Eelerwoude

Bestemmingsplan Toelichting

Buitengebied, Partiële Herziening Glanerbrugstraat 47- 49 Glane

Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:
Voedselbos Glanerbeek

Glanerbrugstraat 47-49
7585 PK Losser

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	202492
Datum:	24 oktober 2023
Projectleider:	B. ten Dam
Opgesteld:	T. Rood
Gecontroleerd:	M. Brakels
Status:	ontwerp
Versie:	1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Locatie plangebied 6

1.3 Huidig planologisch regime 8

1.4 Bij het plan behorende stukken 9

1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 10

2.1 Huidige situatie 10

2.2 Toekomstige situatie 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader 24

3.1 Inleiding 24

3.2 Rijksbeleid 24

3.3 Provinciaal beleid 26

3.4 Gemeentelijk beleid 39

Hoofdstuk 4 Waardentoets 41

4.1 Inleiding 41

4.2 Natuurwaarden 41

4.3 Archeologie en cultuurhistorie 43

4.4 Water 44

Hoofdstuk 5 Milieutoets 48

5.1 Inleiding 48

5.2 Bodem 48

5.3 Geluid 49

5.4 Luchtkwaliteit 49

5.5 Externe veiligheid 50

5.6 Bedrijven en milieuzonering 51

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 52

5.8 Verkeer en parkeren 53

5.9 Conclusie milieutoets 53

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording 54

6.1 Inleiding 54

6.2 Inleidende regels 54

6.3 Bestemmingsregels 54

6.4 Algemene regels 54

6.5 Overgangs- en slotregels 55
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 56
7.1 Inleiding 56
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
7.3 Economische uitvoerbaarheid 57

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

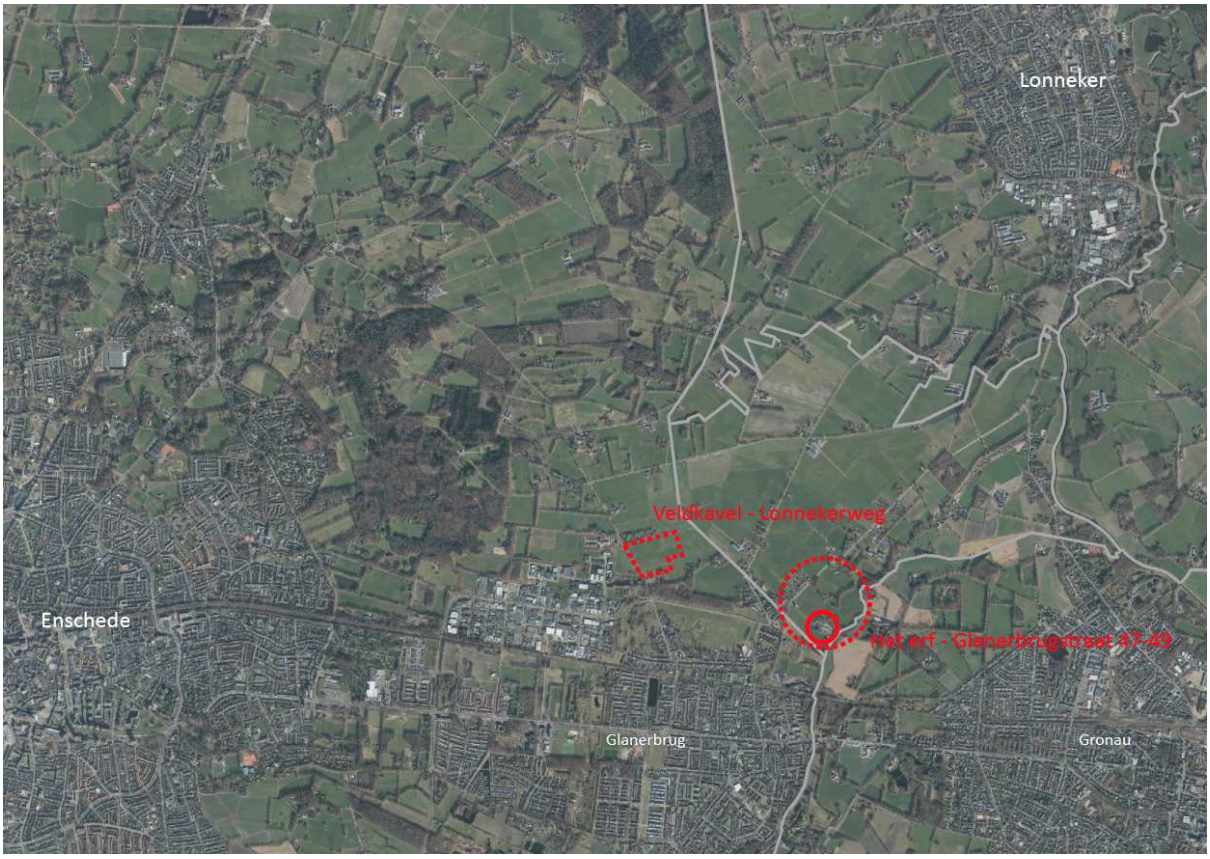
Aan de Glanerbrugstraat 47-49 te Glane (gemeente Losser) is een voormalig melkveebedrijf gelegen. De initiatiefnemers zijn onlangs eigenaar geworden van het agrarisch bedrijf en zijn voornemens de agrarische activiteiten voort te zetten in de vorm van een voedselbos met een voedselbos kwekerij en de daarbij horende nevenactiviteiten, waaronder de verwerking van eigen geteelde producten en een kwekerij.

De bijbehorende gronden rondom het erf (circa 17 hectare) worden ingericht als voedselbos, passend bij de landschappelijke en bodemkundige kenmerken en het erf wordt gebruikt voor de verwerking en verkoop van de producten afkomstig uit het voedselbos. Op die manier worden de agrarische activiteiten op het erf voortgezet, maar dan in een andere vorm dan voorheen. Daarnaast is op circa 1 kilometer van het erf een veldkavel (circa 8 hectare) gelegen, welke ook onderdeel uitmaakt van de 17 hectare. Deze veldkavel is gelegen in de gemeente Enschede en maakt derhalve geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Op 21 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Losser een positief principebesluit genomen ten aanzien van het, door de initiatiefnemers, ingediende principeverzoek. De realisatie van het voedselbos, inclusief bijbehorende activiteiten, wordt mogelijk gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Locatie plangebied

Het plangebied is gelegen in Glane, net buiten Glanerbrug tussen Enschede en Losser. Het totale plan omvat de herontwikkeling van het erf en bijbehorende gronden aan de Glanerbrugstraat 47-49 en de veldkavel aan de Lonnekerweg in de gemeente Enschede. Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in de voorgenomen ontwikkeling aan de Glanerbrugstraat 47-49. Het plangebied binnen de gemeente Losser bedraagt circa 17 hectare en is gelegen aan de Glanerbrugstraat, welke Losser met Enschede verbindt. Het plangebied grenst daarnaast aan de Glanerbeek, welke tevens de grens met Duitsland vormt. Afbeelding 1 geeft de ligging van het totale plan weer. Afbeelding 2 laat het erf en de omliggende gronden aan de Glanerbrugstraat zien.



Afbeelding 1: Overzicht totale plan Voedselbos Glanerbeek.

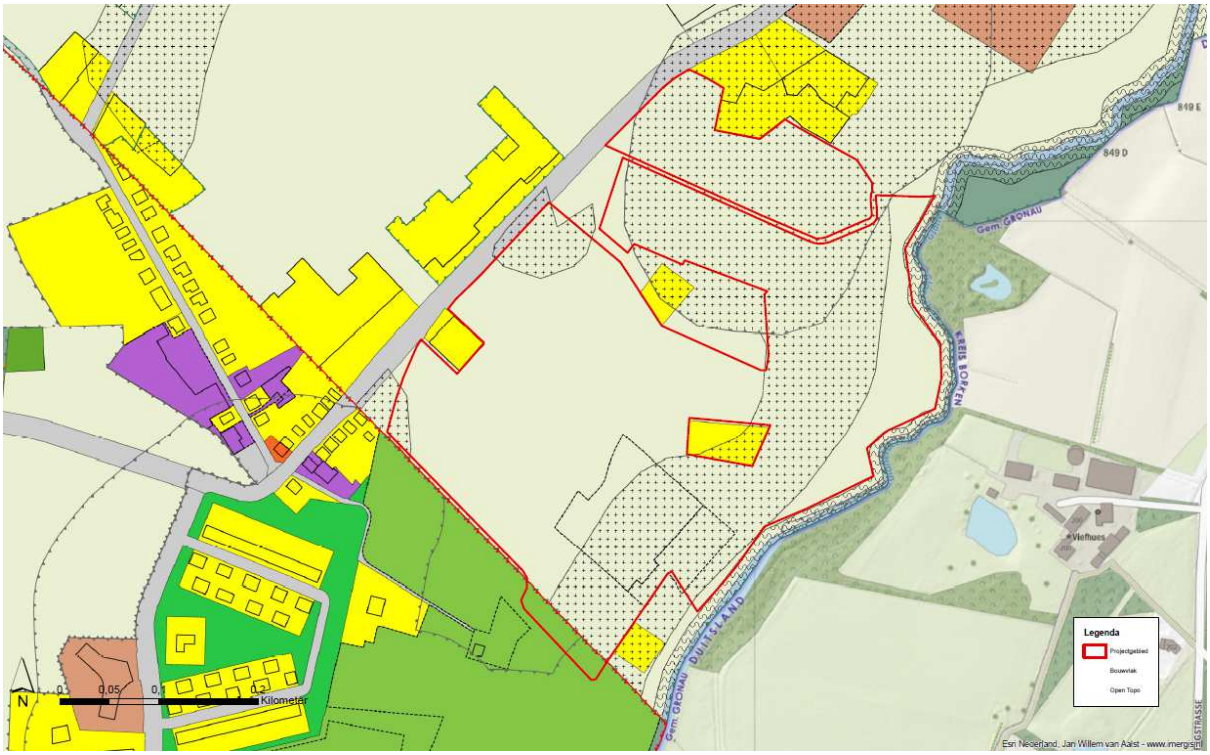
Afbeelding 2: Luchtfoto met het plangebied aan de Glanerbrugstraat 47-49 binnen het witte kader.

Het erf binnen het plangebied bestaat uit een tweetal bedrijfswoningen, een ligboxenstal, een jongveestal en een werktuigenberging. Daarnaast zijn op het erf diverse kuilplaten en sleufsilo's aanwezig. Onderstaande afbeelding laat de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen en sleufsilo's zien.

Afbeelding 3: Aanwezige bedrijfsgebouwen aan de Glanerbrugstraat 47-49.

1.3 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Losser, welke is vastgesteld op 19 maart 2013 door de gemeenteraad. Binnen dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch - 2'. Daarnaast kent het zuidoostelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Verder kent het perceel aan de noordzijde de gebiedsaanduiding 'essen' en is over het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede Bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Glanerbrugstraat 47- 49 Glane' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph03-0301) en een renvooi;
- regels;
- toelichting;
- Bijlagen behorende bij de regels en toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het, van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan de randvoorwaarden die volgen uit het beleid. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het projectgebied en de directe omgeving aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu-aspecten aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven van de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht, waarbij eerst de huidige situatie wordt beschreven. Hierna volgt een beschrijving van het toekomstige erf.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling is gelegen in de gemeente Losser, aan de rand van Glane tegen Glanerbrug (Gemeente Enschede) aan. Het plangebied wordt begrenst door de Glanerbeek, welke aan de zuidoostzijde van het plangebied loopt, en de Glanerbrugstraat, welke de kern Losser met Glanerbrug verbind.

Het plangebied bestaat uit het erf van een voormalig melkveebedrijf en de daarbij horende gronden. In totaal beslaat het plangebied circa 17 hectare. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het erf en de omliggende huiskavel weer.

Afbeelding 5: Impressie van het erf aan de Glanerbrugstraat 47-49.

Afbeelding 6: Impressie de gronden rondom het erf.

2.1.2 Historie

Op historische kaarten is de ontwikkeling van het huidige landschap goed zichtbaar. De Glanerbeek, met de daarbij horende groenstructuur is op de kaart van 1900 duidelijk zichtbaar. Op de historische kaart van 1900 is de kleinschaligheid en de aanwezigheid van diverse landschapselementen van het oude hoevenlandschap, langs de meanderende beek weergegeven. Percelen werden afgebakend met houtwallen om het vee te kunnen weiden. Op de hoger gelegen koppen de essen en kampen die voornamelijk voor graanteelt gebruikt werden. De historische kaart van 1900 geeft ook duidelijk de verschillende hoogteverschillen tussen de essen en de omliggende percelen weer.

Op de kaart van 1935 is goed te zien dat de heide en ook de moerassen zijn verdwenen. In die periode werden in heel Nederland deze woeste gronden ontgonnen en werden wegen aangelegd. Het karakter veranderde doordat houtwallen verdwenen en akkers deels werden omgezet naar grasland, omzoomd door prikkeldraad.

Afbeelding 7: Historische kaarten ter plaatse van het plangebied.

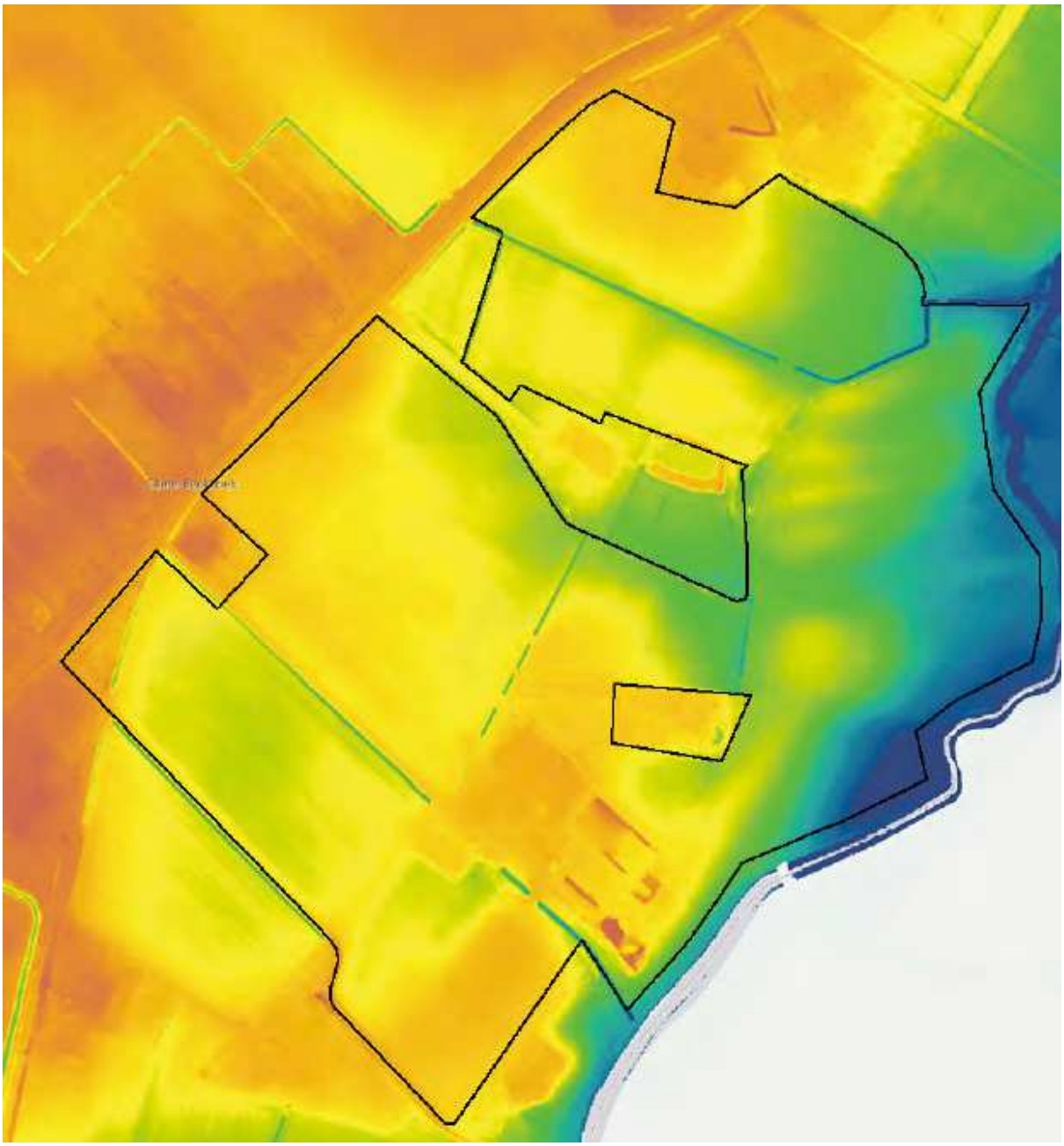
Na de tweede wereldoorlog vestigde zich steeds meer bewoners langs de Glanerbrugstraat en vanaf de jaren 60 is goed te zien dat boerenbedrijven groter werden en in het landschap diverse erven ontstonden. In de jaren 60 vestigde een melkveehouder zich op het erf aan de Glanerbrugstraat 47-49, deze is op de kaart van 1966 nog niet zichtbaar. De toename van grasland is echter wel zichtbaar op bovenstaande kaart.

2.1.3 Landschap

Het plangebied is gelegen op een helling met als laagste punt de Glanerbeek. Onderstaande hoogtekaart geeft duidelijk de ligging op de helling weer. De ligging aan het Dinkeldal, in de flank van de stuwwal Enschede-Oldenzaal is bepalend voor de natuurlijke ondergrond. De stuwwal is gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien (370.000 tot 130.000 jaar geleden). Landijs voerde toen sediment mee uit Scandinavië, dat vermengd werd met lokaal materiaal en zich afzette als keileemlaag, of grondmorene. Deze keileem bestaat uit sterk zandige tot siltige klei, met daarin grind, stenen, blokken en keien. De bovenste laag is vaak zandiger dan de onderlaag, door verwering en uitspoeling van de kleideeltjes.

In de laatste ijstijd, het Weichselien, 120.000 tot 15.000 jaar geleden, was het klimaat in Nederland koud en droog. Er was weinig begroeiing en de wind had vrij spel. Grote hoeveelheden zand uit drooggevallen rivier- en beekbeddingen werden verstoven en als dekzand

over het gebied afgezet, zoals langs de randen van de stuwwallen. Dit dekzand bestaat voornamelijk uit fijn, kalkloos zand. In de laatste 10.000 jaar, het Holoceen, ontstond een landschap van dicht begroeide zandruggen en –koppen met daaromheen vochtige, laaggelegen delen waar beken doorheen stroomden.



Afbeelding 8: Hoogtekaart plangebied (bron: AHN, bewerking door initiatiefnemers).

Essen

Aan de noordzijde van het plangebied (zie afbeelding 9) is een es gelegen, welke door hoge groene randen wordt omsloten. Deze es is sterk aangetast, doordat de es door de jaren heen is afgevlakt en een watergang door de es is gegraven. Vanwege de aanwezigheid van een watergang door de es en het ontbreken van kenmerkende stijlranden is de es ruimtelijk gezien niet als es te herkennen. De initiatiefnemers willen de huidige essenstructuur in overeenstemming brengen met de daadwerkelijke situatie. Dit willen zij doen door de es op de

juiste plek aan te duiden. De daadwerkelijke plek van de essen is gelegen langs de Glanerbeek. Dit is ook zo opgenomen in de beleidskaarten van Provincie Overijssel. Hierdoor is de huidige gebiedsaanduiding 'Overige zone - essen' niet juist. Aangezien de es elders is gelegen ten opzichte van de huidige gebiedsaanduiding verleggen de initiatiefnemers de gebiedsaanduiding naar de daadwerkelijke es, langs de Glanerbeek. De es langs de Glanerbeek fungeert tevens als kapstok voor het landschappelijk raamwerk (2.2.2). In de presentatie van Van Pardion x De Groot, welke als Bijlage 2 is bijgevoegd is dit voornemen landschappelijk en ruimtelijk weergegeven.

Afbeelding 9: Foto van de diepe sloot welke de es (conform bestemmingsplan) aan de noordzijde doorsnijdt (bron: initiatiefnemers).

Glanerbeek

Langs de Glanerbeek zijn de hoogteverschillen (bolling) nog wel goed te herkennen en te ervaren. Wel zijn de essen langs de Glanerbeek door de jaren heen afgevlakt en zijn de stijlranden ook hier verdwenen. Echter, in tegenstelling tot de es aan de noordzijde is de es langs de beek ruimtelijk nog wel te herkennen.

De gronden langs de Glanerbeek behoren tot de oudere landbouwgronden. Langs de Glanerbeek is tevens nog een klein stuk beekbos aanwezig, maar een groot deel is onbegroeid tot aan de beek. Aan de Duitse zijde van de Glanerbeek staan oude eikenbosjes aan de beek, waardoor een stevige, hoge wand aan deze langgerekte ruimte staat. De combinatie van de welvingen in het landschap met de lange zichtlijnen en doorkijkjes levert een bijzonder fraai landschap op.

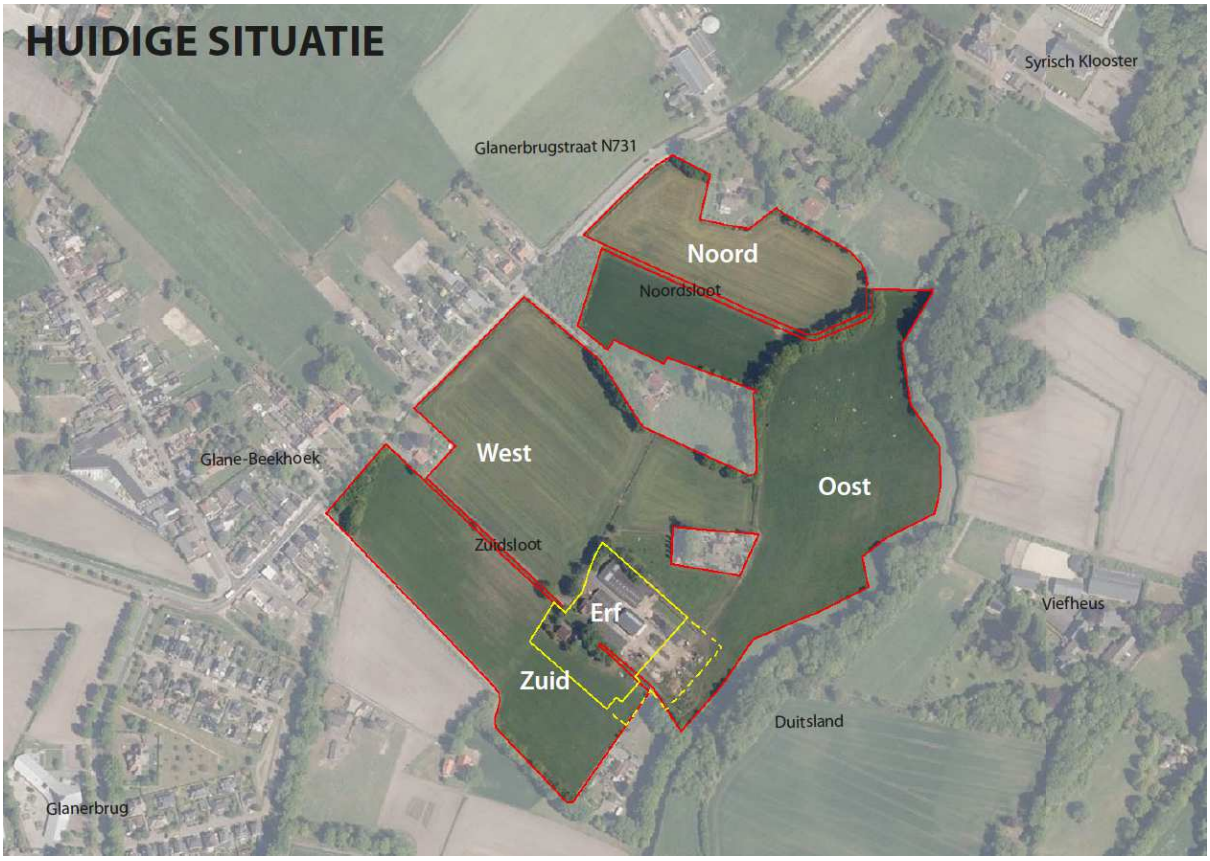
Afbeelding 10: Foto van de es (conform provinciaal beleid) langs de Glanerbeek, waarbij de bolling zichtbaar is (bron: VPxDG).

2.2 Toekomstige situatie

De intiatiefnemers zijn voornemens het huidige melkveebedrijf te transformeren naar een voedselbos met een voedselbos kwekerij, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van een toekomstbestendige, regeneratieve, landbouw. Hiermee komt de functie van de intensieve veehouderij te vervallen. Het doel van de transformatie is om de agrarische activiteiten voort te zetten, maar dan in de vorm van een voedselbos. De initiatiefnemers willen een florerend en natuurvriendelijk agrarisch bedrijf opbouwen met een productief en duurzaam toekomstbestendig voedselbos.

Naast de ontwikkeling en productie van het voedselbos wil de initiatiefnemer andere mensen ook kennis laten maken met het voedselbos en de producten die daar vanaf komen. Daarom wordt op het erf ook ruimte geboden om producten te proeven en te kopen.

Verder zijn de initiatiefnemers voornemens op grote schaal te experimenteren met deze nieuwe manier van landbouw en daarmee ook andere te inspireren om zelf aan de slag te gaan met voedselbosconcept. Daarom worden er cursussen gegeven en naast het voedselbos ook een voedselboskwekerij opgestart waarbij voedselbosplantgoed wordt gekweekt.



Afbeelding 11: Overzicht huidige situatie (bron: initiatiefnemers).

2.2.1 Het voedselbos

In een voedselbos wordt een ecosysteem nagebootst, waarin een ecologisch evenwicht ontstaat die de bodemkwaliteit verbetert en de biodiversiteit verhoogt. Het systeem maakt zoveel mogelijk gebruik van de beschikbare energie van de zon doordat het is opgebouwd uit verschillende lagen. Wanneer het ecosysteem gevestigd is, houdt het voedselbos zichzelf in pincipe in stand en zal de oogst elk jaar groter worden, zonder dat daarvoor mest of intensieve bewerkingen nodig zijn. De soorten die toegepast worden in een voedselbos vervullen voedselproducerende functies of eco-systeem-diensten, specifiek om de bodem te voeden, insecten en andere dieren aan te trekken of om beschutting te bieden.

Voor het voorgenomen voedselbos is nog geen concreet beplantingsplan van soorten en ontwerp gemaakt. Afhankelijk van diverse onderzoeken, zoals bodemonderzoeken, grondwaterstanden en dergelijke, de lokale behoefte en eventuele samenwerkingen met andere toekomstboeren zal een concreet plan worden gemaakt voor de beplanting van het voedselbos. Aangezien het telen- en oogsten in de vorm van een voedselbos passend is binnen de agrarische bestemming en een voedselbos een eigen gewascode kent bij de Rijksdiens voor Ondernemend Nederland (RVO) is er geen noodzaak om een concreet beplantingsplan te hebben om de voorgenomen partiële herziening mogelijk te maken. Vanuit het principeverzoek geldt wel een voorwaarde om het erf landschappelijk in te passen. Voor het erf wordt wel een beplantingsplan opgesteld, voor het voedselbos is dit niet noodzakelijk.

Tevens zal bij de provincie Overijssel een ontheffing worden aangevraagd voor de herplantverplichting. Dit maakt dat de houtopstanden ten behoeve van het voedselbos te allen tijde verwijderd en gewijzigd kunnen worden, zoals dit bij gangbare gewasproductie ook mogelijk is.

2.2.2 Inrichtingsplan

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een inrichtingsplan (vlekkenplan) opgesteld, welke is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierna volgt een beknopte beschrijving van de beoogde inrichting van het erf en omgeving aan de Glanerbrugstraat 47. Afbeelding 12 laat een schetsontwerp van het beoogde eindbeeld zien.

Afbeelding 12: Beoogde planonderdelen van het voedselbos en de voedselboskwekerij (bron: initiatiefnemers).

De inrichting van het voedselbos is erop gericht om de bestaande landschappelijke elementen te versterken en toekomstbestendig te maken. In het uiteindelijke beplantingsplan voor het voedselbos worden de verschillen in hoogtes, grondsoorten en waterstanden en de kamers met verschillende ruimtelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten meegenomen in de keuzes voor bijvoorbeeld specifieke teelten. Daar waar op het vlekkenplan voedselbos is gesitueerd is het de bedoeling om een aantrekkelijk landbouwsysteem te realiseren. De uitstraling moet hierbij uitnodigend zijn voor voorbijgangers.

Landschappelijk raamwerk

Een uitgebreide analyse naar historie en ondergrond van het plangebied is gemaakt vanuit een besef dat de plek de absolute basis moet zijn van het voedselbos. Het landschap is de

onderlegger voor het logisch situeren van de verschillende functies, een duurzaam raamwerk voor agrarische ontwikkeling. Daarbij is herstel van de landschappelijke eenheden en logica het uitgangspunt. Zoals eerder in de toelichting al aangeven is geconstateerd dat de noordelijke es niet langer als es herkenbaar is. Het essencomplex aan de beek is ook vergraven, maar hier is de bolling nog wel waarneembaar en ook het kleine esje ten zuiden van het erf heeft wel nog een typische bolling. Door de nieuwe functies zorgvuldig te positioneren kunnen deze essen weer herkenbaar worden. De volgende onderdelen geven concreet vorm aan deze ambitie.

Afbeelding 13. Weergave landschappelijk raamwerk (bron: initiatiefnemers).

Houtwal

De bestaande houtwallen tussen de verschillende percelen worden opgeknapt. In het verlengde van de bestaande houtwal worden ook nieuwe houtwallen gerealiseerd. Zo wordt circa 200 meter aan houtwal aangelegd op de percelen van het voedselbos.

Beekdal

Ander onderdeel in de onderlegger is het terugbrengen van een zone met bomen aan de beek. De Glanerbeek komt dan in de schaduw te liggen, wat voor de flora en fauna in de beek zeer gunstig

is.

Erven in het bos

De verschillende erven met woningen, agrarische gebouwen en tuinen worden aan elkaar geregen tot één ruimtelijk herkenbaar geheel. Rondom de gebouwen zijn natuurlijk al veel grote eiken. Door hier veel bomen van eerste grootte eetbare bomen, zoals kastanje en walnoot, aan te planten vullen de nieuwe bomen de bestaande grote eiken aan.

Laan

Een beetje landgoedallure wordt toegevoegd aan het agrarisch perceel door een brede notenlaan als nieuwe entree naar het erf aan te leggen. Zie hiervoor tevens het kopje hieronder 'nieuwe entree'.

Nieuwe entree

Ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering zal vanaf de Glanerbrugstraat een nieuwe entree worden aangelegd. De huidige entree loopt over het erf van de buren op nummer 45, via het erf van de initiatiefnemer, naar nummer 41 en 43. Met de nieuwe bedrijfsvoering is dat niet wenselijk. Door een nieuwe entree aan te leggen hebben de buren op nummer 45 geen last meer van (vracht)verkeer van en naar het voedselbos. Met de nieuwe inrit wordt tevens een aparte afslag gemaakt richting nummer 41 en 43. In de nieuwe situatie hoeven de bewoners van 41 en 43 niet meer over het erf van de initiatiefnemers om bij de woningen te komen. Vanuit de gemeente (projectgroep Glanerbrugstraat) is aangegeven welk punt voor de nieuwe entree aan de Glanerbrugstraat verkeerskundig wenselijk is, waarna de route naar het erf zo veel mogelijk wordt aangesloten op de landschappelijk kenmerken.

De nieuwe ontsluiting zorgt er daarnaast voor dat bezoekers via het voedselbos richting het erf rijden, waardoor de aandacht gelijk op de bebouwing van het erf wordt getrokken. Zo is het voor bezoekers duidelijk waar zij terecht kunnen voor o.a. producten uit het voedselbos.

Het erf

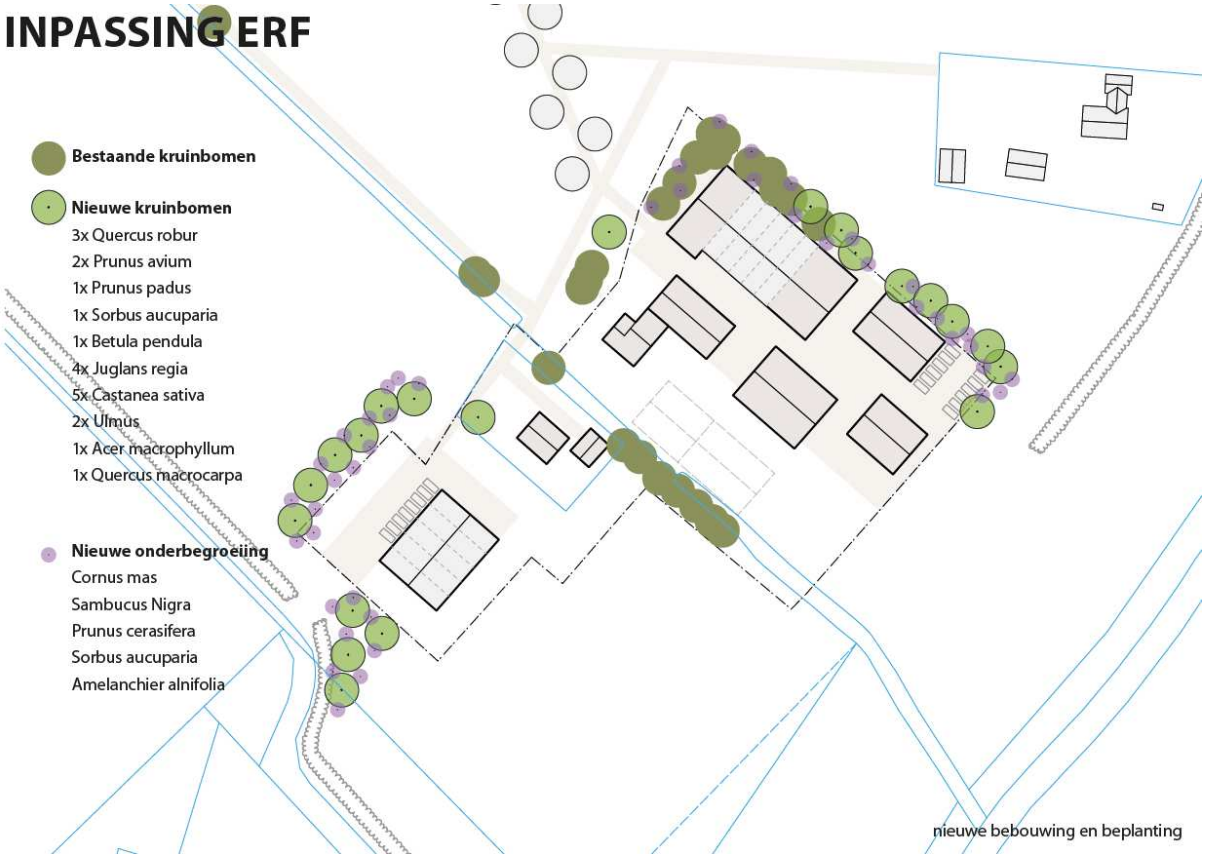
Naast de inrichting van de agrarische percelen wordt het erf aan de Glanerbrugstraat 47-49 ook heringericht. Ten behoeve van de voedselbos kwekerij wordt bij nummer 49 een nieuwe kas en nieuwe werkschuur gerealiseerd. Om de kas met bijbehorende werkschuur te realiseren, wordt de begrenzing van het bouwvlak verlegd om ruimte creëren. Per saldo blijft de oppervlakte van het bouwvlak hierbij gelijk. Daarnaast zijn de initiatiefnemers voornemens om het essencomplex langs de Glanerbeek te herstellen. Het huidige bouwvlak ligt over het essencomplex (conform de typering van Provincie Overijsel) langs de Glanerbeek. In de beoogde situatie, waarbij het essencomplex wordt beschermd middels een gebiedsaanduiding, is het niet mogelijk om de kas binnen het bestaande bouwvlak te realiseren, aangezien bebouwing op de flank van de es gebouwd dient te worden. Zie hiervoor tevens de onderbouwing, welke met de gemeente Losser is besproken in Bijlage 3. Het verleggen van de grenzen van het bouwvlak maakt het tevens mogelijk dat het essencomplex weer open kan worden gemaakt. Hierdoor kunnen de bestaande sleufsilo's voor kuilvoeropslag en bijbehorende erfverharding worden verwijderd en kan de inpassing ten behoeve van het essencomplex plaatsvinden.

Afbeelding 14. Herindeling bestaand erf (bron: initiatiefnemers).

Afbeelding 15. Aanpassing grenzen bouwvlak (bron: initiatiefnemers).

<u>Nieuwe functies op een bestaand erf</u>

Op het erf van het voedselbos (nummer 47) worden tevens een aantal bedrijfsgebouwen opgeknapt om in gebruik te kunnen worden genomen voor het voedselbos. Onderstaande afbeelding geeft de voorgenomen landschappelijke inrichting van het nieuwe erf weer.



Afbeelding 16. Erfinrichting aan de Glanerbrugstraat 47-49 (bron: Initiatiefnemers).

Voorerf

Op het voorerf wordt een open ruimte gerealiseerd. Alle boerenerven in Nederland kenden oorspronkelijk een sierdeel aan de voorzijde en een werk-deel aan de achterkant. Op het achtererf vinden ook meer de bedrijfsactiviteiten plaats. Rondom het erf is er meer nadruk op de beleving, aangezien daar het proeflokaal is, de winkel en de verwerking van de oogst.

Proeflokaal

In één van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt een proeflokaal en theeschenkerij gerealiseerd, waar producten uit het voedselbos verwerkt worden. Hier worden tevens cursussen en workshops gehouden.

Winkel

In de voorzijde van de ligboxenstal wordt een kleine (boerderij)winkel gerealiseerd voor de verkoop van streekeigen producten afkomstig uit o.a. het voedselbos. De winkel betreft een nevenfunctie van het voedselbos.

Afbeelding 17: Referentie lokale (boerderij)winkel (bron: Initiatiefnemers).

Kwekerij

De kwekerij is gesitueerd naast de tweede bedrijfswoning. De opkweek van plantmateriaal zal plaatsvinden in de volle grond. Voor de opslag van materialen en het beschut kunnen werken met stekken en enten is een bedrijfsgebouw noodzakelijk. Ook is voor de allereerste fase van de kweek een kas noodzakelijk. De kas moet duidelijk zichtbaar en aantrekkelijk zijn én daarnaast moet het goed bereikbaar zijn vanaf de entreelaan, omdat deze tevens dient voor de informatie over en verkoop van plantmateriaal. Daarnaast zal plantgoed gekweekt worden rondom de kas in de volle grond. De kas en omliggende kweekbedden worden landschappelijk ingepast in het landschappelijk raamwerk, zodat de uitstraling van de kwekerij netjes en aantrekkelijk blijft.

Plattelandskamers

Op het erf aan de Glanerbrugstraat 47 worden in de voormalige jongveestal een vijftal plattelandskamers gerealiseerd . Deze plattekamers zijn als nevenactiviteit een integraal onderdeel van het voedselbos, waarbij bezoekers van het erf optimaal het voedselbos en de daarbij horende activiteiten, waaronder de verwerking van eigen geteelde gewassen, kunnen beleven.

Landschappelijke versterking van het erf

Binnen het landschappelijk raamwerk krijgt het erf aan de Glanerbrugstraat 47-49 ook een versterking. Zo worden aan weerszijde van de entreelaan notenbomen aangeplant en worden op het erf nieuwe erfbomen aangeplant. Deze nieuwe aanplant moet de groene zone rondom het erf verbinden met de verschillende elementen van het voedselbos. Zie hiervoor tevens Bijlage 1

Afbeelding 18. Erfinrichting met bijbehorende aanplant aan de Glanerburgstraat 47-49 (bron: Initiatiefnemers).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid beschreven dat betrekking heeft op het projectgebied en de voorgenomen ontwikkeling. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat in de komende jaren voor een aantal opgaven van nationaal belang. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stelt dat grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw Nederland flink zullen veranderen. Deze opgaven moeten benut worden om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden. De NOVI biedt perspectief om de grote opgaven aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. In de NOVI wordt gesproken over een 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI beschrijft enerzijds een toekomstperspectief met ambities en anderzijds de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Deze opgaven zijn het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze vier prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt:

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.

Om de beleidskeuze weloverwogen te maken worden drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven, gehanteerd namelijk:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan betreft de herontwikkeling en omschakeling van een melkveebedrijf naar een agrarisch bedrijf waarbij een voedselbos met voedselbos kwekerij wordt gerealiseerd. Met de transformatie van de agrarische activiteiten komt een intensieve veehouderijfunctie, nabij het Natuurnetwerk Nederland en het Natura 2000-gebied Dinkelland te vervallen. De omschakeling naar een extensievere vorm van agrarisch grondgebruik heeft geen negatieve effecten op

nationale belangen. Met het voorgenomen plan wordt voldaan aan de prioriteit voor toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied. Daarbij worden binnen het plangebied diverse functies gecombineerd, welke allen gekoppeld zijn aan het voedselbos. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS/NNN, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (bij besluit van 21 april 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch erf, waarbij de intensieve functie komt te vervallen en de agrarische activiteiten worden voortgezet in de vorm van een voedselbos. Er worden geen extra woningbouwkavels gerealiseerd met het voorgenomen plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.3 Conclusie Rijksbeleid

Vanuit de NOVI, het Barro, de Bro en de ladder voor duurzame verstedelijking komen geen randvoorwaarden of uitgangspunten naar voren die rechtstreeks doorwerken op het voorliggend plan. Geconcludeerd kan worden dat het plan passend is binnen het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in meerdere visies, nota's en andere plannen. Voor deze ontwikkeling zijn de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Overijssel van belang.

3.3.1 Omgevingsvisie- en verordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “Het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofdambitie, zorgen voor een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna wordt de toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.3.1.1 Actualisatie Omgevingsvisie- en verordening

Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld, evenals de actualisatie van de verordening. Daarmee staat onder andere ook de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland (NNN) vast. Binnen de begrenzing van de NNN heeft de provincie de gronden opgenomen die nodig zijn om de doelen te halen voor Natura 2000. Voor de begrenzing van de ontwikkelopgave Natura 2000 heeft de provincie gebiedsdocumenten en maatregelkaarten laten opstellen. Voor het realiseren van de NNN en de Ontwikkelopgave Natura 2000 zijn landbouwgronden nodig. Deze gronden worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe natuur of om maatregelen te nemen voor de naastgelegen natuurgebieden. Deze maatregelen zorgen veelal voor vernatting van de gronden en/of hebben betrekking op minder of geen bemesting. Hierdoor worden deze gebieden minder of ongeschikt voor de landbouw.

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en

de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Met de vaststelling van het nieuwe Omgevingsbeleid is invulling gegeven aan de:

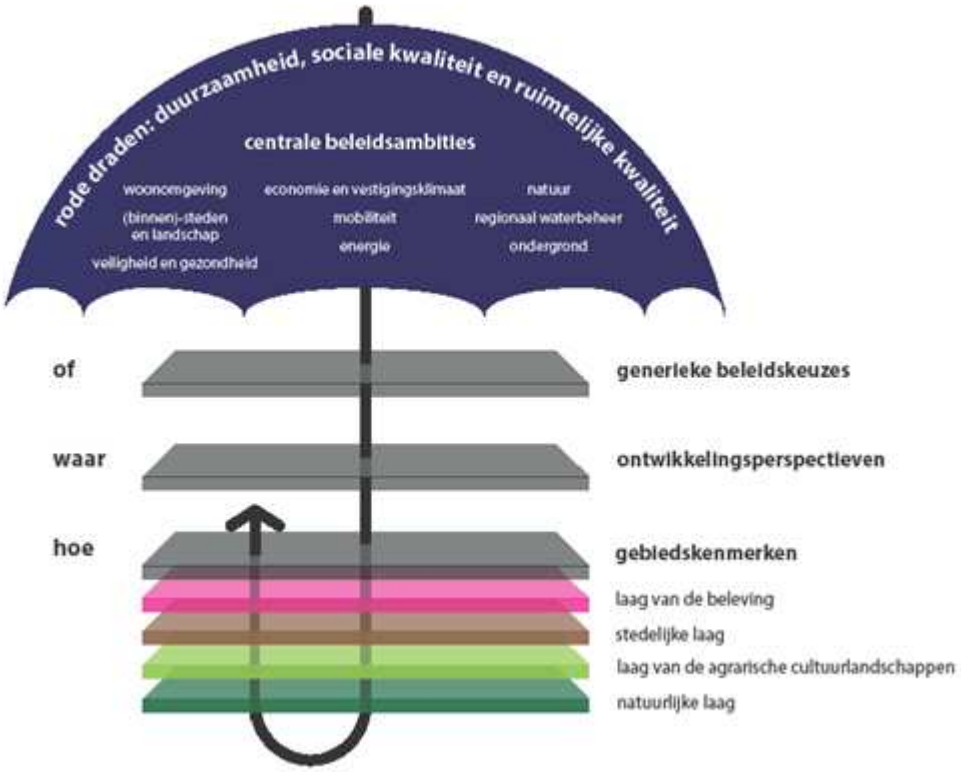
1. verdieping van de thema's energietransitie, logistiek, agro & food, bestaand bebouwd gebied en ondergrond;
2. verruiming van de mogelijkheden voor het (onder voorwaarden) toekennen van een woonbestemming aan permanent bewoonde recreatiewoningen;
3. aanpassing van de Omgevingsvisie aan de huidige tijd met het verleidelijke verhaal van Overijssel. Hoe ziet Overijssel er in 2030 uit, met doorkijk naar 2050?;
4. verwerking van reeds genomen PS besluiten over de onderwerpen ADT/TBT, drinkwater/grondwaterbeleid, landgoederen, cultuurhistorie (CHW-kaart), mobiliteit , natuur, ondergrond, ruimtelijk economisch beleid, veiligheid en gezondheid (modernisering milieubeleid), water, luchtvaartbeleid, rode draden duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit, bestuursfilosofie, instrument reprogrammeren, instrument ladder duurzame verstedelijking;
5. uitvoering in de context van 'de andere overheid' en de participatiesamenleving.

Op 16 november 2022 hebben Provinciale Staten een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie voor de provincie Overijssel vastgesteld. In deze geconsolideerde versie zijn alle vastgestelde actualisaties meegenomen.

3.3.1.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De volgende niveaus komen aan de orde:

1. Generieke beleidskeuzes (Of).
2. Ontwikkelingsperspectieven (Waar).
3. Gebiedskenmerken (Hoe).



Afbeelding 19. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

1. Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie. Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Binnen het plangebied zijn geen belemmeringen op basis van de generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de regels uit de verordening welke betrekking hebben op het sturen op ruimtelijke kwaliteit. Wel zijn er gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing op het voorliggend plangebied. Deze worden hieronder tevens weergegeven.

<u>Sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit</u>

Provincie Overijssel wil met de omgevingsvisie beter sturen op de rode draden in het provinciale beleid (ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit). Hiervoor stelt de omgevingsverordening een aantal beleidsregels welke gericht zijn op het zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening wordt ingegaan op een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De omgevingsverordening stelt het volgende:

lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

lid 2

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

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

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de transformatie van een agrarisch bedrijf waarbij de melkveetak komt te vervallen en ruimte wordt gecreëerd voor een voedselbos. Lid 1 is van niet toepassing, aangezien voorliggend bestemmingsplan geen stedelijke ontwikkeling betreft. Daarnaast kan worden voldaan aan lid 2. Bij voorliggende herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van hergebruik van de bestaande opstallen. Ten behoeve van de nieuwbouw voor de kas wordt het bouwvlak aangepast, zodat naar rato het oppervlak gelijk. Hierbij blijft het éénerf-gedachte gehandhaafd.

In artikel 2.1.5 wordt ingegaan op de versterking van ruimtelijke kwaliteit.:

lid 1

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.

lid 2

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

lid 3

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

lid 4

Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- *er sprake is sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen; en*
- *voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.*

lid 5

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

lid 6

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken normerende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze normerende uitspraken.

lid 7

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze richtinggevende uitspraken.

Lid 8

Van normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 6 mag gemotiveerd worden afgeweken wanneer:

- *er sprake is van zwaarwegende sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen en*
- *voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken.*

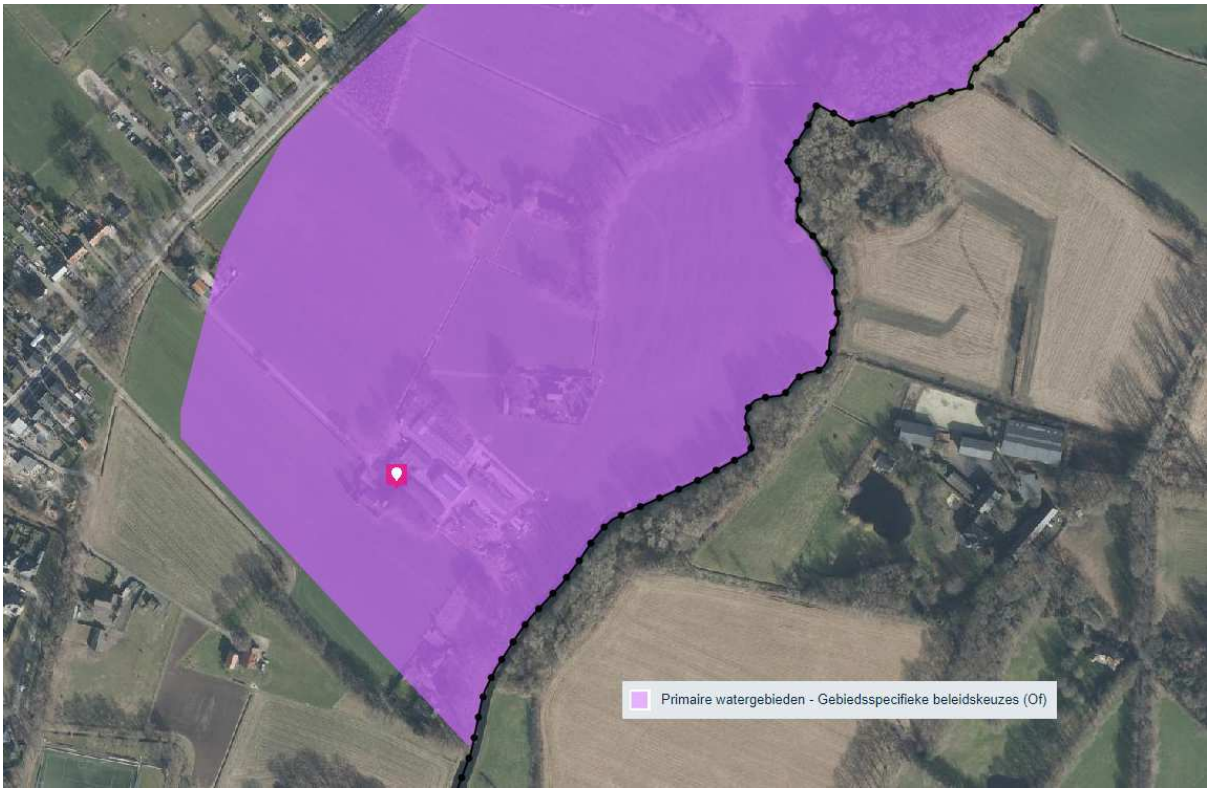
Lid 9

Van richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 7 mag worden afgeweken mits voldoende gemotiveerd is dat de kwaliteitsambitie zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken in gelijke mate gerealiseerd wordt

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan artikel 2.1.5 van de provinciale omgevingsverordening. Hieronder wordt onderbouwd hoe voorliggend plan past binnen de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en op welke manier deze versterkt worden. Daarnaast wordt ook ingegaan op het ontwikkelperspectief en het uitvoeringsmodel.

Reserveringen voor waterveiligheid en beperkingen wateroverlast

Het plangebied is gelegen in de primaire watergebieden. Dit zijn laaggelegen gebieden in de buurt van steden en dorpen die bij hevige neerslag ruimte bieden voor waterberging. In de primaire watergebieden is het belang van het water kaderstellend. Hier is geen ruimte voor initiatieven die de wateropvangfunctie belemmeren. Zo is nieuwe bebouwing toegestaan, mits het waterbergend vermogen niet wordt aangetast. Primaire watergebieden laten zich goed combineren met alle ruimtelijke functies die niet kapitaalintensief zijn: landbouwgronden, groenvoorziening, sport en recreatie, natuur en ecologie.



Afbeelding 20. Uitsnede gebiedsspecifieke beleidskeuzes primaire watergebieden (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

De voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van een agrarisch bedrijf, waarbij de intensieve functie komt te vervallen en het agrarisch bedrijf verder gaat als voedselbos met een voedselboskwekerij, waarbij wordt ingezet op de versterking en verbetering van bodemstructuur, natuur en ecologie. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de gebiedsspecifieke beleidskeuze voor primaire watergebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is gelegen nabij het Natuurnetwerk Nederland. Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel voor het NNN is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN: de natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteit en de beleving van rust. In paragraaf 4.2.4 wordt de ontwikkeling in relatie tot het Natuurnetwerk Nederland nader toegelicht. Voorliggende ontwikkeling is niet in strijd met het NNN. Van afname van areaal is geen sprake en tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten. De voorgenomen ontwikkeling wordt hiermee uitvoerbaar geacht.

Afbeelding 21. Uitsnede gebiedsspecifieke beleidskeuzes Natuurnetwerk Nederland (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

Nationale landschappen

Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap Noord-Oost Twente. Dit is een gebied met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In het nationale landschap gaat het om het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de doelstellingen van de Nationale Landschappen is geen plek.

In artikel 2.3.6. van de omgevingsverordening wordt ingegaan op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Voor Nooroost-Twente zijn dit de volgende kernkwaliteiten:

a. het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
b. de grote mate van kleinschaligheid;
c. het groene karakter.

Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel toegestaan wanneer die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. De voorgenomen ontwikkeling, realisatie van het voedselbos, betreft een agrarische activiteit, welke aansluit op het Oudehoevenlandschap. Zie hiervoor tevens paragraaf 2.1.3 Landschap

2 Ontwikkelperspectieven (waar)

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm

gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Afbeelding 22. Weergave uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied aan de Glanerbrugstraat 47-49 ligt in het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Zie hiervoor bovenstaande afbeelding.

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Met aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. En aan de andere kant ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' staat hierbij voorop. De provincie wil de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Uitgangspunten voor mixlandschappen zijn:

- Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied.
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen.
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

De transformatie van een intensief agrarisch bedrijf naar een extensievere vorm van agrarische bedrijvigheid, door middel van een voedselbos, past binnen dit geldende ontwikkelperspectief. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven verschillende structuren van de agrarische cultuurlandschappen behouden, waarbij de verschillende natuurlijke en landschappelijke elementen worden versterkt. Zo wordt het essencomplex aan de Glanerbeek beter herkenbaar en

krijgen de gronden langs de beek ruimte om als beekdal te herstellen.

3. Gebiedskenmerken (Hoe)

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze richtinggevende uitspraken.

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatie proces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan ervoor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Onderstaande afbeelding laat zien dat het plangebied behoort tot een drietal gebiedstypen. Het overgrote deel van het plangebied behoort tot 'Stuwwallen, daarnaast behoort een groot deel langs de beek tot 'Beekdalen en natte laagtes'. Een klein deel van het plangebied, aan de achterzijde van het erf, behoort tot 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Afbeelding 23. Weergave kaart Natuurlijke Laag (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

Stuwwallen

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Vanwege de grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De stuwwalen hebben als regionale inzijggebieden een belang rijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

De ambitie is het eigen karaker van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accenturen en door de zichten erop én er vanaf te versterken

Met de voorgenomen inrichting van het voedselbos wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de stuwwal en de overgang naar het beekdal en natte laagtes. Zie hiervoor tevens de analyse in Bijlage 1

Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Het plangebied is voor een deel gelegen in het gebiedstype 'Beedalen en natte laagtes'. Echter valt de Glanerbeek en een deel van de daarbij horende gronden buiten het plangebied. Wel

wordt met het waterschap gesproken om koppelkansen te benutten. Zo heeft er in het najaar van 2022 een herinrichting van de Glanerbeek plaatsgevonden, waarbij de oevers natuurlijker worden ingericht. De landschappelijke inpassing van het erf en het voedselbos wordt aangesloten op de doelen en ambities van het waterschap om zo de ecologische waterkwaliteit van de Glanerbeek te versterken.

Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten.

Van oudsher zijn de hoger gelegen gronden goed bewoonbaar. In de voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse van dit gebiedstype een deel de erfverharding verwijderd, waardoor het hoogteverschil tussen het erf en de Glanerbeek beter beleefbaar wordt. Hiermee past de ontwikkeling binnen de kenmerken van dit gebiedstype.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gelegen in het landschapstype 'jonge heide- en broekontginningenlandschap' en 'Oude hoevenlandschap'. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.

Afbeelding 24. Weergave kaart Laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

Jong heide- en broekontginningenlandschap

De ambitie voor het jonge heide- en broekontginningslandschap is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Als ontwikkelingen plaats vinden 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een transformatie van een intensief agrarisch melkveebedrijf naar een agrarisch bedrijf met een voedselbos. Het voedselbos wordt passend bij de verschillende landschapstypsen ingericht. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de waterlopen (zoals de Glanerbeek), laanstructuren en de verschillende bosstroken. Ook wordt bijvoorbeeld de es aan de noordzijde van het plangebied zo ingericht dat de beleefbaarheid van de es blijft behouden. Zie hiervoor tevens paragraaf 2.2

Oude hoevenlandschap.

De ambitie voor het Oude hoevenlandschap is om het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. 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 landschaps elementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate

van openheid en kleinschaligheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een transformatie van een intensief agrarisch melkveebedrijf naar een agrarisch bedrijf met een voedselbos. Hierbij worden de dragende structuren behouden, geaccentueerd en versterkt. Zo blijft het essencomplex langs de Glanerbeek beschermd en worden met de aanplant keuzes gemaakt om de beleefbaarheid van de es te behouden. De landschappelijke inpassing en de nieuwe functie van het agrarisch bedrijf als voedselbos draagt bij aan het behoud en de accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap. Zie hiervoor tevens paragraaf 2.2

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landsschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Voor het plangebied zijn de aanduidingen 'informele trage netwerk' en 'verspreide bebouwing' van toepassing. Relevante uitgangspunten zijn:

- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen.
- Behouden robuuste ensemble.
- Koppelen erf aan landschap.
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.

Met deze uitgangspunten is waar mogelijk rekening gehouden in het inrichtingsplan. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd (landschappelijk inpassing en realisatie voedselbos) en wordt het erf gekoppeld aan het agrarisch landschap, welke gebruik gaat worden als voedselbos.

Laag van beleving

De laag van de beleving heeft geen rechtstreekse doorwerking op dit plan.

3.3.2 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in de provinciale verordening. Het plan past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven en de geldende gebiedskenmerken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Losser 2023-2040

Op 28 maart 2023 heeft de gemeenteraad van Losser de 'Omgevingsvisie 2023-2040' vastgesteld. Met de Omgevingsvisie wil de gemeente losser een toekomstbeeld voor haar gemeente schetsen, waarbij ingegaan wordt op de ambities en de leefomgeving in 2040. Hiervoor heeft de gemeente één centraal uitgangspunt geformuleerd: "Bij alle ambitities en speerpunten staan onze landschappelijke waarden en kwaliteiten centraal".

Als grensgemeente wil Losser zich de komende jaren focussen in het aanrekken van toeristen en ondernemers. Hiervoor heeft Losser een viertal overkoepelende ambities geformuleerd met daaraan gekoppeld doelen, keuzes en acties:

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

Deze vier ambities garanderen bovendien dat de opgaven in de fysieke leefomgeving van Losser integraal worden benaderd en daarmee aansluiten bij de Omgevingswet.

Naast de overkoepelende ambities heeft de gemeente Losser ook per gebied eigen gebiedsgerichte keuzes. Dit doet de gemeente aan de hand van Geibedskompassen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plangebied is gelegen in het gebiedskompas 'In het dal van de Dinkel'. In dit gebied, dat in de kern kwetsbaar is vanwege natuurwaarden, komen verschillende functies samen. De weidegronden in het beekdal zijn van oudsher onderdeel van het kampenlandschap met de akkergronden en boerderijen op de flank van de stuwwal. Naast het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden van de Dinkel heeft het dal van de Dinkel ook een belangrijke recreatieve doelstelling, waaronder kansen voor fiets- en wandelmogelijkehden en andere meer kleinschalige vormen van (verblijfs)recreatie. Verder wil de gemeente inzetten op het behoud van de agrarische functie, waarbij ingezet wordt op verbreding en transitie naar kringlooplandbouw.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie met specifiek het gebiedskompas 'in het dal van de Dinkel'. Zo zorgt de voorgenomen tranisitie van het agrarische bedrijf voor het behoud van de agrarische functie, maar dan in de vorm van een voedselbos waarbij de intensieve agrarische functie komt te vervallen. Tevens zorgt de transitie van het erf ervoor dat op het erf ruimte ontstaat voor recreatie, waaronder kleinschalige (verblijfs)recreatie. Hiermee past de voorgenomen ontiwkkeling binnen de Omgevingsvisie.

3.4.2 Nota Verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018

In samenwerking met de gemeenten Dinkelland, Oldenzaal en Tubbergen heeft de gemeente Losser de beleidsnota 'Verblijfsrecreatie Noordoost Twente' opgesteld. Het doel van de beleidsnota is om kaders weer te geven waarbinnen de verschillende vormen van verblijfsrecreatie zich in de toekomst, in de vier gemeente van Noordoost Twente, kunnen blijven ontwikkelen. Binnen de regio is de verblijfssector over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter. Hierdoor valt te spreken van een verzadigde markt. Conform de beleidsnota is vernieuwing, differentiatie en innovatie nodig binnen de sector, waarbij vraag en aanbod beter aansluiten, om de sector vitaal te houden. Hierbij is de volgende visie geformuleerd:

Versterking van het verblijfstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod.

Voor toekomstige ontwikkelingen hanteert Noordoost Twente een aantal uitgangspunten voor verschillende verblijfsvormen. Zo ook voor plattelandkamers. Onder plattelandkamers wordt verstaan:

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf. Hierbij wordt overnacht:

- *In kamers waarin keuken en/of sanitair in een gemeenschappelijk ruimte worden ondergebracht of*
- *In zelfstandige eenheden*

al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.

Bij plannen voor verbreding, uitbreiding of nieuwvesting dient bij de afweging met een aantal aspecten rekening te worden gehouden. Zo dient de meerwaarde aangetoond te worden, dienen de plattelandkamers aan brandveiligheidseisen te voldoen, te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (m.b.t. verkeer, milieu, ecologie en landschap).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden een tweetal plattelandkamers ontwikkeld ten behoeve van de beleving van het Voedselbos en de daarbij horende activiteiten. Hierbij wordt voldaan aan de richtlijnen uit de beleidsnota 'Verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018'. Zo worden de drie plattelandskamers in (voormalige) agrarische bebouwing gerealiseerd, hebben ze beide een maximale oppervlakte van 60 m^2, vindt parkeren plaats op eigen erf en worden de plattelandskamers, als onderdeel van het erf, landschappelijke ingepast.

Met de realisatie wordt bijgedragen aan de diversificatie van het aanbod voor verblijfsrecreatie. Een combinatie van plattelandskamers op een agrarisch erf, waarbij de agrarische activiteiten bestaan uit een een voedselbos met de daarbij horende nevenactiviteiten is een nieuwe concept voor Noordoost-Twente. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsnota Verblijfsrecreatie Noordoost-Twente.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is in lijn met de doelen en ambities zoals beschreven in de 'Omgevingsvisie Losser 2023-2040' en in de 'Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018'.

Hoofdstuk 4 Waardentoets

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de impact van de ontwikkeling op verschillende waarden beschreven. Hieronder vallen ecologie, archeologie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de relevante natuurwetgeving en het relevante natuurbeleid. De bescherming van houtopstanden, de bescherming van soorten en de bescherming van gebieden is geborgd in de Wet Natuurbescherming. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen in een aantal situaties, zoals bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk het bevoegd gezag.

Door Eelerwoude is een natuurtoets uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze is opgenomen in Bijlage 4 Voedselbos Glanerbeek Flora- en Fauna Quickscan behorend bij deze toelichting. De belangrijkste conclusies zijn weergegeven in deze paragraaf.

4.2.1 Soortenbescherming

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime “andere soorten”. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen. Voor ieder ruimtelijk plan of ruimtelijke ontwikkeling is het verplicht om te toetsen of deze leidt tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien er geen vrijstelling geldt, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn.

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen,

tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa van 1 maart tot 15 juli) uit te voeren.

De meeste werkzaamheden kunnen binnen het broedseizoen plaatsvinden omdat de omliggende beplantingen hierbij gespaard blijven. Wel dient met werkzaamheden in de schuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van in gebruik zijn de nesten. Met name witte kwikstaart en winterkoning gebruiken dergelijke schuren regelmatig om in te broeden.

Ongewervelden

Binnen het plangebied komt mogelijk kleine ijsvogelvlinder voor. Kleine ijsvogelvlinder plant zich mogelijk ook voort in de aanwezige wilde kamperfoelie. Zolang de houtwal met wilde kamperfoelie in zijn geheel gehandhaafd blijft is nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. Deze blijft gehandhaaft.

Algemene zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid dievoor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld door de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Niet stikstof-gerelateerde effecten

In de directe omgeving van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Dinkelland, de Glanerbeek langs het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Dit Natura 2000-gebied ligt op enkele meters afstand van het gebied. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken echter dat de effecten uitsluitend tot het plangebied beperkt blijven. Hiernaast worden er geen veranderingen uitgevoerd binnen het plangebied welke het Natura 2000-gebied negatief beïnvloeden. Het extensiever gaan beheren van de gronden heeft mogelijk zelfs een positief effect doordat er minder uitspoeling van meststoffen plaatsvindt. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming van niet stikstof-gerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

In het plangebied is sprake van een afname van de stikstofdepositie, aangezien een veehouderij komt te vervallen. Een voedselbos is een dusdanig extensieve vorm van agrarisch ondernemen dat het aannemelijk is dat er sprake zal zijn van een afname van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

4.2.3 Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan in de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee. Onder bos wordt verstaan:

- alleen bossen die buiten de 'bebouwde kom Boswet' liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m^2);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom Boswet. Mogelijk worden ruwe berken gekapt ten westen van de woningen. Dit betreft geen rijbeplanting van meer dan 20 bomen of een boselement, groter dan 10 are. Het uitvoeren van een nadere toetsing houtopstanden is hierom niet aan de orde.

4.2.4 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van het NNN-gebied van de provincie Overijssel of de Zone Ondernemen met Natuur en Water. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied betreft de Glanerbeek. Van afname van areaal is hierom geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten. Een uitgebreide toetsing wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden.

4.3.1 Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Losser heeft haar archeologische waarden beschermd middels dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'(vastgesteld 19-03-2013). Voorliggend plangebied kent gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.000 m^2 en dieper dan 30 cm onder het maaiveld. De realisatie van de voorgenomen kas en werkschuur zijn niet binnen de dubbelbestemming gelegen. Daarnaast blijven geplande werkzaamheden (zoals bodem ingrepen) beperkt en beneden de grenswaarden. Daarmee wordt archeologisch onderzoek niet benodigd geacht. De archeologische dubbelbestemming blijft behouden om de archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen.

Afbeelding 27. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, met de agrarische dubbelbestemming uitgelicht (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

4.3.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen die met een nieuw bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt. Er worden met het voorliggende plan geen cultuurhistorische waarden gesloopt of aangetast.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden gesloopt of aangetast. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten die worden gesloopt en/of aangetast. Ook worden andere cultuurhistorische waarden niet aangetast. Zo blijft de es aan de noordkant van het plangebied intact en beleefbaar.

4.4 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Europees beleid

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater verbeterd zodat het water chemisch en ecologisch (weer) gezond wordt. Alle waterbeheerders moeten ervoor zorgen dat de waterkwaliteit in 2015 op orde is. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op stroomgebied niveau plannen opgesteld. In deze stroomgebiedplannen staan de concrete

doelstellingen en maatregelen beschreven voor de verschillende stroomgebieden.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

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. De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren. Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheerplannen opgesteld. De Provinciale staten hebben de wettelijke bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Waterschap Vechtstromen

Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in een Watervisie 2050 en Waterbeheerprogramma 2022-2027. De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen uit de Watervisie 2050 zijn de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering, de waterkwaliteit die onder druk staat en de transitie naar een duurzame ontwikkeling. Maar deze opgaven bieden ook kansen. De Watervisie van Vechtstromen benoemt zeven hoofdlijnen, maakt een doorkijk naar 2050, richt het denken en werken van de waterschapsorganisatie en biedt belanghebbenden duidelijkheid hoe we het gesprek over de leefomgeving insteken en we moeilijke keuzes niet willen ontwijken. Het Waterbeheerprogramma vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie en beschrijft hoe het waterschap in de periode van 2022-2027 werkt aan het realiseren van het gewenste

waterbeheersysteem.

De Keur en Legger

Op de Leggerkaart, behorende bij de Keur waterschap Vechtstromen, is te zien dat er een drietal watergangen nabij het plangebied zijn gelegen. Dit zijn de Glanerbeek aan de oostzijde, de sloot aan de noordzijde bij de es en een watergang, welke langs en onder het erf doorloopt. In de Keur artikel 3.2 (Watervergunning waterstaatswerken en beschermingszones) staat vermeld dat het zonder vergunning verboden is om gebruik te maken van en handelingen te verrichten, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functies, met betrekking tot een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone.

Afbeelding 28. Uitsnede legger Waterschap Vechtstromen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een voedsbos op de agrarische percelen, waarbij de agrarische bestemming blijft behouden. Ter plaatse van het erf wordt overtollige verharding verwijderd en naast nummer 49 een nieuwe kas en werkschuur gerealiseerd. Deze ontwikkelingen hebben geen directe impact op de aanwezige watergangen. Werkzaamheden en handelingen vinden buiten de watergangen en de daarbijhorende beschermingszones plaats.

Digitale watertoets

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie Bijlage 5). Uit de digitale watertoets komt dat de 'normale procedure' gevolgd kan worden. De initiatiefnemers hebben de voorgenomen plannen afgestemd en hebben nauw contact met het waterschap. Het waterschap staat positief

tegenover de ontwikkeling en verwachten ook positieve effecten met de komst van het voedselbos.

Hoofdstuk 5 Milieutoets

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- bodem;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- verkeer en parkeren.

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen ontwikkeling waarbij nieuwe woningen of andere milieugevoelige objecten worden toegevoegd. Voorliggend bestemmingsplan maakt een voedselbos met de daarbij horende activiteiten mogelijk en zorgt er daarnaast voor dat de intensieve functie komt te vervallen. De agrarische bestemming blijft behouden. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden in de nieuwe situatie bestaande gebouwen, zoals de ligboxenstal, getransformeerd zodat deze passen bij de functie van het voedselbos en daarbij horende nevenactiviteiten, waaronder een winkelfunctie en proeflokaal. De bestaande jongevee stal wordt verbouwd tot plattelandskamers. De bestaande machine berging wordt binnen het erf verplaatst naar beter passende locatie.

Ten behoeve van de aankoop van de locatie aan de Glanerbrugstraat en de beoogde functiewijziging is door Kruse Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in Bijlage 6 behorende bij voorliggende toelichting bijgevoegd. De conclusie van dit onderzoek is dat er enkele verontreigingen zijn waargenomen. Echter overschrijden de gemeten gehalten de tussenwaarden niet, waardoor het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet aan de orde is. Vanuit milieukundig oogpunt was er geen bezwaar tegen de aankoop van het terrein, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Geluid

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidhinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai. Industrielawaai is bij deze locatie niet van toepassing, omdat er geen industrie in de nabije omgeving gelegen is.

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. De akoestische situatie blijft onveranderd. Een onderzoek voor het aspect geluid is hiermee niet aan de orde.

5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een voedselbos met daarbij horende activiteiten, zoals een proeflokaal en een winkel. Deze ontwikkeling is kleinschaliger dan het huidige melkveebedrijf en is dan ook niet vergelijkbaar met de omvang van de realisatie van 1.500 woningen. Tevens is het aantal verkeersbewegingen in de bouw- en gebruiksfase van het voedselbos en de voedselboskwekerij niet beduidend hoog dat deze een negatieve impact heeft op de luchtkwaliteit. Er is daarom sprake van een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door onder andere productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water, en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transport risico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Er wordt gewerkt met een plaatsgebonden risicocontour (PR) en een groepsgebonden risico (GR):

- In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoren) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr.
- Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm, maar is een zogenaamde oriënterende waarde.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet Milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Afbeelding 29. Uitsnede risicokaart Nederland, waarbij het plangebied binnen de rode cirkel is gelegen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Aan de hand van de risicokaart is de externe veiligheid van het plangebied getoetst. Deze is te zien op bovenstaande afbeelding. Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportassen (spoor, weg en water) of transportleidingen aanwezig zijn.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Bij de toetsing aan de richtafstanden 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.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft een transformatie van een melkveebedrijf naar een voedselbos met voedselbos kwekerij. Voor een voedselbos zijn geen specifieke richtafstanden opgenomen. Voor kassen en bedrijfsgebouwen behorende bij tuin- of akkerbouw zijn wel richtafstanden opgenomen. De grootste afstand is hierbij 30 meter voor het aspect geluid. De VNG-uitgave kent tevens geen richtafstand voor een proeflokaal. Voor het proeflokaal wordt een vergelijking gemaakt met 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding', waarbij de hoogste richtafstand 10 meter bedraagt. Deze richtafstanden zijn lager dan dat voor het houden melkvee (100 meter) en varkens (200 meter).

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling een positieve bijdrage heeft voor omliggende woningen en andere milieugevoelige objecten. Ook worden er geen bedrijven in de omgeving, met de voorgenomen verandering van bedrijfsvoering, belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het voorgenomen plan wordt voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar geacht.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen *d*rempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op

grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Tevens kan de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangemerkt als een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Op basis van de beschikbare informatie kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieueffecten met zich meebrengt. Dit plan is daarom niet m.e.r.- (beoordelings-)plichtig.

5.8 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeer behoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Ten behoeve van een goede ontsluiting wordt de huidige inrit verlegd, zodat er een betere ontsluiting ontstaat naar het erf en naar de woning van de naast gelegen buren (nummer 41 en 43). Op dit moment moeten de bewoners van nummer 41 en 43 langs het erf aan de Glanerbrugstraat 47 om bij hun woning te komen. De nieuwe inrit maakt dat zij een eigen aftakking krijgen, wat ten goede van de verkeersafwikkeling komt.

Parkeren

Parkeren gebeurt op eigen terrein. Op het terrein van het voedselbos is ruimte voor twaalf parkeerplaatsen achter de verplaatste wagenloods. Bij de nieuwe kas is tevens ruimte voor acht parkeerplaatsen. Bij incidentele piekmomenten is langs de entreelaan ruimte gereserveerd voor zestien extra parkeerplekken.

5.9 Conclusie milieutoets

De verschillende aspecten van de milieutoets, zoals besproken in dit hoofdstuk, duiden niet op nadelige milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Er kan geconcludeerd worden dat de milieuaspecten geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven.

Er zijn vier typen regels opgenomen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en een slotregel. Deze regels sluiten waar mogelijk en relevant aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied' (en de daarop volgende herziening van de regels) van de gemeente Losser.

6.2 Inleidende regels

In Artikel 1 Begrippen is omschreven wat met de gebruikte begrippen wordt bedoeld. Het gaat om begrippen die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifieke juridische betekenis hebben. Bij toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

InArtikel 2 Wijze van meten is aangegeven hoe de maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten dienen te worden.

6.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

Voor de gronden binnen het plangebied die rondom het agrarisch bedrijf zijn gelegen is de bestemmming 'Agrarisch - 2' toegekend. Deze bestemming blijft hoofdzakelijk ongewijzigd ten opzicht van het vorige bestemmingsplan, is het nieuw dat de bestemming wordt voorzien van een specifieke functieaanduiding ten behoeve van het voedselbos.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is toegekend aan het agrarisch bedrijf, waarbinnen de bebouwing en de verschillende nevenactiviteiten zijn toegestaan. Deze bestemming blijft in hoofdlijnen gelijk ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, waarbij binnend deze bestemming een aantal nevenfuncties worden toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden

6.4 Algemene regels

Deze regels zijn algemene regels die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen:

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich voornamelijk voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden de vormen van strijdig gebruik voor gronden en bouwwerken genoemd.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels zijn de gebiedsaanduidingen in dit bestemmingsplan en regelen de bescherming van de karakteristieken van de essen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel worden de overige regels beschreven.

6.5 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in Artikel 11 Overgangsrecht. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Het laatste artikel is Artikel 12 Slotregel Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg

Het Rijk

Geoordeeld is dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg toegezonden aan de provincie Overijssel

Waterschap Vechtstromen

Tevens is het plan middels de digitale watertoets afgestemd met waterschap Vechtstromen. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in paragraaf 4.4 Water. Daarnaast hebben de initiatiefnemers al contact gehad met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. Het waterschap staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

7.2.2 Participatie

De initiatiefnemer hechten veel waarde aan goede buurtschap en dus ook noaberschap. Om de plannen te introduceren hebben de initiatiefnemers een eigen website opgericht waar de ontwikkelingen te volgen zijn. Daarnaast hebben de initiatiefnemers met de buren gesproken over de beoogde plannen.

Zo heeft er op 8 maart 2022 een presentatie plaatsgevonden in het dorpshuis te Glane. In het vervolg hierop zijn directe buren op 3 oktober 2022 uitgenodigd voor een gesprek over de plannen, waarbij de plannen zijn toegelicht en de buren hun mening konden toelichten. De wensen vanuit de buurt zijn zo goed mogelijk verwerkt in de plannen.

7.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft eenieder de kans om hun zienswijze tegen het plan kenbaar te maken. Indien er zienswijzen worden ingediend tegen de voorgenomen ontwikkeling worden deze in deze paragraaf verwerkt.

7.3 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 exploitatie plan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatie plan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatie plan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Eelerwoude

www.eelerwoude.nl