Bestemmingsplan

Buitengebied partiele herziening Holtweg 1, Beuningen – Lutterzandweg 15, De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juni 2020

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan

“Buitengebied partiele herziening Holtweg 1, Beuningen – Lutterzandweg 15, De Lutte”

Plannaam:	“Buitengebied partiele herziening Holtweg 1, Beuningen – Lutterzandweg 15, De Lutte”
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0168.BP008vzp1702-0301
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Ontwerp
Datum:	Juni 2020

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 4
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 HUIDIG BESTEMMINGSPLAN 5
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 12

3.1 DE ONTWIKKELING 12
3.2 VERKEER EN PARKEREN 13

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 15

4.1 RIJKSBELEID 15
4.2 PROVINCIAAL BELEID 16
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 25

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 30

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 30
5.2 BODEMKWALITEIT 30
5.3 LUCHTKWALITEIT 31
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 33
5.5 MILIEUZONERING 35
5.6 ECOLOGIE 37
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 38

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF 40

6.1 VIGEREND BELEID 40
6.2 WATERPARAGRAAF 40

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 42

7.1 INLEIDING 42
7.2 OPZET VAN DE REGELS 42
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 43

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 45

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN 46

9.1 VOOROVERLEG 46
9.2 INSPRAAK 46
9.3 ZIENSWIJZEN 46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 47

BIJLAGE 1: HISTORISCH BODEMONDERZOEK HOLTWEG 1, BEUNINGEN 47
BIJLAGE 2 HISTORISCH BODEMONDERZOEK LUTTERZANDWEG 15, DE LUTTE 48
BIJLAGE 3: AKOESTISCH ONDERZOEK 49
BIJLAGE 4: STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING 50

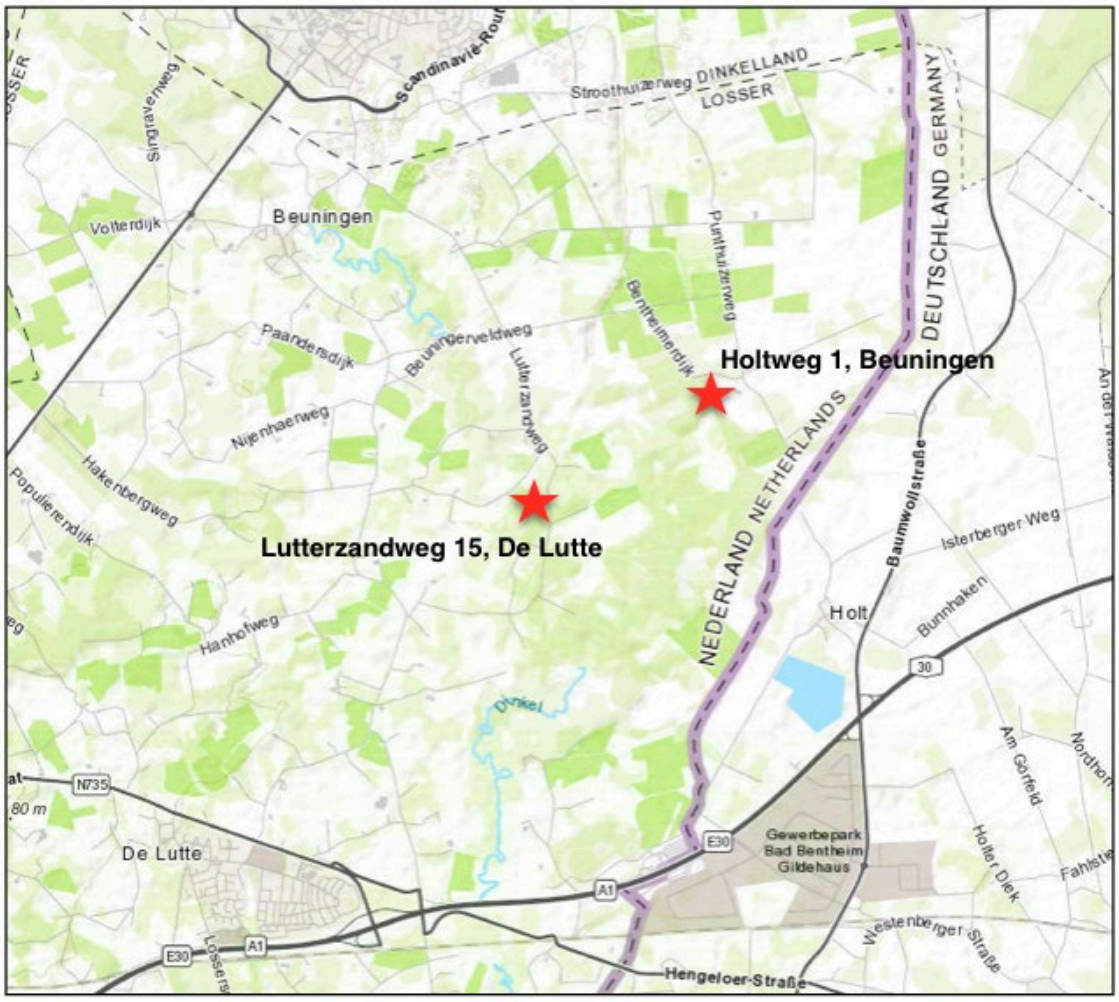
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten noordoosten van de kern De Lutte bevindt zich Landgoed Het Meuleman. Op dit landgoed bevinden zich de trouwlocaties het Jan Wesselinkhoes (Holtweg 1, Beuningen) en Erve Beverborg (Lutterzandweg 15, De Lutte). Beide locaties zijn in 2002 reeds aangewezen als trouwlocatie, maar geconstateerd is dat het gebruik planologisch nog niet op de juiste wijze is ingepast. De wens is om de activiteiten, die reeds vele jaren op beide mooie locaties plaatsvinden, toekomstbestendig te maken en vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en dat het geheel in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties gelegen aan de Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes) en Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg) op Landgoed Het Meulenman in het buitengebied van de gemeente Losser. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen De Lutte en Beuningen, aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Losser (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied partiele herziening Holtweg 1, Beuningen – Lutterzandweg 15, De Lutte” bestaat uit de volgende stukken:

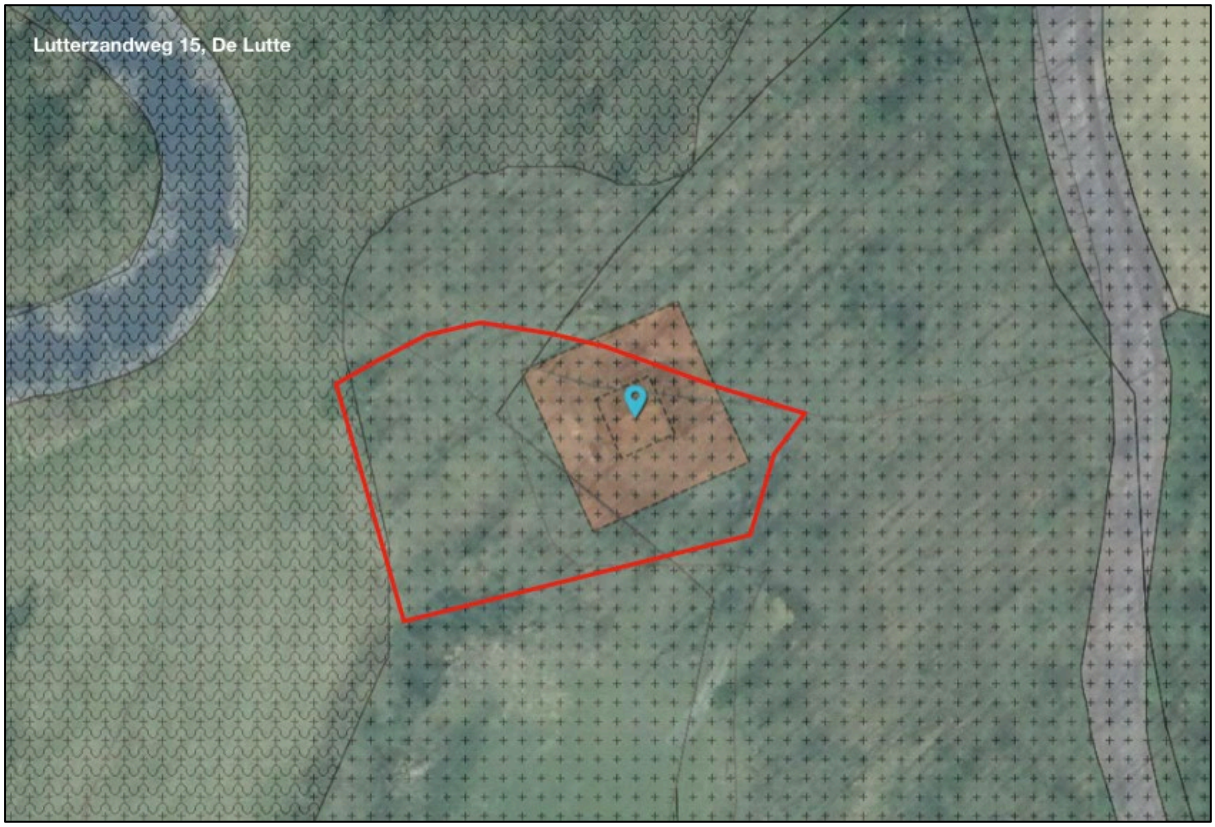
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.BP008vzp1702-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De locaties van het plangebied zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” dat door de gemeenteraad op 19 maart 2013 is vastgesteld. Daarnaast geldt de Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016 (vastgesteld op 20 juni 2017). In figuur 1.2 is voor beide locaties een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen met daarin aangegeven de ligging van het plangebied (aangegeven met de rode kaders). Voor de exacte ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsneden verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Hieronder wordt per locatie ingegaan op de huidige planologische situatie.

<u>Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes)</u>

In het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden in het plangebied bestemd tot ‘Maatschappelijk’ en ‘Natuur – Natuur en bos’ ter plaatse van het beoogde parkeerterrein. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2 en 3’ van toepassing. Tevens kent het plangebied de volgende aanduidingen:

- specifieke bouwaanduiding – karakteristiek erf
- bouwvlak
- functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten
- gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Gronden met de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden met daarbij behorende:

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- bedrijfswoningen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen, erven en terreinen;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Een bedrijfswoning is gelet op de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’, niet mogelijk.

De gronden met de bestemming ‘Natuur - Natuur en bos’ zijn bestemd voor natuur, bestaande bossen en bosbouw, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd.

De gronden met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2 en 3’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Het karakteristieke erf is aangeduid met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – karakteristiek erf’. De karakteristieke panden zijn, afhankelijk van hun beschermde status, aangeduid met de ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’ of ‘karakteristiek’.

Dit deel van het plangebied kent daarnaast ook de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en geeft aan dat de Reconstructiewet van toepassing is en dat op de aangewezen locatie sprake is van extensiveringsgebied. De aanduiding is niet relevant voor dit bestemmingsplan, aangezien deze aanduiding gekoppeld is aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid die in voorliggend geval niet van toepassing is.

<u>Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg)</u>

In het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden in het plangebied bestemd tot ‘Maatschappelijk’ en ‘Natuur-Natuur en Bos’ te plaatse van het parkeerterrein van deze locatie . Verder zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Landgoed’ van toepassing. Tevens kent het plangebied de volgende aanduidingen:

- bouwaanduiding – karakteristiek (deels)
- functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten
- gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding speciale beschermingszone 1

Gronden met de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden met daarbij behorende:

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- bedrijfswoningen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen, erven en terreinen;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Een bedrijfswoning is gelet op de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’, niet mogelijk.

De gronden met de bestemming ‘Natuur - Natuur en bos’ zijn bestemd voor natuur, bestaande bossen en bosbouw, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd.

De gronden met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

het karakteristieke pand is aangeduid met de ‘bouwaanduiding ‘karakteristiek’.

Dit deel van het plangebied kent daarnaast ook de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en geeft aan dat de Reconstructiewet van toepassing is en dat op de aangewezen locatie sprake is van extensiveringsgebied. De aanduiding is niet relevant voor dit bestemmingsplan, aangezien deze

aanduiding gekoppeld is aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid die in voorliggend geval niet van toepassing is.

Voor een gedeelte van de locatie geldt ten slotte de gebiedsaanduiding ‘speciale beschermingszone 1’ . Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), aangewezen voor de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Dinkelland, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Er mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

1.4.3 Strijdigheid

De bestemming ‘Maatschappelijk’ die voor beide locaties van toepassing is laat ondergeschikte horeca ten behoeve van de maatschappelijke functie toe. Het huidige en gewenste gebruik bestaat naast maatschappelijke activiteiten ook uit zelfstandige horeca in de vorm van huwelijksceremonies/bruiloften, kleinere feesten en partijen en recepties.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bredere bestemming welke de huidige en gewenste activiteiten planologisch mogelijk maakt.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit twee locaties gelegen aan de Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes) en Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg) op Landgoed Het Meulenman in het buitengebied van de gemeente Losser.

Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes)

De belangrijkste structuurdragers in de omgeving van dit deel van het plangebied is de beekloop van de Puntbeek en de Holtweg. De functionele structuur bestaat uit natuur en bosgronden, agrarische cultuurgronden enkele woonfuncties en een agrarisch bedrijf

Het plangebied, in figuur 1.2 aangegeven met de rode kaders, wordt aan de westzijde begrensd door de Puntbeek, ten zuiden door de Holtweg en ten noorden en oosten door bosgronden. Op de locatie is het Jan Wesselinkhoes bestaande uit een karakteristieke boerderij met bijgebouw aanwezig. Hieronder is de huidige situatie door middel van een luchtfoto en straatbeeld weergegeven.

Figuur 2.1 Luchtfoto plangebieddeel Holtweg 1, Beuningen (Bron: Provincie Overijssel)

Figuur 2.2 Huidige situatie plangebied (Bron: Tourist info Losser)

Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg)

De belangrijkste structuurdragers in de omgeving van dit deel van het plangebied zijn de beekloop van de Dinkel ten westen en de Lutterzandweg ten oosten. De functionele structuur bestaat uit natuur- en bosgronden.

Het plangebied, in figuur 2.4 aangegeven met de rode kaders, wordt aan alle zijden begrensd door bosgronden. Op de locatie is Erve Beverborg bestaande uit een karakteristiek boerderijerf aanwezig. Hieronder is de huidige situatie door middel van een luchtfoto en straatbeeld weergegeven.

Figuur 2.4 Luchtfoto plangebieddeel Lutterzandweg 15, De Lutte (Bron: Provincie Overijssel)

Figuur 2.4 Huidige situatie plangebied (Bron: Tourist info Losser)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

De ontwikkeling betreft het planologisch vastleggen van de huidige en gewenste activiteiten welke reeds jarenlang op de twee locaties plaatsvinden. Het borgen van de toekomst van de locaties en bijbehorende activiteiten is van groot belang. Vanwege de huuropbrengst zijn zowel Erve Beverborg als het Jan Wesselinkhoes belangrijke en noodzakelijke economische dragers voor Landgoed Het Meuleman. Naast de huuropbrengst van de panden bestaan de inkomsten van het landgoed voornamelijk uit natuur- en bossubsidies. Alle cultuurgronden, welke vroeger landbouwopbrengsten leverden, zijn inmiddels omgevormd tot natuurgronden. Deze gronden genereren, met uitzonderen van een (onzeker) subsidiestelsel geen financiën meer.

De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing en binnen het bestaande erf. Concreet gaat het per locatie om de volgende activiteiten:

<u>Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes)</u>

- Vertrekpunt voor excursies/wandelingen (al dan niet onder begeleiding) op het landgoed;
- Educatieve bijeenkomsten;
- Vergaderingen/conferenties;
- Expositieruimte;
- Huwelijksceremonies (zonder versterkte muziek);
- Foto-rapportages;
- Lunch en Brunch onder begeleiding van een cateraar;
- Uitvaartceremonies (zonder versterkte muziek);

<u>Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg)</u>

- Vertrekpunt voor excursies/wandelingen (al dan niet onder begeleiding) op het landgoed;
- Educatieve bijeenkomsten;
- Vergaderingen/conferenties;
- Expositieruimte;
- Huwelijksceremonies/bruiloften;
- Kleinere feesten/partijen onder begeleiding van een cateraar;
- Kinderfeestjes;
- Diner/barbecue/foodtruck;
- Uitvaartceremonies;
- Recepties;
- Familiereünies;
- Teambuildingdagen;
- Stichting ‘Vobula’ landgoedkamp voor het landgoed;

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

In voorliggende situatie is echter sprake van zodanig specifiek gebruik dat geen goede vergelijking kan worden gemaakt met de in de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW aangeven functies. Omdat er van beide locaties wel gegevens beschikbaar zijn van de verkeersbewegingen per jaar wordt hier vanuit gegaan. Hieronder worden de uitgangspunten per locatie weergegeven.

<u>Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes)</u>

- 5460 auto’s per jaar (gemiddeld 16 per weekdagetmaal)
- 20 bussen per jaar (gemiddeld 0,05 per weekdagetmaal)
- 100 bestelbussen per jaar (gemiddeld 0.3 per weekdagetmaal)
- 25 vrachtwagens per jaar (gemiddeld 0,07 per weekdagetmaal)

<u>Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg)</u>

- 7280 auto’s per jaar (gemiddeld 20 per weekdagetmaal)
- 30 bussen per jaar (gemiddeld 0,08 per weekdagetmaal)
- 208 bestelbussen per jaar (gemiddeld 0,6 per weekdagetmaal)
- 25 vrachtwagens per jaar (gemiddeld 0,07 per weekdagetmaal)

3.2.3 Situatie parkeren

Het Jan Wesselinkhoes (Holtweg 1) genereert op basis van bovengenoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van gemiddeld 16 auto’s/bestelbussen per weekdagetmaal en af en toe een bus/touringcar. Ten opzichte van de geldende maatschappelijke bestemming is er geen sprake van een substantiële toename. Deze bestemming biedt reeds mogelijkheden aan maatschappelijke functies zoals bijvoorbeeld een museum, bibliotheek of kinderboerderij welke ook meer of minder mate een verkeersaantrekkende werking hebben.

De te parkeren voertuigen worden in de toekomstige situatie geparkeerd op het nieuw aan te leggen parkeerterrein in het bos ten westen van de locatie zoals aangeven op onderstaand kaartje. Op dit terrein worden 30 parkeerplaatsen aangelegd. Via een voorwaardelijke verplichting in de planregels is de aanleg en instandhouding van de parkeergelegenheid juridisch geborgd.

Afbeelding 3.1 Aan te leggen parkeerterrein bij Jan Wesselinkhoes (Bron: BJZ.nu)

Erve Beverborg (Lutterzandweg 15) genereert op basis van de eerder genoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van gemiddeld 21 auto’s/bestelbussen per weekdagetmaal en af en toe een bus/touringcar. In het door Buro Tideman uitgevoerde akoestisch onderzoek voor Erve Beverborg (Bijlage 2) is gekeken naar de representatieve bedrijfssituatie van Erve Beverborg. Dit zijn dagen waarop de locatie wordt gebruikt voor bijvoorbeeld een huwelijksvoltrekking of een bedrijfsfeest. Op dergelijke dagen komen er gemiddeld 40 auto’s/bestelbussen per weekdagetmaal. Op en rondom het terrein van Erve Beverborg is een natuurlijk aangelegde parkeerplaats aanwezig die voldoende ruimte biedt aan het parkeren van 60 auto’s. In dit bestemmingsplan is hiervoor een aanduiding parkeerterrein opgenomen.

3.2.3 Situatie verkeer

Wat betreft de verkeersgeneratie van de in paragraaf 3.1 beschreven activiteiten wordt verwacht dat deze ten opzichte van de huidige (planologische) situatie (maatschappelijk) gelijk blijft of iets toeneemt. Omdat een maatschappelijke bestemming gelet op de begripsomschrijving in het geldende bestemmingsplan een breed scala aan activiteiten toelaat is het niet goed mogelijk op basis van de CROW richtlijnen een gemiddelde verkeersgeneratie per weekdagetmaal vast te stellen.

Het is hierdoor niet mogelijk de vergelijking te maken tussen de huidige en toekomstige planologische situatie qua verkeersgeneratie. Wel kan worden aangeven dat de wegen rondom de plangebieden aan de Holtweg 1 en Lutterzandweg 15 in voldoende mate zijn ingericht om de in paragraaf 3.2.2 aangegeven verkeersbewegingen in de huidige en toekomstige situatie goed en veilig af te wikkelen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma’s zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Toepasselijkheid Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is noodzakelijk bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). In voorliggend geval gaat het om een uitbreiding van activiteiten bij twee bestaande trouwlocaties in het buitengebied. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

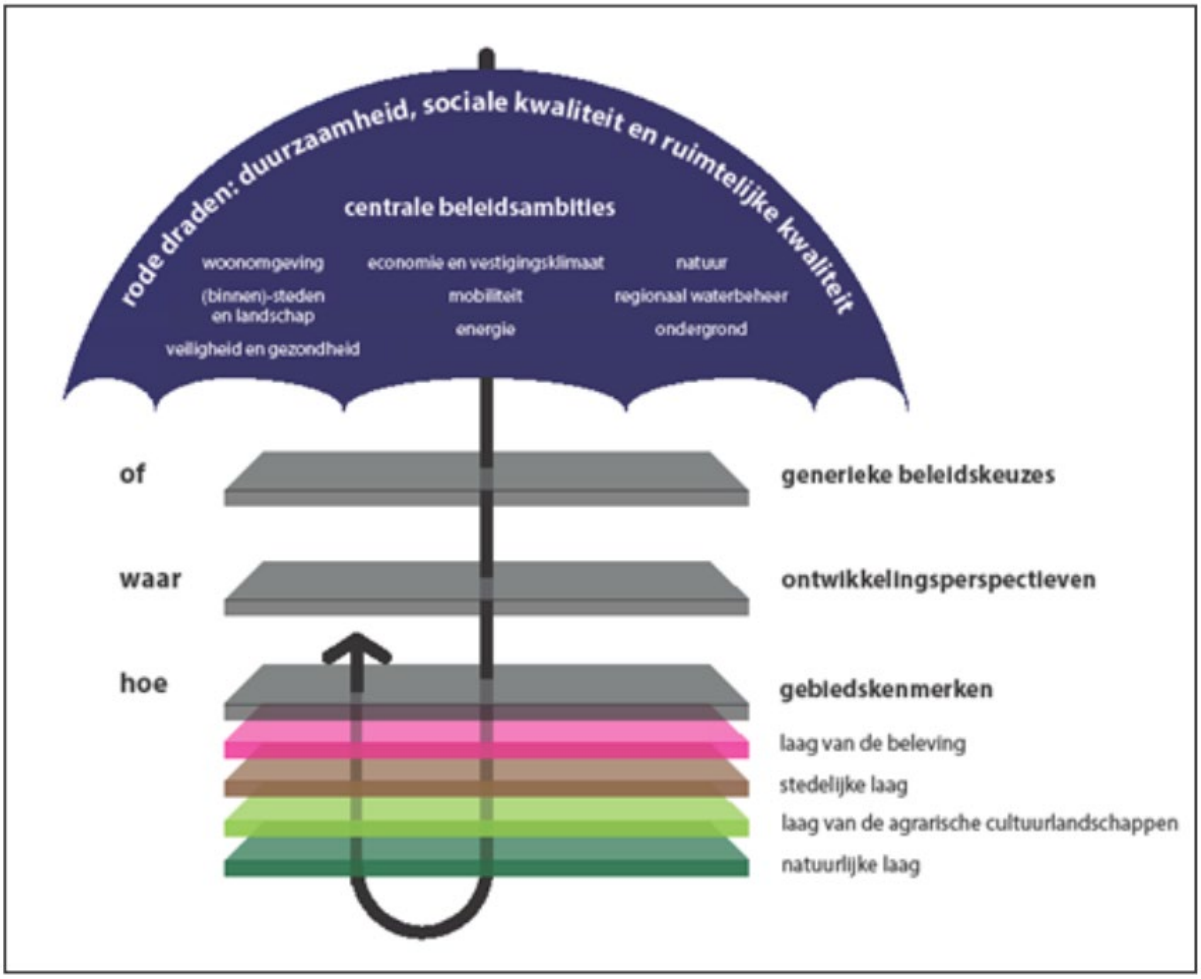
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheid de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat

ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (artikel 2.1.3) van toepassing. Artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel wordt hierna beschreven en getoetst.

<u>Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>

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 dorpenwanneer 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In het voorliggende geval wordt geen extra ruimtebeslag gelegd door bouwen of verharden op de groene omgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vindt namelijk in zijn geheel plaats binnen de grenzen van de bestaande bebouwing en maatschappelijke bestemming van de locaties. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor het overige zijn er in het kader van de ‘generieke beleidskeuzes’ geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

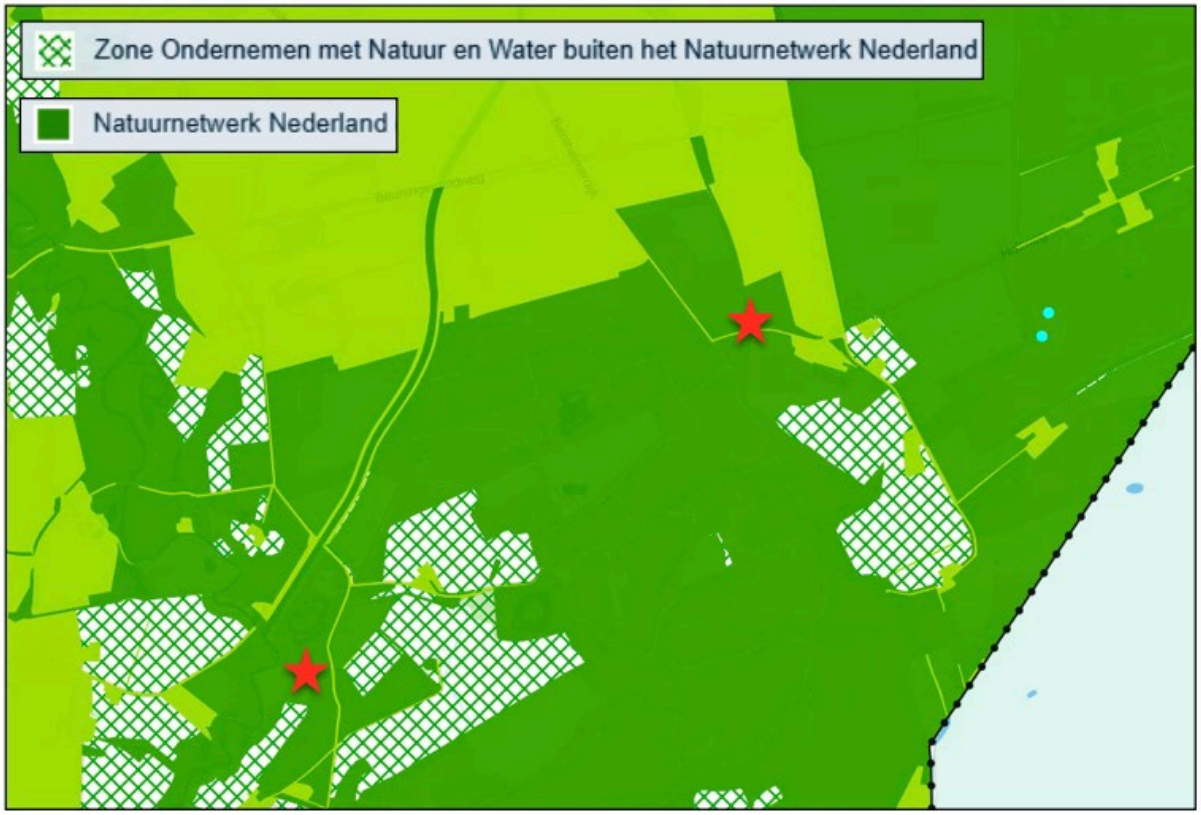
4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van

een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland;
- de zone Ondernemen met Natuur en Water binnen het Natuurnetwerk Nederland;
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebieddeel aan de Lutterzandweg 15 is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland’. Het plangebieddeel aan de Holtweg 1 is aangemerkt als ‘Natuurnetwerk Nederland’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, de locaties zijn met rode sterren indicatief aangegeven.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

<u>Zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland</u>

Het ontwikkelingsperspectief ‘Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW)’ richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, biedt de provincie ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Zone ondernemen met natuur en water binnen Natuurnetwerk Nederland

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het ‘nee, tenzij’-principe). Daarbij hanteert de provincie zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De ontwikkeling betreft het planologisch regelen van reeds jarenlang bestaande activiteiten op de in de natuur gelegen trouwlocaties aan de Holtweg 1, Beuningen en Lutterzandweg 15, De Lutte. De ontwikkeling gaat niet gepaard met uitbreiding van bebouwing of verharding. Maatschappelijke en horeca-activiteiten zijn veelvoorkomende functie in de Zone ONW. Met de ontwikkeling wordt het gebruik van Erve Beverborg en het Jan Wesselinkhoes als voor de in hoofdstuk 3 genoemde activiteiten toekomstbestendig gemaakt en blijven deze voor het landgoed belangrijke economische dragers behouden. Van afbreuk van de waarden van de zone ONW of het NNN is geen sprake. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet conflicteert met de ambities van de geldende ontwikkelingsperspectieven.

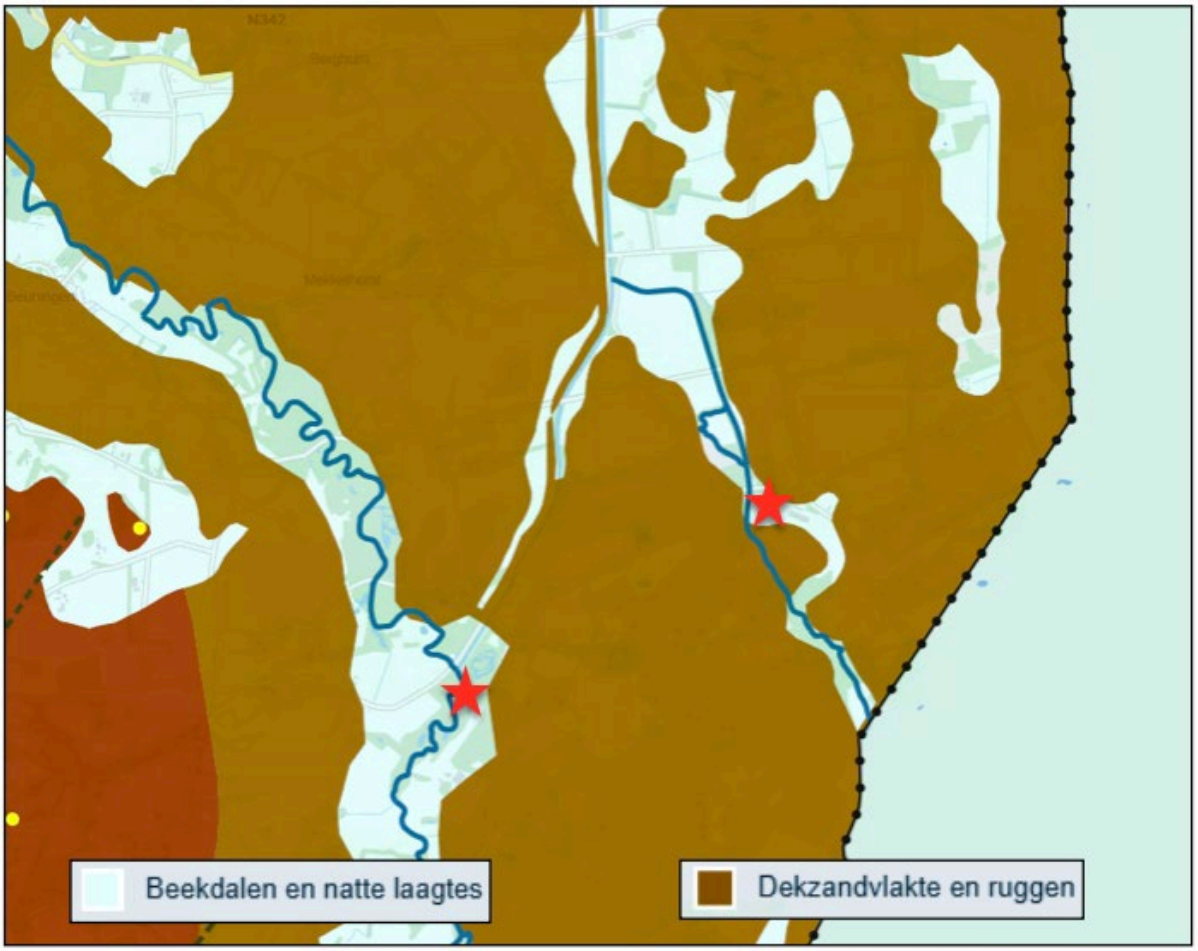
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de directe omgeving geen specifieke eigenschappen gelden voor deze laag.

1. De “Natuurlijke laag“

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Beide delen van het plangebied zijn op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“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. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

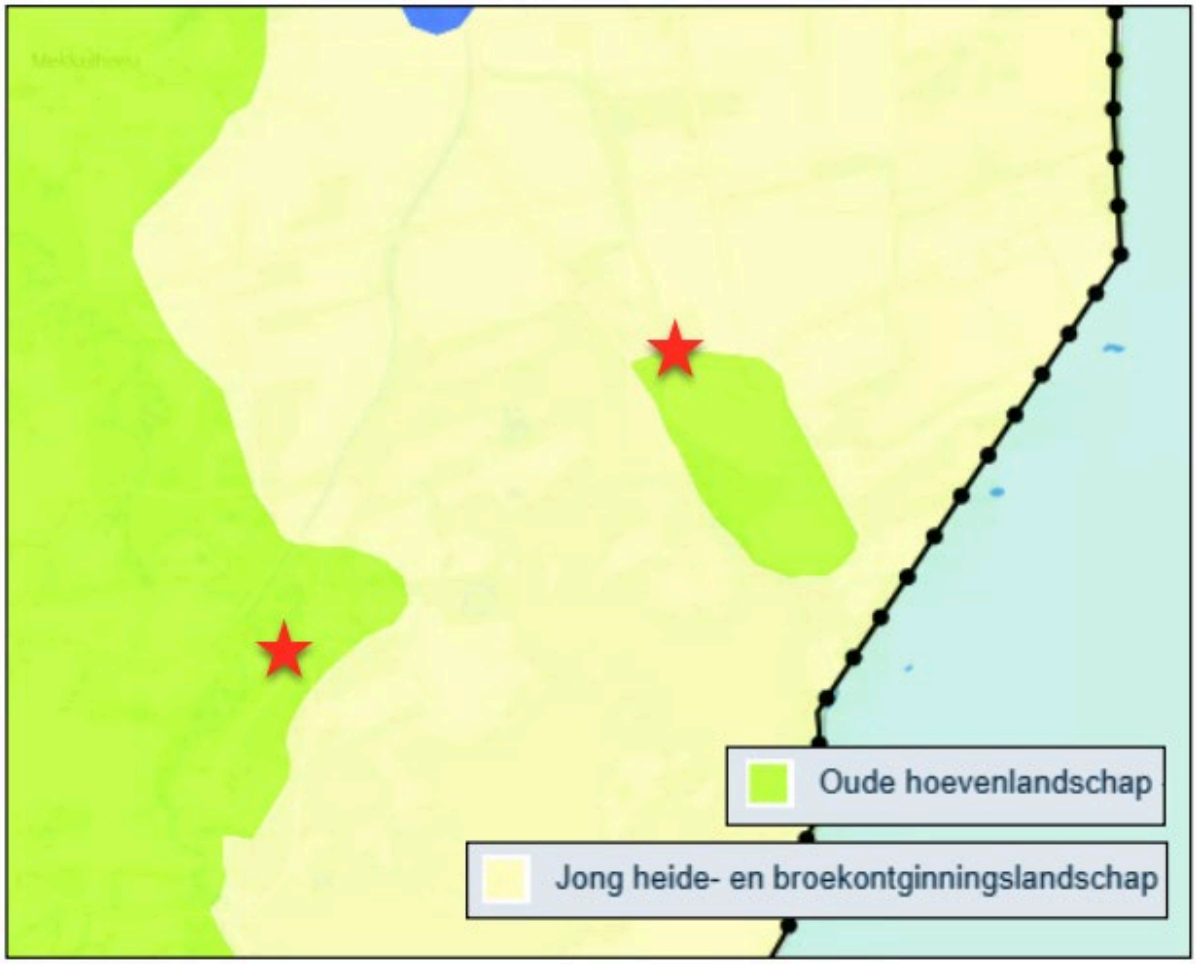
De ontwikkeling betreft het planologisch regelen van reeds jarenlang bestaande activiteiten op de in de natuur gelegen trouwlocaties aan de Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes) en Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg). De ontwikkeling gaat niet gepaard met uitbreiding van bebouwing of verharding. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit

Het plangebied aan Holtweg 1 (Jan Wesselinkhoes) ligt op de rand van het “Oude Hoevenlandschap” en “Jonge heide- en broekontginningenlandschap”. Het plangebied aan de Lutterzandweg 15 (Erve Beverborg) is op

gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

‘Jonge heide- en ontginningslandschap’

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken

aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De ontwikkeling betreft uitsluitend het planologisch inpassen van reeds bestaande activiteiten ter plaatse van bestaande bebouwing en binnen het bestaande erf. De ontwikkeling doet hiermee geen afbreuk aan de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. Laag van de beleving

De laag van de beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Beide plangebieddelen zijn (net als het grootste deel van de buitengebied) aangeduid met ‘donkerte’.

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’

Het planologisch regelen van de activiteiten op beide locaties brengt geen onevenredige lichthinder met zich mee, die leidt tot een onaanvaardbare situatie. Bij buitenactiviteiten in de avond kan er incidenteel wel sprake zijn van enige lichthinder, maar dit is onder de huidige maatschappelijke bestemming ook al mogelijk. Het aspect ‘donkerte’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Losser

4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.2 Visie het recreatieve landschap

In de structuurvisie wordt in zijn algemeenheid aangegeven dat de gemeente inzet op het uitbouwen van de recreatieve en toeristische sector. Het is nadrukkelijk de wens de recreatieve potentie van de gemeente verder te benutten met behoud van natuurgebieden zoals het Lutterzand.

Beide locaties liggen in het zogenaamde recreatieve landschap. Dit landschap betreft gebieden waar nu grotere aaneengesloten bosgebieden liggen. In deze gebieden (en in de omgeving) zijn bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten aanwezig. Hierdoor vormt het gebied een aantrekkelijk landschap waar toeristen en recreanten graag willen verblijven. Het is niet verwonderlijk dat dit de gebieden zijn waar al verschillende vormen van verblijfsrecreatie aanwezig zijn.

Het doel voor dit gebied is om de recreatieve sector hier verder te ontwikkelen en de natuur- en landschapswaarden beleefbaar te maken. Dit betekent dat hier in de toekomst kleinere en grotere verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen kunnen komen. De recreanten kunnen in Losser en De Lutte gemakkelijk gebruik maken van de aanwezige voorzieningen. Initiatieven voor nieuwe ontwikkelingen hebben bij voorkeur en functionele en ruimtelijke relatie met het landschap. Bij de afweging om een uitbreiding of nieuwvestiging al dan niet toe te staan, wordt gekeken naar de ruimtelijke impact die een ontwikkeling heeft. Deze mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit en moet bijdragen aan de beleefbaarheid van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Nota Verblijfsrecreatie Noordoost Twente.

Naast de recreatieve activiteiten, zal de landbouw een belangrijke rol blijven vervullen. Deze bedrijven kunnen profiteren van de aanwezigheid van de recreanten, door nevenactiviteiten gericht op recreatie, zoals kamperen bij de boer, te ontwikkelen. Echter, andere vormen van verbreding en ook de ‘normale’ grondgebonden bedrijvigheid passen uitstekend in dit landschap. Door het beheer van het landschap door de boeren, wordt de recreatieve waarde van het gebied versterkt. Tevens biedt het gebied tussen Losser en Oldenzaal, ook goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van de zorgsector in het buitengebied. Reden hiervoor is de goede verbinding van dit gebied met de Twentse steden. Daarnaast zijn de voorzieningen van de kernen Losser en De Lutte dichtbij. Ten slotte biedt het landschap een goede omgeving voor mensen die zorg nodig hebben, vanwege de rust en de recreatieve mogelijkheden. Aan ontwikkelingen die afhankelijk zijn van, en/of eigen zijn aan dit deelgebied (recreatie, maatschappelijke zorg, grondgebonden landbouw) wordt in

principe ruimte geboden, onder voorwaarde dat dit geen afbreuk doet aan de ruimtelijke of ecologische kwaliteiten.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Losser

Met de voorgenomen ontwikkeling worden de reeds bestaande maatschappelijke activiteiten, horeca-arrangementen en recreatie activiteiten op de locaties Jan Wesselinkhoes en Erve Beverborg planologisch ingepast en daarmee toekomstbestendig gemaakt. Hiermee dragen de locaties bij aan toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente Losser en landgoed het Meuleman en kunnen inwoners en toeristen het bijzondere landschap beleven. De ontwikkeling sluit goed aan bij de visie op het recreatief landschap zoals verwoord in de Structuurvisie Losser.

4.3.2 Kadernota Buitengebied Losser

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Losser heeft in het kader van bestemmingsplan Buitengebied op 15 december 2009 de Kadernota Buitengebied Losser vastgesteld. De kadernota geeft, vanuit een analyse van het verleden en een beschrijving van het heden, een doorkijk naar de toekomst. De kadernota geeft een antwoord op de vraag welke kant het opgaat met de landbouwsector, de recreatiesector, het wonen, de natuur en de bedrijvigheid. De Kadernota bevat, kort samengevat, het beleid voor het buitengebied. De hoofddoelstelling voor het buitengebied van de gemeente Losser is: ‘Het streven naar (economische) vitaliteit en leefbaarheid, waarbij in geval van nieuwe functies en ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landelijke gebied ten minste worden behouden en waar mogelijk worden versterkt’. In het voorliggende geval is met name het beleidsthema ‘Visie op de recreatie’ van toepassing.

4.3.2.2 Visie op de recreatie

Losser is een bijzonder aantrekkelijke toeristisch-recreatieve gemeente. Met name natuur en landschap zijn hiervoor 'verantwoordelijk'. Er bestaat dan ook een directe en onlosmakelijke relatie tussen natuur en landschap enerzijds en recreatie en toerisme anderzijds. Het belangrijkste onderdeel van het toeristisch-recreatieve product is het afwisselende en grotendeels kleinschalige karakter van het landschap, met de daarbij behorende landschapselementen en karakteristieke (boeren)erven. Bij ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector is het afstemmen van nieuwe recreatieve ontwikkelingen op de kenmerken van het gebied (natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden) van groot belang. Immers, alleen op deze wijze kan het gebied aantrekkelijk blijven voor toeristen en recreanten. In algemene zin streeft de gemeente dan ook naar de duurzame aanleg, versterking en uitbreiding van het aanbod en investeringen die bijdragen aan het versterken van het totaalpakket, daarbij aansluitend aan de aard en de schaal van de gemeente Losser. Recreatie en toerisme wordt dan ook gezien als basisfunctie.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Kadernota Buitengebied Losser

Met de ontwikkeling worden de reeds bestaande maatschappelijke activiteiten, horeca-arrangementen en recreatie activiteiten op de locaties Jan Wesselinkhoes en Erve Beverborg planologisch ingepast en daarmee toekomstbestendig gemaakt. Hiermee dragen de locaties bij aan toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente Losser en kunnen inwoners en toeristen het bijzondere landschap beleven. De ontwikkeling sluit goed aan bij de ambities op het gebied van ‘recreatie en toerisme’ zoals verwoord in de Kadernota Buitengebied Losser.

4.3.3 Beleidsnota Recreatie en Toerisme

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Losser heeft grote ambities op het gebied van recreatie en toerisme (R&T). In het coalitieakkoord, de sociaaleconomische strategie en de toekomstvisie 2025 wordt de vrijetijdseconomie als belangrijke sector beschouwd. Een sector die niet alleen een rol speelt in de lokale werkgelegenheid, maar ook in de kwaliteit van leven van inwoners en bezoekers. Een sterke toeristische sector maakt de gemeente Losser een aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren. Om de vrijetijdseconomie verder te versterken is de beleidsnota R&T en marketingplan uit 2007 herijkt en is samen met belangenpartijen op het gebied van R&T een actieprogramma voor de komende vijf jaar opgesteld.

4.3.3.2 Doelstellingen

Door te investeren wil de gemeente Losser de lokale vrijetijdseconomie een structurele positieve impuls geven. Hiervoor heeft de gemeente een aantal doelen opgesteld:

- Toeristisch aanbod verbreden: om de groei in toerisme en recreatie op te vangen is het belangrijk om het aanbod uit te breiden. Enerzijds betekent dit het verlengen van het toeristische seizoen door nieuwe activiteiten, arrangementen, voorzieningen en accommodaties. Anderzijds wordt het toeristische aanbod uitgebreid door het beter te verdelen over de verschillende kernen binnen de gemeente.
- Belangenpartijen verenigen in een platform R&T: de gemeente Losser zal de oprichting en start faciliteren, waarna het platform zelfstandig aan de slag gaat. Het platform zal bestaan uit verschillende belangenpartijen op het gebied van recreatie en toerisme. De gemeente Losser is agenda-lid. Het platform heeft tot doel het actieprogramma te monitoren en bij te houden, de gemeente en andere partijen te adviseren op het gebied van recreatie en toerisme, kennis te delen met betrokken partijen en fondsen en subsidies te werven.
- Profiel ‘De Schatkamer van Twente’ verder uitbouwen: de Schatkamer van Twente wordt de komende jaren verder uitgebouwd door het beeldmerk te laden en meer partijen aan te laten sluiten. Hiervoor is het van belang om ondernemers en inwoners duidelijk te maken waar de Schatkamer voor staat en hen ambassadeurs te maken. Hoe breder de Schatkamer uitgedragen wordt, des te beter de gemeente zichzelf op de kaart weet te zetten bij de inwoners en bezoekers van Twente.
- Arbeidsplaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt: in samenwerking met ondernemers uit de vrijetijdseconomie wil de gemeente Losser de komende jaren 3 tot 5 opleidings- en arbeidsplaatsen (voor minimaal 6 maanden) beschikbaar maken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hiervoor vraagt de gemeente Losser een inspanningsverplichting van het platform R&T.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnota Recreatie en Toerisme

Met de gewenste ontwikkeling worden de maatschappelijke, horeca arrangementen en recreatie activiteiten op de locaties het Jan Wesselinkhoes en Erve Beverborg ingepast en daarmee toekomstbestendig gemaakt. Dit betekent een duurzame versterking van de lokale vrijetijdseconomie en het toeristisch-recreatief product van de gemeente Losser. De ontwikkeling sluit goed aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van recreatie en toerisme.

4.3.4 Toekomstvisie Lutterzand op de kaart, duurzaam perspectief voor natuur, landbouw en recreatie

4.3.4.1 Algemeen

In augustus 2007 is de toekomstvisie “Lutterzand op de kaart, duurzaam perspectief voor natuur, landbouw en recreatie” vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt van de toekomstvisie is de bescherming van de aanwezige natuurwaarden in het Lutterzand. Deze natuurwaarden zijn de succesfactor van het gebied, maar

deze trekken zodanig veel mensen naar het gebied, dat de bijzondere natuurwaarden op sommige plekken dreigen te verdwijnen.

Behoud van natuurwaarden betekent echter niet dat er geen ruimte is voor andere functies, maar een duidelijke afbakening qua ruimtelijke ontwikkelperspectief per functie is een pré. Het gebied Lutterzand is niet bijzonder groot. Dit vraagt om een gezamenlijke aanpak en uitstraling van de recreatieve voorzieningen. Gelijkmatige verdeling van bezoekers en voorzieningen is daarbij een bijzonder aandachtspunt. Met een gezamenlijke inzet van gemeente en ondernemers op kwaliteit en uitstraling kan het Lutterzand voor een ieder een aangename plek zijn om te wonen, te ondernemen en recreëren. Samenvattend worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de kernkwaliteit ‘Natuur’ staat voorop;
- de functie recreatie en landbouw krijgen voldoende ruimte, maar wel met oog voor de natuurwaarden en ruimtelijke afbakening;
- de Dinkel krijgt bijzondere aandacht en bescherming;
- de druk van bezoekers en parkeerders wordt zoveel mogelijk verspreid over het gebied;
- kwaliteit en eenduidige uitstraling vormen de basis voor recreatie voorzieningen;
- gemeente, eigenaren en gebruikers dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor het Lutterzand.

4.3.4.2 Zonering functies

De uitgangspunten voor het Lutterzand zij vertaald in vijf zoneringen. Deze geven aan waar welke activiteiten en functies mogelijk zijn. De zoneringen dienen niet zozeer als beperking bij ontwikkeling, maar zijn meer richtinggevend voor de gewenste toekomstige ontwikkeling van het gebied. De volgende vijf zoneringen zijn onderscheiden:

- natuur
- natuur met verblijfsrecreatie/horeca
- natuur met dagrecreatie
- natuur met landbouw
- agrarisch cultuurlandschap

De locaties van het plangebied liggen in zoneringsgebied ‘Natuur met dagrecreatie’. Verder is het zoneringsgebied “Natuur met verblijfsrecreatie/horeca’ in dit geval interessant met betrekking tot de functie horeca. Hieronder wordt op de doelstellingen binnen deze zones ingegaan.

Natuur met dagrecreatie

Het grootste deel van Lutterzand blijft voor de recreant gewoon openbaar toegankelijk. In deze zone met subkoers dagrecreatie ontstaan er kansen voor optimalisatie van het routenetwerk voor wandelen en fietsen, plaatsing van meubilair van natuurlijke materialen en informatiepanelen over aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden. Een spreiding van bezoekers kan gestimuleerd worden door een slimme routing, bebording en verspreiding van voorzieningen.

Locatie De Beverborg ligt binnen deze zone wordt genoemd als officiële trouwlocatie. Aangeven wordt dat er ten tijde van vaststelling van de toekomstvisie sprake is van een verschil tussen het gebruik en de bij de gronden behorende bestemming. Nadien is aan zowel de Erve Beverborg als aan het Jan Wesselinkhoes een maatschappelijke bestemming met horeca-gerelateerde activiteiten toegekend. Deze activiteiten zijn nodig als economische dragers voor de instandhouding van het landgoed, waarbij wordt geïnvesteerd in de natuurlijke waarden van het gebied.

Natuur met verblijfsrecreatie/horeca

De toekomstvisie gaat uit van ruimtelijke clustering van verblijfsrecreatieve en horecafuncties. De locaties voor verblijfsrecreatie en horeca zijn daarom afgebakende zones waarbij nog steeds de natuur voorop staat. De functies hebben ontwikkelingsmogelijkheden gericht op kwaliteit, mits deze aanpast zijn op natuurwaarden en het karakter van het Lutterzand.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie Lutterzand op de kaart

De locaties Erve Beverborg en Het Jan Wessinkhoes liggen beide in de zone ‘Natuur met Dagrecreatie’ en niet binnen de zone ‘Natuur met verblijfsrecreatie/horeca’. Gelet op de gekozen ruimtelijke zonering/clustering zijn er op basis van de toekomstvisie in beginsel geen ontwikkelingsmogelijkheden voor beide trouwlocaties. Allereerst wordt opgemerkt dat de toekomstvisie richtinggevend is voor nieuwe ontwikkelingen in het Lutterzand. Op de locaties Erve Beverborg en het Jan Wesselinkhoes was ten tijde van vaststelling van de toekomstvisie reeds sprake was van horeca-gerelateerde activiteiten en deze waren ook bekend bij de gemeente Losser. Voorliggend bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om de bestaande bebouwing waarin de activiteiten plaatsvinden uit te breiden, maar past de bestaande activiteiten die reeds plaatsvinden via een onderbouwde maatwerkregeling planologisch vast. Als gezegd zijn deze activiteiten nodig als economische dragers van het landgoed en de instandhouding van de omringende natuurwaarden.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de toekomstvisie de voorgestelde maatwerkregeling voor horeca op de locaties Erve Beverborg en het Jan Wesselinkhoes niet in de weg staat.

4.3.5 Landschapsontwikkelingsplan Losser

4.3.5.1 Algemeen

In mei 2007 is de landschapsontwikkelingsvisie opgesteld voor het gebied Noordoost-Twente/Twenterand. Deze visie geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Losser voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. Aan ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Losser, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het LOP is het plangebied gelegen binnen het deelgebied ‘Dinkeldal’.

4.3.5.2 Deelgebied Dinkeldal

De landschappelijke eenheid Dinkeldal loopt van de zuidgrens van Losser tot de noordgrens en strekt zich uit tot in de gemeente Dinkelland. Het deelgebied kenmerkt zich door een sterke invloed van de Dinkel. Het gaat om de gronden die om de Dinkel liggen.

Naar herstel van het Dinkeldalsysteem gaat vanuit het beleid al veel aandacht uit. Het LOP ondersteunt deze ontwikkeling. De boven- en middenloop van de Dinkel krijgen de ruimte voor natuurlijke dynamiek en meandering. De benedenloop vormt een nat open inundatie- en retentiegebied waar het water wordt geborgen.

De aandacht in het LOP gaat vooral uit naar behoud en herstel van de historisch landschappelijke waarden van het oude cultuurlandschap langs de randen van het Dinkeldal. Het betreffen waarden zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen) en de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient hier te worden gestimuleerd.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan Landschapsontwikkelingsplan Noordoost-Twente/ Twente

De ontwikkeling gaat niet gepaard met bouwactiviteiten of andere ruimtelijke ingrepen. De ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten van het Dinkeldal.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Verantwoording geluidsaspecten

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op geluidshinder vanuit de inrichting op de omgeving.

5.1.2.2 Weg- en railverkeerslawaai

De beoogde activiteiten zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Er hoeft niet nader op de aspecten weg- en railverkeerslawaai te worden ingegaan.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu en Advies heeft voor zowel de locatie Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes) als de locatie Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg) een historische bodemonderzoek (NEN 5725) uitgevoerd. De

onderzoeksresultaten worden hierna kort beschreven. Voor de complete onderzoeksrapportages wordt verwezen naar bijlage 1 en 2 van deze toelichting.

5.2.2 Verantwoording bodemkwaliteit

Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes)

Het “Jan Wesselinkhoes” wordt al vele jaren gebruikt als trouwlocatie. Ook wordt de locatie gebruikt voor andere bijeenkomsten, kleine feesten en partijen en als vertrekpunt voor wandelingen in de omgeving.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg)

Het “Erve Beverborg” wordt al vele jaren gebruikt als trouwlocatie. Ook wordt de locatie gebruikt voor andere bijeenkomsten, kleine feesten en partijen en als vertrekpunt voor wandelingen in de omgeving.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Verantwoording luchtkwaliteit

Voor de ontwikkeling is een NIBM-tool berekening uitgevoerd. Omdat beide locaties aparte inrichtingen vormen in het kader van de Wet milieubeheer zijn ook twee berekeningen uitgevoerd. Normaal gesproken wordt in deze berekening uitgegaan van het aantal extra vervoersbewegingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische situatie. Omdat dit in voorliggende situatie niet goed mogelijk is (zie ook paragraaf 3.2) is in dit geval per locatie uitgegaan van het daadwerkelijk aantal voertuigbewegingen per dag zoals opgenomen in paragraaf 3.2, hierbij is uitgegaan van respectievelijk 0,4 % en 0,3 % vrachtverkeer. De berekening laat per locatie het volgende beeld zien.

<u>Holtweg 1, Beuningen (Jan Wesselinkhoes)</u>

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16,45
Aandeel vrachtverkeer	0,4%
Maximale bijdrage extra verkeer NO_2 in µg/m^3	0,01
PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 5.1 NIBM berekening Holtweg 1 (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)

Lutterzandweg 15, De Lutte (Erve Beverborg)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20,75
	Aandeel vrachtverkeer	0,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,02
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.2 NIBM berekening Lutterzandweg 15 (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend bestemmingsplan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico’s zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

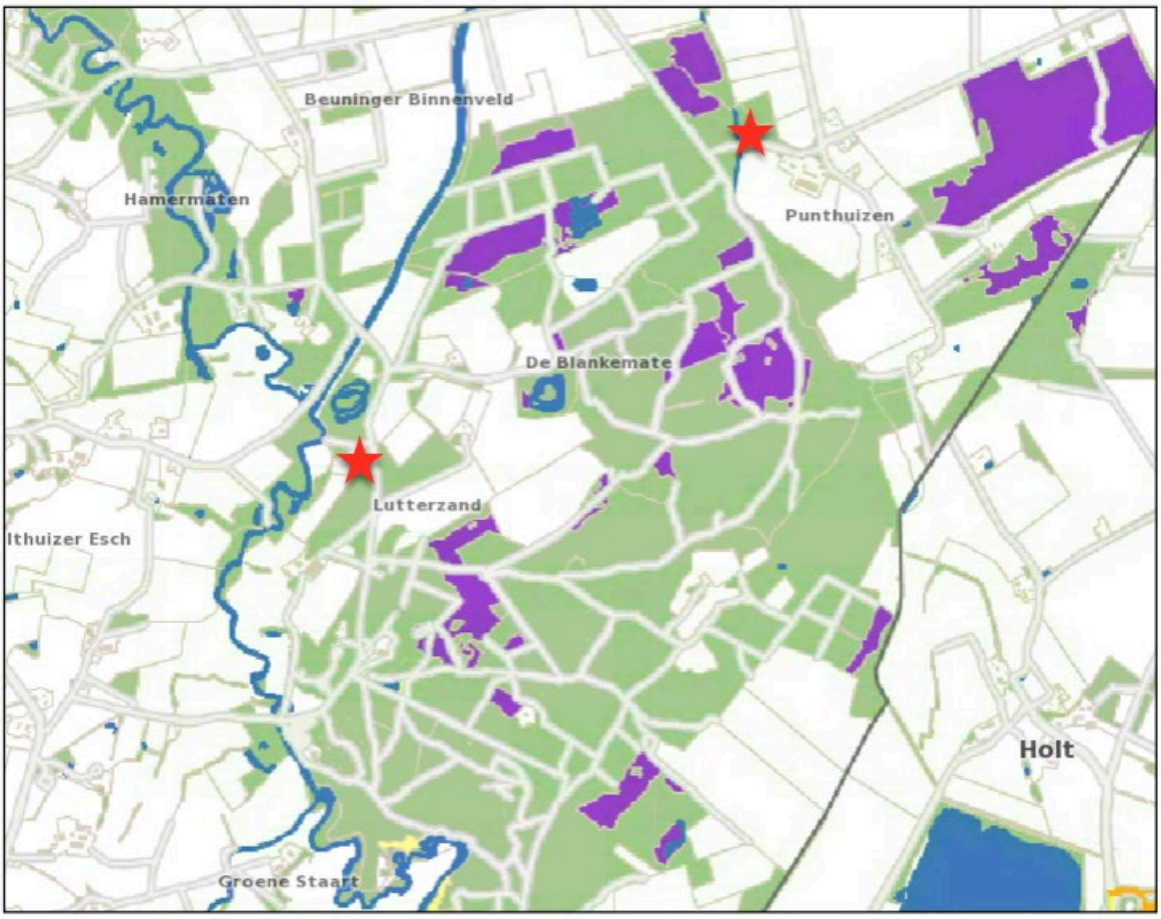
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Verantwoording externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.3 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot beide delen van het plangebieden omgeving weergegeven.



Figuur 5.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risisokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijken geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een ‘gemengd gebied’. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Beide locaties bevinden zich in het buitengebied, zodat sprake is van een rustig omgevingstype.

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

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Verantwoording milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

<u>Het Jan Wesselinkhoes (Holtweg 1, Beuningen)</u>

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de activiteiten bij het Jan Wesselinkhoes het beste worden vergeleken met een kleinschalig conferentieoord/congrescentrum waar geen versterkte muziek wordt afgespeeld. Dit valt onder milieucategorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter voor mogelijke geur- en geluidshinder. Ten oosten van de locatie bevindt zich op 15 meter een recreatiewoning (Holtweg 3). Uit jurisprudentie blijkt dat een recreatiewoning wel een geurgevoelig object betreft (ECLI:NL:RVS:2015:422), maar geen geluidsgevoelig object (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1). Aan de richtafstand van 10 meter kan echter worden voldaan. Woonfuncties in de omgeving liggen op minimaal op 200 meter.

De ontwikkeling leidt dan ook niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

<u>Erve Beverborg (Lutterzandweg 15, De Lutte)</u>

Op Erve Beverborg vindt een breder scala aan activiteiten plaats en op een grotere schaal. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de activiteiten op Erve Beverborg vanuit een worst-case benadering worden vergeleken met een discotheek. Dit betreft een milieucategorie 2 functie met een richtafstand van 30 meter vanwege geluidshinder. De richtafstanden van de VNG-Publicatie zijn echter te beperkt voor het voorkomen van hinder in een rustige omgeving. Om deze reden is besloten nader onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting in de omgeving.

Door Akoestisch Buro Tideman is een akoestisch onderzoek verricht naar mogelijke geluidshinder voor gevoelige functies (woningen) in de omgeving. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven, de volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek

De maximale geluidbelasting treedt op tijdens een bruiloft met inzegening, toespraak, achtergrond muziek buiten en een DJ binnen. Deze resultaten toetsend aan de grenswaarden van een goede ruimtelijke ordening en volgende uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

<u>Stap 1:</u> Uitgaand van een richtafstand van 50 meter van de grens van Erve Beverborg is geen enkele woning gelegen binnen deze afstand. In het kader van zorgvuldigheid zijn de eerste woningen meegenomen in alle richtingen. Deze zijn gelegen op een afstand van meer dan 300 meter vanaf de Erve Beverborg. De ligging van de punten is aangeven in figuur 1 en 3 van het onderzoeksrapport.

Stap 2: Er is een worst-case-bedrijfssituatie inzichtelijk gemaakt waarbij naast muziek in het gebouw met een niveau van 95 dB(A) met het dancespectrum ook achtergrondmuziek op het terras tot 23 uur aanwezig is. Het geluidniveau binnen wordt begrensd met een limiter. De gebruikers moeten gebruik maken van de aanwezig installatie.

Door de gemeente Losser is aangeven dat gezien de rustige omgeving het niet wenselijk is om een hogere waarde dan 45 dB(A) toe te staan. Uitgaande van 95 dB(A) voor muziek binnen met het dancespectrum en gesloten deuren kan worden voldaan aan de richtwaarde van een rustige woonomgeving bij de woningen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in de VNG-publicatie, dat voldaan wordt aan het geluidbeleid van de gemeente en dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De voorwaarden waaronder wordt voldaan worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied partiele herziening Holtweg 1, Beuningen – Lutterzandweg 15, De Lutte’’ en zijn, waar noodzakelijk, ook in een maatwerkvoorschrift vastgelegd.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies (in de omgeving). De locaties zijn in het kader milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelige objecten, waardoor er geen hinder wordt ondervonden van bestaande functies in de omgeving.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebied wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Om te onderzoeken wat de effecten zijn van de planologische ontwikkeling op beide locaties in het licht van natuurwetgeving is door Natuurbank Overijssel een stikstofdepositieberekening met behulp van de Aerius-calculator uitgevoerd. In het onderzoek is uitgegaan van een lichte toename van verkeer als gevolg van cateraars die de horeca bij de activiteiten van locatie Beverborg en het Jan Wesselinkhoes verzorgen. De conclusie van het onderzoek is dat de stikstofuitstoot als gevolg van de toename aan verkeer niet leidt tot een verhoogde stikstofdepositie (NOx) op Natura 2000-gebieden. De activiteiten zijn daarom niet in strijd met de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen vergunning aangevraagd te worden. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

De locatie Holtweg 1, Beuningen ligt binnen het NNN, de locatie Lutterzandweg 15 ligt niet binnen het NNN, maar wordt hierdoor wel omringd. Vanwege het feit dat de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend een planologische verruiming van het gebruik betreft en niet gepaard gaat met fysieke ingrepen worden de wezenlijke kenmerken of waarden van het NNN-gebied niet aangetast.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is uitsluitend sprake van een planologische verruiming van het gebruik. De ontwikkeling gaat niet gepaard gaat met fysieke ingrepen, waardoor beschermde soorten of hun habitat niet wordt aangetast. Een ecologisch onderzoek naar soortenbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Verantwoording archeologie

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Omdat de ontwikkeling niet gepaard gaat met bodemingrepen is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat de in het huidige bestemmingsplan van toepassing zijnde archeologische dubbelbestemmingen worden overgenomen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.7.2.2 Verantwoording cultuurhistorie

Aan zowel de Holtweg 1 als Lutterzandweg 15 bevindt zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Losser karakteristieke bebouwing. De activiteiten hebben geen negatieve invloed op de aanwezige karakteristieke waarden en laten inwoners en toeristen deze juist beleven. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Provinciaal beleid

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

6.1.2 Beleid waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.3 Verbreed gemeentelijke rioleringsplan 2013-2016

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (voor beide locaties apart). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat, omdat er geen bebouwing of verharding wordt toegevoegd, geen waterschapsbelang aan de orde is.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen regels

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Afwijken van de bouwregels/ gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de recreatieve bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van bestaande groensingels. In de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepalingen omtrent functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan. Ook is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de parkeervoorziening bij het Jan Wesselinkhoes (Holtweg 1, Beuningen). Daarnaast is er de volgende informatieverplichting opgenomen.

  Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken conform de in artikel 3.1 benoemde activiteiten, zonder het maandelijks verstrekken van een overzicht met het aantal en de aard van de activiteiten die in de daaropvolgende maand plaatsvinden binnen het plangebied

- *Algemene aanduidingsregels (artikel 10)*
  In dit artikel zijn regels opgenomen behorend bij de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone –essen’, Overige zone – speciale beschermingszone 1’ en ‘Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
  In dit artikel wordt beschreven voor welke zaken van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

- *Overige regels (Artikel 12)*
  In deze bepaling zijn regels ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria en een natuurtoets bij binnenplanse afwijkingen en wijzigingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies

waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

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

‘Gemengd’ (Artikel 3)

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en horeca. De locatie Holtweg 1 (Jan Wesselinkhoes), heeft vanwege de daar plaatsvindende horeca-activiteiten (zie ook paragraaf 3.1) de functieaanduiding ‘horeca tot en met categorie 1’ gekregen. De locatie Lutterzandweg 15 (Erve Beverborg) heeft vanwege de daar plaatsvindende horeca-activiteiten de functieaanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden. De kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen.

De bouwregels gaan uit van de bestaande oppervlakte aan bebouwing en behoud van de karakteristieke hoofdvorm.

In de gebruiksregels zijn voor de locaties maatwerkregels opgenomen ter voorkoming van geluidshinder voor geluidsgevoelige functies in de omgeving.

Tot slot kent de bestemming een omgevingsvergunningstelsel, waarin een sloopverbod ter bescherming van karakteristieke waarden is vastgelegd.

‘Natuur - Natuur en bos’ (Artikel 4)

De voor 'Natuur – Natuur en bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur, bestaande bossen en bosbouw, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd.

Hiernaast is ter plaatse van de aanduidingen ‘parkeerterrein’ een parkeerterrein ten behoeve van Erve Beverborg (Lutterzandweg 15, De Lutte) en het Jan Wesselinkhoes (Holtweg 1, Beuningen) toegestaan.

‘Waarde – Archeologie 2 en 3’ (Artikel 5 en 6)

In dit geval zijn de geldende dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’ en Waarde – Archeologie 3’ conform het bestemmingsplan “Buitengebied” overgenomen. Deze gronden met deze dubbelbestemmingen zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

‘Waarde – landgoed’ (Artikel 7)

De dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De gronden ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en andere waarden en elementen, die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt alsmede de aanleg van nutsvoorzieningen en ruimtelijke kwaliteit. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden.

9.2.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat er geen waterschapsbelang is en geen nader vooroverleg noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval is door initiatiefnemer op 11 september 2018 een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd bij Erve Beverborg. Tijdens deze bijeenkomst is door omwonenden aangeven dat men regelmatig geluid afkomstig van Erve Beverborg kan horen. Dit echter niet in die mate dat er sprake is van onevenredige geluidshinder. Wel is aangeven dat het wenselijk is dat Erve Beverborg maatregelen neemt om het geluidsvolume te verminderen. Door Akoestisch Bureau Tideman is tijdens de bijeenkomst uitleg geven over de technische mogelijkheden om het muziekgeluid binnen de muren van het pand Beverborg te begrenzen tot aanvaardbare waarden. Initiatiefnemer heeft aangegeven hierin te willen investeren.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Historisch bodemonderzoek Holtweg 1, Beuningen

Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek Lutterzandweg 15, De Lutte

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Stikstofdepositieberekening