

**Bestemmingsplan Denekamperdijk 59 te  
Losser**

Gemeente Losser



ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Denekamperdijk 59 te Losser

O N T W E R P

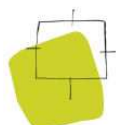
## Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:  
Archeologisch onderzoek  
Advies Natuurwaarden

3 januari 2011  
Projectnummer 136.00.01.21.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Losser, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	17
<b>4</b>	<b>Onderzoek</b>	<b>21</b>
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Bodem	22
4.3	Water	22
4.4	Indirecte hinder	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe veiligheid	27
4.6.1	Inrichtingen	27
4.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	28
4.6.3	Buisleidingen	28
4.7	Archeologie	29
4.8	Ecologie	30
4.8.1	Gebiedsbescherming	30
4.8.2	Soortenbescherming	30
<b>5</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>33</b>
5.1	Inleiding	33
5.2	Opzet van de regels	34
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>

## Bijlagen



# Inleiding



De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen om op het perceel aan de Denekamperdijk 59 in Losser vijf forellenvijvers te realiseren.

AANLEIDING

Het plangebied maakt onderdeel uit van het terrein van het café-restaurant De Kleine Ponderosa, dat is gelegen aan de Denekamperdijk 59 in Losser. Het plangebied ligt ten westen van het gebouw waarin het café-restaurant is gevestigd. De westelijke en de noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door een bomenhaag. De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door een klein bos.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied (1983). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen Sportveld (het noordelijke deel van het plangebied) en Agrarisch (het zuidelijke deel van het plangebied). Binnen deze bestemming is de realisatie van de forellenvijvers niet mogelijk, daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan werkte de gemeente Losser aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij dat bestemmingsplan Buitengebied.

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Losser behandeld. In hoofdstuk 4 komen de verschillende voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn milieuzonering, bodem, water, indirecte hinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en ecologie. In de daarna volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

LEESWIJZER



# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het terrein van het café-restaurant De Kleine Ponderosa. Dit café-restaurant is gevestigd op het perceel aan de Denekamperdijk 59 in Losser. Het perceel ligt ten westen van de Denekamperdijk.

LIGGING EN BEGRENZING  
PLANGEBIED

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een bomenhaag. Het gebouw waarin het café/restaurant is gevestigd, de speeltuin en de parkeerplaats vormen de oostelijke grens van het plangebied. De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door een klein bos. De noordelijke grens wordt gevormd door een bomenhaag en een ontsluitingsweg.

In het plangebied staan in de bestaande situatie geen gebouwen. Het terrein bestaat uit grasland en is in gebruik als veldsportterrein.

BEBOUWING EN GEBRUIK

Het plangebied is nu een grasveld. Langs de zuidrand, de westrand en een deel van de noordrand van het plangebied staan bomen. In het plangebied liggen in de bestaande situatie geen waterstructuren.

GROEN- EN WATERSTRUC-  
TUREN

Het plangebied wordt ontsloten door twee wegen. Ten noorden van het café-restaurant ligt een ontsluitingsweg. Daarnaast wordt het plangebied aan de zuidoostzijde ontsloten door de in- en uitrit van de parkeerplaats. Beide ontsluitingswegen komen uit op de Denekamperdijk. De Denekamperdijk loopt in zuidelijke richting naar Losser. In noordelijke richting sluit de Denekamperdijk, via de Losserdijk, aan op de A1.

WEGENSTRUCTUUR EN  
ONTSLUITING

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Losser. Het centrum van de plaats Losser ligt circa 2,1 km ten zuidwesten van het plangebied. In de omgeving van het plangebied liggen voornamelijk percelen die in gebruik zijn als grasland of akkerbouwgrond. Daarnaast ligt er verspreid in de omgeving een aantal boerderijen.

OMGEVING PLANGEBIED

Wat betreft de groenstructuur wordt de omgeving gekenmerkt door bomenhaagen en een aantal kleinere bossen. In de omgeving van het plangebied liggen twee waterstructuren, namelijk De Snoeyinksbeek, circa 100 m ten noordwesten van het plangebied, en de Dinkel, circa 250 m ten oosten van het plangebied.

De landsgrens Nederland - Duitsland ligt circa 680 m ten oosten van het plangebied.

De luchtfoto in figuur 1 geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied en de omgeving.



Figuur 1. Luchtfoto met daarop in blauw aangegeven de globale ligging van het plangebied, bron: Google Earth.

## 2.2

### **Toekomstige situatie**

GEBRUIK	In de toekomstige situatie worden in het plangebied vijf forellenvijvers aangelegd. Deze vijf vijvers worden in het zuidelijke deel van het plangebied aangelegd.
BEBOUWING	Ten behoeve van de forellenvijvers worden in het plangebied geen nieuwe gebouwen opgericht.
GROEN- EN WATERSTRUCTUREN	<p>De visvijvers worden van water voorzien door middel van een bron die in het plangebied wordt geslagen. De vijvers krijgen als bodem een kleilaag. Op deze wijze wordt voorkomen dat het water wegtrekt. Bovendien wordt op deze wijze voorkomen dat de vijvers in verbinding staan met het oppervlaktewater in de omgeving.</p> <p>Rondom de visvijvers wordt een gazon aangelegd. Aan de noord- en oostzijde van het terrein waarop de forellenvijvers worden gerealiseerd wordt een verhoogde wal aangelegd.</p>
WEGENSTRUCTUUR EN ONTSLUITING	In de wegenstructuur vindt geen verandering plaats. De verhoogde wal die ten oosten van de forellenvijvers wordt aangelegd, is deels onderbroken. De vijvers zijn via deze opening te bereiken.

# Beleid 3

## 3.1

### Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie vastgesteld. In dit integrale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving, waarin het streekplan, het verkeers- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd, geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. De hoofdambitie in 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

In het provinciaal beleid staat het uitvoeringsmodel centraal. Bij dit model draait het om drie vragen. De eerste vraag is of een ontwikkeling wenselijk is. Hierbij zijn de generieke beleidskeuzes van belang. De tweede vraag is waar de ontwikkeling kan plaatsvinden. Hierbij is het ontwikkelingsperspectief van een locatie van belang. De derde en laatste vraag is hoe de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van belang. In het navolgende wordt ingegaan op deze drie vragen.

UITVOERINGSMODEL

Voor gebiedsontwikkelingen op onder andere het gebied van toeristische en recreatieve voorzieningen moet eerst de zogenaamde SER-ladder worden doorlopen. Bij de SER-ladder worden ruimtelijke keuzes in een hiërarchische volgorde gemaakt en onderbouwd. Omdat de SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de stedelijke omgeving spreekt de provincie voor de groene omgeving liever over zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn bij zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is hetzelfde als bij de SER-ladder en de principes zijn als volgt samen te vatten:

GENERIEKE BELEIDSKEUZES

1. (her)benutting van bestaande bebouwing;
2. combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
3. uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken.

In de Omgevingsvisie wordt een ontwikkelingsvisie voor de hele provincie Overijssel gegeven. Dit doet de provincie aan de hand van twee ontwikkelingsperspectieven, een voor de stedelijke omgeving en een voor de groene omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar kan worden ontwikkeld. Het plangebied valt onder het ontwikkelingsperspectief voor de groene omgeving. Hierbinnen valt het plangebied in de categorie 'realisatie groene hoofdstructuur (EHS concreet begrensd)'. In de Omgevingsvisie is opgenomen

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

dat dit ontwikkelingsperspectief gebieden omvat met als hoofddaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem.

De ambitie van de provincie ten aanzien van deze gebieden is om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), bestaande en nieuwe natuur, en de gebieden waar water de bepalende functie is te combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

De provincie geeft aan dat de Ecologische Hoofdstructuur en het omliggende landschap van grote betekenis zijn voor de bescherming van de biodiversiteit, maar dat zij ook een brede rol kunnen hebben in de ontwikkeling van het buitengebied. De nabije omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur biedt kansen voor ontwikkelingen die gebruik weten te maken van de kwaliteiten van de Ecologische Hoofdstructuur. Met de bedoeling om (draagvlak voor) natuurwaarden te versterken, geeft de provincie ruimte aan functies die hierop aansluiten, zoals onder andere landschappelijk goed ingeklede recreatiebedrijven.

#### GEBIEDSKENMERKEN

Bij de vraag hoe de ontwikkeling dient te worden ingepast in het landschap wordt door de provincie een lagenbenadering gehanteerd. In totaal zijn er vier lagen die weer zijn onderverdeeld in verschillende gebiedstypen. Deze lagen worden beschreven in de bij de omgevingsvisie horende Catalogus Gebiedskennmerken.

In de natuurlijke laag valt het plangebied onder het gebiedstype stuwwallen en ruggen. De ambitie van de provincie bij deze gebieden is om het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en te versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn.

Bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap valt het plangebied onder het gebiedstype oude hoevenlandschap. De ambitie van de provincie bij dit landschap is om het kleinschalige afwisselende landschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor onder andere recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan de kenmerkende structuren van het landschap. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap.

Het plangebied valt niet onder de stedelijke laag. Bij de lust- en leisurelaag heeft het plangebied de aanduiding 'donkerte'. De provincie geeft aan dat donkerte een te koesteren kwaliteit wordt. De ambitie is om de huidige donkere gebieden ten minste zo donker te houden.

Naast het uitvoeringsmodel is voor de ontwikkelingen in het plangebied het beleid van de provincie ten aanzien van het buitengebied, recreatie en toerisme en het Nationaal Landschap Noordoost-Twente van belang.



Over het buitengebied is in de Omgevingsvisie opgenomen dat het een bron van welzijn voor mensen is. Het kan worden gebruikt als woon- en beleefomgeving voor bewoners, bezoekers en recreanten. Daarnaast ziet de provincie het buitengebied als een bron van welvaart. Hierbij worden toerisme en vrije tijd steeds belangrijker. Ten aanzien van toerisme en vrije tijd in het buitengebied is de ambitie van de provincie om te zorgen voor ontwikkelingsmogelijkheden voor en kwaliteitsverbetering van toerisme en vrijetijdsbesteding.

BUITENGEBIED

Het rijke aanbod aan (dag)recreatieve voorzieningen in de provincie Overijssel vormt een belangrijke vestigingsfactor voor bewoners en bedrijven. Het doel is daarom om te komen tot een vitale en zichzelf vernieuwende toeristische sector. Daarom staan innovatie en versterking van het organiserende vermogen in de toeristische sector centraal. De provincie biedt ondernemers de ruimte om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Voorwaarde is dat de SER-ladder wordt toegepast en dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

RECREATIE EN TOERISME

In december 2006 is door Provinciale Staten van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente vastgesteld. Het Rijk heeft in de Nota Ruimte dit gebied aangewezen als Nationaal Landschap. Een Nationaal Landschap is een gebied met '(inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzonder natuurlijke en recreatieve kwaliteiten'.

NATIONAAL LANDSCHAP  
NOORDOOST-TWENTE

Het gebied Noordoost-Twente, bestaande uit de gemeenten Losser, Dinkelland, Oldenzaal en Tubbergen, is gekozen als Nationaal Landschap vanwege de volgende kernkwaliteiten:

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

Om deze kwaliteiten te waarborgen, is de opgave: behoud, duurzaam beheer en (waar mogelijk) versterking.

De ontwikkelingsrichtingen die het perspectief geeft, zijn:

- landbouwers maken het landschap (ontwikkeling van landbouw waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap);
- koester de gebiedskwaliteiten (de structuur en de bijzondere kwaliteit van het landschap koesteren, verder ontwikkelen en versterken);
- versterk de beleving van een onthaastend landschap (aanleg nieuwe wandel- en fietspaden, routes, (informatie-) voorzieningen om de recreatie te bevorderen. Tegelijkertijd dient echter wel de kwaliteit en sfeer van het gebied behouden te blijven);
- zorg voor een groene woon- en werkomgeving (vestiging van bewoners en bedrijven in het buitengebied is mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden en/of worden versterkt).

### Toetsing aan provinciaal beleid

Het plangebied heeft in de bestaande situatie een recreatieve functie. Ook in de toekomstige situatie heeft het plangebied deze functie. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee, doordat er sprake is van (her)benutting van een bestaand terrein, binnen de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied is gericht op het realiseren van de groene hoofdstructuur. De provincie geeft aan dat in de nabije omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur onder andere ook ruimte wordt gegeven aan goed ingeklede recreatiebedrijven. De voorgenomen ontwikkeling past hier binnen. Echter, zoals uit paragraaf 4.8 (ecologie) blijkt, zullen als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur veranderen. De activiteit is hierdoor in strijd met de Omgevingsvisie, er zal daarom overleg met het bevoegd gezag, de provincie Overijssel, moeten plaatsvinden. Tevens blijkt uit paragraaf 4.8 dat het beekdal van de Snoeyinksbeek, onderdeel van het Natura 2000-gebied Dinkelland, gevoelig is voor hydrologische effecten. Uit de watertoets zal moeten blijken of negatieve effecten op de waterhuishouding kunnen worden uitgesloten. Wanneer de resultaten van de watertoets bekend zijn, zal een oriënterend gesprek met het bevoegd gezag, de provincie Overijssel, moeten plaatsvinden.

Ten aanzien van de gebiedskenmerken geldt dat de dragende structuren van het oude hoevenlandschap, de bomenhagen aan de randen van het plangebied, blijven behouden. Aangezien ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen geen verlichting wordt aangebracht, leidt de ontwikkeling niet tot een afname van de donkerte.

De provincie Overijssel ziet recreatieve voorzieningen als een belangrijk onderdeel van de economie en mede daarom stimuleert de provincie ontwikkelingen die bijdragen aan een differentiatie van het aanbod, onder voorwaarde dat de SER-ladder (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) wordt toegepast en de ruimtelijke kwaliteit blijft behouden. De aanleg van de forellenvijvers zorgt voor een dergelijke differentiatie in het recreatieve aanbod. Zoals eerder genoemd, past deze ontwikkeling binnen de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Doordat de dragende structuren van het landschap blijven behouden, wordt ook aan de voorwaarde van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit voldaan.

Een van de ontwikkelingsrichtingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente is gericht op het bevorderen van de recreatie met behoud van de kwaliteit en sfeer van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling voldoet hieraan. De ontwikkeling in het plangebied past hiermee binnen het provinciaal beleid.

## 3.2

### **Gemeentelijk beleid**

#### Kadernota

In verband met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Losser een Kadernota opgesteld. De gemeenteraad heeft deze Kadernota op 15 december 2009 vastgesteld. In de kadernota verwoordt de gemeente het beleid dat zij in het buitengebied zal gaan voeren op verschillende thema's.

In de kadernota wordt een visie gegeven op recreatie. In de nota is opgenomen dat het plangebied (van het bestemmingsplan buitengebied) zich uitstekend leent voor dagrecreatieve activiteiten. In toenemende mate worden in het buitengebied nieuwe dagrecreatieve functies ontwikkeld. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan bijvoorbeeld golfbanen en forellenvijvers (met bijbehorende voorzieningen).

In de nota wordt verder aangegeven dat het op voorhand duidelijk is dat grootschalige dagrecreatieve ontwikkelingen op gespannen voet staan met het kleinschalige landschap, zoals dat in grote delen van het plangebied (van het bestemmingsplan buitengebied) voorkomt. Elk initiatief dient daarom afzonderlijk te worden beoordeeld; maatwerk is noodzakelijk. Met name de stuwwallen, de beekdalen (onderdeel van het oude hoevenlandschap) en de oudere ontginningen binnen het jonge heide- en broekontginningslandschap lenen zich (mede vanwege de cultuurhistorische aantrekkelijkheid) beter voor de meer extensieve vormen van dagrecreatie.

De gemeente is dus van mening dat meer grootschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals een forellenvijver met bijbehorende horecavoorzieningen) niet op voorhand hoeven te worden uitgesloten. Immers, dergelijke initiatieven kunnen (mits goed vorm gegeven) in bepaalde delen van de gemeente een positieve bijdrage leveren aan het bereiken van de doelstelling uit de Kadernota. Deze doelstelling luidt:

'De gemeente Losser streeft in het landelijk gebied naar (economische) vitaliteit en leefbaarheid, waarbij in geval van nieuwe functies en ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landelijk gebied ten minste worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.'

Gelet op de benodigde brede afweging heeft de gemeente in het bestemmingsplan Buitengebied geen regeling voor nieuwe grootschalige dagrecreatieve voorzieningen opgenomen. De afweging verloopt in geval van aanvragen via de Kadernota en een zelfstandige ruimtelijke procedure.

Marketingplan 'Ontdek het geheim van de gemeente Losser'  
Het bovengenoemde marketingplan (2007) is opgesteld om het toenemende belang van recreatie en toerisme voor de gemeente Losser in beeld te brengen. Dit belang uit zich voornamelijk in de economische kansen die recreatie en toerisme hebben voor de gemeente Losser.

In het marketingplan staan de doelen benoemd, die worden gebruikt om deze kansen voor de gemeente Losser te verwezenlijken. Belangrijke doelen zijn vergroting van het aantal bezoekers, bestedingen, (verblijfs)recreatie en werkgelegenheid.

Uit onderzoek ten behoeve van het opstellen van het marketingplan is gebleken dat de gemeente Losser onvoldoende onderscheidend vermogen heeft op het gebied van recreatie en toerisme. Om de gemeente Losser op dit gebied meer identiteit te geven, is gekozen voor het thema 'Schatkamer van Twente' bij toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Hierbij spelen geologie, geomorfologie en archeologie een belangrijke rol.

Om de uitwerking van dit thema gestalte te geven, worden de volgende benodigde middelen en budgetten gebruikt:

- Promotie: het doorvertalen van de strategische systematiek in een campagne met daarin meegenomen de interne promotie richting burgers en ondernemers;
- Product- en dienstontwikkeling: het zichtbaar maken van de 'Schatkamer van Twente';
- Professionalisering en samenwerking onderling stimuleren rondom deze thematiek;
- Verbetering van diensten en informatieverstrekking.

Het beschreven marketingplan heeft als basis gediend voor de uitwerking van de beleidsnota Recreatie en Toerisme.

#### Beleidsnota Recreatie en Toerisme

In de beleidsnota Recreatie en Toerisme beschrijft de gemeente Losser een beleid dat is gericht op duurzame aanleg, versterking en uitbreiding van het aanbod aan recreatief-toeristische voorzieningen in de gemeente Losser. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is aansluiting zoeken bij de aard en de schaal van de gemeente Losser. De natuurlijke en landschappelijke omstandigheden zijn richtinggevend bij de realisatie van deze nieuwe recreatief-toeristische voorzieningen.

#### Toetsing aan gemeentelijk beleid

Uit de Kadernota blijkt dat de gemeente grootschalige dagrecreatieve voorzieningen niet op voorhand uitsluit. Dergelijke initiatieven kunnen immers een positieve bijdrage leveren aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland, mits de voorziening goed wordt vorm gegeven, zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan deze voorwaarde.

Een van de doelen uit het marketingplan is het vergroten van het aantal bezoekers aan de gemeente. De ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan het bereiken van dit doel. Tevens is in het marketingplan opgenomen dat de gemeente Losser onvoldoende onderscheidend vermogen heeft op het gebied van recreatie en toerisme. De aanleg van de forellenvijvers zorgt voor een groter onderscheidend vermogen.

Ten aanzien van de beleidsnota Recreatie en Toerisme geldt dat de ontwikkeling in het plangebied worden ingepast in het bestaande landschap, waarmee dus wordt voldaan aan de eis dat de natuurlijke en landschappelijke omstandigheden richtinggevend zijn bij de realisatie van nieuwe recreatief-toeristische voorzieningen.

De ontwikkeling in het plangebied passen hiermee binnen het gemeentelijk beleid.



**4.1****Milieuzonering**

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van bebouwing ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar. In de handreiking geeft de VNG aan dat de gegeven afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Wat betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is echter wel aan te raden deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De VNG heeft in haar publicatie de voorziening forellenvijver niet opgenomen. De VNG kent wel de categorie 'recreatiecentra, vaste kermis, e.d.'. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor deze categorie opgenomen.

Tabel 1. Richtafstanden van de VNG (in meters)

Categorie	geur	stof	Geluid	gevaar
Recreatiecentra, vaste kermis, e.d.	30	10	300	10

De forellenvijver kan worden geplaatst onder de categorie 'recreatiecentra'. Hiervoor heeft de VNG een maximale richtafstand opgenomen van 300 m voor het onderdeel geluid. Deze afstand is echter voor een forellenvijver niet van toepassing, bij een dergelijke voorziening is het juist van belang dat er voor het vissen sprake is van een rustige omgeving. Derhalve zal het geluid dat door deze voorziening wordt geproduceerd beperkt zijn en kan van deze richtafstand worden afgeweken. De grootste richtafstand die daarna door de VNG wordt gegeven is 30 m. De gevel van de dichtstbijzijnde woning ligt circa 40 m ten oosten van het gedeelte van het plangebied waar de forellenvijvers worden gerealiseerd, hiermee wordt dus aan deze richtafstand voldaan.

De aanleg van de forellenvijvers leidt voor wat betreft de milieuzonering niet tot belemmeringen voor de woningen in de omgeving van het plangebied.

CONCLUSIE

## **4.2**

### **B o d e m**

Op basis van de Wabo treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

In het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan worden geen gebouwen opgericht; derhalve is er in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd.

## **4.3**

### **W a t e r**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt onder het waterschap Regge en Dinkel. Bij dit waterschap kan de watertoets digitaal worden ingevuld. De uitkomst van de watertoets is dat voor het plan de normale procedure kan worden gevolgd. Na het uitvoeren van de watertoets is door het waterschap een watertoetsdocument toegezonden met daarin een aantal uitgangspunten die verwerkt dienen te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Hierna wordt ingegaan op deze uitgangspunten en de gevolgen voor het bestemmingsplan. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in de bijlagen.

#### **Uitgangspunten waterschap Regge en Dinkel**

##### **Algemeen**

Bij de keuze voor de locatie van een plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem, daarnaast dient het water ordenend te zijn voor het plan. Van belang hierbij is dat water van hoog naar laag stroomt.

Tenslotte dient in overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

De voorgenomen ontwikkeling die het onderhavige plan mogelijk maakt, bestaat uit de aanleg van vijf visvijvers. Bij het opstellen van het plan is de aanleg van deze vijf vijvers, en daarmee het wateraspect, ordenend geweest voor de inrichting.



### Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie door middel van riolering.

In het onderhavige plan wordt geen bebouwing aangelegd, derhalve is er ook geen sprake van afvalwater en is de afvoer via het riool niet aan de orde.

### Hemelwater

Als er sprake is van een toename van het verharde oppervlak dan dient de afvoerpijk die door deze toename ontstaat, te worden afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.

Daarnaast dient het hemelwater zo min mogelijk te worden verontreinigd en ten goede te komen aan het lokale water- of grondwatersysteem, hierbij heeft een zichtbare oppervlakkige afvoer de voorkeur boven afvoer door buizen.

Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd. Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater is directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.

Voor het onderhavige plan geldt dat het plangebied in de bestaande situatie een grasveld is. Het hemelwater valt in de bestaande situatie op dit terrein en wordt dan afgevoerd.

In de toekomstige situatie worden in het plangebied vijf forrellenvijvers aangelegd. Er wordt in het plangebied geen verharding aangebracht, er is derhalve geen sprake van een toename van het verharde oppervlak. Er wordt ook geen bebouwing aangelegd en er is derhalve ook geen sprake van een afvoer van het hemelwater via buizen of een eventuele verontreiniging van dit hemelwater. Het hemelwater valt in de toekomstige situatie op het grasveld of in de nieuw aan te leggen vijvers en wordt daarna afgevoerd.

### Grondwater

Het grondwater dient zoveel mogelijk te worden aangevuld met schoon infiltrerend water. Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied. Deze drainage dient af te voeren naar een wadi of naar het oppervlaktewater.

De vijvers die in het plangebied worden aangelegd, worden op de bodem voorzien van een kleilaag. Door de vijvers op deze wijze aan te leggen, ontstaat er een gesloten watersysteem, waarbij de vijvers niet in rechtstreeks contact staan met het grond- en oppervlaktewater in de omgeving.

#### Oppervlaktewater

Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend.

Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

In het onderhavige plan hebben de vijvers een recreatieve functie en zijn geïntegreerd in het ontwerp voor het plangebied. De vijvers worden onderhouden door de initiatiefnemers en ze staan niet in rechtstreeks contact met het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

#### 4.4

#### **Indirecte hinder**

Onder indirecte hinder wordt verstaan: de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel ze plaatsvinden buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Indirecte hinder zou kunnen ontstaan als gevolg van transportbewegingen van auto's van en naar de inrichting via de openbare weg. De Circulaire indirecte hinder adviseert de transportbewegingen separaat van de directe hinder van de inrichting en separaat van het overige wegverkeer te beoordelen. De beoordeling vindt plaats op een manier die nagenoeg overeenkomt met die voor verkeerslawaaai. Uitsluitend aan de geluidsbelasting wordt een maximum gesteld; het maximale geluidsniveau wordt niet beoordeeld. Voor de geluidsbelasting geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een maximaal toelaatbare waarde van 65 dB(A). De vaststelling van de geluidsbelasting vindt in principe plaats overeenkomstig het 'Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2006' op grond van de artikelen 110d en 110e van de Wet geluidhinder. Daarbij wordt geen rekening gehouden met een aftrek op het rekenresultaat op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder. Bij voorkeur wordt het geluidsniveau door middel van meting vastgesteld, zodat zoveel mogelijk rekening kan worden gehouden met specifieke omstandigheden (bijvoorbeeld bijzonder stille of lawaaiige voertuigen). In onderhavige situatie waarbij het verkeer van en naar de locatie niet wordt uitgevoerd met eigen auto's, biedt het uitvoeren van geluidsmetingen geen meerwaarde.

De ritten zullen niet met dezelfde voertuigen worden uitgevoerd (het betreft hier bezoekers). In de berekeningen is daarom uitgegaan van de geluidsemissie van het gemiddelde Nederlandse wagenpark conform het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'.

De indirecte hinder wordt tot een bepaalde afstand aan de inrichting toegerekend. Voor de reikwijdte geeft de Handreiking een aantal mogelijke criteria. In de meeste gevallen voldoet het criterium dat de indirecte hinder moet worden beoordeeld tot de afstand waarop het verkeer van en naar de inrichting zich

qua rijsnelheid en stopgedrag niet meer onderscheidt van het mogelijke overige verkeer op die weg. In het onderhavige geval geldt dit voor de toegangswegen.

Om een indicatie te krijgen van de eventuele indirecte hinder is een berekening uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode I uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006' (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder). In onderhavige situatie is het onderzoeksgebied de Denekamperdijk.

Voor de uitbreiding van het plangebied met vijf forellenvijvers zijn geen cijfers omtrent de ritproductie bekend. Op basis van andere visvijvers is een inschatting gemaakt van de ritproductie.

RITPRODUCTIE

De maximale capaciteit van de visvijvers bedraagt ongeveer 120 personen. Gelet op het feit dat het hier veelal gaat om groepen is rekening gehouden met een gemiddelde autobezetting van drie personen per auto. Uitgaande van drie visperiodes per dag (ochtend, middag en avond), betekent dit dat de uitbreiding door 120 auto's per dag wordt bezocht. Dit genereert 240 ritten per dag. Er kan ongeveer zeven maanden per jaar worden gevist. Dit houdt in dat het maximale aantal ritten op jaarbasis ongeveer 140 ritten per etmaal bedraagt.

Bij de berekening wordt uitgegaan van de gemiddelde verkeersintensiteit per uur per beoordelingsperiode. In de berekeningen is uitgegaan van 70 autoritten in zuidelijke en 70 ritten in noordelijke richting vanuit het plangebied.

Er is in de berekeningen uitgegaan van een rijsnelheid van 80 km/h en een wegdekverharding van fijn asfalt.

Op basis van deze genoemde uitgangspunten zijn berekeningen uitgevoerd conform rekenmethode I van het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'. De berekening zijn vermeld in de bijlage.

Uit de resultaten blijkt dat de 50 dB(A) geluidscontour op ongeveer 7 meter uit de wegas ligt. De in de nabijheid gelegen woningen aan de Denerkamperdijk liggen op minimaal 13 m uit de as van de weg. Uit de ligging van de 50 dB(A) geluidsbelastingscontour (voorkeursgrenswaarde) kan daarom worden geconcludeerd dat er geen hinder is te verwachten van ritten van en naar de inrichting. Binnen het onderzoeksgebied liggen binnen de 50 dB(A) geluidscontour geen woningen.

#### 4.5

### **Luchtkwaliteit**

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e

REGELGEVING EUROPA

dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd.

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

#### REGELGEVING NEDERLAND

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) en 'locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

#### 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 Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer 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  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

#### BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vijf forellenvijvers. In paragraaf 4.4 is ingegaan op de berekening van de ritproductie. Hieruit blijkt dat het maximale aantal ritten op jaarbasis ongeveer 140 ritten per etmaal bedraagt.

#### NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  bepaald.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		140
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,23
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## 4.6

### Externe veiligheid

#### 4.6.1

##### Inrichtingen

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.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd.

Uit deze kaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. De dichtstbijzijnde inrichting ligt circa 2,3 km en zuidoosten van het plangebied.

ONDERZOEK

Door de afwezigheid van risicovolle inrichtingen in de directe nabijheid van het plangebied treden geen belemmeringen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

CONCLUSIE

#### 4.6.2

##### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

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 staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

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 eind 2011 in werking.

De N734 ligt circa 2,2 km ten zuidwesten van het plangebied en de A1 ligt circa 3,2 km ten noorden van het plangebied. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, maar door de grote afstand tot het plangebied treden ten aanzien hiervan geen belemmeringen op.

De overige wegen in de nabijheid van het plangebied hebben de functie van ontsluiting van het landelijk gebied. Over deze wegen vindt een dusdanig laag (tot geen) transport van gevaarlijke stoffen plaats, dat er geen belemmeringen aanwezig zijn met oog op de directe omgeving.

Ook spoor- en waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

CONCLUSIE Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer van wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hierdoor treden geen belemmeringen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.6.3

##### **Buisleidingen**

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regulering op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer 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 (verwachting begin 2011).

Op de risicokaart van de provincie Overijssel staan ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Uit de kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding, een buisleiding van de Gasunie, circa 2,4 km ten zuiden van het plangebied ligt.

Overige buisleidingen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Door de grote afstand tot de dichtstbijzijnde risicovolle buisleiding treden met oog op dit onderwerp geen belemmeringen op ten aanzien van het planvoornemen.

CONCLUSIE

#### 4.7

### Archeologie

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter implementatie van het Verdrag van Malta, waarbij het archeologisch bodemarchief wordt beschermd tegen bodemverstoringen (dieper dan 30 cm) als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen, zoals bestemmingsplannen, rekening te houden met te verwachten en aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is door de Steekproef een onderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd. Dit onderzoek is separaat raadpleegbaar.

Uit dit onderzoek blijkt dat binnen een halve kilometer rondom het plangebied vondsten zijn gemeld die een datering hebben van neolithicum tot en met late middeleeuwen. Het gaat om bewerkt vuursteen, scherven aardewerk en een urnenveld. De dichtstbijzijnde melding is op de westelijk van het plangebied gelegen akker. Hier zijn bij booronderzoek scherven aardewerk gevonden en een vuurstenen afslag. Het aardewerk lijkt te wijzen op vindplaatsen uit de periode late bronstijd tot en met Romeinse tijd en uit de vroege middeleeuwen. De vuurstenen afslag is mogelijk ouder.

De kwaliteit van de bodem in het plangebied is algemeen matig als gevolg van egalisatie. Eventuele archeologische grondsporen zullen daardoor zijn aangetaast. Aanwijzingen voor dergelijke sporen zijn niet gevonden aangezien geen eenduidige archeologische indicatoren zijn gevonden. Het archeologische verwachtingsmodel dat archeologische waarden aanwezig kunnen zijn uit met name de periodes neolithicum tot en met middeleeuwen wordt door het onderzoek niet bevestigd.

---

<sup>1</sup> Lossier, Denekamperdijk 59 (Gemeente Lossier, Ov). Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek. Steekproefrapport 2010-10/04, november 2010.

Op basis van de resultaten wordt geadviseerd geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dienen deze direct te worden gemeld bij de gemeente Losser conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 & 54.

## **4.8**

### **Ecologie**

In het plangebied worden vijf forellenvijvers gerealiseerd. In het kader van de Flora- en faunawet is voor deze voorgenomen ontwikkeling een onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied en eventuele effecten hierop. Tevens is in dit onderzoek gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van dit onderzoek. Het gehele onderzoek is separaat raadpleegbaar.

#### **4.8.1**

##### **Gebiedsbescherming**

Negatieve effecten, met uitzondering van mogelijke hydrologische effecten, worden op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Dinkelland niet verwacht. Het beekdal van de Snoeyinksbeek, onderdeel van het Natura 2000-gebied, is gevoelig voor hydrologische effecten. Uit de watertoets zal moeten blijken of negatieve effecten op de waterhuishouding kunnen worden uitgesloten. Wanneer de resultaten van de watertoets bekend zijn, zal een oriënterend gesprek (oriëntatiefase) met het bevoegd gezag, de provincie Overijssel, moeten plaatsvinden.

Als gevolg van de plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur veranderen. De activiteit is hierdoor op dit punt in strijd met de Omgevingsvisie Overijssel. Er zal hierdoor overleg met het bevoegd gezag, de provincie Overijssel, moeten plaatsvinden.

#### **4.8.2**

##### **Soortenbescherming**

Ten aanzien van de conclusie en consequenties van de soortenbescherming zijn zes aspecten van belang:

- aanvullend onderzoek;
- niet bedreigde waarden;
- vrijgestelde soorten;
- onder voorwaarde;
- ontheffing;
- zorgplicht.

---

<sup>2</sup> Advies Natuurwaarden Losser Denekamperdijk 59 opgesteld door BugelHajema Adviseurs bv, rapportnummer 136.00.01.21.00 (2009).



Deze zes aspecten worden hierna ieder apart behandeld.

#### Aanvullend onderzoek

Van alle soortgroepen is een voldoende beeld ontstaan. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

#### Niet bedreigde waarden

Met uitzondering van de soortgroepen zoogdieren, vogels en amfibieën worden er op voorhand geen verbodsbepalingen overtreden als gevolg van de voorziene ontwikkelingen.

#### Vrijgestelde soorten

In het plangebied komen enkele tabel 1-soorten voor in de soortgroep zoogdieren en amfibieën. Ten behoeve van de ontwikkelingen kunnen mogelijk vaste verblijfplaatsen van deze soorten worden vernietigd en verstoord (artikel 11). Ook kunnen enkele exemplaren worden gedood (artikel 9). De ontwikkelingen doen geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soorten. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor de voorgenomen activiteiten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

#### Onder voorwaarde

Het plangebied en omgeving is een geschikt broedgebied voor een aantal vogels. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels (artikel 11) wordt in principe niet verleend. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. Wanneer men de werkzaamheden tijdens het broedseizoen wil opstarten, dient het terrein voor aanvang van de werkzaamheden door een deskundige te worden onderzocht op het voorkomen van broedvogels. Wanneer deze worden aangetroffen, zullen de werkzaamheden uitgesteld moeten worden of zal een zonering rond het nest in acht genomen moeten worden, waarin niet gewerkt mag worden om verstoring te voorkomen.

#### Ontheffing

Wanneer rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, worden er in het kader van de Flora- en faunawet geen verboden overtreden waarvoor een ontheffing dient te worden verkregen. Het plan is hierdoor op dit punt uitvoerbaar.

#### Zorgplicht

Om invulling aan de zorgplicht te geven zou het goed zijn om het plangebied voor aanvang van de werkzaamheden zoveel mogelijk ongeschikt te maken voor dieren. Dit kan worden bewerkstelligd door de vegetatie in het terrein enkele dagen voor aanvang van de werkzaamheden kort af te maaien. Dier-soorten, zoals (spits)muizen zullen het terrein als gevolg van het ontbreken van voldoende dekking in de tussentijd verlaten. Daarnaast zouden bijvoorbeeld geen hekwerken moeten worden geplaatst, aangezien deze voor dieren barrières vormen. Door geen hekwerken te plaatsen kunnen in de omgeving voorkomende dieren gebruik blijven maken van het plangebied. Zo zouden reeën in de toekomst na sluitingstijd uit de vijvers kunnen drinken.

## 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.

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere de bouwvergunning, aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

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 één bestemming, te weten Recreatie - Dagrecreatie.

Het plangebied omvat de uitbreiding van De Kleine Ponderosa. Met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie wordt aangesloten bij het conceptbestemmingsplan Buitengebied, waarin het huidige perceel van De Kleine Ponderosa op deze wijze wordt bestemd.

De forellenvijvers hebben de functie-aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - forellenvisserij'.

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn een anti-dubbeltelbepaling en de algemene gebruiksregels 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



Aan de uitvoering van de maatregelen voortkomend uit dit bestemmingsplan zijn kosten verbonden. Kosten dienen te worden opgebracht door de initiatiefnemer.



# M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het onderhavige bestemmingsplan zal in procedure worden gebracht. Daarmee krijgt een ieder de mogelijkheid om op het plan te reageren.





# B i j l a g e n



**REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006) Indirecte hinder**

**BügelHajema**  
ADVISEURS

gemeente: Losser		datum: 15-10-10		
bestemmingsplan: Ponderosa		bestandsnaam: LoPoDe1.xls		
situatie: Denekamperdijk				
jaar basisgegevens: model		prognosejaar: 2020		
waarneempunten rijlijnummer intensiteit basisjaar groeipercentage etmaal int. (prognose) Qetm		50 dB(A) geluidscontour 1 70 0,0 70		
periode uurintensiteit		Dag	Avond	Nacht
gemiddelde uur - intensiteit		7,2	3,6	0,0
{ Qlv Qmv Qzv Qmr Qtot		4,8	2,4	0,0
		0,2	0,1	0,0
		0,1	0,0	0,0
		0,0	0,0	0,0
		5,0	2,5	0,0
snelheid		80		
{ Vlv Vmv Vzv Vmr		80		km/u
		80		km/u
		80		km/u
		80		km/u
waarneemhoogte wegdehoogte objectfractie wegdekverharding afstand obstakel afstand-kruising bodemfactor afstand (schuin) afstand (hor.)		Hw Hweg fobj DAB/referentiewegdek 0,0 a 0,0 b 0,38 r 7,5 d 7,2		m m - - m m - m m
periode emissie		Dag	Avond	Nacht
Elv Emv Ezv Emr Etotaal		57,1	54,1	
		48,3	45,2	
		45,0	42,0	
		0,0	0,0	
		57,9	54,9	
correctie Ckruispunt (vri) Cobstakel Crefectie Ctotaal demping Dafstand Dlucht Dbodem Dmeteo Dtotaal zichthoekcorrectie		0,0 0,0 0,0 0,0 8,8 0,1 0,9 0,2 9,9 N		dB dB dB dB dB dB dB dB dB dB
periode dag/avond/nachtwaarde dag/avond/nachtcorrectie dag/avond/nachtwaarde na correctie		Dag	Avond	Nacht
		48,0	45,0	
		0	5	
		48,0	50,0	





Code: 20101020-5-2592

Datum: 2010-10-20

Geachte heer/mevrouw Arnoud Prinsen,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

Naar aanleiding van deze digitale toets neemt het waterschap Regge en Dinkel binnen 6 weken contact met u op.

U kunt ook zelf contact opnemen met het waterschap Regge en Dinkel via tel.nr. 0546-832525.

### **Uitgangspunten waterschap Regge en Dinkel.**

Het beleid van het waterschap Regge en Dinkel is vastgelegd in het vigerend waterbeheerplan. Het waterbeheerplan kunt u downloaden via onze website <http://www.wrd.nl>.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

### **Algemeen**

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

### **Afvalwater**

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

### **Hemelwater**

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De norm voor de maximale hoeveelheid te lozen water bedraagt 2,4 l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.

- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

## **Grondwater**

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

## **Oppervlaktewater**

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeeld en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

© Digitale Watertoets – [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) Dit document is gegenereerd via de website [www.dewatertoets.nl](http://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 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.