurwaarden en het verbeteren van de biodiversiteit. De gemeente Losser wil zich richting de toekomst blijven inzetten, zoeken naar koppelkansen en deze benutten.

Naast bovenstaande ambities heeft de gemeente Losser hun grondgebied opgedeeld in verschillende gebiedskompas. Alle deelgebieden in dit plan vallen in ieder geval onder het gebiedskompas 'In het dal van de Dinkel'.



Figuur 3.17: Gebiedskompas - In het dal van de Dinkel (Bron: Gemeente Losser)

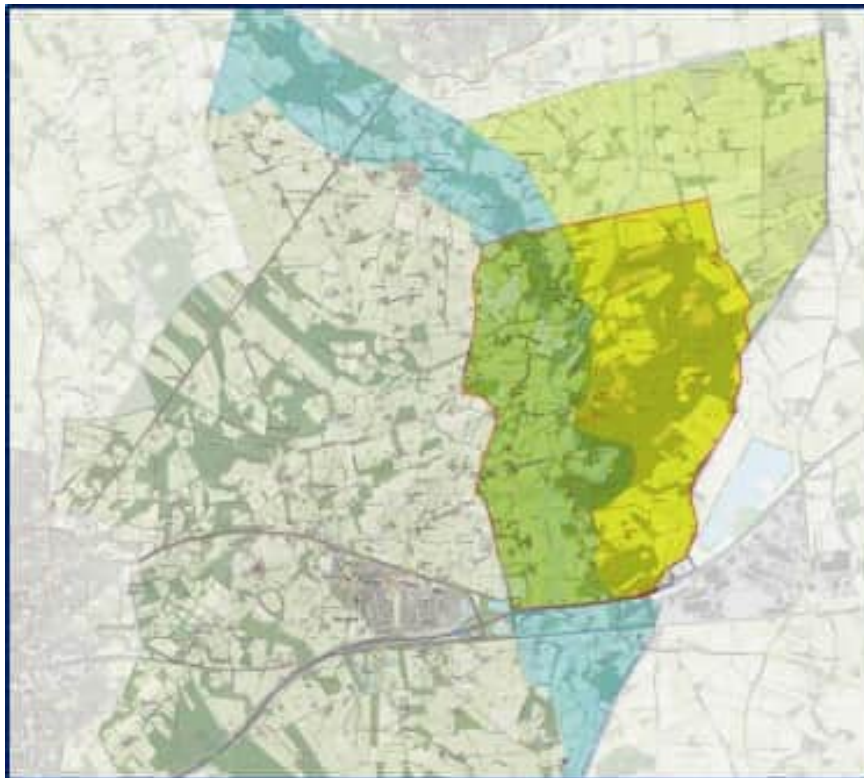
Aan dit gebiedskompas zijn verschillende waarden gekoppeld waaruit het kompas bestaat, deze waarden zijn:

- Eén van de best bewaarde bekenstelsels van Nederland. Het beekdal is waardevol vanuit de landschappelijke ontstaansgeschiedenis, de waterhuishouding en de planten en dieren die er hun leefgebied hebben
- Natuurgebied Zandbergen-Oelemars;
- Kleinschalig kampenlandschap met authentieke sfeer; houtwallen, zandwegen, solitaire boerderijen (grondgebonden landbouw), organische, bochtige lijnen/verkavelingspatroon
- Het dal van de Dinkel en de Ruhenbergerbeek doorsnijden de gemeente van zuid naar

- noord, het dal is dan ook prominent aanwezig
- In het noorden van de gemeente behoren kleine delen tot het maten-en flierenlandschap. Functioneel zijn deze gronden verbonden aan het Kampenlandschap en daarom ook als zodanig beschouwd.
- Recreatief aantrekkelijk
- Functie in waterberging
- Jonge ontginningen in beekdal
- Cultuurhistorisch en recreatief waardevol Sterrenbos

Hieropvolgend is een koers uitgezet en zijn keuzes gemaakt door de gemeente Losser om de hiervoor genoemde waarden te behouden en kracht bij te zetten. Zo wordt onder andere ingezet op het behouden en ontwikkelen van de natuurwaarden, recreatie, versterking van de relatie tussen rivierdal en de dorpen, het behoud van de agrarische functie en kleinschalige vormen van (verblijfs)recreatie.

Naast het Gebiedskompas 'In het dal van de Dinkel' vallen deelgebied 3 en 4 tevens binnen het gebiedskompas 'Het Lutterzand', dit betreft een groot bos- en natuurgebied aan de oostzijde van de gemeente.



Figuur 3.18: Gebiedskompas - Het Lutterzand (Bron: Gemeente Losser)

De volgende waarden zijn hier van belang:

- Uitgestrekt natuurgebied doorsneden door de Dinkel
- afwisselend landschap met grillige vliegdennen, grote dennenbossen van verschillende leeftijden, jeneverbesstruwelen en heideveldjes
- Afwisseling tussen open en besloten delen
- Karakteristieke landtong 'Groene Staart' in bocht van de Dinkel
- dekzandontsluiting als aardkundig monument
- uitgestrekt wandel- en fietspadennetwerk
- aantrekkelijk voor dag- en verblijfsrecreatie
- oude landgoederen en boerderijen

- samenspel tussen natuur en landbouwkundig gebruik
- rust

Als vervolg op deze omgevingsvisie wil de gemeente Losser samen met betrokken partijen in het Lutterzand een gebiedsvisie op gaan stellen voor het Lutterzand. Het meest relevante uitgangspunt m.b.t. voorliggend plan en het opstellen van deze gebiedsvisie is dat nieuwe functies niet op voorhand worden uitgesloten maar moeten passen in de waarden en kwaliteiten van het gebied.

Toets

Voorliggend plan heeft als doel om bosontwikkeling binnen de eerder in kaart gebrachte deelgebieden mogelijk te maken. Met de aanplant van nieuw bos wordt de natuur en de biodiversiteit in het buitengebied versterkt en wordt tevens een bijdrage geleverd aan een leefbaar en gezond Losser en een toekomstgericht Losser. Binnen de gebiedskompassen wordt rekening gehouden met de aanwezige waarden die de gemeente Losser heeft toegekend aan deze gebiedskompassen. Zowel het gebiedskompas 'In het dal van de Dinkel' en 'Het Lutterzand' is het doel om de bestaande waarden te behouden en kracht bij te zetten, het behouden ontwikkelen van natuurwaarden maken hier onderdeel van uit. Voorliggend plan speelt hierop in en sluit goed aan op de omgevingsvisie van de gemeente Losser en de specifieke ambities en waarden zoals hierboven omschreven.

Voorliggend plan is hierom in overeenstemming met de omgevingsvisie van de gemeente Losser.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestemmingswijziging van 'Agrarisch-1' naar 'Natuur - Natuur en Bos' mogelijk gemaakt op 4 deelgebieden, waarbij bos zal worden aangeplant. In de D-lijst van het besluit m.e.r. staat bebossing onder D 27 aangegeven. Hierbij moet het gaan om de eerste bebossing of de ontbossing, danwel de wijziging of uitbreiding daarvan, met het oog op een andere ruimtelijke functie van de grond. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen dit kader. Daarnaast volgt uit de D-lijst van het besluit m.e.r. dat deze alleen van toepassing is op een oppervlakte van 100 hectare of meer wanneer het om agrarische gronden gaat. Dit bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos'.

De beoogde aanplant van bos wordt gedaan in het kader van de bossenstrategie zoals vastgesteld door het Rijk en de Provincies en draagt bij aan verdere versterking en verbinding van bestaande natuurgebieden. Voorliggend plan ligt qua ruimtebeslag ruimschoots onder de genoemde drempelwaarde van 100 hectare. Er wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken en verbinden van de bestaande Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland gebieden, alsmede de aanwezige natuurlijke en landschappelijke kenmerken ter plaatse. Tevens is de ontwikkeling naar aard en omvang passend in de omgeving. Voorliggend plan zal vanwege de aard en omvang dan ook niet leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Sterker nog, de plannen in het kader van de bossenstrategie leveren juist een bijdrage aan het verbeteren van het milieu en de kwaliteit van de natuur in Nederland.

Conclusie

Gezien de aard, omvang en de reikwijdte van voorliggend plan kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve milieueffecten zullen optreden als gevolg van dit plan.

4.2 Bodem

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Voor het wijzigen van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' ten behoeve van de aanplant van bos is geen bodemonderzoek nodig. Er worden geen gebouwen of ruimtes gerealiseerd waar mensen minimaal 2 uur verblijven op grond waarvan een bodemonderzoek vereist is.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Bodem' zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Waterbeleid Vechtstromen

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze

Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watertoetsproces

Op 29 september 2023 is het waterschap gecontacteerd over de voorgenomen plannen. Omdat het plan meerdere locaties kent is besloten om geen digitale watertoets uit te voeren maar rechtstreeks af te stemmen met waterschap Vechtstromen en op deze manier invulling te geven aan de waterparagraaf.

Toets

Voorgenomen plan ziet toe op het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' op verschillende (delen van) percelen in de gemeente Losser. Het ontwikkelen van bos gebeurt in het kader van de bossenstrategie van de provincie Overijssel. Het plan heeft betrekking op het versterken van de reeds aanwezige natuurgebieden en landschapsstructuren. Binnen het plangebied is sprake van verschillende grondwaterstanden. De grondwaterstanden variëren van 20cm onder het maaiveld tot 200cm en dieper, afhankelijk van de locatie. Voor de inrichting van het bos wordt er gekeken naar verschillende factoren. Aan de hand van het bodemtype, hoogteligging en grondwatertrappen wordt het bostype en de daarbij horende boomsoorten bepaald.

Daarnaast helpen bomen om water beter te laten infiltreren in de bodem en dragen ze bij aan

het watervasthoudend vermogen van de bodem. Door het aanplanten van meer bos kan de grondwaterstand ter plaatse verbeterd worden. Hierdoor kan eventuele wateroverlast worden tegengegaan. Tevens draagt het voorgenomen plan bij aan de hoofdlijnen uit het waterbeheerprogramma. Het vasthouden van water in de bodem wordt met voorliggend plan bevorderd en door het aanplanten van meer bos wordt een bijdrage geleverd om klimaatverandering tegen te gaan.

4.4 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toets

Soortenbescherming

Voorliggend plan heeft betrekking op 4 deelgebieden welke in gebruik zijn als weiland/grasland. Op basis van het huidige gebruik en de daarmee aanwezige biotoop worden redelijkerwijs alleen broedvogelsoorten verwacht. Hier kan rekening mee gehouden worden door buiten het broedseizoen te werken of voorafgaande de inrichting het perceel op broedende vogels te controleren. Door het perceel om te vormen naar bos, zal de natuurwaarde van de betreffende percelen stijgen aangezien het meerdere habitats biedt voor verschillende diersoorten en de flora meer divers wordt. Een quickscan wordt om deze redenen dan ook niet noodzakelijk geacht.

Gebiedsbescherming

Met voorliggend plan wordt het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' mogelijk gemaakt. In onderstaande figuren wordt de afstand van de deelgebieden tot het nabijgelegen Natura 2000 gebied weergegeven.



Figuur 4.1: Weergave deelgebied 1 tot N2000 gebied (Bron: Atlas van de Leefomgeving)



Figuur 4.2: Weergave deelgebied 2 tot N2000 gebied (Bron: Atlas van de Leefomgeving)



Figuur 4.3: Weergave deelgebieden 3 en 4 tot N2000 gebied (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Voorliggend bestemmingsplan maakt enkel de bestemmingswijziging van de bestemmingen 'Agrarisch-1' en 'Agrarisch-2' naar 'Natuur - Natuur en Bos' mogelijk. Hierdoor wordt het aanleggen van bos binnen de 4 deelgebieden mogelijk gemaakt. Feitelijk worden met het plan zelf geen bouwactiviteiten vastgelegd. De bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' zal het in de toekomst wel mogelijk maken om bos aan te planten op de betreffende percelen.

De plannen worden uitgevoerd in het kader van de bossenstrategie. De bossenstrategie is o.a. in het leven geroepen om de houtkap die heeft plaatsgevonden in Natura 2000 gebieden te compenseren. Er worden met voorliggend plan in de nabijheid van Natura 2000 gebieden en aansluitend aan het Natuur Netwerk Nederland, compensatiemaatregelen uitgevoerd die een bijdrage leveren aan de vergroting van de biodiversiteit, het boscysteem en algehele versterking van voorgenoemde natuurgebieden.

Gezien het vorenstaande levert het wijzigen van de bestemmingen 'Agrarisch-1' en 'Agrarisch-2' binnen de deelgebieden, naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' geen significant negatieve effecten op voor Natura 2000 gebieden in de omgeving van de deelgebieden.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Nader onderzoek naar stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

4.5 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de

bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het deelgebied 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.

Archeologie

Voor het plangebied geldt dat er (deels) een archeologische verwachtingswaarde op de verschillende deelgebieden rust. Voor deelgebieden 1, 2 en 4 betreft dit 'Waarde - Archeologie 2' en voor deelgebied 3 gaat het om 'Waarde - Archeologie 3'. Op grond van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 2.000m² en dieper dan 30cm. Op grond van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 2.500m² en dieper dan 30cm.

Toets

In voorliggend geval gaat het om de aanplant van nieuw bos en/of natuur, hierbij zal door middel van spitzfrozen de grond worden bewerkt om deze geschikt te maken voor de nieuwe aanplant. Bij het spitzfrozen zal de maximaal toegestane diepte bij bodemingrepen van 0,3m niet worden overschreden, omdat het jonge aanplant betreft is het niet nodig om dieper te gaan.

Cultuurhistorie

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Voorliggend plan heeft betrekking op vier percelen met een agrarische bestemming die worden omgezet naar de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos', ten behoeve van de aanplant van bos/natuur. Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig op de betreffende percelen. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

Conclusie

Met voorliggend plan zullen er geen negatieve gevolgen zijn m.b.t. de archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Het onderdeel archeologie en cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

4.6 Overige omgevingsaspecten

Vanwege de aard en omvang van het beoogde plan zijn de onderdelen milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, verkeer & parkeren, geluid en externe veiligheid niet van toepassing op voorliggend plan. Deze milieuaspecten zijn om deze reden dan ook buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Natuur - Natuur en Bos

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor natuur, bestaande bossen/bosbouw, boom- en sierteelt, het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en cultuurgrond. De gronden als bedoeld in dit plan betreffen gronden met een agrarische bestemming die in het kader van de bossenstrategie om worden gezet in de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos'.

Waarde - Archeologie 2

De gronden met deze dubbelbestemming zijn bedoeld om de aanwezige archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Waarde - Archeologie 3

De gronden met deze dubbelbestemming zijn bedoeld om de aanwezige archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Waarde - Landgoed

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar

voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en andere waarden en elementen, die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen.

Waarde - Natuur en landschap

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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.

Provincie Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitvoering van een goedgekeurde aanvraag in het kader van de bossenstrategie. De aanvraag is goedgekeurd door de provincie Overijssel zelf. Verder vooroverleg is dan ook niet noodzakelijk.

Waterschap Vechtstromen

Op 29 september 2023 is het waterschap gecontacteerd over de voorgenomen plannen. Omdat het plan meerdere locaties kent is besloten om geen digitale watertoets uit te voeren maar rechtstreeks af te stemmen met waterschap Vechtstromen en op deze manier invulling te geven aan de waterparagraaf. De conclusie hiervan is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn zienswijzen binnengekomen. Als gevolg van de zienswijzen is een wijziging aangebracht in de toelichting van dit plan. De wijzigingen kunnen gevonden worden in de nota van zienswijzen, welke is opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting van dit plan.

Bestemmingsplan

**Buitengebied, bosaanplant
diverse locaties**



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Buitengebied, bosaanplant diverse locaties**
Plantype: **bestemmingsplan**
IMRO: **NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401**
Status: **vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 23AF202

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied, bosaanplant diverse locaties

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting	3
Bijlage 1 Nota van zienswijzen	4

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen

**Bestemmingsplan “Buitengebied, bosaanplant
diverse locaties”**

Gemeente Losser



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Procedure en opzet.....	3
1.2	Ingediende zienswijzen	3
2.	Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie.....	4
	Zienswijze 1	4
	Zienswijze 2.....	4
3.	Wijzigingen.....	6

1. Inleiding

1.1 Procedure en opzet

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, bosaanplant diverse locaties” en de bijbehorende stukken hebben voor een periode van zes weken (met ingang van 21 december 2023) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarna wordt een conclusie getrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de wijzigingen.

1.2 Ingediende zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingekomen. Het betreft de volgende zienswijzen:

1. Zienswijze van Reclamant 1 met kenmerknummer 24.0014276 en dagtekening 25 januari 2024;
2. Zienswijze van Reclamant 2 met kenmerknummer 24.0014275 en dagtekening 30 januari 2024;

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie

De zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1

Samenvatting inhoud zienswijze

- a) Verzocht wordt om aanvullend op te nemen welke percelen toegankelijk zijn dan wel deels recreatief kunnen worden (mee) gebruikt.
- b) Reclamant verzoekt om op te nemen op welke locaties ruimte zal zijn voor recreatieve voorzieningen van publieke aard (zonder winstoogmerk) zoals picknicktafels, watertappunten of een fiets/voetpad.

Reactie gemeente

- a) Het bestemmingsplan ziet op de wijziging van de agrarische bestemming op particuliere percelen in een bestemming 'Natuur – Natuur en bos'. Het bestemmingsplan staat extensieve dagrecreatie op percelen met deze bestemming toe. Het is echter aan de particuliere eigenaren om te bepalen of zij recreatief mede gebruik op deze percelen wil toestaan.
- b) Ook hier geldt dat het op basis van het bestemmingsplan mogelijk is om de genoemde voorzieningen, al dan niet met een vergunning, te realiseren. Het is echter aan de particuliere eigenaren van de percelen om te bepalen of zij deze voorzieningen willen realiseren en of zij recreatief medegebruik willen toestaan (zie onze reactie bij onderdeel a.).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting inhoud zienswijze

- a) Reclamant is van mening dat landbouwgrond bescherming moet genieten en agrarisch moet blijven. Door het voorgenomen plan wordt agrarische grond schaarser. Het voorgenomen besluit dwingt boeren in Losser om intensiever te gaan boeren. Reclamant vindt dat er getoetst moet worden aan de gevolgen voor de agrarische sector in het gebied. Dat wordt niet gedaan in het voorliggende plan.
- b) Er is onduidelijkheid over het eigendom van gronden. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat de gronden in eigendom zijn van agrariërs. Op de website van de gemeente Losser staat dat de grond in bezit is van vier particuliere eigenaren. Dit spreekt elkaar tegen.
- c) Als de situatieschets van de gemeente Losser klopt, wat is er dan gedaan om de agrariërs te compenseren voor het verlies van landbouwgrond?
- d) Het plan wordt gerealiseerd in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie. Reclamant ziet afwijkingen ten opzichte van de ambitiekaart. Zo geeft de ambitiekaart bij deelgebied 4 de kwalificatie 'aanleg onder voorwaarden' en bij deelgebied 3 de ambitie 'versterking landschap mogelijk'. Er staat niet de kwalificatie bosaanleg mogelijk. Reclamant vraagt

zich af of de voorgenomen plannen wel in lijn zijn met de ambitie en de kaders van de provincie Overijssel in de Atlas van Overijssel.

- e) De nieuwe natuur kan gaan leiden tot (negatieve) externe effecten voor de landbouwpraktijk. Kan de gemeente garanderen dat de aanleg van nieuwe natuur nu en in de toekomst geen negatieve consequenties heeft voor agrarische bedrijven in de gemeente Losser?

Reactie gemeente

- a) Het bestemmingsplan ziet op de wijziging van de agrarische bestemming op particuliere percelen in een bestemming 'Natuur – Natuur en bos'. Deze wijziging van de bestemming vindt plaats op verzoek van de betreffende eigenaren. Niet wordt ingezien hoe een dergelijk verzoek, waar de gemeente medewerking aan wil verlenen, andere agrariërs in Losser dwingt om intensiever te gaan boeren. De betreffende gronden zijn immers niet in eigendom bij deze andere agrariërs waardoor het omzetten van deze gronden ook geen directe effecten heeft voor de wijze waarop deze agrariërs boeren;
- b) De gronden zijn bij particulieren in eigendom. Niet alle particuliere eigenaren zijn echter ook agrariërs. Dit zal worden aangepast in de toelichting op het bestemmingsplan.
- c) Zoals aangegeven in onderdeel a., wordt de bestemming van de gronden op verzoek van de eigenaren gewijzigd. Het is niet aan de gemeente Losser om deze grondeigenaren te compenseren. Wel is er in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie een subsidieregeling voor de afwaardering van de grond en de kosten voor aanleg van het bos. Deze regeling staat echter los van het voorliggende bestemmingsplan.
- d) De kwalificatie 'aanleg onder voorwaarden' en 'versterking landschap mogelijk' volgt uit de kaart 'Zoekgebieden bossenstrategie'. De betreffende kaart heeft slechts een attenderende werking en kent naast deze kwalificaties ook de kwalificatie 'bosaanleg mogelijk'. Voor percelen met deze kwalificatie hoeft niet meer nader beoordeeld te worden of de aanleg van bos hier gewenst is. Voor de percelen met de andere kwalificaties wordt van geval tot geval beoordeeld of bosaanleg of landschapsversterkende bosstructuren hier passend en gewenst zijn. Daarbij wordt in het beleidsdocument voor de Overijsselse bossenstrategie aangegeven dat bosaanleg ook buiten deze gekwalificeerde gebieden mogelijk is, mits deze bijdragen aan andere doelen en landschappelijk goed zijn in te passen.
De provincie Overijssel heeft voor de percelen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan een beoordeling uitgevoerd en geconstateerd dat de plannen in overeenstemming zijn met de voorwaarden die de Overijsselse Bossenstrategie stelt.
- e) Niet wordt ingezien op welke wijze agrarische bedrijven in de gemeente Losser (extra) negatieve consequenties kunnen ondervinden door de bosaanplant waarin het voorliggende bestemmingsplan voorziet. Het betreft hier gronden waarvan op verzoek de agrarische bestemming wijzigt in de bestemming 'Natuur – Natuur en bos'. Op basis van deze bestemming of gemeentelijk beleid is geen sprake van een externe werking waardoor agrarische bedrijven (extra) beperkt worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een wijziging van de toelichting op het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen

Als gevolg van de zienswijzen wordt de volgende wijziging doorgevoerd in de toelichting op het bestemmingsplan:

- In paragraaf 2.1 is het zinsdeel '*die in eigendom zijn van agrariërs*' verwijderd.

Bestemmingsplan

**Buitengebied, bosaanplant
diverse locaties**



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Buitengebied, bosaanplant diverse locaties**
Plantype: **bestemmingsplan**
IMRO: **NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401**
Status: **vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 23AF202

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied, bosaanplant diverse locaties

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Natuur - Natuur en bos	8
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	10
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	12
Artikel 6 Waarde - Landgoed	14
Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 11 Overgangsrecht	19
Artikel 12 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied, bosaanplant diverse locaties" met identificatienummer NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401 van de gemeente gemeente Losser.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.10 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.11 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.12 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.13 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.14 extensieve dagrecreatie

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.15 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.16 kamerverhuur

het in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan één huishouden, waarbij bewoners verblijven in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

1.17 kampeermiddel

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.18 kappen van bomen en houtgewas

het weghalen van een boom en/of houtgewas, waarbij het onderste deel van de stam blijft staan, zodat de boom en/of het houtgewas opnieuw kan uitgroeien;

1.19 landgoed

een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen, tuinen en daarop vaak een of meerdere landhuizen, een kasteel, grote boerderij of kerk;

1.20 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.21 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.22 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 rooien van bomen en/of houtgewas

het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;

1.24 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - Natuur en bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Natuur en bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;
- b. bossen en bosbouw;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- d. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensieve dagrecreatie;
- f. bijenkasten;

met daarbij behorende:

- g. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- i. voet- en fietspaden, alsmede overige infrastructurele voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
- l. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. de oppervlakte van een bijenstal bedraagt niet meer dan 10 m², terwijl de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen;

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten, niet zijnde mest (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- e. het aanleggen van drainage.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het af- en/of vergraven van gronden;

2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 4. het graven, baggeren en/of verdiepen en verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
 3. onderdeel uitmaken van bosaanplant in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie;
- c. De in lid 3.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal.
- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundig advies.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

4.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m² wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 4.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 4.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
 - gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.
- b. De in lid 4.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid 4.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 4.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

5.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.500 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 5.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 5.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
 - gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 5.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 of 2'.
- b. De in lid 5.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid 5.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 5.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

Artikel 6 Waarde - Landgoed

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en andere waarden en elementen, die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen. De waarden daarvan bestaan onder meer uit:

- a. de groenstructuur met lanen en paden;
- b. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende landgoed-eigen bebouwing, zoals priëlen, koetshuizen en follies;
- c. waterpartijen;
- d. bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals houtwallen en schaapsdriften.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van mede op deze gronden liggende bestemming(en). Hiervoor zijn de regels van toepassing van de mede op deze gronden liggende bestemming(en).

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van mede op deze gronden liggende bestemming(en). Hiervoor zijn de regels van toepassing van de mede op deze gronden liggende bestemming(en).

Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten die significante effecten op de natuurlijke waarden zullen of kunnen hebben.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, maar niet nadat ontheffing is verleend door Gedeputeerde Staten en is voldaan aan de in de Omgevingsverordening gestelde voorwaarden.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap, uitsluitend toelaatbaar zijn mits door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden als bedoeld in lid 7.1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de bestemming of aanduiding is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- h. het gebruik en laten gebruiken van bouwwerken voor kamerverhuur.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
- c. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m², mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
 - 2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
 - 3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 11.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

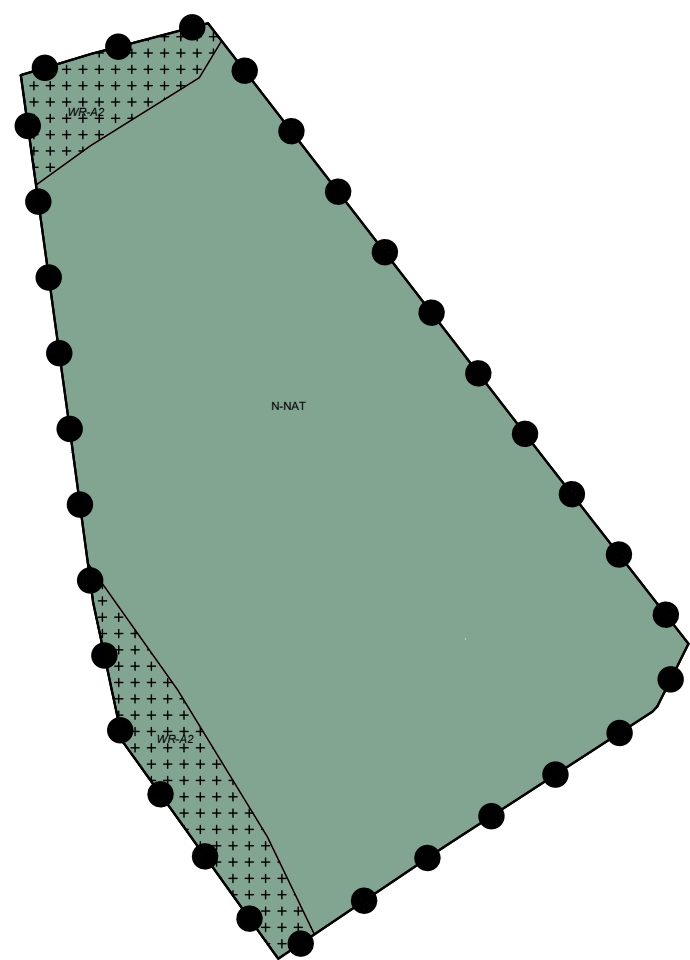
11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 11.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 11.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, bosaanplant diverse locaties.

DEELGEBIED 1



LEGENDA

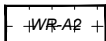
Plangebied

 Bestemmingsplangrens

Enkelbestemmingen

 N-NAT Natuur - Natuur en Bos

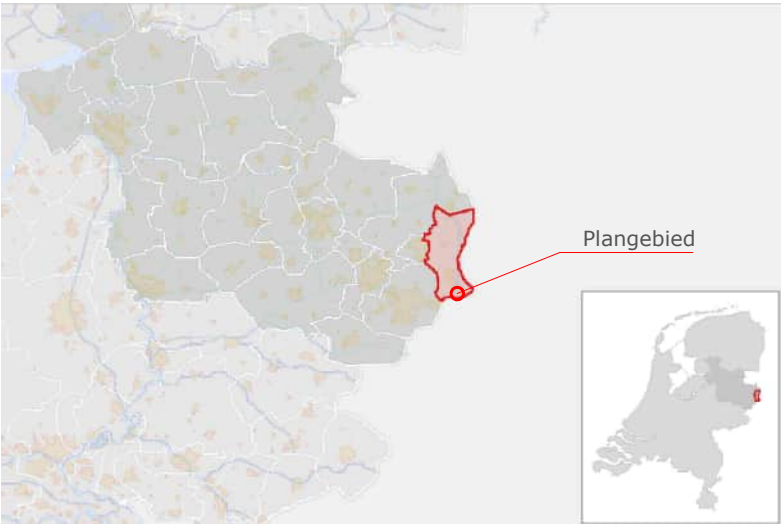
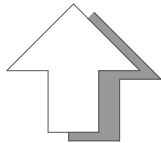
Dubbelbestemmingen

 WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Verklaring

 Topografische gegevens en
bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan:
Bossenstrategie, Losser

code: 23af202 schaal 1:1000 formaat: A3 NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401

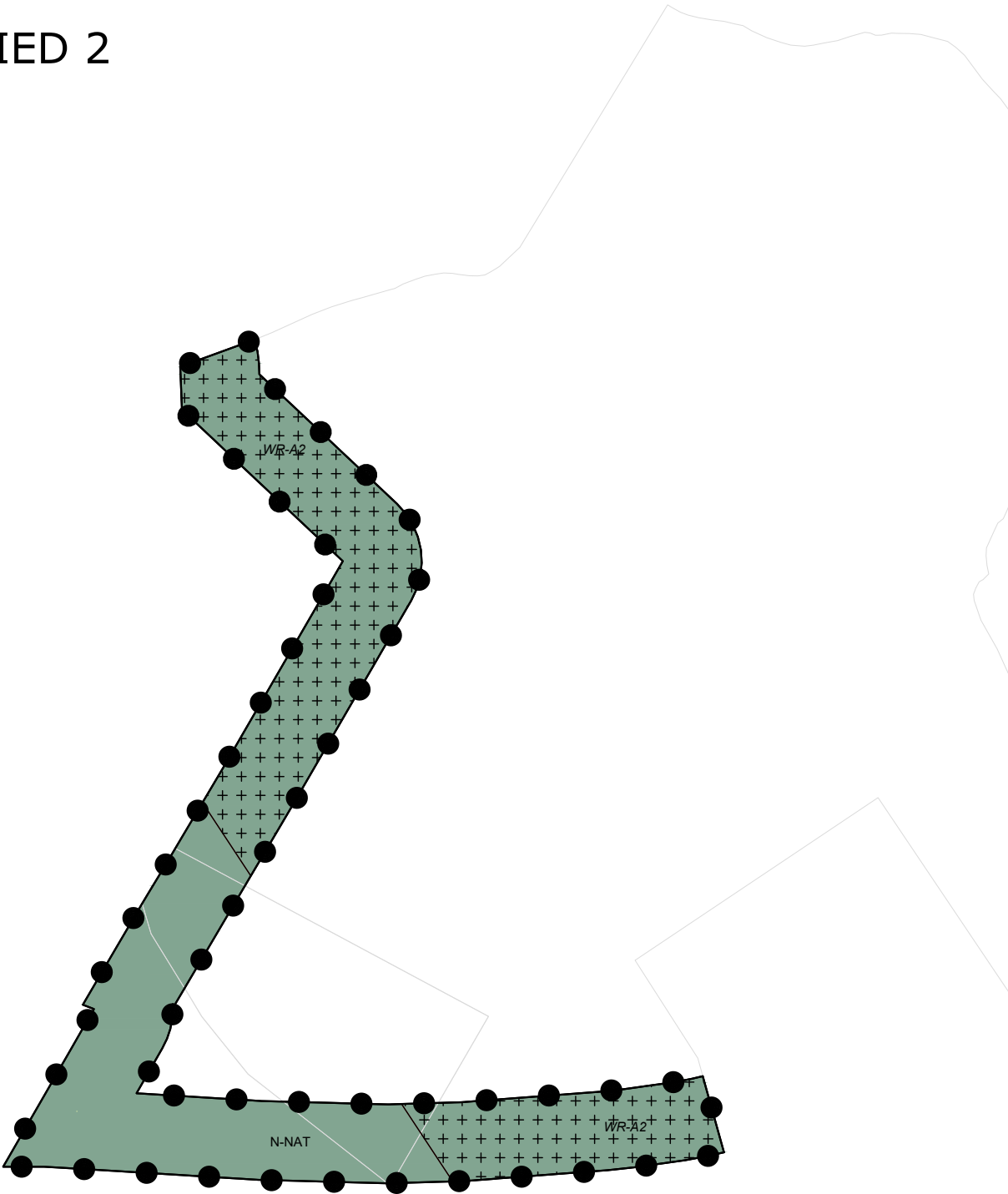
status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	03-09-2024		MM
ontwerp	01-12-2023		MM
voorontwerp			
concept	12-10-2023		MM
kaart: ---			



Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl

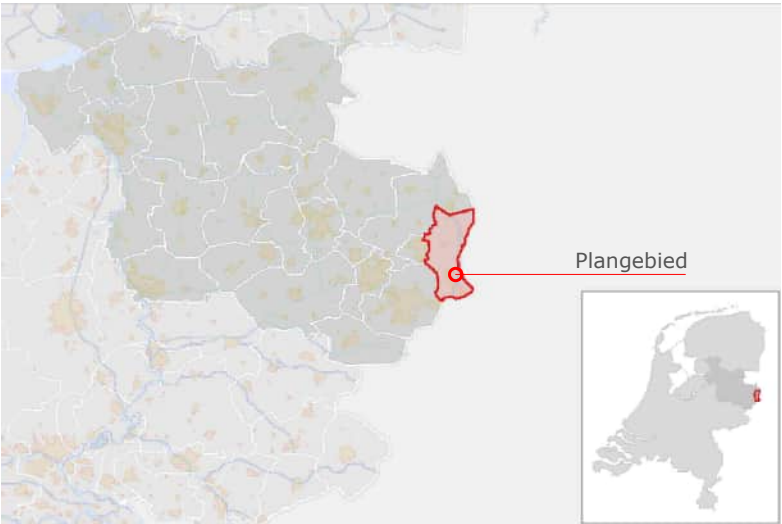
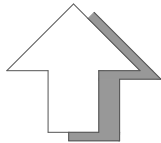
DEELGEBIED 2



LEGENDA

- Plangebied
- Bestemmingsplangrens
- Enkelbestemmingen
- N-NAT Natuur - Natuur en Bos
- Dubbelbestemmingen
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2

- Verklaring
- Topografische gegevens en bestaande ondergrond
- Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan:
Bossenstrategie, Losser

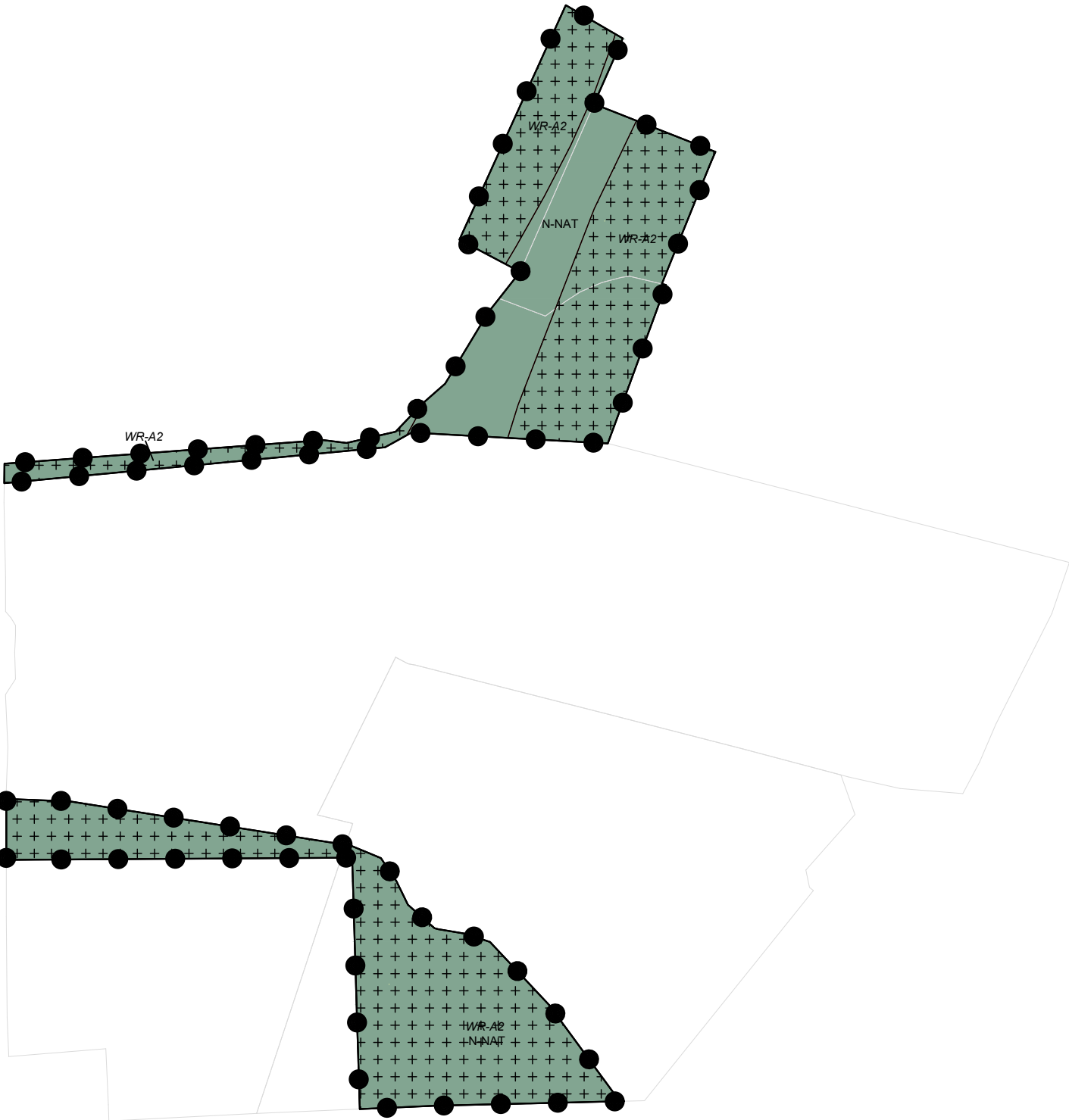
code: 23af202	schaal 1:1000	formaat: A3	NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401	status:	datum:	tervisielegging:	get:
				vastgesteld	03-09-2024		MM
				ontwerp	01-12-2023		MM
				voorontwerp			
				concept	12-10-2023		MM
				kaart: ---			



Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl

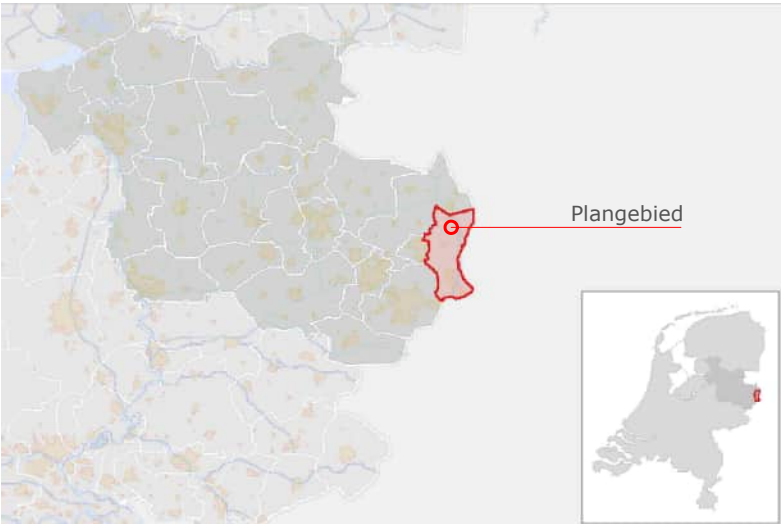
DEELGEBIED 4



LEGENDA

- Plangebied
- Bestemmingsplangrens
- Enkelbestemmingen
- N-NAT Natuur - Natuur en Bos
- Dubbelbestemmingen
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2

- Verklaring
- Topografische gegevens en bestaande ondergrond
- Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan:
Bossenstrategie, Losser

code: 23af202 schaal 1:2000 formaat: A3 NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401

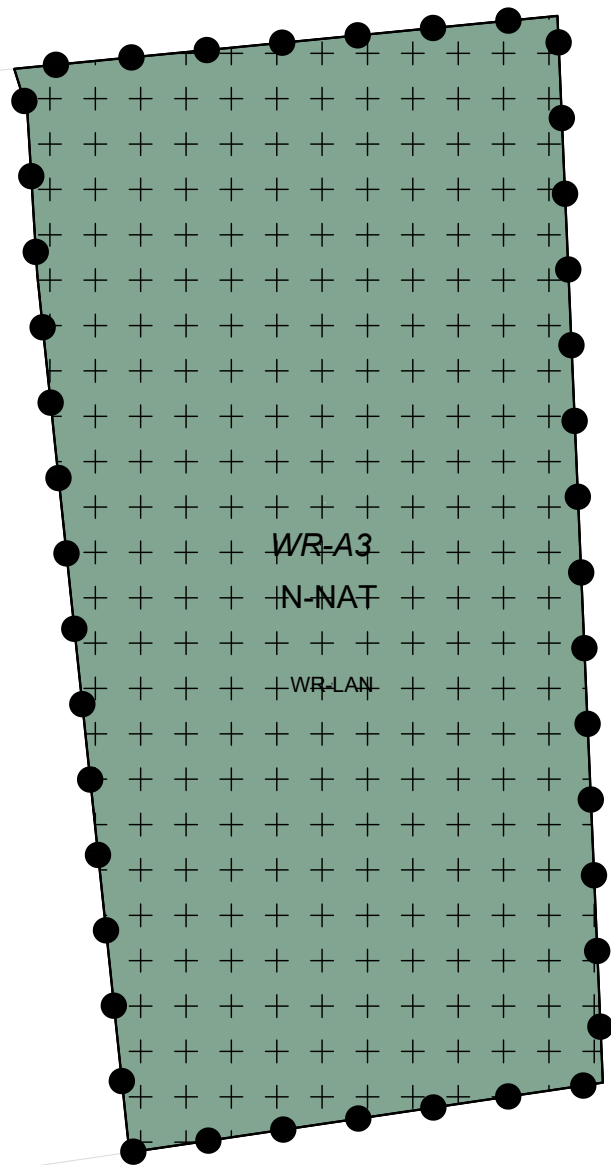
status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	03-09-2024		MM
ontwerp	01-12-2023		MM
voorontwerp			
concept	01-12-2023		MM
kaart: ---			



Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl

DEELGEBIED 3



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplangrens

Enkelbestemmingen

N-NAT Natuur - Natuur en Bos

Dubbelbestemmingen

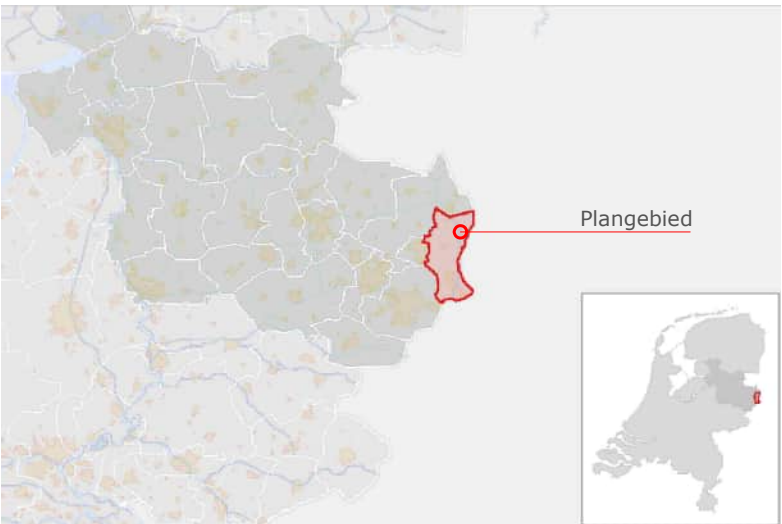
WR-A3 Waarde - Archeologie 3

WR-LAN Waarde - Landgoed

Verklaring

Topografische gegevens en
bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan:
Bossenstrategie, Losser

code: 23af202 schaal 1:1000 formaat: A3 NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph06-0401

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	03-09-2024		MM
ontwerp	01-12-2023		MM
voorontwerp			
concept	12-10-2023		MM
kaart: ---			



Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl