Eelerwoude

Bestemmingsplan

Lutterzandweg 11, De Lutte





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

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

Projectgegevens:

Projectnummer:	203811
Datum:	
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	vastgesteld
Versie:	1

© 2024 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Locatie plangebied 6

1.3 Huidig planologisch regime 7

1.4 Bij het plan behorende stukken 8

1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13

3.1 Inleiding 13

3.2 Rijksbeleid 13

3.3 Provinciaal beleid 15

3.4 Gemeentelijk beleid 25

Hoofdstuk 4 Waardentoets 27

4.1 Inleiding 27

4.2 Natuurwaarden 27

4.3 Archeologie en cultuurhistorie 30

4.4 Water 32

Hoofdstuk 5 Milieutoets 35

5.1 Inleiding 35

5.2 Bodem 35

5.3 Geluid 35

5.4 Luchtkwaliteit 36

5.5 Externe veiligheid 36

5.6 Bedrijven en milieuzonering 38

5.7 Verkeer en parkeren 38

5.8 Conclusie milieutoets 39

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording 40

6.1 Inleiding 40

6.2 Inleidende regels 40

6.3 Bestemmingsregels 40

6.4 Algemene regels 41

6.5 Overgangs- en slotregels 41

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 43
7.1 Inleiding 43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
7.3 Economische uitvoerbaarheid 43
Bijlagen bij toelichting 45
Bijlage 1 Ecologische QuickScan 46
Bijlage 2 Watertoets 62
Regels 69
Hoofdstuk 1 Inleidende regels 70
Artikel 1 Begrippen 70
Artikel 2 Wijze van meten 74
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 75
Artikel 3 Natuur - Natuur en Bos 75
Artikel 4 Recreatie - Recreatiewoning 78
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 79
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 81
Hoofdstuk 3 Algemene regels 83
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 83
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 84
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 85
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 86
Artikel 11 Overige regels 87
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 88
Artikel 12 Overgangsrecht 88
Artikel 13 Slotregel 89

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lutterzandweg 11 in De Lutte is een agrarisch bedrijf met kampeerterrein aanwezig. Daarnaast is op het terrein één recreatiewoning aanwezig en een sanitair gebouw voor de kampeergasten. In de huidige situatie zijn er op het terrein twee bestemmingsvlakken voor een recreatiewoning aanwezig. Binnen één bestemmingsvlak voor een recreatiewoning is eveneens een sanitairgebouw aanwezig. Hoewel het realiseren van een recreatiewoning binnen dit bestemmingsvlak planologisch mogelijk is, is het vanwege privacy, rust en situering niet gewenst om deze naast het sanitairgebouw te bouwen. Om deze reden wordt een deel van de recreatieve bestemming verplaatst en wordt elders een kleine recreatiewoning gebouwd. Het overige deel van de recreatiebestemming krijgt de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' en wordt teruggegeven aan het NNN. De totale oppervlakte van de recreatiebestemming neemt in voorliggend plan dus af. Per saldo is er daarnaast geen sprake van extra bebouwingsmogelijkheden aangezien het gaat om bestaande rechten.

Aan het bestaande toiletgebouw wordt middels voorliggend plan een passende bestemming toegekend, door aan te sluiten bij de omliggende bestemming 'Natuur - Natuur en bos' en een specifieke aanduiding voor het sanitair gebouw toe te kennen.

1.2 Locatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten noordoosten van de kern De Lutte. Het plangebied is gelegen aansluitend aan een agrarisch erf met camping, gelegen aan de Lutterzandweg 11. Het plangebied is gelegen in een natuurlijk en bosrijk gebied. Aan de oostzijde van het plangebied ligt het Lutterzand. Ten westen van het plangebied stroomt de Dinkel.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van de Lutte (wit omcirkeld)

1.3 Huidig planologisch regime

De specifieke locaties waarop voorliggend plan betrekking heeft, zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Losser, welke is vastgesteld op 19 maart 2013. Binnen dit bestemmingsplan kent de locatie van het toiletgebouw op dit moment de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast kent deze locatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en voor een klein deel de gebiedsaanduiding 'essen'.

De beoogde locatie voor het tiny house (wit omcirkeld in figuur 2) kent in de huidige situatie de enkelbestemming 'Natuur - Natuur en Bos' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast kent ook deze locatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Met voorliggend plan wordt de meest zuidelijk gelegen recreatiebestemming verplaatst naar de locatie binnen de in afbeelding 2 weergegeven witte cirkel. Voorliggend plan voorziet dan ook niet in het toevoegen van een extra mogelijkheid voor een recreatiewoning, maar enkel in het verplaatsen van de planologische mogelijkheden naar een andere locatie. Het toiletgebouw op de oorsponkelijke locatie wordt vervolgens overeenkomstig bestemd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Lutterzandweg 11, De Lutte' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph008-0401);
- regels;
- toelichting;
- Bijlagen behorende bij de regels en toelichting.

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

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

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Beschrijving plangebied

Op het erf aan de Lutterzandweg 11 is een melkveebedrijf aanwezig. Het erf wordt zowel omgeven door agrariche gronden als door bos. Aan de noordzijde van het erf is een bosperceel aanwezig. Hier bevinden zich een kampeerterrein met sanitair gebouw en een recreatiewoning, behorende bij het agrarische erf. Het bosperceel bestaat voornamelijk uit grove den en zomereik. De gewenste locatie voor de tiny house is gelegen nabij een toegangsweg, welke richting de kuilvoerplaten ten noorden van het erf loopt.



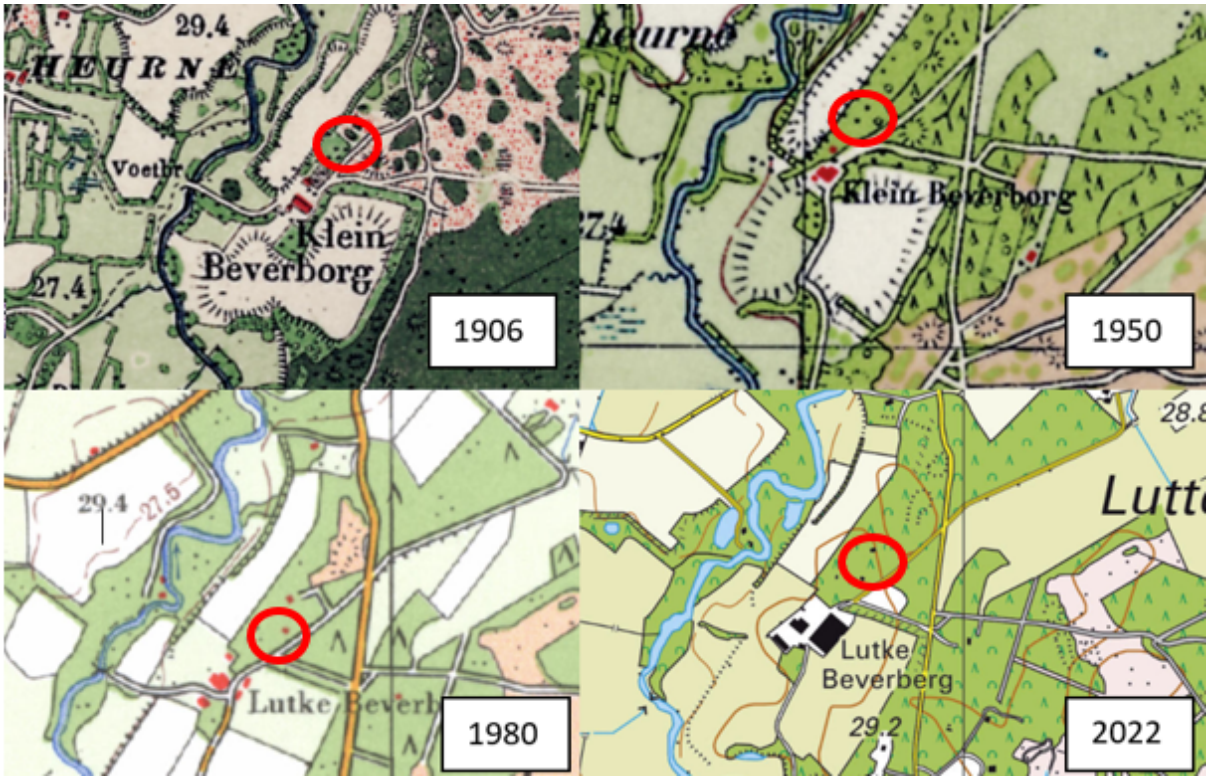
Afbeelding 3: Luchtfoto van het erf aan de Lutterzandweg 11 met de beoogde locatie van de tiny house (wit omcirkeld)



Afbeelding 4: Beoogde locatie van het tiny house

2.1.2 Landschap en historie

Op historische kaarten is de ontwikkeling van het huidige landschap goed zichtbaar. De omgeving rondom het plangebied kenmerkt zich al jaren door de aanwezigheid van de Dinkel en de oude zandverstuivingen van het Lutterzand, waarop heidevelden, (waai)dennen en jeneverbesstruiken de overhand hebben. Het plangebied zelf is gelegen op een es. Hier is al jaren een agrarisch erf aanwezig. De grond ten noorden van het erf is door de jaren heen steeds meer bebost is geraakt. Dit verschil is duidelijk te zien in de historische kaarten van 1906 en 2022 (huidige situatie). Vanaf 1950 is er al sprake van kleinschalige bebouwing in het bos ten noorden van het erf, waar de beoogde /recreatiewoning zal worden gerealiseerd.



Afbeelding 5: Historische kaarten ter plaatse van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan maakt de realisatie van één circulair gebouwde tiny house voor recreatief gebruik mogelijk. In de huidige situatie bestaat er op het perceel al een mogelijkheid voor een tweede recreatiewoning. Echter wordt middels voorliggend plan het desbetreffende bestemmingsvlak verplaatst naar een meer geschikte locatie. Het aantal bestemmingsvlakken voor recreatiewoningen blijft dan ook gelijk. De oppervlakte neemt echter wel aanzielijk af, waardoor een deel van de oorspronkelijke recreatiebestemming - ten behoeve van het NNN - wordt omgezet naar een natuurbestemming. Het betreft een kleine unit, met een eigen badkamer en keuken, die ruimte biedt voor twee tot vier personen. Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat deze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Het tiny house wordt gebouwd vanuit circulaire materialen en werkt zelfvoorzienend door middel van zonnepanelen op het dak, of door gebruik te maken van de zonnepanelen van de melkstal. Zeer waarschijnlijk wordt er op het dak van het tiny house een wateropslag gerealiseerd. Hierdoor kan het water worden gezuiverd en hergebruikt als douche en afwaswater voor het tiny house. Het tiny house heeft geen fundering, maar wordt in zijn geheel bovenop het maaiveld geplaatst. De ondergrond wordt dan ook niet geroerd, met uitzondering van mogelijke (beperkte) graafwerkzaamheden ten behoeve van het aansluiten op de riolering van de minicamping. Daarnaast zijn er daarmee geen (langdurige) werkzaamheden benodigd op de locatie, waardoor er geen sprake is van verstoring van de natuur.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Naast dat het tiny house zelfvoorzienend is en wordt vervaardigd uit circulaire materialen, laat deze na eventuele verwijdering vrijwel geen sporen achter op de locatie. De impact op het landschap, op de langere termijn, is dus nihil. Daar komt bij dat het tiny house wordt geplaatst op een locatie waar deze direct inpasbaar is in het landschap. De locatie is zodanig uitgekozen dat er geen bomen en waardevolle beplanting dienen te worden verwijderd. De vorm, materiaalkeuze en grootte van het tiny house wordt afgestemd op de omgeving. Voor de constructie wordt gebruik gemaakt van hout. Ook de buitenkant wordt zoveel mogelijk vervaardigd uit natuurlijke

materialen. Daarnaast wordt een donkere, sobere, kleurstelling gebruikt, welke ervoor zorgt dat het tiny house opgaat in het omliggende landschap. Het tiny house wordt gesitueerd in het bos naast de bestaande zandweg, waardoor er enkel een smal, natuurlijk pad vanaf de zandweg naar het tiny house wordt aangelegd. Van de aanleg van een verharde toegangsweg is dan ook geen sprake.

De ontwikkeling draagt door de situering nabij een agrarisch erf ook bij aan de verbinding van boer en burger en de continuïteit van het agrarische bedrijf.



Figuur 6: Referentiebeelden tiny houses voor recreatieve verhuur

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij één tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) wordt geplaatst nabij een agrarisch erf met kampeerterrein. De ontwikkeling wordt met aandacht voor klimaatadaptatie en energietransitie gerealiseerd. Het tiny house wordt vervaardigd uit circulaire materialen en zal volledig zelfvoorzienend zijn. Daarnaast wordt rekening gehouden met het vasthouden van hemelwater op het dak bij korte hevige regenbuien, waarna het water de kans krijgt om in de bodem te infiltreren. Met de

realisatie van een tiny house draagt de ontwikkeling bij aan de lokale economie én de continuïteit van het agrarische bedrijf. Om de realisatie van de tiny house mogelijk te maken wordt de bestaande recreatiebestemming verplaatst en aanzienlijk in oppervlakte verkleint. Daarmee wordt een deel van de recreatiebestemming weer teruggegeven aan het NNN. Daarmee levert de ontwikkeling eveneens, op een duurzame wijze, een bijdrage aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Hiermee is het plan in lijn met de vier prioriteiten vanuit de NOVI.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd in een NNN gebied door middel van de verplaatsing van een bestaande recreatiebestemming, waarbij de oppervlakte van de recreatiebestemming afneemt. Daarnaast worden de mogelijkheden voor het realiseren van een reguliere recreatiewoning, ter plaatse van de nieuwe recreatiebestemming, in de toekomst uitgesloten. Het plan heeft dan ook betrekking op de realisatie van een zeer kleine recreatiewoning, in de vorm van een tiny house, welke zodanig wordt gerealiseerd dat deze geen blijvende impact heeft op de aanwezige waarden in het gebied. De beoogde locatie is reeds geschikt voor de plaatsing van een nieuwe recreatiewoning in de vorm van een tiny house. Het tiny house kan hier direct geplaatst worden, zonder dat er waardevolle bomen en/of planten moeten worden verwijderd. Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat er met respect wordt omgegaan met de omliggende landschaps- en natuurwaarden van het NNN, onder andere door de vorm, materiaalkeuze en grootte af te stemmen op de kenmerken en identiteit van het gebied. Doordat het tiny house volledig circulair is en daarnaast zonder fundering op de beoogde locatie wordt geplaatst, is de ontwikkeling weer ongedaan te maken zonder een blijvende impact op de landschaps- en natuurwaarden achter te laten. Van afwenteling is dan ook geenszins sprake.

Aangezien de huidige recreatiebestemming wordt verplaatst, is er geen sprake van het toevoegen van een nieuwe functie. Het voorgenoemde, en het feit dat de totale oppervlakte van de recreatiebestemming afneemt, betekent dat er een verbetering plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit en een toename van de oppervlakte van het NNN gebied. Gelet op het voorgenoemde past de ontwikkeling ook binnen de drie afwegingsprincipes voor nieuwe ontwikkelingen die gelden vanuit de NOVI.

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

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

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS/NNN, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (bij besluit van 21 april 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de 'ladder voor duurzame

verstedelijking'). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één tiny house voor verblijfsrecreatief gebruik door middel van het verplaatsen van een bestaande recreatiebestemming. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.3 Conclusie Rijksbeleid

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

3.3 Provinciaal beleid

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

3.3.1 Omgevingsvisie- en verordening Provincie Overijssel

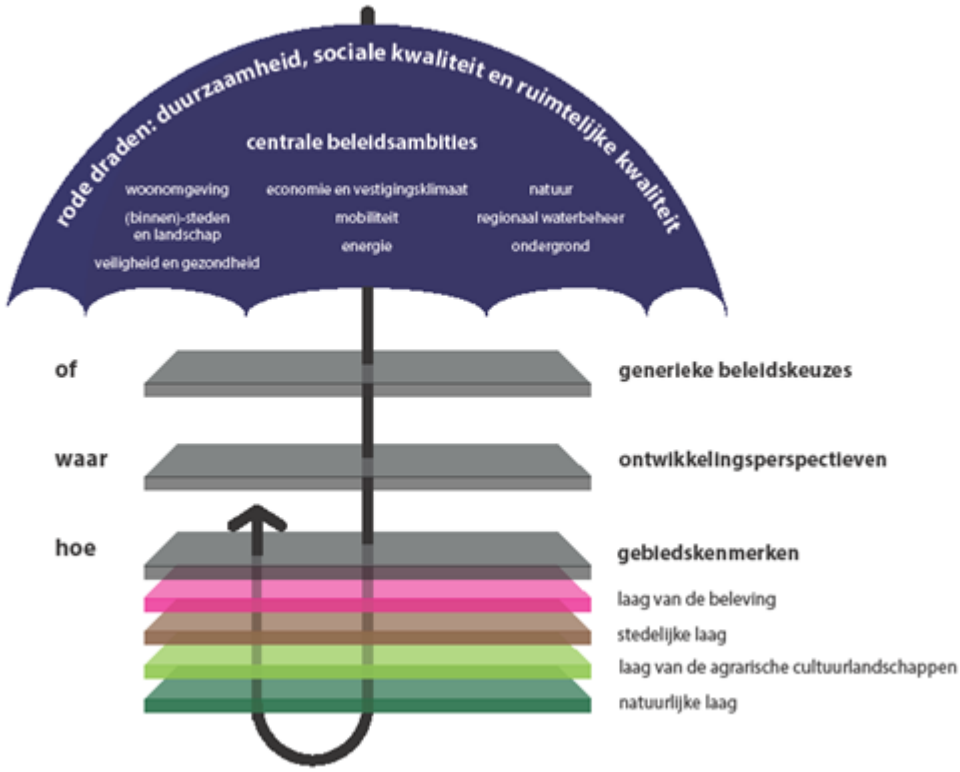
Omgevingsvisie- en verordening

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en -verordening 2017 vastgesteld. De laatste (ontwerp) actualisatie is van 6 juni 2023. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. 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 om de belangrijke thema's uit de Omgevingsvisie juridisch te borgen.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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



Afbeelding 7: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

1. Generieke beleidskeuzes (of)

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Binnen het plangebied zijn geen belemmeringen op basis van de generieke beleidskeuzes. Op voorliggend plan zijn enkele gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing. Deze worden hieronder weergegeven.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>

De locatie voor het beoogde tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel voor het NNN is gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN: de natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteit en de beleving van rust.

Artikel 2.7.4 Afwijkingsmogelijkheden

Lid 5

De gemeenteraad is bevoegd om bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN af te wijken van het beschermingsregime zoals vastgelegd in artikel 2.7.3. mits is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:

a. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast,
b. per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of een vergroting van de oppervlakte van het NNN,
c. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

Voorliggend plan doet geen afbreuk aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het toevoegen van één tiny house voor de verblijfsrecreatieve verhuur, op een zorgvuldig gekozen locatie. De plaatsing van het tiny house is hier mogelijk zonder de aanwezige natuur- en landschapswaarden aan te tasten. Zo is het niet nodig om op deze locatie bomen te kappen of waardevolle beplanting te verwijderen. Het tiny house is direct te plaatsen op de ondergrond. Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat er met respect wordt omgegaan met de omliggende landschaps- en natuurwaarden van het NNN, onder andere door de vorm, materiaalkeuze en grootte af te stemmen op de kenmerken en identiteit van het gebied. Doordat het tiny house volledig circulair is en daarnaast zonder fundering op de beoogde locatie wordt geplaatst, is de ontwikkeling weer ongedaan te maken zonder een blijvende impact op de landschaps- en natuurwaarden achter te laten.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd in een NNN-gebied door middel van de verplaatsing van een bestaande recreatiebestemming, waarbij de oppervlakte van de recreatiebestemming afneemt. Daarnaast worden de mogelijkheden voor het realiseren van een reguliere recreatiewoning, ter plaatse van de nieuwe recreatiebestemming, in de toekomst uitgesloten. Het plan heeft dan ook betrekking op de realisatie van een zeer kleine recreatiewoning, in de vorm van een tiny house, welke zodanig wordt gerealiseerd dat deze geen blijvende impact heeft op de aanwezige waarden in het gebied. De oppervlakte van het NNN-gebied wordt juist vergroot, terwijl de mogelijkheden voor een reguliere recreatiewoning afnemen. Daarmee wordt ingezet op de versterking van het NNN-gebied. In totaal betreft het een afname van circa 397m^2 van de recreatiebestemming (het oppervlak van de oude recreatiebestemming minus de nieuwe recreatiebestemming en oppervlakte van het te behouden sanitair gebouw).

Aangezien de huidige recreatiebestemming wordt verplaatst, is er geen sprake van het toevoegen van een nieuwe functie. Daarnaast neemt de oppervlakte van de te verplaatsen recreatiebestemming met circa 495m2 af, waardoor wordt bijgedragen aan de vergroting van de oppervlakte van het NNN. Alleen het sanitaire gebouw op de oorspronkelijke locatie krijgt, naast een natuurbestemming nog een recreatie aanduiding ('specifieke vorm van recreatie - sanitair gebouw') met een totale oppervlakte van circa 98m^2. In totaal wordt er daarmee circa 397m^2 teruggegeven aan de natuur. Door de recreatiebestemming te verplaatsen naar een beter geschikte locatie en een deel van de oorspronkelijke oppervlakte terug te geven aan de natuur, kan worden gesteld dat er een verbetering plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit.

In paragraaf 4.2 Natuurwaarden wordt de ontwikkeling eveneens toegelicht in relatie tot het Natuurnetwerk Nederland.

<u>Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

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

a. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het

bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
b. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Lid 2

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

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

Lid 1 is in principe niet van toepassing op voorliggend plan, aangezien de ontwikkeling niet kan worden gekenmerkt als stedelijke ontwikkeling in het kader van de Bro. Van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is in voorliggend plan daarnaast geen sprake. Het betreft het verplaatsen van een recreatiebestemming, waarbij de totale oppervlakte van de recreatiebestemming afneemt. Daarmee wordt circa 397 m^2 'teruggegeven' aan de groene ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

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

Lid 2

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

Lid 3

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

Onderstaand wordt de ontwikkeling toegelicht aan de hand van het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel. Onder 3. Gebiedskenmerken wordt per geldend gebiedskenmerk op de specifieke locatie voor de tiny house, gemotiveerd waarom de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken.

Nationaal landschap

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

Artikel 2.6.3 Kernkwaliteiten

Lid 2

In artikel 2.6.3, lid 2 van de omgevingsverordening wordt ingegaan op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Voor Noordoost-Twente zijn dit de volgende kernkwaliteiten:

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

Met voorliggend plan wordt het huidige bestemmingsvlak voor een recreatiewoning verplaatst naar een beter geschikte locatie binnen hetzelfde bosperceel. Op de beoogde locatie is het tiny house (enkel voor verblijfsrecreatief gebruik) direct inpasbaar in het bestaande landschap. Doordat (anders dan bij een reguliere recreatiewoning) geen fundering wordt gebruikt, maar het tiny house direct op het maaiveld wordt geplaatst, is de lokale impact zeer gering. Het tiny house wordt qua vorm, materiaal en grootte afgestemd op de omgeving. Zo wordt het beoogde tiny house niet meer dan 50m^2 en worden de materialen afgestemd op de omgeving. Zo wordt enkel gebruik gemaakt van natuurlijke en ingetogen materialen zoals hout. Ook wordt de te verplaatsen recreatiebestemming verkleind, waardoor circa 397 m^2 wordt teruggegeven aan de natuur (NNN)/het landschap.

Daarmee gaat het tiny house op in het omliggende landschap en doet deze geen afbreuk aan de aanwezige kernkwaliteiten, kleinschaligheid en het groene karakter van het landschap.

Artikel 2.12.2 Nieuwe recreatiewoningen

Lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen als:

- er sprake is van een innovatief concept;
- verzekerd is dat recreatiewoningen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden en
- de recreatiewoningen in de vorm van een complex van recreatiewoningen worden gerealiseerd.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid geldt de eis van complexgewijs realiseren van recreatiewoningen niet als: de recreatiewoningen worden gerealiseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, en de nieuwe recreatiewoningen voldoen aan de eisen van bedrijfsmatige exploitatie en verhuur.

Bovenstaand artikel is niet van toepassing op voorliggend plan. In voorliggend plan wordt een bestaande recreatiebestemming verplaatst. Planologisch gezien betreft het dan ook geen nieuwe recreatiewoning, maar gaat het om een bestaand recht dat wordt verplaatst. Daarnaast wordt de desbetreffende recreatiebestemming ook in oppervlakte verkleind en wordt in de regels van dit bestemmingsplan een beperking opgelegd met betrekking tot de maximale oppervlakte van de recreatiewoning.

Artikel 2.12.5 Verbod op permanente bewoning

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op recreatiewoningen en recreatieverblijven worden regels opgenomen die permanente bewoning daarvan uitsluiten.

In artikel 4.2.3 van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan is opgenomen dat

recreatiewoning niet permanent mogen worden bewoond.

2 Ontwikkelperspectieven (waar)

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. In artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening is bepaald dat moet worden gemotiveerd dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Ter plaatse van de beoogde locatie voor het tiny house geldt het ontwikkelingsperspectief 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'. Zoals bovenstaand aangegeven, doet voorliggend plan geen afbreuk aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteit en beleving van rust). In de huidige situatie is er al sprake van twee bestemmingsvlakken voor recreatiewoningen. Voorliggend plan ziet er juist op toe dat één van deze bestemmingsvlakken wordt verplaatst naar een beter geschikte locatie. De oppervlakte van de recreatiebestemming neemt met 495m^2 af. In totaal wordt er daarmee, met het te behouden sanitair gebouw nog van deze oppervlakte afgehaald, circa 397m^2 teruggegeven aan het NNN.

Daarnaast heeft voorliggend plan betrekking op het realiseren van één tiny house voor verblijfsrecreatief gebruik ter plaatse van de beoogde locatie voor het te verplaatsen bestemmingsvlak. Op deze locatie is het tiny house direct inpasbaar in het bestaande bos. Ten behoeve van de ontwikkeling hoeven geen bomen te worden gekapt en het tiny house wordt direct op het maaiveld geplaatst door het ontbreken van een fundering. Door gebruik te maken van natuurijke en ingetogen materialen gaat het tiny house daarnaast op in het omliggende landschap. Ten behoeve van voorliggend plan is een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten hiervan worden beschreven in 4.2 Natuurwaarden.



Afbeelding 8: Ligging van het plangebied in het NNN

3. Gebiedskenmerken (Hoe)

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

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

Natuurlijke laag

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

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

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



Afbeelding: 9: Ligging van het plangebied in de natuurlijke laag 'Beekdalen en natte laagtes'

In het plangebied zelf zijn geen waterlopen aanwezig. Het plan heeft daarnaast betrekking op het toevoegen van één tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) welke direct, zonder bodemingrepen, op het maaiveld wordt geplaatst. Het hemelwater wat ter plaatse valt wordt opgevangen via een opslag op het dak, waarna het deels kan worden gezuiverd en hergebruikt als douche- en afwaswater voor het tiny house. Het tiny house wordt daarnaast aangesloten op het bestaande riool van de minicamping. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan de bestaande watersytemen, waterlopen of belangrijke flora en faunasoorten in het beekdal (zie ook paragraaf 4.2 Natuurwaarden).

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Oude hoevenlandschap'. De ambitie voor het oude hoevenlandschap is om het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschaps elementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.



Afbeelding 10: Ligging van het plangebied in het Oude hoevenlandschap

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het bouwen van één tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) binnen een bestaande (te verplaatsen) recreatiebestemming. Het tiny house wordt gerealiseerd bij een bestaand agrarisch erf, op een plek waar deze goed kan worden ingepast zonder afbreuk te doen aan de bestaande landschappelijke structuren van het oude hoevenlandschap. Met de realisatie van een tiny house als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf, wordt een bijdrage geleverd aan de instandhouding van het agrarische erf.

<u>Laag van beleving</u>

Donkere gebieden zijn gebieden waar het 's nachts nog echt donker is en waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. De algemene ontwikkeling is dat het steeds lichter wordt, door bijvoorbeeld verlichting bij wegen. Gebieden met het kenmerk 'Donkerte' zijn echter bedoeld voor het koesteren van de kwaliteit 'donkerte'. De ambitie is om deze gebieden ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen zie liever nog wat donkerder te maken. In de praktijk betekent dit dat in donkere gebieden alleen minimaal kunstlicht mag worden toegepast. Dit betreft een selectief en gerichte inzet van kunstlicht en aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in donkere gebieden.



Afbeelding 11: Ligging van het plangebied in een donkerte gebied

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan heeft betrekking op het bouwen van één tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) in het bestaande bosperceel bij een agrarisch bedrijf. Het tiny house wordt gerealiseerd binnen de bestaande recreatiebestemming, welke in voorliggend plan wordt verplaatst naar een wenselijkere locatie. Aan het tiny house wordt op zeer beperkte wijze ledverlichting vanuit een indirecte bron gerealiseerd. Hierdoor schijnt het licht alleen zeer beperkt bij de ingang van het tiny house. Op het pad naar het tiny house wordt geen verlichting aangebracht. Op deze manier wordt de instandhouding van het donkerte gebied gegarandeerd.

3.3.2 Conclusie provinciaal beleid

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Losser 2023 - 2040

De omgevingsvisie van de gemeente Losser is vastgesteld op 28 maart 2023 en schetst het beoogde toekomstbeeld van de gemeente Losser voor de periode tot 2040. In de omgevingsvisie wordt niet alleen een algemene visie geschetst voor de gehele gemeente, maar wordt ook ingegaan op negen verschillende deelgebieden. De ambitie voor het landelijk gebied is dat het landelijk gebied in 2040 is getransformeerd naar een heterofunctioneel gebied, waar landbouw, bedrijvigheid, wonen, recreatie, natuur, landschap en water allemaal een goede plek hebben gevonden. Hetzelfde geldt voor vraagstukken op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Daarnaast is de ambitie om een aantrekkelijk en gastvrij Losser te realiseren voor toeristen en dagjesmensen. Een onderdeel hiervan is het zorgvuldig verbeteren en uitbreiden van de recreatieve sector, met aandacht voor de rust en de lokale natuurwaarden. De gemeente Losser leent zich goed voor kleinschalige vormen van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie. Daarnaast streeft de gemeente naar een differentiatie in het aanbod, kwaliteitsverbetering en productvernieuwing.

Voor de landbouw wil de gemeente Losser inzetten op kringlooplandbouw en duurzaamheid. Vanuit de bestaanszekerheid van de boeren die willen blijven ondernemen, moet daar wel iets tegenover staan, zoals bijvoorbeeld andere verdienmodellen. De gemeente Losser wil zich daarnaast inzetten voor een circulaire economie, waaronder het bewust omgaan met grondstoffen, afval en de inrichting van productieprocessen. Daarnaast wordt de samenwerking tussen verschillende sectoren gestimuleerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen speelt steeds de afweging dat de ontwikkelingsruimte van milieu-, natuur- en duurzaamheidsdoelstellingen niet worden aangetast. Daarom wordt ingezet op het combineren van nieuwe ontwikkelingen met andere opgaven als klimaatadaptatie, wateropgaven en groenversterking.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'In het dal van de Dinkel'. Het gebied typeert zich door de aanwezige natuurwaarden en verscheidenheid aan functies. Het stroomdal van de Dinkel is daarnaast aantrekkelijk voor recreatie. De gemeente Losser wil daarom inzetten op de vergroting van de beleving van het gebied door middel van kanoën, fietsen en wandelen. Dit kan onder andere door de bestaande fiets- en wandelverbindingen te versterken. In dit deelgebied ziet de gemeente met name mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie. De gemeente ziet echter ook toe op het behoud van de agrarische functie, omdat agrarische bedrijven en belangrijke rol spelen in het beschermen en ontwikkelen van de ecologische waarden. Al moeten deze bedrijven wel rekening houden met de kwetsbare natuurwaarden. De gemeente gaat daarom terughoudend om met schaalvergroting.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met voorliggend plan wordt een bestaande recreatiebestemming verplaatst naar een beter geschikte locatie, zodat hier één tiny house voor verblijfsrecreatieve verhuur kan worden gerealiseerd. Daarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige, duurzame en innovatieve verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de gemeente Losser. De agrarische bedrijvigheid op deze locatie blijft eveneens behouden. De realisatie van het tiny house zorgt daarnaast dus voor een neveninkomen voor het agrarische bedrijf en zorgt het initiatief voor een samenwerking tussen de agrarische en verblijfsrecreatieve sector.

Het tiny house wordt gerealiseerd op een locatie waar deze direct inpasbaar is zonder afbreuk te doen aan de bestaande landschappelijke elementen of natuurwaarden. Zo wordt het tiny house gerealiseerd zonder bomen in het bos te kappen. Hooguit dient er plaatselijk iets onderbegroeiing, bladeren en/of dood hout te worden verwijderd. Ook wordt ingespeeld op de

thema's circulaire economie, duurzame energie en klimaatadaptatie. Het tiny house wordt namelijk vervaardigd uit circulaire materialen, energieneutraal en klimaatadaptief door middel van een hemelwateropvang op het dak. Voorliggend plan sluit daarmee aan bij de ambities van de gemeente Losser.

Het plan sluit aan bij de koers van de gemeente Losser voor het deelgebied 'In het dal van de Dinkel'. Het plan ziet toe op het toevoegen van zeer kleinschalige verblijfsrecreatie. Daarnaast is het de bedoeling dat het initiatief bij gaat dragen aan de vergroting van de beleving van het gebied én maak vanwege de ligging bij een agrarisch bedrijf een connectie met de agrarische sector. Zo worden er routes uitgezet tussen verschillende tiny houses die in de regio Noordoost Twente worden gerealiseerd. Op die manier is het mogelijk voor recreanten om, zoals bij een huttentocht, te voet of per fiets van tiny house naar tiny house te trekken. Dit draagt bij aan de recreatieve beleving van het gebied.

3.4.2 Nota Verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018

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

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

Uitbreiding van het aantal recreatiewoningen buiten vakantieparken is in Noordoost Twente alleen toegestaan als er sprake is van een innovatief concept en als verzekerd is dat de recreatiewoningen voor de verhuur beschikbaar zijn en bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een recreatiewoning in de vorm van een tiny house gerealiseerd op een locatie buiten een bestaand vakantiepark. Het gaat echter enkel om het verplaatsen van de planologische mogelijkheid. Een bestaand bestemmingsvlak voor een recreatiewoning wordt met voorliggend plan verplaatst naar een beter geschikte locatie. Het concept van een circulaire tiny house op een agrarisch erf betreft een innovatief concept, dat bijdraagt aan de verbinding tussen de agrarische en recreatieve sector én de verbinding tussen boer en burger/recreant. Daarnaast is verzekerd dat het tiny house beschikbaar zal zijn voor de recreatieve verhuur en bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Zodoende past het plan binnen de kaders van de nota verblijfsrecreatie.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 4 Waardentoets

4.1 Inleiding

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

4.2 Natuurwaarden

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

Voor voorliggend plan is een ecologische quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze is opgenomen in Bijlage 1 behorend bij deze toelichting. De belangrijkste conclusies zijn weergegeven in deze paragraaf.

4.2.1 Soortenbescherming

Middels de ecologische quickscan in bijlage Bijlage 1 is het plan getoetst aan de mogelijke effecten op de volgende soorten:

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen jaarrond beschermde nesten in of direct rondom de planlocatie aangetroffen. Als gevolg van de plannen en werkzaamheden gaan geen jaarrond beschermde nesten of horsten van roofvogels verloren. Aangrenzend aan de planlocatie is een boom met holen aanwezig die een functie kan hebbben als nestplaats voor holenbroeders zoals spechten en mezen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden blijft deze boom echter behouden. Aangezien de maatregelen in het broedbiotoop van verschillende broedvogelsoorten worden uitgevoerd, moeten de werkzaamheden wel zo veel mogelijk buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaatsvinden.

Vleermuizen

Aangezien de maatregelen geen invloed hebben op de aanwezige bebouwing zullen gebouwbewonende vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis en laatvlieger geen hinder ondervinden aan de werkzaamheden. De voorgenoemde holenboom is daarnaast geschikt als verblijfsplaats voor vleermuizen, maar deze blijft behouden. Aangezien de planlocatie zich bevindt in een bos, heeft het plan ook geen invloed op de vliegroutes van vleermuizen. Het bos is daarnaast geschikt als foerageergebied voor voorschillende vleermuissoorten, maar aangezien het bos niet in vorm of functie zal veranderen, kunnen negatieve effecten op het foerageergebied van vleermuizen worden uitgesloten.

Zoogdieren

Bunzing

Kleine marterachtigen, zoals bunzing, maken gebruik van takkenhopen en struwelen om in te verblijven. Op de locatie van het tiny house zijn echter geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Wel zijn rondom het plangebied sturwelen aanwezig waar de soort in kan verblijven. Om te voorkomen dat een bunzing eventueel wordt verstoord, dienen takkenhopen en struwelen direct rondom de planlocatie behouden te blijven.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn konijnenholen en graafsporen van konijn rondom de planlocatie waargenomen. Verder zijn op de locatie of de directe omgeving geen sporen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van de das. Ook rondom de planlocatie zijn ook geen burchten, wissels of foerageerplekken aangetroffen.

Boommarter en steenmarter

De planlocatie is geschikt als leefgebied van steen- en boommarter. Beide soorten maken gebruik van grote leefgebieden, waardoor geen sprake is van verlies van essentieel leefgebied. Het tiny house is daarnaast direct inpasbaar op de beoogde locatie, waardoor de bomen en struwelen rondom de planlocatie behouden blijven. Het huidige leefgebied voor beide soorten blijft daarom in de huidige vorm gehandhaafd.

Eekhoorn

Het bos is geschikt als leefgebied voor de eekhoorn. Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten of eekhoorns bij de planlocatie of de directe omgeving waargenomen. Negatieve effecten op de eekhoorn zijn dan ook uit te sluiten.

Egel

Het plangebied vormt een geschikte biotoop voor egels. Het is dan ook aannemelijk dat deze voorkomen op de beoogde locatie voor het tiny house. Egels zijn actief in de periode van midden juli tot en met oktober. Tussen november en april gaat de egel in winterslaap. Voor de uitvoering van het plan is het van belang om tijdens de actieve periode van de egel te werken. Mogelijke verblijfsplaatsen zoals bladerhopen, takkenbulten en struwelen, moeten daarnaaast worden ontzien.

Grote bosmuis

De biotoop van de planlocatie en de bossen rondom zijn geschikt als leefgebied voor de grote bosmuis. Grote bosmuis maakt geen eigen nesten, maar gebruikt holen van soorten als de konijn. De konijnenholen die rondom de planlocatie zijn aangetroffen, zijn echter allemaal in gebruik door konijnen. Door de werkzaamheden wordt verder tijdelijk en hooguit een klein gedeelte het leefgebied van de soort verstoord. Er is geen sprake van verlies van leefgebied, omdat het tiny house tussen opgaande beplanting wordt ingepast.

Insecten

Kleine ijsvogelvlinder

Langs de zuidrand van het bos, direct rondom de planlocatie groeit kamperfoelie. Om negatieve

effecten op kleine ijsvogelvlinder te voorkomen, is het belangrijk dat de kamperfoelie rondom de planlocatie wordt ontzien.

Flora

Op de planlocatie of in de omgeving hiervan zijn geen groeiplaatsen van beschermde flora bekend. Beschermde plantensoorten zijn voor het ontbreken van geschikte groeiplekken ook niet op de planlocatie of directe omgeving te verwachten.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Voorliggend plan dient getoetst te worden op de eventuele effecten op beschermde gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000) en de provinciale verordening (Natuur Netwerk Nederland en overige beschermde gebieden). Het plangebied is gelegen op korte afstand van Natura 2000-gebied Dinkelland.

Natura 2000

Niet stikstof-gerelateerde effecten

Het werkgebied ligt op relatief korte afstand van Natura 2000-gebied Dinkelland (140 meter). Tussen het Natura 2000-gebieden en het plangebied staat een brede strook bos, liggen campingplaatsen en staan een aantal vakantiehuisjes. Door de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, waarbij een enkel tiny house wordt geplaatst, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Stikstof gerelateerde effecten

Het tiny house wordt in zijn geheel (reeds opgebouwd) geplaatst op de planlocatie. Hierdoor is er geen sprake van langdurige werkzaamheden op het terrein. Door de kleine ingreep en korte aard van de werkzaamheden, wordt geen stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten van Natura 2000-gebieden verwacht. De vervoersbewegingen als gevolg van de plaatsing van het tiny house, zijn van dezelfde aard als de vervoersbewegingen van en naar de reeds bestaande minicamping. Daarnaast is er in de huidige situatie al sprake van een recreatiebestemming, waarbinnen een recreatiewoning is toegestaan. In principe kan ten aanzien van de realisatie van het tiny house dus niet worden gesproken van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het gaat namelijk om een bestaand bouwrecht. Negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur in de omgeving kunnen op basis van het voorgenoemde worden uitgesloten.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. In de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is opgenomen dat dergelijke plannen niet mogen leiden tot:

- een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden;
- een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden;
- een vermindering van de samenhang tussen die gebieden.

Voorliggend plan heeft betrekking op het verplaatsen van het bestemmingsvlak voor één recreatiewoning bij het agrarisch bedrijf met minicamping aan de Lutterzandweg 11 in De Lutte. De totale oppervlakte van de recreatiebestemming neemt daarbij af. Het bestemmingsvlak wordt

verplaatst naar een beter geschikte locatie, waar de recreatiewoning (in dit geval een tiny house) direct inpasbaar is zonder dat er bomen in het bos worden gekapt of bodemingrepen noodzakelijk zijn. Een tiny house betreft een zeer kleinschalige recreatiewoning van maximaal 50m^2. Deze oppervlakte wordt eveneens opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee zijn nieuwe reguliere recreatiewoningen in de toekomst uitgesloten. Op deze manier wordt niet alleen de wezenlijke oppervlakte van het NNN-gebied vergroot, maar wordt ook ook de ruimtelijke kwaliteit permanent verbeterd. het tiny house wordt daarnaast volledig circulair en qua situering, afmetingen en materiaalgebruik ook volledig aangepast op de kenmerken en identiteit van het gebied.

Naast dat er geen bomen worden gekapt, blijft ook de opgaande beplanting en struweel op en rondom de planlocatie zoveel mogelijk behouden. Ten behoeve van het plan is een ecologische quickscan uitgevoerd, waaruit blijkt dat met de ontwikkeling geen (beschermde) flora- en faunasoorten worden geschaadt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van oppervlakteverlies van het NNN of vermindering van de samenhang tussen NNN-gebieden. Het bestaande bestemmingsvlak wordt enkel verplaatst naar een beter geschikte locatie om de realisatie van een circulaire tiny house mogelijk te maken. De recreatiebestemming wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie, waardoor in totaal circa 397m^2 wordt teruggegeven aan het NNN. Aangezien het bos in zijn huidige vorm blijft behouden, is er ook geen sprake van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Gelet op het voorgenoemde kan worden gesteld dat voorliggend plan juist een positieve impact heeft op het NNN-gebied in vergelijking met de planologische mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan.

4.2.3 Bescherming van houtopstanden

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

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Bij de werkzaamheden voor voorliggend plan blijven alle bomen behouden.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

4.3.1 Archeologie

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Losser heeft haar archeologische waarden beschermd middels dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 19-03-2013). Het sanitair gebouw, welke in de huidige situatie de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning ' kent, ligt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ter plaatse van het sanitair gebouw vinden echter geen fysieke aanpassingen plaats. Het gaat enkel om de verplaatsing van de planologische mogelijkheden.

In dit bestemmingsplan kent het plangebied voor het beoogde tiny house de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Dergelijke gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500m^2 en een grotere diepte dan 0,3 meter, wordt een omgevingsvergunning met archeologisch onderzoeksrapport verplicht gesteld. Aangezien het beoogde tiny house maximaal 50m^2 zal bedragen, direct op het maaiveld wordt geplaatst en er dus (m.u.v. van eventuele aansluiting op de bestaande waterleiding) geen grondwerkzaamheden nodig zijn, blijft de voorgenomen ontwikkeling ruimschoots onder deze drempelwaarden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.



Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied met begrenzing archeologische dubbelbestemming ter plaatse van het beoogde tiny house

4.3.2 Cultuurhistorie

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden gesloopt of aangetast. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten die worden gesloopt en/of aangetast. Ook worden andere cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet aangetast. De es waaraan het plangebied voor het tiny house grenst, blijft intact en beleefbaar.

4.4 Water

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

Europees beleid

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

Rijksbeleid

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

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

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

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

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren. Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheerplannen opgesteld. De Provinciale staten hebben de wettelijke

bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Waterschap Vechtstromen

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

De Keur en Legger

Op de Leggerkaart, behorende bij de Keur waterschap Vechtstromen, is de ligging van de dinkel en het bijbehorende inundatiegebied te zien. De zones ten aanzien hiervan hebben geen doorwerking op voorliggend plan. Daarnaast zijn er in (en direct rondom) het plangebied geen watergangen aanwezig. Werkzaamheden en handelingen ten behoeve van het plan vinden dan ook buiten de watergangen en de daarbijhorende beschermingszones plaats.



Afbeelding 13: Uitsnede legger Waterschap Vechtstromen (plangebied rood omcirkeld)

Digitale watertoets

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door middel van de digitale watertoets (zie Bijlage 2). Uit de digitale watertoets komt dat de 'korte procedure' kan worden gevolgd. Dat betekent dat in voorliggend plan volstaan kan worden met de standaard waterparagraaf.

Watersysteem

Door waterschap Vechtstromen wordt een duurzaam, veerkrachtig watersysteem nagestreefd. Dat betekent dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Daarnaast is het niet de bedoeling dat problemen woren afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe van eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren, is leidend.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem.

Wateraspecten plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG).

Hoofdstuk 5 Milieutoets

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Bodem

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het verplaatsen van een bestaande recreatiebestemming naar een beter geschikte locatie, om de realisatie van één tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) mogelijk te maken. Het tiny house wordt in zijn geheel bovenop het maaiveld geplaatst en krijgt dan ook geen fundering. Ten behoeve van het plan zijn geen of nauwelijks bodemingrepen benodigd. Wellicht zijn bodemingrepen enkel nodig, als het tiny house wordt aangesloten op de riolering van de minicampig. Ter plaatse zijn echter geen verontreinigingen bekend, zoals blijkt uit raadpleging van het Bodemloket. Ook bestaat de locatie al jaren uit bosgebied, waardoor er geen aanleiding is om te vermoeden dat er in het verleden bodemverontreinigingen hebben plaatsgevonden. Een tiny house zelf is daarnaast niet vervuilend voor de bodem. Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor voorliggend plan.

5.3 Geluid

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

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van

woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Hotels en recreatiewoningen worden niet aangemerkt als geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Nadere toetsing van de geluidsbelasting in het kader van wegverkeerslawaai is daarom ook niet nodig. De aspecten industrielawaai en railverkeerslawaai zijn in beginsel al niet van toepassing, aangezien in de nabije omgeving geen spoorlijn of industrie aanwezig is.

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de verplaatsing van een bestaande recreatiebestemming ten behoeve van de realisatie van één tiny house voor de verblijfsrecreatieve verhuur. Het plan is dan ook geenzins vergelijkbaar met de omvang van de realisatie van 1.500 woningen. In de huidige situatie is er al sprake van een recreatiebestemming. Het plan heeft dus betrekking op (de verplaatsing van) een bestaand recht om hier een recreatiewoning te bouwen. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het tiny house, in het huidige bestemmingsplan al planologisch mogelijk is gemaakt. Er is daarom sprake van een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

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

- Transport risico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en

snelwegen.

- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

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

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

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



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland, waarbij het plangebied binnen de rode cirkel is gelegen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Aan de hand van de risicokaart is de externe veiligheid van het plangebied getoetst. Deze is te zien op bovenstaande afbeelding. Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen externe risico's aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risico's betreffen en mestvergistingsinstallatie ten westen van het plangebied en een propaantank ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied is echter gelegen op ruime afstand van de geldende veiligheidszones, zoals te zien in figuur 14. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de nabijheid van het plangebied (straal van minimaal 600 meter) bevinden zich, afgezonderd van het melkveebedrijf aan de Lutterzandweg 11 zelf, geen andere (agrarische) bedrijven. Voor melkveebedrijven geldt een richtafstand van 100 meter ten aanzien van het aspect geur. Hier wordt met een afstand van circa 110 meter, ten opzichte van het te realiseren tiny house, voldaan.

Daarnaast moet worden vastgesteld dat het te realiseren tiny house (voor verblijfsrecreatief gebruik) niet voor geluidhinder zorgt bij omliggende gevoelige functies zoals woningen. Bij het tiny house zal slechts zeer beperkt sprake zijn van waarneembare 'woon'geluiden. Het gaat hooguit om stemgeluid of het geluid van een aankomende of vertrekkende auto. Het tiny house is daarnaast juist afgestemd op een doelgroep die graag rustig in de natuur wil verblijven. Zodoende worden er op voorhand geen harde geluiden verwacht. Daarbij komt dat binnen een straal van 150 meter zijn geen burger- of bedrijfswoningen aanwezig. Het geluidseffect is, vanwege de grote afstand tot omliggende woningen, verwaarloosbaar. Het voorgenomen plan wordt voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar geacht.

5.7 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van een nieuwe ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Verkeer

In de huidig situatie is er reeds een recreatiebestemming op het perceel aanwezig. Voorliggend plan ziet toe op de verplaatsing van deze bestemming naar een beter geschikte locatie, zodat hier een tiny house voor verblijfsrecreatief gebruik kan worden gerealiseerd. Planologisch gezien neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan dan ook niet toe, omdat er al een bestaande mogelijkheid is voor het realiseren van een recreatiewoning.

Het tiny house is daarnaast aan de rand van het bos gelegen, bij een bestaande toegangsweg. Van de toegangsweg naar het tiny house wordt op onverharde wijze een door/toegang naar het tiny house gerealiseerd. Daarna kan het verkeer eenvoudig worden afgewikkeld via de bestaande wegen.

Parkeren

Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW geldt er voor een tiny house (voor permanente bewoning) een parkeerbehoefte van minimaal 0,6 en maximaal 0,8 parkeerplaatsen. In voorliggend plan is ervan uitgegaan dat er, voor een twee tot vierpersoons unit, per overnachting één auto aanwezig is. Zodoende wordt ervoor gezorgd dat er ruimte is voor het parkeren van één auto. Hiermee wordt ook voldaan aan de minimale norm vanuit het CROW. Parkeren vindt plaats bij de bestaande minicamping op het erf. Bij het tiny house zelf wordt, om zo min mogelijk druk uit te oefenen op de bestaande natuurwaarden in het bos, geen parkeerplek gerealiseerd.

5.8 Conclusie milieutoets

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Inleidende regels

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

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

6.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - Natuur en Bos

In dit artikel is aangegeven dat gronden met de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos' zijn primair bedoeld voor natuur en bestaande bossen en bosbouw. Daarnaast zijn de betreffende gronden aangewezen voor het behouden, herstellen en ontwikkelen van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - sanitair gebouw', is een sanitair gebouw toegestaan. Deze bestemming is opgenomen omdat de huidige recreatiebestemming wordt verplaatst. Ter plaatse van de oorspronkelijke locatie van deze recreatiebestemming wordt de bestemming gewijzigd naar 'Natuur - Natuur en Bos'. Binnen de bestemming 'Natuur - Natuur en Bos', krijgt het sanitair gebouw, zoals hiervoor benoemd, een eigen specifieke aanduiding.

Artikel 4 Recreatie - Recreatiewoning

In dit artikel is opgenomen dat gronden met de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen. De bestaande recreatiebestemming wordt in voorliggend plan verplaatst naar een beter geschikte locatie, waarbij de totale oppervlakte van de recreatiebestemming afneemt, zodat een deel kan worden omgezet naar 'Natuur - Natuur en Bos'.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

In voorliggend bestemmingsplan worden de vigerende archeologische dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen. In dit artikel wordt beschreven dat gronden met deze bestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

In voorliggend bestemmingsplan worden de vigerende archeologische dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen. In dit artikel wordt beschreven dat gronden met deze bestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

6.4 Algemene regels

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

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel worden de overige regels beschreven.

6.5 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in Artikel 12

Overgangsrecht. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Het laatste artikel is Artikel 13 Slotregel Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg

Het Rijk

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

Provincie Overijssel

Voorliggend plan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg getoetst door de provincie Overijssel.

Waterschap Vechtstromen

Het plan is middels de digitale watertoets afgestemd met waterschap Vechtstromen. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in paragraaf 4.4 Water. Het waterschap staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

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

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ecologische QuickScan



Bosgroepen

QuickScan Tiny House mini-camping Erve Rolink

Plaatsing van een Tiny House

Bosgroep Noord-Oost Nederland

Colofon

Opdrachtgever:	26985 – De erven van Rolink
Titel:	QuickScan Tiny House mini-camping Erve Rolink
Status:	Concept
Datum:	29 juni 2023
Auteur(s):	M. Terpstra
Foto's:	R. Diertens, tenzij anders aangegeven.
Kaartmateriaal:	Copyright © 2023, Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn
Projectnummer:	23.30.26985.01

© Coöperatie Bosgroep 2023 Nederland u.a.
Balkerweg 48a
7738 PB Witharen
t (0523) 74 57 00
E noordoostnederland@bosgroepen.nl
www.bosgroepen.nl

Inhoud

1. Inleiding **4**

1.1 Aanleiding 4

1.2 Locatie en plannen 4

2. Werkwijze **5**

2.1. Werkstappen 5

2.2. Veldbezoek 5

3. Effectbeoordeling **6**

3.2. Soortenbescherming 6

3.2.1. Vogels 6

4.1.1. Vleermuizen 7

4.1.2. Zoogdieren 7

4.1.3. Reptielen 9

4.1.4. Amfibieën 9

4.1.5. Insecten 9

4.1.6. Flora 10

4.1.7. Vis 10

4.2. Gebiedsbescherming 11

5. Conclusie **12**

Soortenbescherming 12

Gebiedsbescherming 13

Bronnen **14**

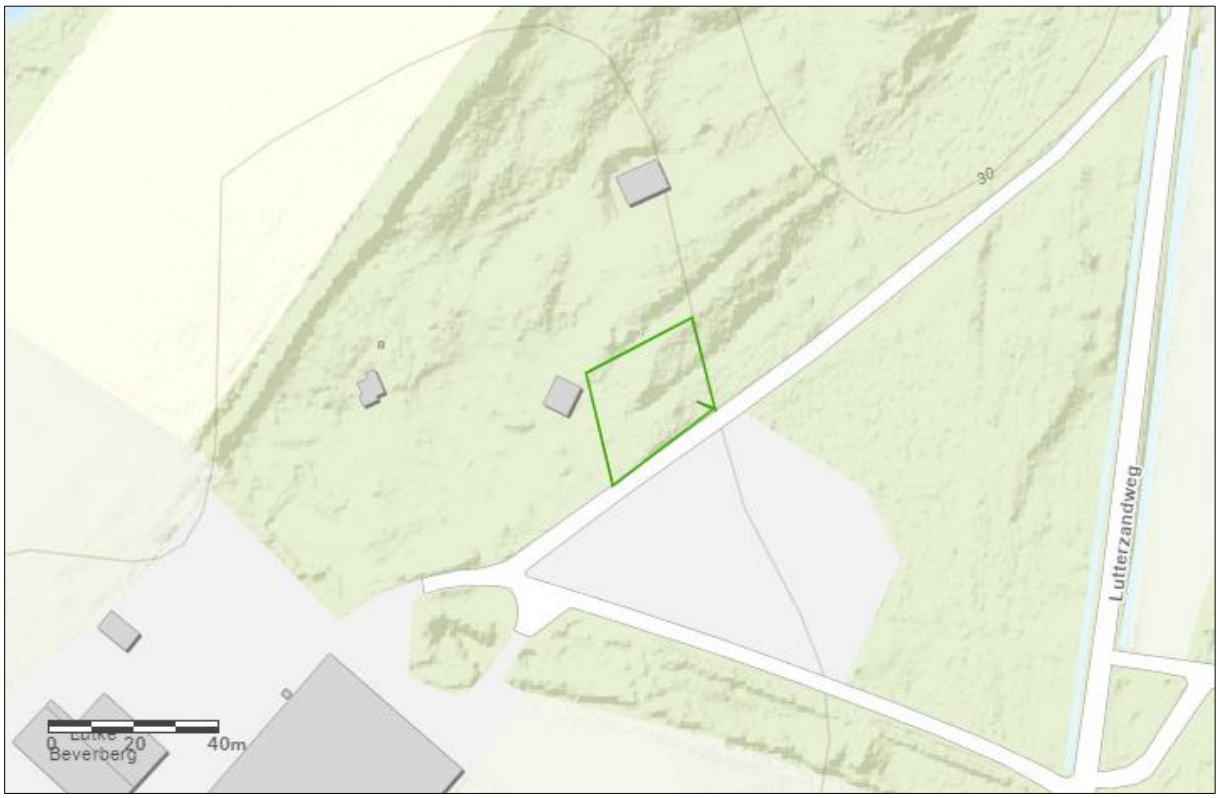
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Natura 2000-gebieden Dinkelland en Het Lutterzand ligt mini-camping Erve Rolink. De eigenaren hebben plannen om een tiny house toe te voegen aan de bestaande camping.
Voordat het tiny house kan worden geplaatst, is het noodzakelijk om de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op beschermde soorten en beschermde gebieden inzichtelijk te maken. De ontwikkelingen zijn zodoende getoetst voor zowel het onderdeel soortenbescherming als gebiedsbescherming.

1.2 Locatie en plannen

Het tiny house wordt direct ten oosten van de huidige campingplaatsen gerealiseerd (figuur 1). De locatie ligt in een vrij open gedeelte van een bos met grove den en zomereik. Deze grond ligt hoger dan het huidige campingterrein. Langs de zuidrand, grenzend aan de toegangsweg, staat Amerikaanse vogelkers, gewone vlier en kamperfoelie. Verspreid over de locatie staat voornamelijk Amerikaanse vogelkers, op enkele locaties braam en varens. De bodem is grotendeels bedekt met oude bladeren. Op de locatie is geen bebouwing of permanent oppervlaktewater aanwezig.
Het bos heeft beheertype N16.03 Droog bos met productie.



Figuur 1: Weergave van de planlocatie voor het nieuwe tiny house (groene omlijning).

De plannen bestaan uit de plaatsing van het tiny house in het bos. De huidige bomen blijven staan en de vegetatie blijft zo veel mogelijk behouden. Alleen op de plek waar het gebouw komt te staan en langs de toegangsweg richting het huisje, wordt waar nodig vegetatie verwijderd. Verder wordt de riolering geregeld door een tank in te graven of een leiding richting het westen te leggen. In beide gevallen gaat het hooguit om een kleine en tijdelijke ingreep.

2. Werkwijze

In het kader van voorliggende QuickScan is een aantal stappen doorlopen. Deze zijn hieronder kort beschreven.

2.1. Werkstappen

1. **Vooronderzoek:** Bekende verspreidingsgegevens van soorten in de ruime omgeving van de werklocatie zijn opgevraagd uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Daarbij zijn gegevens tot 10 jaar terug opgevraagd.
2. **Veldbezoek:** Gedurende het veldonderzoek is in beeld gebracht welke biotopen binnen het projectgebied aanwezig zijn. Indien waargenomen zijn beschermde soorten en functies zoals burchten, horsten en holenbomen digitaal vastgelegd.
3. **Effectbeoordeling:** Op basis van de verkregen gegevens is bepaald welke beschermde soorten binnen het projectgebied aanwezig zijn of dat aanwezigheid van beschermde soorten niet met zekerheid is uit te sluiten. Vervolgens is per soort beoordeeld wat het effect van de werkzaamheden op de soort zijn.
4. **Conclusie:** Op basis van het vooronderzoek, veldbezoek en de effectbeoordeling wordt beschreven of de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar is.

2.2. Veldbezoek

Op 8 juni 2023 is het projectgebied bezocht (10:30 – 11:30). Het was rond de 20 graden, helder en droog met een windkracht rond de 1-2bft.



Impressie van het werkgebied op 8 juni 2023 (boven) en de waargenomen konijnenholen (onder).

3. Effectbeoordeling

3.2. Soortenbescherming

Een onderdeel van de Wet natuurbescherming is soortenbescherming van planten en dieren. Het gaat hierbij om:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10- 3.11 Wnb).

Provincies mogen een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen voor nationaal beschermde dier- en plantensoorten (artikel 3.11 Wnb). Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

3.2.1. Vogels

Op de planlocatie en in de directe omgeving komt een groot aantal vogelsoorten voor (NDFF). Het gaat voornamelijk om zangvogels, bosvogels en roofvogels. Van een aantal van deze soorten is het nest of de horst jaarrond beschermd, zie tabel 1.

Tabel 1: Overzicht van **waargenomen** vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is en zich in het gebied kunnen vestigen, conform de NDFF en aangevuld op eigen inzicht.

Nederlandse naam
Boomvalk
Bosuil
Buizerd
Grote gele kwikstaart
Havik
Raaf
Ransuil
Sperwer
Wespendief
Zwarte specht

Tijdens het veldbezoek zijn geen jaarrond beschermde nesten in of direct rondom de planlocatie aangetroffen (categorie 1 t/m 4 van de provinciale beleidsegels). Wel is tijdens het bezoek een buizerd in het aangrenzende bos waargenomen. Deze buizerd vloog vanuit zuidelijke richting door het bos naar het noorden.
Ten noorden van de planlocatie is wel een holenboom waargenomen die een functie kan hebben als nestplaats voor holenbroeders zoals grote bonte specht of zwarte specht. Verder kunnen bomen met holtes rondom de planlocatie geschikt zijn voor soorten als boomkruiper of glanskop (categorie 5). Bij uitvoering van de werkzaamheden blijven holenbomen behouden. Daarnaast betreft de planlocatie een kleine oppervlakte, waardoor geen essentieel leefgebied voor categorie 1 t/m 5 soorten verloren zal gaan. In de directe omgeving blijf voldoende functioneel leefgebied beschikbaar.

Als gevolg van de plannen en werkzaamheden gaan geen jaarrond beschermde nesten of horsten van roofvogels verloren.

Aangezien de maatregelen in het broedbiotoop van verschillende broedvogelsoorten worden uitgevoerd, moeten de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen (15 juli – 15 maart) plaatsvinden.

4.1.1. Vleermuizen

In de NDFF zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis bekend uit de directe omgeving van de planlocatie.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen gebruiken bebouwing of holenbomen als verblijfplaats. Op de planlocatie staat geen bebouwing. Rondom staat wel een sanitair gebouw van de camping ten westen van het werkgebied, een tiny house ten noorden van het gebied en op grotere afstand de boerderij van de eigenaren. Aangezien de maatregelen geen invloed hebben op de aanwezige bebouwing zullen gebouwbewonende vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis en laatvlieger geen hinder ondervinden aan de werkzaamheden.

Ten noorden van de planlocatie staat een holenboom. Deze boom blijft behouden, waardoor eventuele verblijfplaatsen van boombewonende soorten als de rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis in de boom niet verloren gaan. De holte zit aan de noordzijde van de boom, waardoor eventuele lichtuitstraling vanuit het zuiden geen effect heeft op een mogelijke verblijfplaats. Daarnaast staat tussen de locatie van het tiny house en de holenboom al een recreatiewoning met verlichting. Van een toename van lichtuitstraling op de holenboom is geen sprake.

Vliegroute

De planlocatie en de directe omgeving bestaan vrijwel volledig uit bos. Hier zijn door het ontbreken van aaneengesloten rijen opgaande beplanting of watergangen, geen elementen aanwezig die potentie hebben om onderdeel te zijn van essentiële vliegroute van vleermuizen. Een negatief effect op een essentiële vliegroute kan daarom worden uitgesloten.

Foerageergebied

Het bos en de omgeving zijn geschikt als foerageergebied van verschillende vleermuissoorten, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Aangezien het gebied niet in functie of vorm zal veranderen na uitvoering van de maatregelen en er voldoende geschikt alternatief foerageergebied aanwezig is, kan een negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen worden uitgesloten.

Om verstoring te voorkomen, geldt voor vleermuizen dat de werkzaamheden niet tussen zonsondergang en zonsopkomst mogen worden uitgevoerd.

4.1.2. Zoogdieren

Uit de omgeving van de planlocatie zijn de volgende beschermde zoogdiersoorten bekend: boommarter, bunzing, eekhoorn, egel, otter en wolf (NDFF). Daarnaast worden op basis van de

biotoop de das, steenmarter en grote bosmuis verwacht. Verder kan hermelijn in de omgeving worden verwacht.

Bunzing en hermelijn

Uit de omgeving van de planlocatie zijn waarnemingen van bunzing bekend (NDFF), daarnaast kan hermelijn in de omgeving van de planlocatie voorkomen. Kleine marterachtigen, zoals bunzing en hermelijn, maken gebruik van takkenhopen en struwelen om in te verblijven. Op de locatie van het tiny house zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Rondom de locatie zijn wel struwelen aanwezig waar de soort in kan verblijven, zoals ten noorden van de planlocatie.
Om te voorkomen dat kleine marterachtigen of verblijfplaatsen en schuilplekken worden verstoord, moeten takkenhopen en struwelen direct rondom de planlocatie behouden blijven. Daarbij is het belangrijk om zoveel mogelijk in één werkrichting te werken zodat individuen de werklocatie kunnen ontvluchten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn konijnenholen en graafsporen van konijn rondom de planlocatie waargenomen. Verder zijn op de locatie of de directe omgeving geen sporen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van de das. Op of rondom de planlocatie zijn ook geen burchten, wissels of foerageerplekken aangetroffen. Op basis van de bevindingen zijn geen negatieve effecten op das te verwachten.

Boommarter en steenmarter

De planlocatie is geschikt als leefgebied van steen- en boommarter. Beide soorten maken gebruik van grote leefgebieden, waardoor geen sprake is van verlies van essentieel leefgebied (Zoogdiervereniging.nl, 2023). Het tiny house wordt in de omgeving ingepast, waardoor de bomen en struwelen rondom de planlocatie behouden blijven. Het huidige leefgebied voor beide soorten blijft daarom in de huidige vorm gehandhaafd.
Verblijfplaatsen van de soorten bevinden zich in holtes in bomen en in geval van de steenmarter ook in bebouwing. Aangezien de bebouwing rondom de planlocatie niet wordt aangetast en holenbomen gespaard blijven, zullen als gevolg van de plannen geen verblijfplaatsen van steen- of boommarter verloren gaan.

Eekhoorn

Het bos is geschikt als leefgebied voor de eekhoorn. Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten of eekhoorns bij de planlocatie of de directe omgeving waargenomen.
Als gevolg van de plannen gaan geen nesten of leefgebied van de eekhoorn verloren en zijn negatieve effecten op eekhoorn op voorhand uit te sluiten.

Egel

Op basis van de biotoop is het aannemelijk dat de egel voorkomt in het bos en op de planlocatie. In de periode 15 juli – oktober is de egel actief, tussen november – april is de soort in winterslaap (Zoogdiervereniging.nl, 2023). Tijdens de winterslaap zitten egels verstopt in bladeren, takkenbulten of struiken om te slapen (Zoogdiervereniging.nl, 2023).
Om een negatief effect op egels te voorkomen moet tijdens de actieve periode van egel worden gewerkt. Verder moeten verblijfplaatsen, zoals bladerhopen, takkenbulten en struwelen die binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden liggen, worden ontzien.

Ongewenste takkenbulten kunnen eventueel onder begeleiding van een ecoloog worden verwijderd in de actieve periode (15 juli – oktober). Wanneer takkenbulten worden verwijderd, is een werkprotocol en/of een mitigatieplan nodig.

Otter en wolf

Otter wordt door het ontbreken van watergangen in en direct rondom, niet op de planlocatie verwacht.
Op de planlocatie zijn geen grote holen, grotten of ruimtes onder boomwortels aanwezig waar wolf in kan verblijven. Deze verblijfplaatsen zijn ook niet in de directe omgeving waargenomen. De wolf zal de planlocatie hooguit incidenteel doorkruizen.

Grote bosmuis

De grote bosmuis is in het verleden circa 2 kilometer ten noordwesten van de planlocatie waargenomen (NDFF). De biotoop van de planlocatie en de bossen rondom zijn geschikt als leefgebied voor de grote bosmuis. Zo is er in het bos voldoende dekking van struiken en struweel aanwezig (Zoogdiervereniging.nl, 2023).
Grote bosmuis maakt geen eigen nesten, maar gebruikt holen van soorten als das en konijn. De holen die rondom de planlocatie zijn aangetroffen, zijn allemaal in gebruik door konijnen. Hierdoor is de kans klein dat zich grote bosmuizen in de holen bevinden. Door de werkzaamheden wordt verder tijdelijk en hooguit een klein gedeelte het leefgebied van de soort verstoord. Er is geen sprake van verlies van leefgebied, omdat het tiny house tussen opgaande beplanting wordt ingepast.

Aangezien er geen grootschalige kap- of plagwerkzaamheden worden uitgevoerd is het belangrijk dat bij de uitvoering vaste werkpaden worden aangehouden en in één richting wordt gewerkt. Op deze manier kunnen aanwezige individuen de planlocatie ontvluchten en zal een negatief effect op de soort worden voorkomen.

4.1.3. Reptielen

Uit de omgeving is de reptielensoort levendbarende hagedis bekend (NDFF). Deze soort komt voornamelijk voor in heidegebieden of ruige graslanden, maar ook in structuurrijke bosranden en open bos. De planlocatie ligt aan de zuidzijde van het bos en bestaat voornamelijk uit zandgrond met opgaande beplanting en open plekken. Structuurrijke vegetatie in het plangebied en geschikt leefgebied voor levendbarende hagedis dat direct aan de planlocatie grenst, ontbreekt.
Aanwezigheid van levendbarende hagedis in het plangebied ontbreekt, waardoor negatieve effecten op de soort op voorhand zijn uit te sluiten.

4.1.4. Amfibieën

Uit de omgeving zijn geen beschermde amfibieënsoorten bekend (NDFF). Deze soorten zijn door het ontbreken van geschikt voortplantingswater in en rondom het bos ook niet op de planlocatie te verwachten.

4.1.5. Insecten

Uit de omgeving van het landgoed zijn drie beschermde vlindersoorten bekend, namelijk grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder. Daarnaast komt beekrombout voor in de omgeving (NDFF).

Grote vos

Grote vos is een soort die is aangewezen op bosranden, bossen en boomgaarden met iep, zoete kers en populier als waardplant (Vlinderstichting, 2023). Deze soorten zijn niet in of langs de randen van het bos aanwezig.
Negatieve effecten op grote vos als gevolg van de werkzaamheden zijn daarom op voorhand uit te sluiten.

Grote weerschijnvlinder

Vochtige loofbossen, wilgenbroekbossen en bosjes in beekdalen zijn onderdeel van het habitat van de grote weerschijnvlinder. De soort is aangewezen op boswilg en grauwe wilg als waardplant (Vlinderstichting, 2023). Beide wilgensoorten zijn niet op de planlocatie aangetroffen, waardoor aanwezigheid van de grote weerschijnvlinder kan worden uitgesloten.

Kleine ijsvogelvlinder

De kleine ijsvogelvinder is een soort van vochtige bossen met wilde kamperfoelie als waardplant (Vlinderstichting, 2023). Langs de zuidrand van het bos, direct rondom de planlocatie groeit kamperfoelie. Om negatieve effecten op kleine ijsvogelvlinder door de werkzaamheden te voorkomen, is het belangrijk dat de kamperfoelie rondom de planlocatie wordt ontzien.

Beekrombout

De beekrombout is aangewezen op stromend water in beken en kanalen, waarbij grote delen van de oevers dicht zijn begroeid. In en direct rondom het werkgebied zijn geen beken aanwezig. De soort komt wel in en rondom de Dinkel voor.
Aanwezigheid van beekrombout op de planlocatie kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op de soort als gevolg van de werkzaamheden zijn niet te verwachten.

4.1.6. Flora

Op de planlocatie of in de omgeving hiervan zijn geen groeiplaatsen van beschermde flora bekend (NDFF). Beschermde plantensoorten zijn voor het ontbreken van geschikte groeiplekken ook niet op de planlocatie of directe omgeving te verwachten.

4.1.7. Vis

Uit de omgeving van de planlocatie zijn geen waarnemingen van beschermde vissoorten bekend (NDFF). Deze zijn door het ontbreken van oppervlaktewater ook niet op de planlocatie te verwachten.

4.2. Gebiedsbescherming

Voor dit plan is het van belang om te bepalen of de werkzaamheden effecten hebben op beschermde gebieden. Hierbij zijn beschermde gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000) en de provinciale structuurvisie en verordening (Natuur Netwerk Nederland en overige beschermde gebieden) van belang.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet direct aan een in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' ligt circa 140 meter ten noorden en westen van de planlocatie. De planlocatie ligt in een gebied dat is aangewezen als NNN.

Toetsing

Het werkgebied ligt op relatief korte afstand van Natura 2000-gebied Dinkelland. In potentie zijn effecten mogelijk als gevolg van externe werking. Tussen het Natura 2000-gebied staat een brede strook bos, liggen campingplaatsen en staat een aantal vakantiehuisjes. Door de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, waarbij een enkel tiny house wordt geplaatst, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Het tiny house wordt in zijn geheel op de planlocatie geplaatst, zodat geen sprake is van langdurige werkzaamheden op het terrein. Door de kleine ingreep en korte aard van de werkzaamheden, wordt geen stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten van Natura 2000-gebieden verwacht.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2017 wordt beschreven dat plannen in gebieden die zijn aangewezen als NNN niet mogen leiden tot:

- een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden;
- een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden;
- een vermindering van de samenhang tussen die gebieden.

Het huisje wordt volledig ingepast in het huidige bos. Bomen rondom de planlocatie worden gespaard en opgaande beplanting en struweel blijft zo veel mogelijk behouden. Zodoende is geen sprake van oppervlakteverlies van NNN of vermindering van de samenhang tussen gebieden die zijn aangewezen als NNN. Het gehele bos blijft in de huidige vorm behouden, zodat ook geen sprake is van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

5. Conclusie

Soortenbescherming

Op 28 juni 2023 is de planlocatie bezocht en daarnaast zijn de verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en rondom het gebied geraadpleegd uit de NDFF. Uit de toetsing blijkt dat als gevolg van de plannen geen verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van beschermde soorten verloren gaan. Dit komt door het ontbreken van waarnemingen van beschermde soorten uit de omgeving of op basis van het ontbreken van geschikt biotoop in het werkgebied of directe omgeving.
Voor onderstaande soorten is het van belang om een specifieke werkwijze aan te houden om negatieve effecten op de soorten te voorkomen.

Vleermuizen
Om verstoring te voorkomen, geldt voor vleermuizen dat de werkzaamheden niet tussen zonsondergang en zonsopkomst mogen worden uitgevoerd.

Egel
Om een negatief effect op egel te voorkomen moet tijdens de actieve periode van egel worden gewerkt. Verder moeten verblijfplaatsen, zoals bladerhopen, takkenbulten en struwelen die binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden liggen, worden ontzien.

Kleine ijsvogelvlinder
Langs de zuidrand van het bos, direct rondom de planlocatie groeit kamperfoelie. Om negatieve effecten op kleine ijsvogelvlinder door de werkzaamheden te voorkomen, is het belangrijk dat de kamperfoelie rondom de planlocatie wordt ontzien.

Zorgplicht
In het kader van de zorgplicht moeten negatieve effecten op de voorkomende soorten worden vermeden.

Konijn
Op en direct rondom de planlocatie is een aantal konijnenholen aangetroffen. Om te voorkomen dat konijnen worden verstoord en verblijfplaatsen verloren gaan, moet tijdens de werkzaamheden minimaal 5 meter afstand van de holen worden gehouden. Dezelfde afstand geldt voor de daadwerkelijke locatie van het huisje en het dichtstbijzijnde hol.

Broedvogels
Tijdens de werkzaamheden moet buiten het broedseizoen worden gewerkt; buiten de periode half maart tot half juli.
Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart, dan moet de planlocatie voorafgaand aan de start worden onderzocht op aanwezigheid van broedende vogels of nesten met jongen. Als op dat moment jongen in een nest zitten, kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Algemene werkwijze
Bij grondwerkzaamheden moet één richting op worden gewerkt. Eventueel aanwezige diersoorten hebben dan de kans om buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te vluchten.

Gebiedsbescherming

Als gevolg van de plannen zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. Het tiny house wordt volledig ingepast in het huidige bos. Bomen rondom de planlocatie worden gespaard en opgaande beplanting en struweel blijft zo veel mogelijk behouden. Zodoende is geen sprake van oppervlakteverlies van NNN, vermindering van de samenhang tussen gebieden die zijn aangewezen als NNN of significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Bronnen

Bij12.nl. 2017. Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Das, Levendbarende hagedis, https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffing-wet-natuurbescherming

NDFF Uitvoerportaal. Geraadpleegd op 26 juni 2023.

RAVON.nl, Reptielen, Geraadpleegd op 26 juni 2023.

Verspreidingsatlas.nl. Geraadpleegd in juni 2023.

Vlinderstichting.nl, Kleine ijsvogelvlinder, grote weerschijnvlinder, grote vos en beekrombout. geraadpleegd op 26 juni 2023.

Zoogdiervereniging.nl, Boommarter, steenmarter, egel en grote bosmuis. Geraadpleegd op 26 juni 2023.

bosgroepen.nl



Bijlage 2 Watertoets

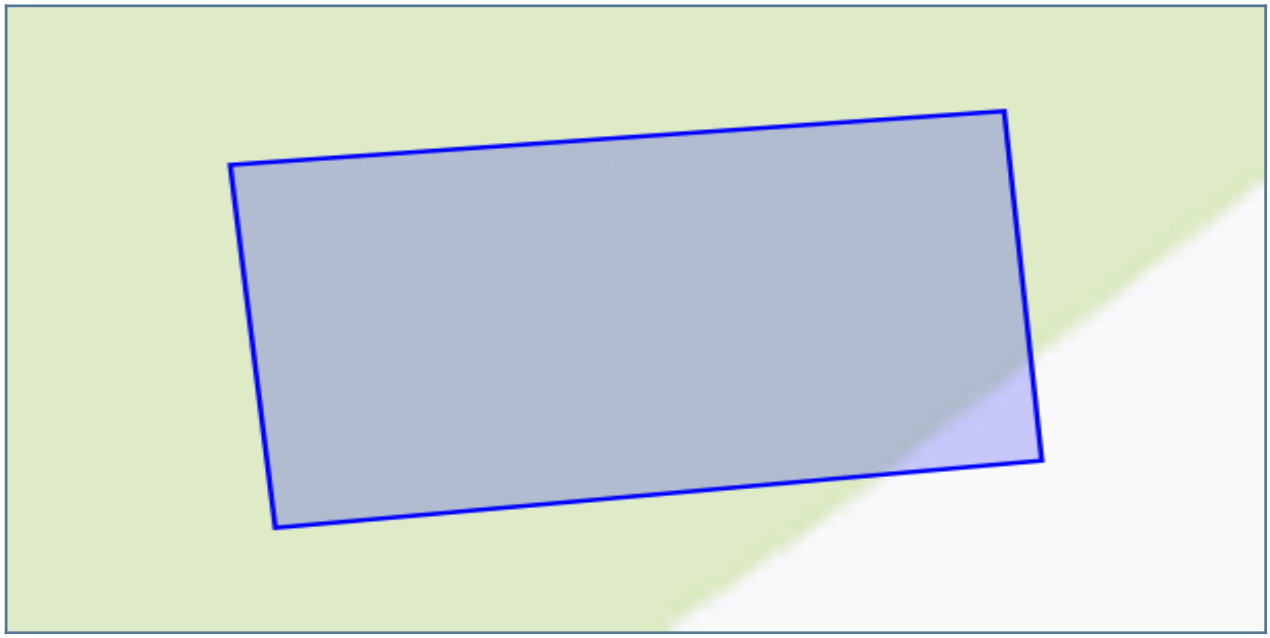
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorvecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater) . Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe """"eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren"""" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe """"eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren"""" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

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

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Lutterzandweg 11, De Lutte, met identificatienummer NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph008-0401 van de gemeente Losser;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.6 archeologische waarden:

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

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.13 boom- en sierteelt:

het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt.

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond.

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.20 bouwwerk:

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

1.21 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf:

een bouwwerk dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter.

1.22 cultuurhistorische waarden:

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

1.23 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen voor ontspanning of vrijetijdsbesteding op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.24 ecologische waarden:

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

1.25 extensieve dagrecreatie:

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

1.26 gebouw:

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

1.27 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak.

1.28 kampeerterrein:

een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.29 landschappelijke waarde:

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

1.30 Natuurnetwerk Nederland (NNN):

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

1.31 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.32 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.33 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.34 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.35 recreatiewoning:

een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.36 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt.

1.38 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

1.39 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 inhoud van een bouwwerk

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - Natuur en Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. natuur;
a. bestaande bossen en bosbouw;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
c. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;
d. een sanitair gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitair gebouw';

met daaraan ondergeschikt:

o. extensieve dagrecreatie;

p. bijenkasten;

met daarbij behorende:

q. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden;

r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

s. voet- en fietspaden, alsmede overige infrastructurele voorzieningen;

s. nutsvoorzieningen;

t. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;

u. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 5 m;
c. de oppervlakte van een bijenstal bedraagt niet meer dan 10 m2, terwijl de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen;
d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1 onder d;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten, niet zijnde mest (maximaal zes maanden per jaar);
d. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
e. het aanleggen van drainage.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het af- en/of vergraven van gronden;
    2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
    3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
    4. het graven, baggeren en/of verdiepen en verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
    5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
    6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
    8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
    9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

c. De in lid 3.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal.
d. Voor de in lid 3.4, sub a, onder 1 tot en met 5 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

e. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 4 Recreatie - Recreatiewoning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatiewoningen;

met daarbij behorende:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak wordt ten hoogste één recreatiewoning gebouwd;
b. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 50m^2;
c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 5 m.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.2.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 5.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:

- gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

b. De in lid 5.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De in lid 5.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 5.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 6.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 6.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of

werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:

- gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 5.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 of 2'.

b. De in lid 6.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De in lid 6.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 6.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - essen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels.

9.2 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvullende werking welstandcriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

11.2 Natuurtoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels een omgevingsvergunning af te wijken en van wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Lutterzandweg 11, De Lutte'.



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl