de Lutte 2020, partiële herziening terrassen centrumplein

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan

“de Lutte 2020, partiële herziening terrassen centrumplein”

Uw specialist in

- Omgevingsvergunningen
- Wijzigingsplannen
- **Bestemmingsplannen**
- Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
- Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

8 februari 2024

Vastgesteld

Bestemmingsplan

"de Lutte 2020, partiële herziening terrassen centrumplein"

Plannaam:	de Lutte 2020, partiële herziening terrassen centrumplein
IMRO-nummer:	NL.IMRO0168.03ABP00PH003-0401
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	8 februari 2024

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 7
1.4 HUIDIG BESTEMMINGSPLAN 7
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 9

2.1 HISTORIE VAN HET DORP 9
2.2 BESTANDE SITUATIE CENTRUM 9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 KWALITEITSIMPULS DE LUTTE 10
3.2 CENTRUMPLAN DE LUTTE 10
3.3 BEELDKWALITEIT 10
3.3 VERKEER EN PARKEREN 13

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 14

4.1 RIJKSBELEID 14
4.2 PROVINCIAAL BELEID 15
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 15

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 18

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 18
5.2 BODEMKWALITEIT 18
5.3 LUCHTKWALITEIT 19
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 20
5.5 MILIEUZONERING 20
5.6 ECOLOGIE 23
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 24

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF 25

6.1 VIGEREND BELEID 25
6.2 WATERPARAGRAAF 25

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 27

7.1 INLEIDING 27
7.2 OPZET VAN DE REGELS 27
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 28

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 30

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN 31

9.1 VOOROVERLEG 31
9.2 INSPRAAK 31
9.3 ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN 31

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 32

BIJLAGE 1 BEELDKWALITEITSPLAN 33
BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK 34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

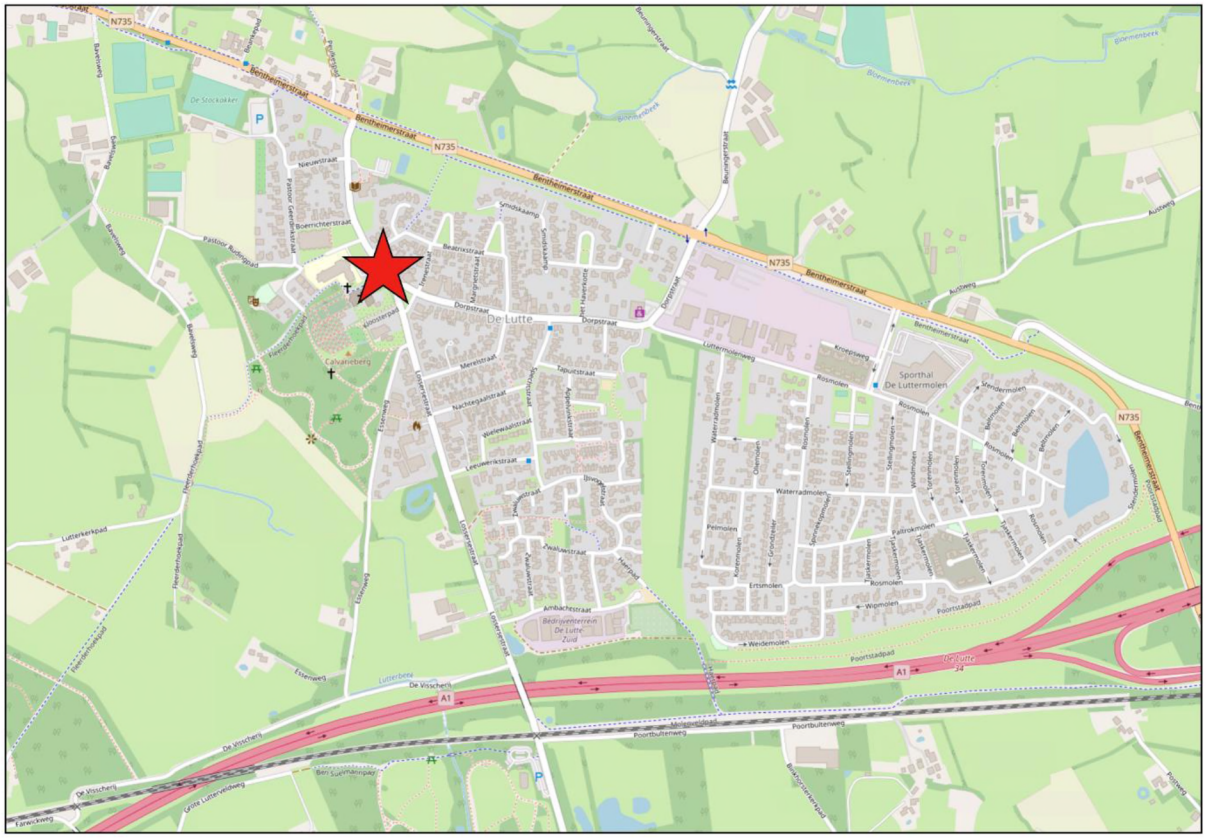
De gemeente Losser gaat het centrumplein in De Lutte herinrichten en heeft hiervoor een visie vastgesteld: het 'centrumplan De Lutte'. Het 'shared space'-principe is het uitgangspunt bij deze herinrichting. De gemeente gaat daarbij meer openbare ruimte beschikbaar stellen aan ondernemers in het centrum van de Lutte zodat zij grotere terrassen kunnen exploiteren.

Om te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader moet het bestemmingsplan "de Lutte 2020" partieel worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet primair in de gewenste juridisch planologische kaders voor de terrassen op het centrumplein. De horecazaken op het kruispunt tussen de Dorpstraat en de Irenestraat op het plein worden in dit geval in het geheel betrokken in het plangebied om te regelen dat voor het hele privéeigendom van de ondernemers ter plaatse één geldend juridisch-planologisch regime gaat gelden. Tevens wordt de woonbestemming ten westen van Pastoor Geerdinkstraat 6 betrokken in het plangebied. Ter plekke is daar geen woning aanwezig en de gronden gaan in de toekomst deel uitmaken van het centrumplein.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied heeft betrekking de gronden van en rondom het centrumplein in De Lutte. In afbeelding 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven met een rode ster. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "de Lutte 2020, partiele herziening terrassen centrumplein" bestaat uit de volgende stukken:

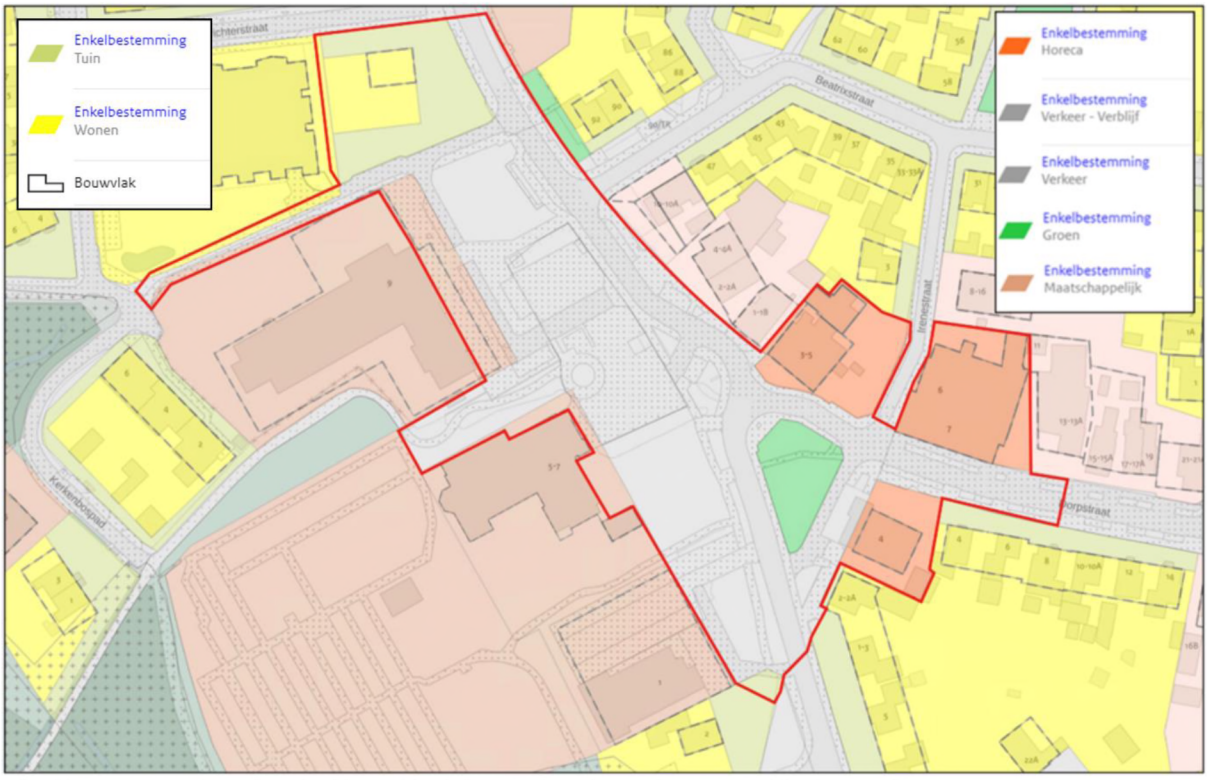
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO0168.03ABP00PH003-0401) en een renvooi;
- regels (en de bijhorende bijlagen);
- toelichting (en de bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "de Lutte 2020" dat door de gemeenteraad op 2 februari 2021 is vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingplan "Parapluplan standplaatsen gemeente Losser" (vastgesteld op 19 maart 2018).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "de Lutte 2020" opgenomen met daarin aangegeven de indicatieve ligging van het plangebied (rode belijning).



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplannen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden in het plangebied zijn voorzien van diverse bestemmingen. Het gaat om de bestemmingen 'Groen', 'Horeca', 'Maatschappelijk, 'Tuin', 'Verkeer', 'Verkeer – Verblijf' en 'Wonen'.

De horecabestemmingen binnen het plangebied worden in dit geval betrokken in het plangebied om te regelen dat voor het hele eigendom van de ondernemers ter plaatse één geldend juridisch-planologisch regime gaat gelden. Tevens wordt de woonbestemming ten westen van Pastoor Geerdinkstraat 6 betrokken in het plangebied. Ter plaatse is daar geen woning aanwezig en de gronden gaan in de toekomst deel uitmaken van het centrumplein.

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

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en de omgeving gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Losser beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak, vooroverleg en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historie van het dorp

Het dorp de Lutte is een kerkdorp, waarbij de ruimtelijke structuur in het dorpscentrum wordt bepaald door de aanwezigheid van de Plechelmuskerk en bijbehorend kerkebos en daarom heen liggende kleinschalige historische structuur met de concentratie van openbare en commerciële functies. De openbare functies worden gekenmerkt door grotere bouwvolumes, de woon- of winkelfunctie hebben over het algemeen een kleiner bouwvolume. Tussen de functies ligt relatief veel openbare ruimte.

De historische invalswegen Bentheimerstraat, Dorpsstraat en Plechelmusstraat zijn, mede door de ontstaansgeschiedenis, de belangrijkste structuurdragers van het dorp. De oudste uitbreidingen van het kerkdorp bevinden zich aan de noordzijde van de Dorpsstraat, de Beatrixstraat en omgeving (jaren vijftig) en aan de zuidzijde, de Merelstraat en de Nachtegaalstraat (jaren vijftig en zestig). Vervolgens is in zuidelijke richting uitgebreid in de jaren zeventig (Leeuwerikstraat, Pastoor Geerdinkstraat en Appelvinkstraat en omgeving) en tachtig (IJsvogelstraat en Zwaluwstraat).

2.2 Bestande situatie centrum

Het plangebied heeft grofweg betrekking de gronden tussen de hoek Boerrichterstraat – Plechelmusstraat en de hoek Irenestraat – Dorpstraat. In het plangebied bevinden zich functies die passen bij een centrum, denk hierbij aan pleintjes, parkeervoorzieningen, terrassen en groen. De Plechelmusstraat loopt centraal door het plein heen. Ten westen van deze bevinden zich de Sint Plechelmuskerk (gemeentelijk monument) met pastorietuin, de Plechelmusschool met de bijbehorende pleinen en het nieuwe gezondheidscentrum (Plechelmusstraat 1). Aan de oostzijde van het plein bevindt zich de bebouwing van de centrum- en horecavoorzieningen van het centrum. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is hierop rood omkaderd.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Kwaliteitsimpuls De Lutte

De aanleiding van de kwaliteitsimpuls voor De Lutte kent zijn oorsprong in de problematiek met de riolering en de hemelwateroverlast. Daarnaast wil de gemeente inzetten op een leefbaar en toekomstbestendig dorp met voorzieningen en ruimte bieden aan recreatie en toerisme. Een belangrijk onderdeel uit de kwaliteitsimpuls is de herinrichting van het centrum. Het centrumplein wordt ontwikkeld naar een plein met ruimte voor recreatie en toerisme maar ook ruimte voor parkeren, voorzieningen als winkels, de kerk en de school.

3.2 Centrumplan De Lutte

Het centrumplan is een deelproject van de Kwaliteitsimpuls De Lutte. Het 'shared space' principe is het uitgangspunt bij de nieuwe inrichting van het centrumplein waarbij de ruimte van gevel tot gevel opnieuw is ontworpen. De 'rijbanen' worden aangepast om aan de randen meer ruimte te creëren voor verblijfsplekken/terrassen.

Concreet gaat om de terrassen van het dorpscafé Lutters Kwartier (Irenestraat 4), eetcafé De Vereeniging (Dorpstraat 7), eetcafé Plexat (Dorpstraat 3), de ijssalon (Plechelmusstraat 2) en 't TheeLuttke (Plechelmusstraat 10). De terrassen van deze horecavoorzieningen worden aangepast en/of planologisch doorvertaald naar dit bestemmingplan, waardoor het wenselijk is om voor de gehele kadastrale percelen te voorzien in een actueel planologisch kader.

3.3 Beeldkwaliteit

De gemeente Losser gaat meer openbare ruimte beschikbaar stellen aan ondernemers in het centrum van de Lutte zodat zij grotere terrassen kunnen exploiteren. Omdat het gaat om de publieke ruimte, voor eenieder toegankelijk, is het belangrijk dat de terrasinrichting een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgt met duurzame materialen.

Om de gewenste beeldkwaliteit van de terrassen te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan 'Terrassen Centrumplein de Lutte' opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt van toepassing op de terrassen binnen het voorliggende bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad van de gemeente Losser vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Hierna wordt kort ingegaan op de sfeer en de uitstraling die die terrassen moeten hebben. Hierbij worden een aantal inspiratiebeelden getoond, afkomstig ui het beeldkwaliteitsplan. Voor de volledige weergave van de gewenste beeldkwaliteit wordt verwezen naar bijlage 1.

Centrumvloer

Eenheid in sfeer en uitstraling van de centrumvloer vormt de basis van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Overgangen in materiaal worden op een herkenbare, ingetogen en eenvoudige wijze uitgevoerd en sluiten aan bij het dorpse karakter. De overgangen van de terrassen in de openbare ruimte bestaan uit twee typen: terrassen openbare ruimte aansluitend op privéterrassen en eilandterrassen in de openbare ruimte.

Leesbare overgangen tussen terrassen en andere functies in de openbare ruimte zijn belangrijk voor een doelmatig, leesbaar en veilig gebruik van de openbare ruimte. De overgangen van voetpaden naar (privé)terrassen worden daarom aangegeven door een verandering in gebakken klinkerformaat, legpatroon of materiaal accent in een afwijkende aardse tint. Andere opties zijn een groene haag, robuust plantvak of markeringsnagel die bijdraagt aan het verhaal van de Lutte. Overgangen tussen privéterrassen aansluitend op terrassen in de openbare ruimte worden niet gemarkeerd.

Overgangen van openbare eilandterrassen naar een verkeersfunctie worden afgeschermd door een groene haag met hekwerk of gemetseld muurtje met Bentheimeraccent. Meubilair en andere elementen mogen dan niet op voetpaden, parkeerplaatsen rijbanen of in plantvakken worden geplaatst.



Afbeelding 3.1 Inspiratiebeelden overgangen

Inspiratie gevels

De gevels zijn de 'gezichten van het dorp' en dragen bij aan een gastvrije uitstraling van het centrum. Elementen die op, aan of tegen de gevels worden geplaatst dienen hieraan bij te dragen. Zonwering is hierbij vaak een beeldbepalend onderdeel. Zonwering en markiezen kunnen met ingetogen kleurgebruik in een repeterende kleurstelling rust brengen in het straatbeeld.



Afbeelding 3.2 Inspiratiebeelden gevels

Elementen

Zorgvuldig gekozen elementen dragen bij aan een eenduidig straatbeeld en er dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten Parasols hebben een vaste plek op alle terrassen. Parasols zijn ondergeschikt aan de zonwering. De uitval blijft binnen de grenzen van het terras en hangt niet over de weg of het voetpad. Er dient terughouden te worden omgegaan met de toepassing van schermen. Schermen zijn ondergeschikt aan parasols en zonwering en hebben een vaste plek.

Terras(tussen)schermen staan haaks op de gevel en zijn maximaal 1,80 meter hoog. Deze schermen zijn toegestaan alleen op de privéterrassen. Windschermen staan langs het privéterras of aansluitend terras en zijn maximaal 1,50 meter hoog en kunnen eventueel gecombineerd worden met een haag. Deze schermen mogen niet op de eilandterrassen worden geplaatst.

Tevens dient terughoudend te worden omgegaan met veelheid aan elementen zoals plantenbakken en dergelijke. Overzicht en toegankelijkheid mag niet worden belemmerd.



Afbeelding 3.3 Inspiratiebeelden elementen

Inspiratie meubilair & beplanting

Het terrasmeubilair krijgt een sfeervolle 'dorpse' uitstraling. Een buitenbar op het aansluitende terras of eilandterras is niet toegestaan. Functionaliteit en identiteit zijn verschillend en mogen afleesbaar zijn.

De beplanting in het centrum van de Lutte is belangrijk om de lommerrijke en gastvrij uitstraling te versterken. Beplantingen verhogen niet alleen de ruimtelijke kwaliteit maar dragen ook bij aan de thema's als biodiversiteit, klimaatadaptatie en beperken van hittestress.



Afbeelding 3.4 Inspiratiebeelden meubilair & beplanting

Inspiratie verlichting

Verlichting is een belangrijk onderdeel van de sfeer en uitstraling in het centrum. Een goede balans hierin is belangrijk. Naast de openbare verlichting worden belangrijke gebouwen als de kerk, school en Erve Boerrigter uit- en aangelicht. Daarnaast worden enkele objecten in de openbare ruimte uitgelicht zoals de Hellehond en straks de dorpspomp. Om hierin een juiste balans te creëren wordt een verlichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. Ook moet de verlichting in de openbare ruimte aan bepaalde eisen voldoen voor een sociaalveilige en verkeersveilige openbare ruimte.



Afbeelding 3.5 Inspiratiebeelden verlichting

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' publicatie 381 (oktober 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe functies. De herziening ziet in beginsel op een actueel juridisch-planologische regeling voor de terrassen op het plein. Er is dan ook geen sprake van een verandering in verkeersgeneratie. Het plan zelf genereert in beginsel ook geen grotere parkeerbehoefte. Als in de praktijk blijkt dat wel sprake is van enige toename van verkeer en parkeerbehoefte zal dat verwaarloosbaar zijn in relatie tot volledige centrumgebied.

Ten opzichte van de bestaande planologische situatie wordt aan de noordzijde van het plangebied, ter hoogte van het perceel Plechelmusstraat 11 de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' gewijzigd naar 'Verkeer – verblijfsgebied'. Binnen de verkeersbestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk. Bij de herinrichting van het plein is hier ook een kleinschalig parkeerterrein beoogd. Dit leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden (zie hiervoor ook paragraaf 5.5).

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.2.1 Algemeen

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

4.1.2.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

4.1.2.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet primair in de gewenste juridisch planologische kaders voor de terrassen in het centrumgebied. Hiermee zijn geen rijksbelangen gemoeid. Er worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

In dit bestemmingsplan zijn de planologische kaders voor de terrassen in het centrumgebied. Het provinciale beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is van een dusdanig abstractieniveau dat concrete beleidskaders niet aanwezig zijn.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Losser

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Losser beschikt sinds 2023 over een eigen actuele omgevingsvisie. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities en hoe ziet de gemeente de leefomgeving in 2040. Welke kansen liggen er? De visie gaat over de lange termijn. In de visie wordt ingegaan op ambities en gebiedskompassen. Hierna wordt op de voor het plangebied relevante ambities en gebiedskompassen ingegaan.

4.3.1.2 Ambities

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:

1. Een herkenbaar en gastvrij Losser;
2. Een leefbaar en gezond Losser;
3. Een toekomstgericht Losser;

4. Een innovatief en ondernemend Losser.

4.3.1.3 Gebiedskompas De Lutte

Voor De Lutte is de 'Kwaliteitsimpuls de Lutte' richtinggevend (zie hiervoor ook paragraaf 4.3.2). In de Kwaliteitsimpuls is een keur aan maatregelen opgenomen op het gebied van de openbare ruimte, klimaatadaptatie, verkeersveiligheid, voorzieningen, duurzaamheid en bedrijvigheid. In de Omgevingsvisie wijst Losser voor De Lutte daarom geen aanvullende doelen aan, maar sluit zijn volledig aan bij de Kwaliteitsimpuls.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Losser

De Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over terrassen in de openbare ruimte in De Lutte. Wel wordt in de visie gesproken over het streven naar een leefbare en vitale gemeente met een fysieke leefomgeving die uitnodigt om te ontmoeten en te verblijven. Dit bestemmingsplan faciliteert dit onder meer door een verruiming van de terrassen mogelijk te maken. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.3.2 Visiedocument 'Kwaliteitsimpuls De Lutte'

4.3.2.1 Algemeen

Het visiedocument 'Kwaliteitsimpuls De Lutte' vormt het kaderstellen document voor de verdere uitwerking die moet leiden tot een daadwerkelijke kwaliteitsimpuls in De Lutte. Belangrijke dragers van de visie zijn de vier kernwaarden dorps, landelijk, gastvrij en lommerrijk. Die zijn vertaald in een landschapsvisie met vier aandachtgebieden: de randen, routes, entrees en een visie op het centrum. De entree aan de Plechelmusstraat in samenhang met Erve Boerrigter en de entree aan de Lossersestraat vanaf het Arboretum zijn voor de toerist en recreant belangrijk. De verkeerskundige analyse van De Lutte is eveneens een belangrijk onderdeel van de integrale visie. Iedereen moet op een veilige manier met gepaste snelheid zijn woning of bedrijf bereiken. Tot slot is de visie vertaald in een eerste aanzet tot een uitvoeringsprogramma met als doel het dorpse, landelijke, gastvrije en lommerrijke karakter van De Lutte te versterken.

4.3.2.2 De vorm van het plein

Een bijzondere plek in De Lutte is kruising van de Dorpstraat en de Lossersestraat, wat als een plein wordt ervaren. Het plein wordt gezien als het middelpunt van het dorp met winkels en horeca er omheen. Het plein is een bijzondere plaats en krijgt in de uitwerking van de impuls bijzondere aandacht.

Verkeerskundig is het plein een T-splitsing van de Lossersestraat met de Dorpstraat. Op dit moment heeft het verkeer op de Lossersestraat-Plechelmusstraat voorrang op het verkeer vanuit de Dorpstraat. De Plechelmusstraat is bochtig om de snelheid van het verkeer eruit te halen. Dit is een goed uitgangspunt, aangezien er op dit wegvak veel gebeurt voor de weggebruiker.

Voor de herinrichting zijn aspecten van belang waarmee rekening moet worden gehouden:

- Het plein is een belangrijk kruispunt in De Lutte;
- Aan het plein ligt een de school, waardoor rekening moet worden gehouden met de schoolroutes uit alle windrichtingen;
- Ook de grote voertuigen gaan over het plein;
- De wens is meer ruimte voor terrassen;
- Het fietsparkeren verdient een structurele oplossing;
- Ontmoetingsplaats voor fietsers;
- Het parkeren bij de Spar en pinautomaat is rommelig en leidt tot stilstaande auto's (blokkade) op de weg.

Er is één vormgeving waarbij recht kan worden gedaan aan de verkeerskundige uitgangspunten, maar die ook de mogelijkheid biedt om de ruimtelijke vraagstukken (meer terrassen, fietsparkeerplaatsen) in te passen en

ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. Deze vormgeving gaat uit van de 'shared space' gedachte waarbij de harde scheidingen van verkeersdeelnemers grotendeels worden losgelaten. Door de vormgeving van het plein blijft de snelheid op het plein laag. In afbeelding 4.1 is ter indicatie een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede visiekaart (Bron: gemeente Losser)

4.3.2.3 Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet primair in de gewenste juridisch planologische kaders voor de terrassen in het centrumgebied. De herinrichting van de terrassen is onderdeel de beoogde herinrichting van het centrumplein. Het plan in lijn met het visiedocument

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

De binnen dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft in directe zin geen ontwikkeling die ziet op het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Wel worden de planologische mogelijkheden voor terrassen op het centrumplein verruimd. Hier wordt in paragraaf 5.5 (milieuzonering) nader op ingegaan.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

De binnen dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft in directe zin geen ontwikkeling die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maakt. Er is geen sprake van het toevoegen/realiseren van gebouwen die bedoeld zijn voor structureel langdurig verblijf van personen.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van de realisatie van gevoelige bestemmingen in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Voorliggend initiatief is dan ook aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds

de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied ligt in het centrum van De Lutte en wordt daarom aangemerkt met het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

<u>Terrassen</u>

Voorliggend plan voorziet primair in het verruimen van de planologische mogelijkheden voor terrassen op het centrumplein. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het stemgeluid als gevolg van deze terrassen. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten
Het onderzoek naar het stemgeluid afkomstig van de terrassen is uitgevoerd aan de hand van berekeningen. De voorliggende rapportage geeft inzicht in de uitgangspunten en de resultaten van deze berekeningen. Hierbij is zowel de huidige (nu bestemde) als de toekomstige (te bestemmen) situatie in beeld gebracht. Hierdoor is het effect van de uitbreiding van het aantal terrassen bepaald.

Uit het onderzoek blijkt dat bij de meeste woningen het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van alle terrassen samen op de maatgevende gevel van de woningen bij de meeste woningen niet of met maximaal 1 dB(A) toeneemt. Deze toename is met het menselijk gehoor niet waarneembaar en daarom toelaatbaar.

Het maximale geluidsniveau neemt bij de meeste woningen op de maatgevende woning niet of met 2 dB(A) toe. Deze toename is met het menselijk gehoor niet of nauwelijks waarneembaar en daarom toelaatbaar.

Uitzondering op bovenstaande zijn de bovenwoningen gelegen aan de Plechelmusstraat 2/2a. Hier neemt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau met 3 dB(A) toe en het maximale geluidsniveau met 17 dB(A). Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van alle terrassen samen bedraagt hier in de dagperiode in de nieuw te bestemmen situatie 42 dB(A) in de dagperiode en 46 dB(A) in de avondperiode. Het maximale geluidsniveau bedraagt hier in de nieuw te bestemmen situatie 64 dB(A) in de dag- en avondperiode.

De omgeving is te typeren als een gemengd gebied. De VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' hanteert voor een dergelijk gebied een richtwaarde van 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Alle terrassen samen voldoen in de dagperiode aan deze richtwaarde, de richtwaarde voor de avondperiode wordt met 1 dB(A) overschreden. Per inrichting wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A). Het stemgeluid afkomstig van Plexat bedraagt namelijk 43 dB(A) en van het Lutters Kwartier 42 dB(A).

Daarnaast is het zo dat in de nieuw te bestemmen situatie de Plechelmusstraat op grotere afstand van de woningen komt te liggen, hierdoor zal het geluid afkomstig van wegverkeerslawaai afnemen. Per saldo wordt daarom geen verslechtering van de geluidssituatie verwacht.

De VNG-brochure hanteert voor de maximale geluidsniveaus een richtwaarde van 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode. Met 64 dB(A) wordt in beide perioden voldaan aan de richtwaarde. Hiermee zijn de optredende maximale geluidsniveaus toelaatbaar.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

<u>Parkeermogelijkheden</u>

Ten opzichte van de bestaande planologische situatie wordt aan de noordzijde van het plangebied, ter hoogte van het perceel Plechelmusstraat 11 de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' gewijzigd naar 'Verkeer – verblijfsgebied'. Binnen de verkeersbestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk. Bij de herinrichting van het plein is hier ook een kleinschalig parkeerterrein beoogd. Op basis van de VNG-uitgave heeft de functie 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages' milieucategorie 2. Op basis van het omgevingstype gemend gebied bedraagt de grootste richtafstand voor deze functie 10 meter (aspect 'geluid'). In dit geval bedraagt de afstand tussen het parkeerterrein en de omliggende woningen meer dan 10 meter. Overigens wordt hierbij opgemerkt dat het gaat om een zeer kleinschalig parkeerterrein met circa 17 parkeerplaatsen. Dat is qua aard en omvang kleiner dan een grootschalig parkeerterrein of een parkeergarage zoals die zijn bedoeld in de VNG-uitgave. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

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

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

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt op ruime afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal', op circa 1,2 kilometer afstand. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

5.6.3 Soortenbescherming

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

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

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

Voor zover binnen het plangebied in de bestaande situatie sprake is van een archeologische dubbelbestemming is/zijn deze overgenomen in voorliggend plan. Bij eventuele toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen of uit voeren van werken en/of werkzaamheden zal moeten worden voldaan aan het bestaande stelsel voor een omgevingsvergunning opgenomen binnen de daar geldende archeologische dubbelbestemming.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het centrumplein van De Lutte. Bij deze herontwikkeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen/objecten ter plaatse.

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Provinciaal beleid

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

6.1.2 Beleid waterschap Vechtstromen

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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Dit bestemmingsplan voorziet nieuwe of extra functies. De herziening van ziet op het een juridisch-planologische regeling voor de terrassen op het centrumplan. In het centrumplan voor De Lutte is veel aandacht voor de waterhuishouding. De herinrichting van het centrum is reeds afgestemd met het waterschap. Daarin is de nieuwe inrichting van de terrassen meegenomen. Nadere toetsing aan de wateraspecten in kan in het kader van dit bestemmingsplan is niet nodig.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen regels

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
  In dit artikel zijn algemene bouwregels ten aanzien van bestaande maatvoeringen, ondergeschikte afwijking bouwregels en regels voor de parkeer-, laad- en losruimte opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepalingen omtrent functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
  In dit artikel zijn regels opgenomen die het mogelijk maken om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel zijn regels opgenomen die het mogelijk maken om het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
  In dit artikel zijn regels omtrent standplaatsen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders voor de herinrichting van het centrumplein. In dit geval is zo veel mogelijk aangesloten bij de bestemmingen uit het

bestemmingsplan "de Lutte 2020". Op deze manier blijft voor heel De Lutte eenzelfde bestemmingssystematiek van toepassing.

Groen (Artikel 3)

De bestemming 'Groen' is opgenomen ter plaatse van het centrale groenperkje in het centrum. Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen mogelijk. De bouwregels staan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe.

Horeca (Artikel 4)

De bestemming 'Horeca' is conform bestaande situatie opgenomen ter plaatse van de horecavoorzieningen van het dorpscafé Lutters Kwartier (Irenestraat 4), eetcafé De Vereeniging (Dorpstraat 7) en eetcafé Plexat (Dorpstraat 3). De bestemming is qua ligging opgenomen ter plaatse van de kadastrale eigendomssituatie van de percelen. Gronden die in privaat eigendom zijn krijgen op deze manier gezamenlijk een planologisch kader.

Ter plaatse van de bestemming ter hoogte van het Lutters kwartier aan de Irenestraat 4 is conform de recent verleende omgevingsvergunning de serre van meegenomen in de horecabestemming.

Horeca tot en met categorie III is toegestaan binnen deze bestemming. In de lijst van horecabedrijven die is opgenomen als bijlage bij de regels is bepaald wat hieronder wordt verstaan. Op de verdieping(en) is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca op verdieping' ook horeca toegestaan op de verdieping (tot en met categorie II). Deze aanduiding is opgenomen om het hiaat (foutieve aanduiding) in geldende bestemming "de Lutte 2020" te herstellen. Inhoudelijk zijn er geen verandering binnen de gebruiksmogelijkheden.

De bouwregels bepalen dat een gebouwen en overkappingen uitsluitend is toegestaan binnen een bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd op de verbeelding.

De maximum bouwhoogte van terrasafscheidingen bedraagt 1,80 meter en de maximum bouwhoogte van terrasschermen bedraagt 1,50 meter. Tevens is de minimum doorgangshoogte onder een parasol vastgelegd op 2,30 meter. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen (niet zijnde terrasafscheidingen) bedraagt niet meer dan 2,50 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst, niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Verkeer – Verblijf (Artikel 5)

Alle (gemeentelijke) gronden waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor zijn bestemd 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Naast wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen en (berm)sloten en groen- en speelvoorzieningen zijn ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Onderdeel van de herinrichting van het plein is dat er meer ruimte komt voor terrassen. Aan de gronden voor terrassen die in de openbare ruimte (gemeentelijke gronden) zijn beoogd is de aanduiding 'terras' toegekend. Het inrichten en exploiteren en/of in gebruik nemen van een terras is daarvoor uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding.

Op of in deze gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Het bouwen van terrasafscheidingen het bouwen/plaatsen van terrasschermen is eveneens niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt onder meer dat de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 5 meter.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn parasols toegestaan, met dien verstande dat de minimum doorgangshoogte onder een parasol 2,30 meter bedraagt en de parasols dienen te worden verankerd in de grond. De uitval van de parasol de aanduiding 'terras' niet mag overschrijden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De realisatie van dit plan wordt gedekt vanuit de gemeentelijke middelen. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Rijk

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

9.2 Inspraak

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

Opgemerkt wordt dat het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 op basis van co-creatie met de horecaondernemers, pandeigenaren en huurders tot stand is gekomen.

9.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 6 juli 2023 gedurende 6 weken voor iedereen voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is in het vastgestelde bestemmingsplan een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Op dit moment zijn de "Nadere regels terrassen gemeente Losser 2011" (inwerking getreden op 1-8-2011 en gewijzigd op 7 augustus 2017) van kracht. De bestemmingsplanregels van dit bestemmingsplan kunnen conflicteren met de regels uit artikel 2 lid 1 en artikel 3 lid 1 en 2 van de "Nadere regels terrassen gemeente Losser 2011". Een herziene versie van deze nadere regels voor terrassen wordt in de komende periode opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Losser. Tot die tot kan sprake zijn van strijdigheid. Om te voorkomen dat de regelgeving conflicteert is in artikel 11.1 een voorrangsregeling opgenomen die regelt dat de regels uit dit bestemmingsplan, als sprake is van strijdigheid, voorgaan op de regels uit artikel 2 lid 1 en/of artikel 3 lid 1 en/of 2 van de nadere regels.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek