

**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële
herziening Beerninksweg 3 Overdinkel**

Gemeente Losser



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële
herziening Beerninksweg 3 Overdinkel**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

2 september 2010
Projectnummer 136.15.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Losser, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleid	13
3.1	Provincie	13
3.1.1	Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik/SER-ladder	13
3.1.2	Ontwikkelingsperspectief	14
3.1.3	Gebiedskenmerken	14
3.2	Gemeente	15
4	Toets aan wet- en regelgeving	19
4.1	Wegverkeerslawaaï	19
4.2	Milieuzonering	20
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	21
4.5	Bodem en water	22
4.6	Ecologie	23
4.7	Archeologie	26
5	Juridische vormgeving	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Opzet van de regels	29
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen

Inleiding



De familie Wesselink (hierna te noemen 'initiatiefnemer') heeft bij de gemeente Losser een verzoek ingediend voor het bouwen van een woning met bijgebouwen op het perceel Beerninksweg 3 te Overdinkel. Initiatiefnemer heeft het voornemen om de aanwezige woning en bijgebouwen te slopen.

De nieuw te bouwen woning en bijgebouwen worden op een andere locatie op hetzelfde perceel gesitueerd. Op het perceel Beerninksweg 3 rust momenteel de bestemming Woondoeleinden. Het voornemen past niet in het huidige bestemmingsplan, omdat de nieuwe woning en bijgebouwen niet binnen het bouwingsvlak worden opgericht. Het geldende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid tot het oprichten van 250 m² aan bijgebouwen.

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Losser (vastgesteld op 20 december 1983 en goedgekeurd op 19 maart 1985).

In het volgende hoofdstuk worden het plan en de achtergronden nader toegelicht. Het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving aan bod. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Losser, in het oosten van de provincie Overijssel, in de streek Twente. Het plangebied betreft het perceel Beerninksweg 3 te Overdinkel.

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Losser (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 1983). Het perceel heeft deels de bestemming Woondoeleinden en deels de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

De bebouwing rondom het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan kronkelende wegen en paden.

In het plangebied zijn een woning met bijgebouw (circa 31,5 m²) en een schuur (circa 230 m²) gesitueerd.

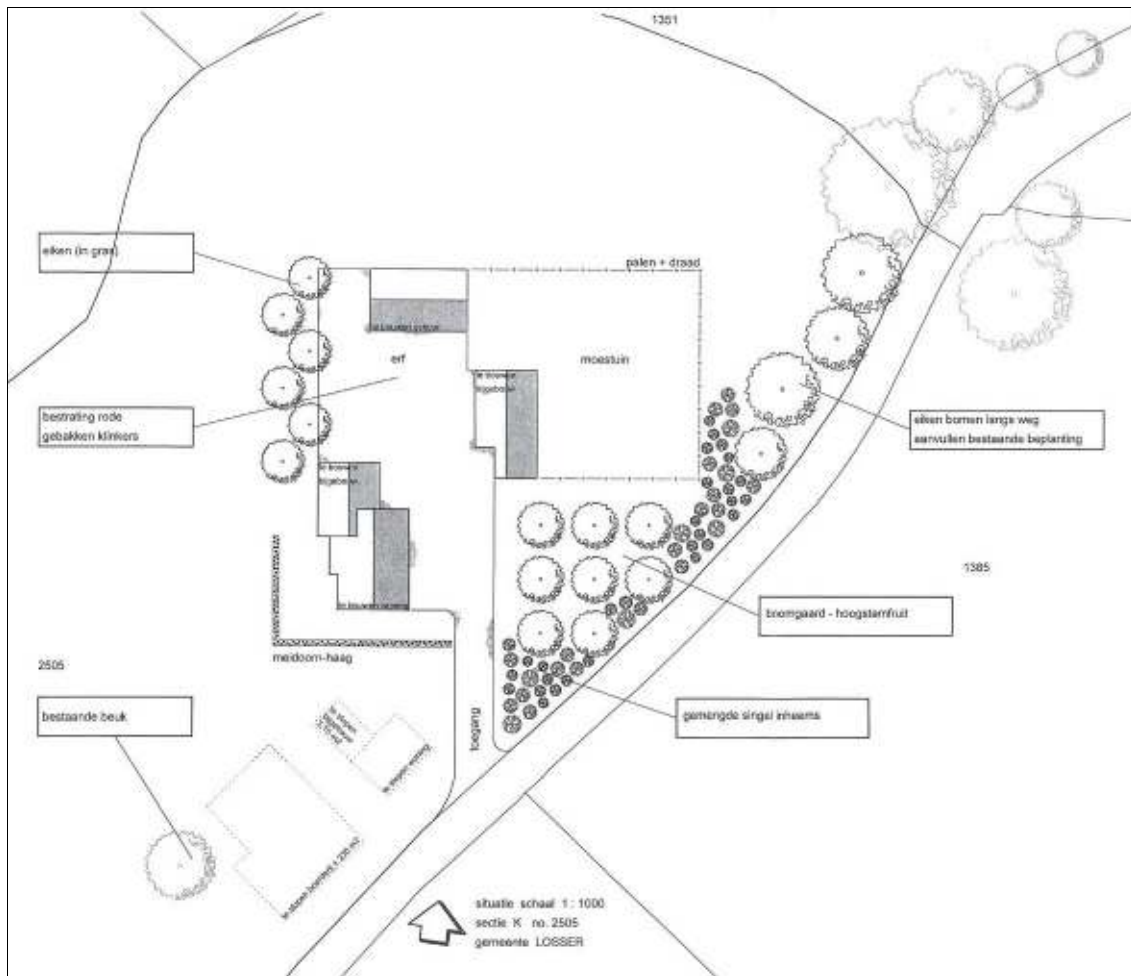
Nabij het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven.



2.2

Toekomstige situatie

De navolgende afbeelding van de terreinindeling laat zien op welke wijze de nieuw te bouwen woning en bijgebouwen in het plangebied worden gesitueerd en uitgevoerd.



Het huidige erf staat als een eiland in de open ruimte. Dit principe wordt gedeeltelijk vastgehouden, door de ruimte te bewaren tussen de gebouwen en de achterliggende bomenrand aan de noordzijde. Door een bomenrij vanaf het erf in noordelijke richting langs de weg aan te leggen, voegt het erf zich in het overheersende beeld van erven gekoppeld aan beplanting en wegen.

De siertuin bevindt zich aan de zuidwestzijde, het verharde erf wordt aan de westzijde begrensd door een groep losstaande eiken in gras (overgaand in de weide rondom), aan de noordoostzijde bevindt zich de moestuin, door palen met draad gescheiden van de wei. Tussen het erf en de weg is aan de oostzijde ruimte voor een boomgaard, deels omgeven door een singel van gemengde inheemse struiken.

De nieuw te bouwen woning heeft een inhoud van 750 m³. In het plangebied worden de bestaande woning en circa 260 m² aan bijgebouwen (schuur) gesloopt. De oppervlakte van de nieuw te bouwen bijgebouwen is 250 m². Alle gebouwen worden gerealiseerd in rood genuanceerde gevels. De daken worden voorzien van oud-Hollandse pannen en de erfverharding bestaat uit rood gebakken klinkers.

Binnen het plangebied zal in parkeerplaatsen worden voorzien.

3.1

Provincie

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie vastgesteld. In dit integrale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving, waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd, geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. Hoofdambitie van de Omgevingsvisie is: 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie geeft de mogelijkheden aan binnen de Groene omgeving buitengebied. In de Groene omgeving buitengebied wordt ruimte geboden voor sociaal-economische ontwikkelingen wanneer dit vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de gebiedskenmerkencatalogus wordt uitgevoerd.

3.1.1

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik/SER-ladder

De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving spreekt de provincie Overijssel liever over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn is hetzelfde, maar bij kleinschalige ontwikkelingen in de Groene omgeving kan de SER-ladder niet worden toegepast. Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gaat over (her)benutting van bestaande bebouwing, een combinatie van functies conform gebiedskenmerken, uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing en rekening houden met de ontsluiting.

De bebouwing aan Beerninksweg 3 wordt gesloopt. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Er is sprake van herstructurering in het plangebied. De bestaande verouderde bebouwing wordt vervangen door nieuwe gebouwen. Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' en grenst aan het ontwikkelingsperspectief 'realisatie groene hoofdstructuur (EHS concreet begrensd)'. Binnen het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' is er ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

De gebiedskenmerken worden behandeld in paragraaf 3.1.3.

3.1.2

Ontwikkelingsperspectief

Volgens de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven ligt het plangebied in de Groene omgeving 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. In het ontwikkelingsperspectief is sprake van een verweving van functies. De kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Ontwikkelingen in het Nationaal Landschap moeten bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de voor deze gebieden benoemde kernkwaliteiten.

Het Nationaal Landschap Noordoost-Twente is een gebied met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In het gebied gaat het om behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van bijzondere kwaliteiten.

Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn door een ervenconsulent van Het Oversticht een advies en een erfinrichtingsschets opgesteld (zie paragraaf 2.2). De erfinrichting sluit aan op de ligging van de gebouwen en op de overgang van het erf naar het landschap. De ontwikkelingen op het perceel doen geen afbreuk aan de landschappelijke (kern)kwaliteiten.

3.1.3

Gebiedskennmerken

Aan de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe er is omgegaan met de provinciale 'vierlagenbenadering' uit de Catalogus Gebiedskennmerken.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag van het plangebied is 'dekzandvlakte'. De ambitie van de provincie Overijssel is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturende en beleefbaar te maken.

2. Laag van het agrarische cultuurlandschap, Oude Hoevenlandschap

Kenmerkend voor het oude hoevenlandschap is het landschap met verspreide erven. De ambitie van de provincie Overijssel is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelings-

impuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Door de ontwikkelingen aan de Beerninksweg 3 is er geen sprake van een toename van burgererven. De ontwikkeling draagt bij aan de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. De ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan de kenmerken van het oude hoevenlandschap.

3. Stedelijke laag, verspreide bebouwing

Bij de transformatie van erven vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. Nieuwe functies bepalen hierbij het aanzicht. Het perceel heeft in de huidige situatie de functie 'burgererf'. Door de ontwikkelingen op het perceel verandert deze functie niet. De meest voorkomende woning in het gebied is van het type Hallehuis. Deze woningen hebben grote dakvlakken en lage goten. Ze zijn gedekt met rode zadeldaken met een rechte beëindiging. De bijgebouwen hebben dezelfde hoofdvorm. De nieuw op te richten woning en bijgebouwen voldoen aan de hiervoor omschreven kenmerken van het type Hallehuis.

4. Lust- en leisurelaag

In de Catalogus Gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie Overijssel worden op de lust- en leisurelaag de aanduidingen 'landgoederen', 'recreatieve voorzieningen', 'bijzondere plekken', 'donkerte' aangegeven. Het plangebied wordt niet aangegeven op de lust- en leisurelaag.

Het voornemen past binnen de kwaliteitsimpuls Groene omgeving buitengebied van de Omgevingsvisie. De ontwikkeling voldoet aan de gestelde eisen:

- sociaal-economische ontwikkeling;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;
- past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke;
- is volgens de gebiedskenmerkencatalogus uitgevoerd.

3.2

Gemeente

Op 15 december 2009 is de Kadernota Buitengebied Losser vastgesteld. In de Kadernota Buitengebied Losser wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

KADERNOTA BUITENGEBIED
LOSSER

In het nieuwe omgevingsbeleid van de provincie worden geen maten gegeven ten aanzien van de grootte van woningen in het buitengebied. Het is aan de gemeente hieromtrent een afweging en regeling te maken. Bij nieuwe woningen in het buitengebied dient te worden vastgehouden aan het thema zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken.

BESTEMMINGSPLAN BUI-
TENGEBIED

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied is op een aantal onderdelen qua maatvoering voor woningen en bijgebouwen gedateerd. De gemeente Losser werkt aan een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. In de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied worden nieuwe en verruimde inhouds- en oppervlaktematen opgenomen. In het plan is opgenomen dat de inhoud van woningen maximaal 750 m³ mag bedragen. De maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij recht 100 m² of, in geval van een bestaande situatie, maximaal 250 m².

AFWEGING De te slopen bijgebouwen op het perceel hebben een oppervlakte van circa 260 m². De nieuw op te richten bijgebouwen krijgen een oppervlakte van 250 m². Volgens de kadastrale gegevens heeft het perceel een oppervlakte van circa 15.975 m². Het college van burgemeester en wethouders wil bij recht een woning met een inhoud van maximaal 750 m³ mogelijk maken en aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m².

Het voornemen voldoet aan het beleid dat is opgesteld in de Kadernota en anticipeert op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

WELSTANDSNOTA Nieuwbouw in het buitengebied moet voldoen aan de welstandsnota Losser 'U raakt er aan verslinderd'. De gemeente Losser heeft in de gemeente een indeling gemaakt van verschillende gebieden. Het onderscheid tussen de gebieden is gemaakt op grond van hun ruimtelijke samenhang. Het plangebied valt onder het gebied 'het essen- en kampenlandschap'.

Het essen- kampenlandschap is ontstaan door agrarisch gebruik. De hoge gronden (de essen en kampen) werden als bouwland gebruikt, de lager gelegen gronden als hooiland en om vee te laten grazen. Op de grens van lagere en hogere gronden werden de boerderijen gebouwd en ontstonden de nederzettingen. Door deze ontstaansgeschiedenis is een landschappelijke structuur ontstaan met veel gebogen lijnen en hoogteverschillen. De essen zijn relatief grote open ruimten in een verder kleinschalig verkaveld landschap met houtwallen (veel eiken) en kleine loofbosjes. De meest voorkomende boerderij in het gebied is van het type Hallehuis. Deze boerderijen hebben grote dakvlakken, lage goten, betimmering aan de gevel, witte windveren. De bijgebouwen hebben dezelfde hoofdvorm. Ook komen er regelmatig boerderijen voor met meer dan één kap. De boerderijen worden gebouwd met rode baksteen en hebben helderrode dakpannen.

De woningen en bijgebouwen in het plangebied worden gebouwd in rode genuanceerde stenen. De windveren, kozijnen en ramen worden crèmewit, de gevelbeschieting (hout) is zwart en de buitendeuren worden groen. Het dak bestaat uit een zadeldak met een duidelijke nokrichting en een lage goot. De ontwikkelingen worden versterkt door de erfbeplanting. Het perceel wordt aan de Beerninksweg voorzien van een gemengde singel met inheemse planten en eikenbomen, die worden aangevuld met bestaande beplanting. Er wordt een meidoornhaag aangeplant voor de te realiseren woning. Voor het erf worden

fruitbomen (hoogstam) aangeplant. Tussen de beplanting door blijft er altijd iets van de bebouwing te zien. De ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan de welstandscriteria.

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Wegverkeerslawaa i

Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamde geluidsgevoelig gebouw. Dit houdt in dat het plan getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naast de onderhavige locatie gelegen Beerninksweg kent een snelheidslimiet van 60 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang. De woning ligt binnen de zone van deze weg. Ten behoeve van de woning dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht.

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'buitenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 53 dB vaststellen.

Van de Beerninksweg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Daarom is bekend bij welke verkeersintensiteit de woning binnen de 48 dB geluidscontour komt te liggen. Dit is het geval indien de verkeersintensiteit op de Beerninksweg meer dan 1.800 mvt/etmaal bedraagt.

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

Gelet op de functie van deze weg (ontsluiting agrarische bedrijven en aanliggende agrarische percelen) mag er van worden uitgegaan dat deze verkeersintensiteit gedurende de looptijd van het bestemmingsplan bij lange na niet wordt bereikt. Berekend is de 48 dB-geluidscontour onder vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherpende bebouwing tussen de woning en de Beerninksweg. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

CONCLUSIE De normen zoals die in de Wet geluidhinder zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

4.2

Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Binnen een straal van circa 200 m van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven. Dit betekent dat vanuit de milieuzonering geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden kunnen zorgen voor een verkeerstoename kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. In dit bestemmingsplan wordt een bestaande woning met schuur vervangen door een nieuwe woning met bijgebouwen. Het plan kan daardoor geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

BESTEMMINGSPLAN

4.4

Externe veiligheid

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Overijssel).

INRICHTINGEN

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

VERVOER

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Losser vindt plaats over de weg en over het spoor. Op basis van onderzoek door Verkeer en Water-

staat¹ blijkt dat wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor in de gemeente Losser geen problemen, aandachts- of knelpunten aanwezig of te verwachten zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico en groepsrisico. De gemeente heeft de A1 aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A1 ligt op circa 6,5 km van het plangebied. Er treden geen belemmeringen op voor het plangebied.

BUISLEIDINGEN

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984).

De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden. Momenteel is het Ministerie van VROM bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb).

Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen aanwezig. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor het plangebied.

4.5

B o d e m e n w a t e r

BODEM

P.m. (opdrachtgever levert te zijner tijd het bodemonderzoek aan)

WATER

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 (rioleering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De watertoets heeft op 22 februari 2010 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, die Waterschap Regge en Dinkel daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. Op basis van deze toets kan de korte procedure worden gevolgd. Dit houdt in dat direct kan worden doorgedaan met de planvorming van het plan, onder de voorwaarde dat de standaardwaterparagraaf van het Waterschap Regge en Dinkel wordt toegepast.

¹ Veilig op Weg (ANKER-onderzoek), Ministerie van Verkeer en Waterstaat/Transport en Luchtvaart; deel 2. Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen, november 2005.



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 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. In het plan worden het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm 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 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

ADVIES WATERSCHAP

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies². De toets is opgenomen in de bijlagen.

CONCLUSIE

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en

² De informatie uit de digitale watertoets is geldig tot 22 augustus 2010.

faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 25 februari 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Situatie in het plangebied d.d. 25 februari 2010

Soortenbescherming

INVENTARISATIE

Het plangebied bestaat uit een woning, een oude boerderij, een omliggende tuin en omliggend erf en het ten noorden hiervan gelegen weiland. Uit de informatie van Het Natuurloket³ (kilometerhok 267-474, d.d. 25 februari 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde planten- en diersoorten, ook meerdere (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals veldmuis en mol) en zwaarder beschermde vogels en vleermuizen in en direct rond het plangebied verwacht. Nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten zoals huismus en gierzwaluw zijn niet bekend uit het plangebied en worden derhalve ook niet verwacht. Op de oostgevel van het woonhuis is een roestplaats van zeer waarschijnlijk torenvalk aanwezig. Onder aan de gevel zijn meerdere braakballen aangetroffen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Het woonhuis heeft door aanwezigheid van een spouw en ruimtes tussen de dakpannen en dakbeschot potentiële verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuissoorten. De ligging van de woning in een relatief open gebied maakt het echter geen ideale locatie voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

³ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

De volgens het Natuurloket in de omgeving waargenomen (middel)zwaar beschermde amfibieën, reptielen en vissen zijn niet in het plangebied te verwachten. In het plangebied ontbreekt voor deze soorten geschikt biotoop. Deze soorten komen voor in en rondom de Ruhenbergerbeek en het heideterrein ten zuidwesten van het plangebied.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt. De roestplaats (rustplaats) van torenvalk geniet onder de Flora- en faunawet geen bijzondere bescherming. Op basis van de uitgevoerde inventarisatie is een onvoldoende beeld van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen verkregen. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd, ook als ze tijdelijk niet in gebruik zijn. Om de aanwezigheid van verblijfplaatsen volledig uit te sluiten zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

EFFECTEN

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De begrenzing van het Natura 2000-gebied Dinkelland ligt op de sloot aan de oost- en noordzijde van het plangebied. Dit gebied en tevens de houtsingel ten noorden van het plangebied zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Natura 2000-gebied Dinkelland is landschappelijk een gaaf beekdal, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. Het gebied is aangewezen voor de habitattypen zwakgebufferde vennen, vochtige heiden, droge heiden, stroomdalgraslanden, heischrale graslanden, blauwgraslanden, pioniervegetaties met snavelbiezen en vochtige alluviale bossen. Daarnaast zijn er doelstellingen voor het behoud van de populatie rivierdonderpad, waarvoor de Dinkel en haar zijbeken een van de belangrijkste bekenstelsel in ons land vormen. Het plangebied herbergt geen van genoemde habitattypen. Daarnaast vind er in het plangebied geen functieverandering plaats waardoor er negatieve effecten op een van de aangewezen habitattypen of rivierdonderpad zullen optreden. Door verplaatsing van de woning komen eventuele verstoringbronnen juist verder van de beschermde gebieden te liggen. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden zal mogelijk wel sprake zijn van een tijdelijke toename van verstoring (geluidsoverlast) op het Natura 2000-gebied. De habitattypen en soort (rivierdonderpad) zijn echter niet (of nauwelijks) gevoelig voor verstoring. Daarnaast komen deze niet in de directe omgeving van het plangebied voor.

INVENTARISATIE

EFFECTEN	Gezien de huidige situatie en de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel, om deze visie te bevestigen.
CONCLUSIE	<p>Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat het plangebied beperkte natuurwaarden kent. Op basis van deze inventarisatie is echter geen volledig beeld ontstaan, waardoor ontheffingsplichtige handelingen niet kunnen worden uitgesloten. Derhalve is een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Gezien de terreinomstandigheden en het gebruik zal onderzoek met name gericht moeten zijn op het uitsluiten, dan wel aantonen van verblijfplaatsen van vleermuizen.</p> <p>Uit de ecologische inventarisatie is verder naar voren gekomen dat een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur niet noodzakelijk is. Het is aan het bevoegd gezag om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.</p>
UITVOERBAARHEID	Verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing kunnen op dit moment niet worden uitgesloten. Hoewel nader onderzoek zal moeten uitwijzen of en van welke soorten gebiedsfuncties aanwezig zijn, is het aannemelijk dat eventueel aanwezige verblijfplaatsen middels een mitigatieplan voldoende kunnen worden gemitigeerd. Hiermee is de verdere uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in het geding. Nader onderzoek en een eventueel op te stellen mitigatieplan dienen voor aanvang van de sloop te worden uitgevoerd.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. In de Omgevingsvisie Overijssel is een archeologische verwachtingskaart opgenomen. De archeologische verwachtingskaart geeft de kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. De archeologische verwachtingskaart geeft aan dat er een hoge archeologische verwachting is voor het plangebied.

Het Oversticht heeft bureauonderzoek gedaan naar eventuele archeologische waarden in het plangebied. De conclusie van het bureauonderzoek is dat het gebied een hoge archeologische verwachting heeft. Het ligt aangrenzend aan een archeologische vindplaats en in de nabijheid van het oude erf Beernink. Het provinciaal beleid geeft aan dat ten aanzien van gebieden met een hoge archeologische verwachting, geen onderzoek noodzakelijk is in gebieden kleiner dan 2.500 m². De te bouwen woning met bijgebouwen zal deze grens niet overschrijden.

Op grond van de resultaten van de relevante gegevens van het bureauonderzoek van Het Oversticht is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het archeologisch bureauonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

CONCLUSIE

5.1

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge verbeelding van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2

Opzet van de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen. Er is sprake van twee bestemmingen, te weten Agrarisch - 2 en Wonen.

Een deel van het bestemmingsvlak Woondoeleinden in het huidige bestemmingsplan Buitengebied valt buiten het nieuwe bestemmingsvlak Wonen. Dit deel van het plangebied wordt in de nieuwe situatie bestemd als Agrarisch - 2.

AGRARISCH - 2

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De nu nog aanwezige bebouwing wordt gesloopt, zoals hierna aangegeven.

WONEN

De hoofdfunctie binnen deze bestemming is wonen, maar ook aan huis verbonden beroepen en mantelzorg zijn toegestaan. De maximale inhoud van het hoofdgebouw, alsmede de bouw- en goothoogte en de dakhelling zijn in de bouwregels vastgelegd. Hierbij is geanticipeerd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied, waarin voor woningen een maximale inhoud van 750 m³ wordt toegestaan.

Voor de bijgebouwen wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied een maximum oppervlakte van 100 m² toegestaan, met een ontheffingsmogelijkheid tot 250 m². In het voorliggende bestemmingsplan wordt bij recht een oppervlakte van 250 m² aan bijgebouwen toegestaan (zie ook paragraaf. 3.2 (toetsing aan gemeentelijk beleid)).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn een anti-dubbeltelbepaling en de algemene ontheffingsregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de initiatiefnemer gedragen. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid



De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden te zijner tijd in dit hoofdstuk opgenomen. Tevens zal de verantwoording worden gegeven met betrekking tot de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dit plan zijn betrokken.

B i j l a g e n

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema

gemeente:		Overdinkel			datum:		02-02-10		
bestemmingsplan:		Beerninksweg 3			bestandsnaam:		OvBeBe1.xls		
situatie:		Beerninksweg							
jaar basisgegevens:		2010		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB geluidscontour							
rijlijnummer		1							
intensiteit basisjaar		1800					mvt		
groeipercentage		0,0					% mvt		
etmaal int. (prognose) Q _{etm}		1800					mvt		
periode		Dag	Avond	Nacht					
uurintensiteit		6,9	2,5	0,9			% mvt/u		
gemiddelde		118,0	42,8	15,4			mvt/u		
uur -		5,0	1,8	0,6			mvt/u		
intensiteit		1,2	0,5	0,2			mvt/u		
		0,0	0,0	0,0			mvt/u		
		124,2	45,0	16,2			mvt/u		
snelheid		Vlv	60				km/u		
		Vmv	60				km/u		
		Vzv	60				km/u		
		Vmr	60				km/u		
waarneemhoogte		Hw	4,5				m		
wegdekhoogte		Hweg	0,0				m		
objectfractie		fobj	0,0				-		
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek					-		
afstand obstakel		0,0					m		
afstand-kruising		a	0,0				m		
bodemfactor		b	0,78				-		
afstand (schuin)		r	23,3				m		
afstand (hor.)		d	23,0				m		
periode		Dag	Avond	Nacht					
emissie		Elv	68,9	64,5	60,0			dB	
		Emv	61,1	56,7	52,3			dB	
		Ezv	58,0	53,6	49,1			dB	
		Emr	0,0					dB	
		Etotaal	69,8	65,4	61,0			dB	
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0					dB	
		Cobstakel	0,0					dB	
		Creflectie	0,0					dB	
		Ctotaal	0,0					dB	
demping		Dafstand	13,7					dB	
		Dlucht	0,2					dB	
		Dbodem	2,8					dB	
		Dmeteo	0,6					dB	
		Dtotaal	17,2					dB	
zichthoekcorrectie		N					dB		
periode		Dag	Avond	Nacht					
dag/avond/nachtwaarde		52,6	48,2	43,8			dB		
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10			dB		
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,6	53,2	53,8			dB		
Lden		53,1					dB		
aftrek artikel 110g WGH 2006		5					dB		
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48,1					dB		



Code: 20100222-5-1299

Datum: 2010-02-22

Geachte heer/mevrouw Lydia Naarsing,

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 Beerninksweg 3 te Overdinkel.

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 Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Regge en Dinkel een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Regge en Dinkel 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, invloedzone 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 geïnfiltreerd
- ja*
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
 - hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd 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 Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

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.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl

Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.



Code: 20100222-5-1299

Datum: 2010-02-22

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel. Voor algemene informatie over de watertoets van Regge en Dinkel kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.wrd.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0546-832525. U kunt ook een email sturen naar info@ wrd.nl. Uit deze toets volgt de **korte procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Uw gegevens:

Naam van het project: "Beerninksweg 3 te Overdinkel"

Omschrijving van het plan:

De huidige bebouwing bestaat uit een burgerwoning en een schuur. Beide gebouwen worden gesloopt. De huidige bijgebouwen hebben een oppervlakte van circa 260 m². In het plangebied wordt 1 burgerwoning en 2 schuren gerealiseerd. De oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen - schuren is circa 250m². De nieuw op te richten gebouwen worden op een andere locatie op het perceel gerealiseerd.

Locatiegegevens:

Straat: Beerninksweg 3

Postcode: 7586 RK

Kadastraal:

Oppervlakte plangebied: 3522

Is het plan eerder ingezonden: ja

Naam aanvrager :Lydia Naarsing

Organisatie : BugelHajema

e-mailadres aanvrager : l.naarsing@bugelhajema.nl

Adres aanvrager : Beerninksweg 3

7586 RK

Overdinkel

Gegevens gemeente:

Plan ligt in gemeente: Losser

Contactpersoon bij gemeente : dhr. G. Kwekkeboom

Telefoonnummer contactpersoon : 053-5377472

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Losser

Vragen:

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

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

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de korte procedure

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

116 m²

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten plaats?

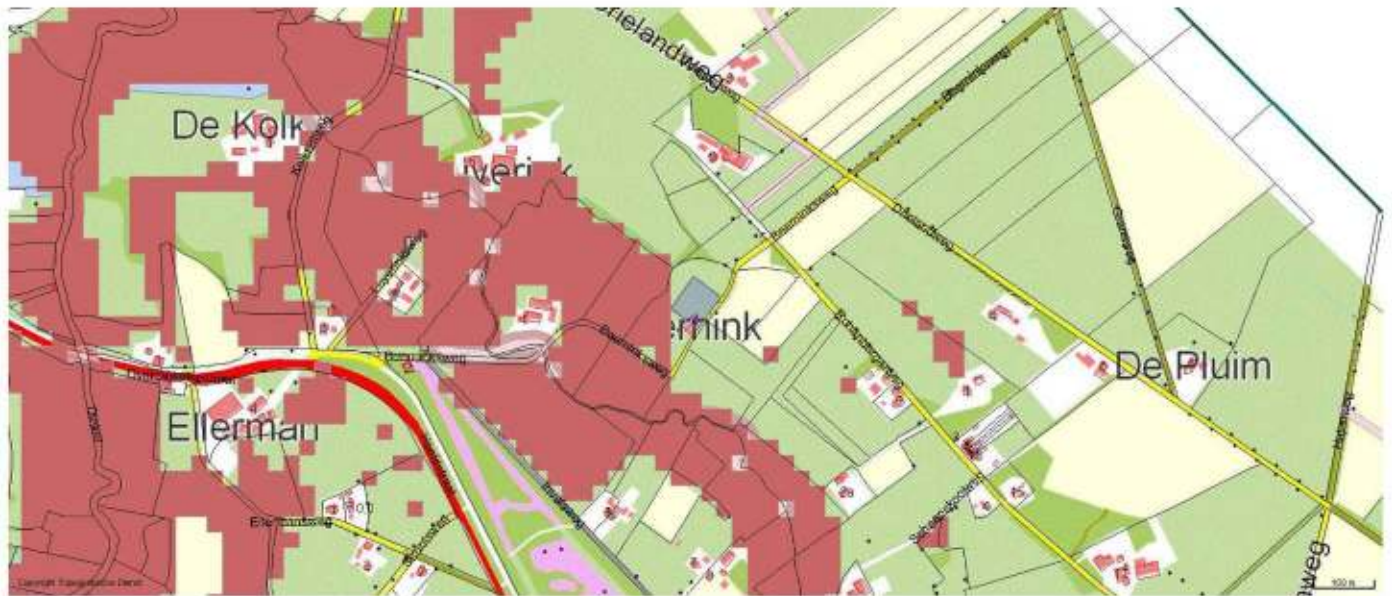
nee

Gaat er grondwater onttrokken worden in het plan (tijdelijk of permanent)?

nee

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 u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl

Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Document Archeologie

Opsteller	Mw. drs. S. Wentink Adviseur ruimtelijke kwaliteit (provinciale archeologie) swentink@oversticht.nl
Opdrachtgever	BügelHajema M. Plantenga

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Object / toponiem	Beerninkweg 3
Uit te voeren activiteit	Bouw nieuwe woning
Provincie	Overijssel
Gemeente	Losser
Plaats	Overdinkel
Kaartblad	35A
X – coördinaat (centrum)	267.300
Y – coördinaat (centrum)	474.940
Kadaster-nr	Niet bekend
Oppervlakte	Niet bekend

RELEVANTE GEGEVENS BUREAUONDERZOEK

Huidig grondgebruik	Agrarisch gebied
Historisch grondgebruik	Rand van de es
Archeologische gegevens (AMK/ARCHIS/Overige gegevens)	AMK-terreinen: geen Archis-meldingen: geen Overig: <ul style="list-style-type: none"> eind jaren '90 is in het kader van de herinrichting Losser-Zuid een archeologische verwachtingskaart gemaakt van 1:20.000. De bouwlocatie ligt aangrenzend aan een archeologische vindplaats. Het betreft een vuursteenvindplaats uit de Steentijd en een aardewerkvindplaats (waarschijnlijk nederzetting) uit de Late Bronstijd – Romeinse tijd. Er zijn drie boringen gezet die een groot aantal vondsten heeft opgeleverd. Tevens is op 60 cm diep een grondspoor met veel aardwerk aangeboord. Op de historische kaart van Twente staat in het gebied erve Beernman (Berending of later Beernink). Het plangebied ligt in de nabijheid van dit oude erf, dat mogelijk teruggaat tot in de Middeleeuwen.
Bodemkundige gegevens (geologisch, geomorfologisch en bodemkundig)	Geomorfologie (Archis/Alterra): dekzandrug, al dan niet met oud bouwlanddek (3K14) Bodemkaart van Nederland 1:50.000: leek en woudeerdgronden (pRn59)
Cultuurlandschappelijke en historisch-geografische gegevens	Het gebied ligt op de rand van het dekzand- en beeklandschap. Er zijn veel kampen en essen aanwezig.