



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening Arboretum

Januari 2013

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Arboretum

Plan: Buitengebied, partiële herziening Arboretum
IMRO-idn: NL.IMRO.0168.01BP0005PH09-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2013



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	INLEIDING	10
3.2	BEBOUWING	11
3.3	VERKEERSASPECTEN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	FLORA & FAUNA	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	33
HOOFDSTUK 6	WATER	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
7.4	HANDHAVING	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	42	

BIJLAGE 1	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET EN EHS-TOETS.....	43
BIJLAGE 2	WATERPARAGRAAF	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Arboretum Poort Bulten is gelegen aan de Lossersestraat ten zuiden van de kern De Lutte. Het terrein heeft een oppervlakte van 19 hectare, waarvan 10 hectare in beslag wordt genomen door het arboretum. De rest van het terrein bestaat uit een natuurterrein met daarin een uniek poelenlandschap en een bosstrook. Het arboretum is een fraai aangelegd park met daarin circa 2.500 bomen en heesters, met 1.000 verschillende soorten. De Regio Twente is eigenaar en beheerder van arboretum Poort Bulten. Het arboretum is onderdeel van het uitgebreide aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen in deze omgeving.

In opdracht van de Regio Twente is een visie opgesteld voor de verdere ontwikkeling van deze recreatieve voorziening. Een nieuw informatiecentrum/ theeschenkerij en een nieuwe schuilhut op het Arboretum Poort Bulten maken onderdeel uit van deze ontwikkelingsvisie. Het huidige informatiecentrum biedt geen mogelijkheden voor de gewenste ontwikkelingen. Met het realiseren van een informatiecentrum/ theeschenkerij wordt ingespeeld op een grote recreatieve behoefte en kan de kwaliteit van het arboretum versterkt worden.

Voor de uitvoering van het gewenste plan is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Daarbij zal worden aangetoond dat het toekomstige gebruik vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het gehele arboretum Poort Bulten en ligt in de oksel van de spoorlijn van Hengelo-Oldenzaal en de Lossersestraat. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern De Lutte weergegeven. In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied op een ander schaalniveau weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern De Lutte (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 1.2 Begrenzing van het plangebied inclusief locaties informatiecentrum/ theeschenkerij en schuilhut (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, partiële herziening Arboretum’ bestaat uit de volgende stukken:

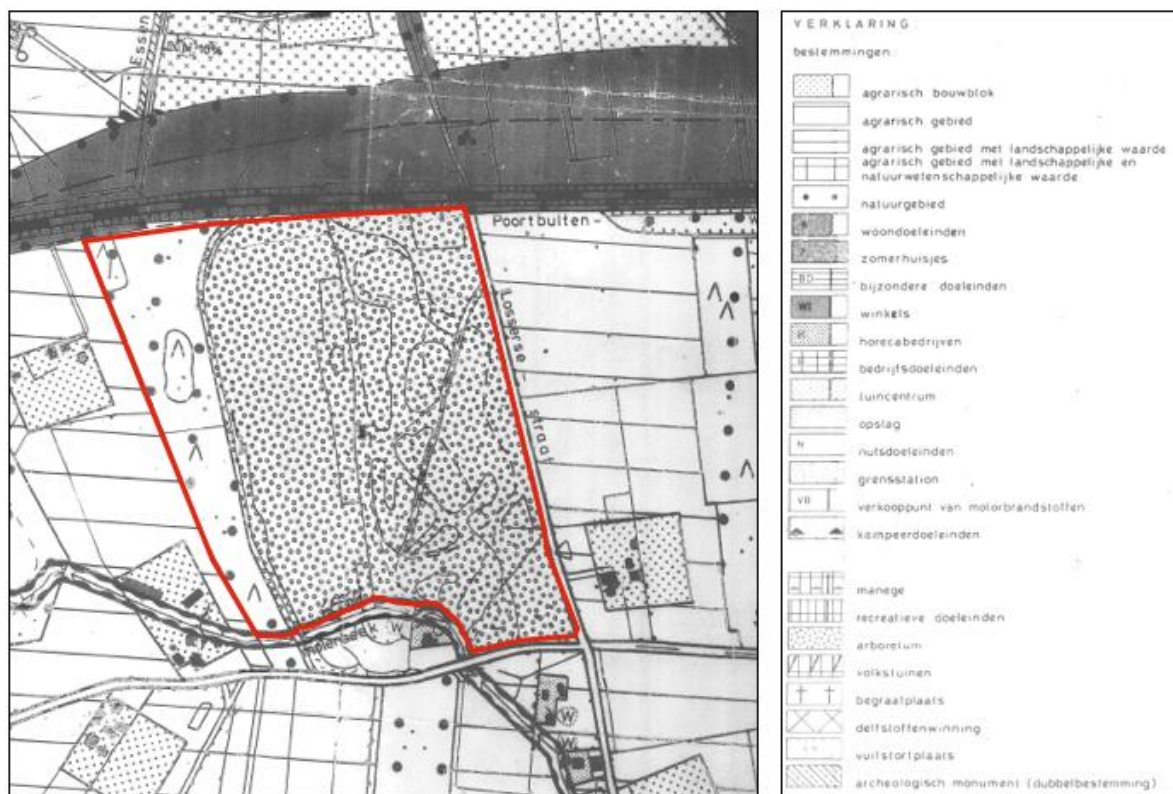
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.01BP0005PH09-0401) met renvooi;
- regels.

Op de verbeelding worden de bestemmingen van de locaties aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting (met bijlagen). De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 1983” van de gemeente Losser. Het bestemmingsplan “Buitengebied 1983” is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 december 1983 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 19 maart 1985. Figuur 1.3 bevat een uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied 1983” met daarin weergegeven het plangebied.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 1983" (Bron: Gemeente Losser)

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" hebben de gronden in het plangebied de bestemming "Arboretum" en "Natuurgebied". De gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van natuur en een wetenschappelijk verzameling van houtgewassen met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. In de bouwregels is bepaald dat voor wat betreft de gronden met de bestemming "Arboretum" het gezamenlijk oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 125 m² bedraagt. Het gewenste informatiecentrum/ theeschenkerij met een dergelijk oppervlak past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

De gemeente Losser heeft overigens een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Losser' in voorbereiding. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 30 mei 2011 door de raad vastgesteld. Het plangebied is in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied bestemd voor 'natuur' met de functieaanduiding 'park'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk worden diverse aspecten van het plangebied in de huidige vorm en de omgeving van het plangebied beschreven.

Eind 19e eeuw bestond bijna alle grond tussen Losser en De Lutte in gebruik uit heide, afgewisseld met bospercelen. Op de heide werden schapen gehouden. De mest van de schapen werd gebruikt om de landbouwgrond (de essen) vruchtbaar te maken. Na de uitvinding van kunstmest waren er geen schapen en daarmee geen heide meer nodig. De grond werd verkocht aan particulieren.

Textielabrikant A.H.J. Gelderman uit Oldenzaal kocht in 1910 grond voor een verzameling naaldbomen. In 1912 is deze grond uitgebreid met allerlei verschillende bomen en ontstond het huidige arboretum met ruim 1000 verschillende bomen en heesters. Daarnaast werden diverse wandelpaden en grasvelden aangelegd om de beleving van het park mogelijk te maken. Het arboretum heeft zich ontwikkeld tot één van de mooiste bomenparken van het land. Op dit moment wordt het arboretum beheerd door de Regio Twente.

Op het terrein van het arboretum is een informatiecentrum aanwezig. Deze voorziening biedt echter in de huidige situatie niet voldoende ruimte. In figuur 2.1 zijn enkele foto's van de huidige situatie van het arboretum weergegeven. Naast het bestaande informatiecentrum is een bijenhuis en een lemenschoer op het arboretum te vinden.



Figuur 2.1 Bestaande informatiecentrum en impressie arboretum Poort Bulten (Bron: website arboretum Poort Bulten)

Het plangebied beslaat het gehele arboretum, waarop zoals aangegeven al enkele gebouwen aanwezig zijn. Voor het overige bestaat het plangebied uit een parkachtige invulling. Daarnaast is er een parkeerplaats in de noordoostelijke hoek van het arboretum gelegen.

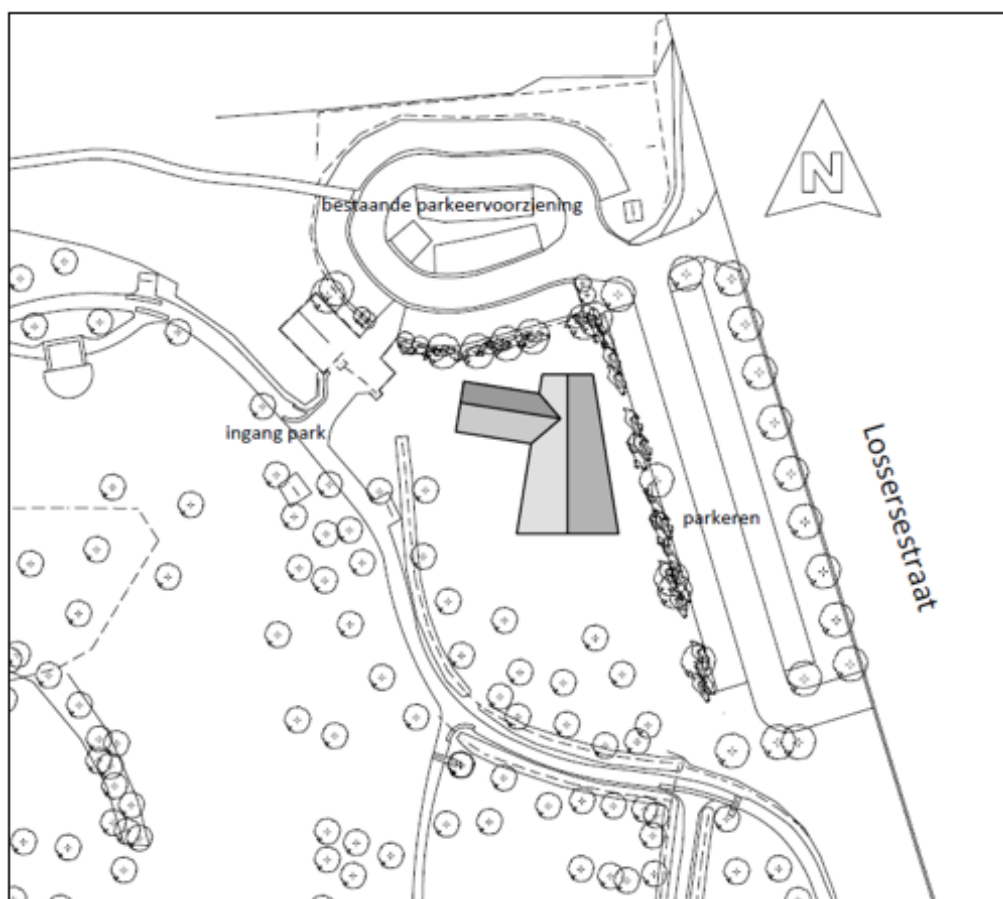
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

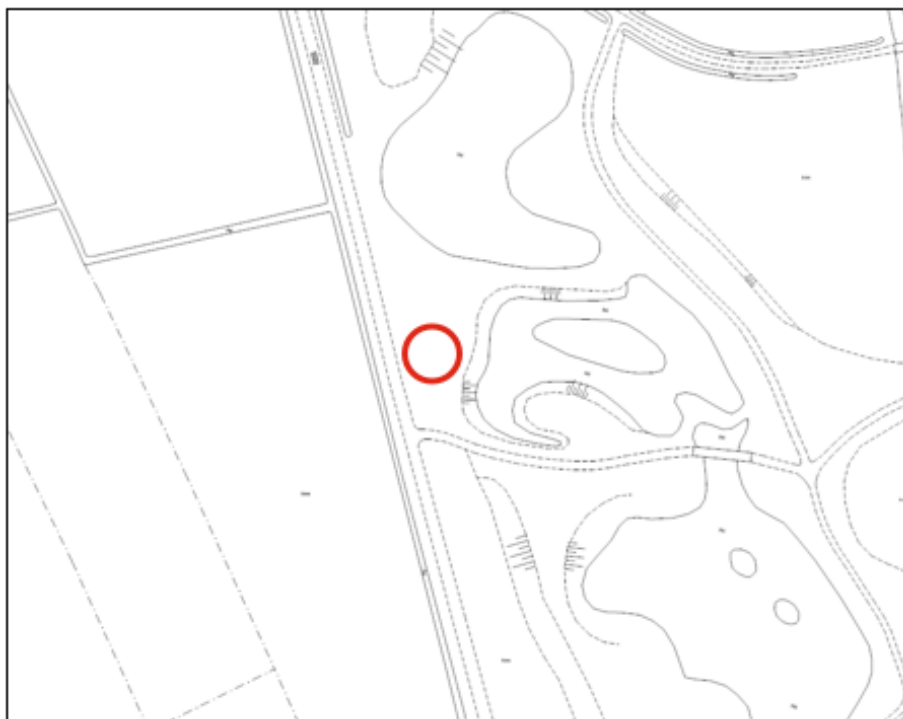
3.1 Inleiding

De Regio Twente is voornemens de voorzieningen voor dagrecreatieparken verder te ontwikkelen. Eén van deze dagrecreatieparken is het arboretum Poort Bulten. In de Programmabegroting (2011) is het uitwerken van een hoofdcoers voor het arboretum Poort Bulten als specifiek project aangemerkt. Dit project valt binnen het speerpunt 'Vergroten van de toeristische omzet' van het domein Leefomgeving.

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuw informatiecentrum/ theeschenkerij ten aanzien van de recreatieve behoefte en verbetering van de kwaliteit van het arboretum. Hierdoor vindt versterking van de toeristisch-recreatieve kwaliteit van het arboretum plaats. Tevens wordt een nieuwe schuilhut aan de westzijde van het arboretum gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van dit informatiecentrum/ theeschenkerij wordt een ruimtelijk plan uitgewerkt. In figuur 3.1 en 3.2 zijn de locaties van de ontwikkelingen weergegeven. Tevens is de recente uitbreiding van de parkeerplaats weergegeven.



Figuur 3.1 Impressie locatie informatiecentrum/ theeschenkerij en de locatie van de recent uitgebrede parkeerplaats (Bron: Harry Kamphuis BNA Architecten)



Figuur 3.2 Locatie van de schuilhut (Bron: Regio Twente)

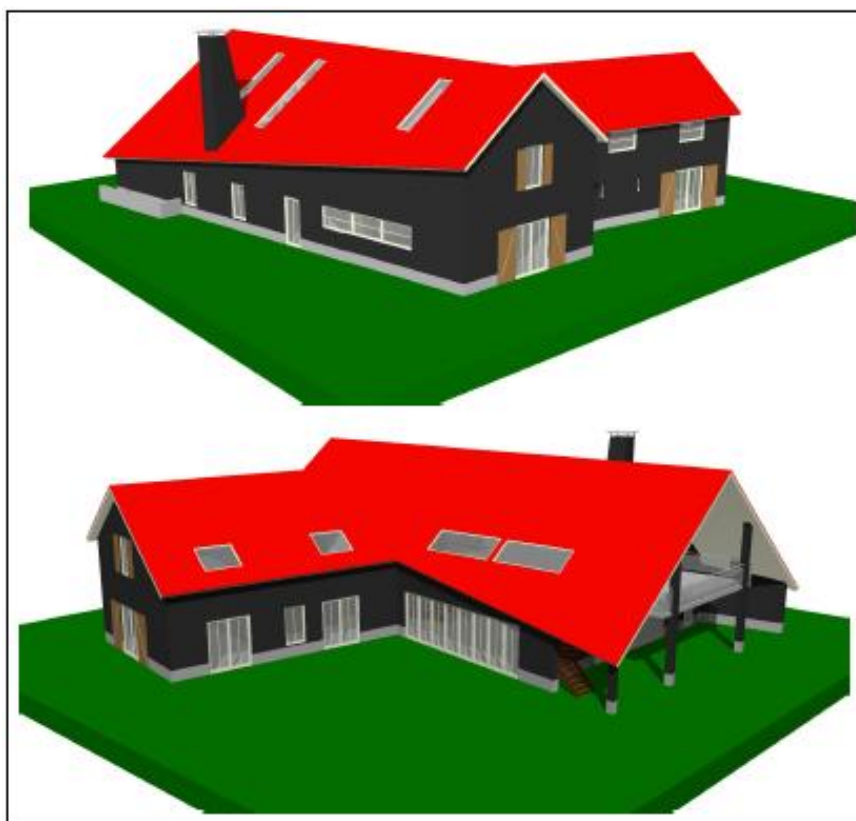
3.2 Bebouwing

De nieuwbouw bestaat uit een vrijstaand gebouw waarin een informatiecentrum gecombineerd wordt met een horecavoorziening. Voor deze horecavoorziening zal een 'theeschenkerij' de meest aansluitende omschrijving zijn. Naast het informatiecentrum/ theeschenkerij zal een vervallen schuur aan de westkant van het arboretum worden vervangen door een nieuw te bouwen schuilhut. Bij de situering van de bebouwing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige (groen-) structuren en landschappelijke kwaliteiten van het arboretum. Enkel het noodzakelijke groen zal worden verwijderd. In de figuren 3.1 en 3.2 is de zoeklocatie van het informatiecentrum/ theeschenkerij en de locatie van de schuilhut weergegeven. De zoeklocatie voor het informatiecentrum/ theeschenkerij sluit direct aan op de bestaande parkeervoorziening. In figuur 3.3 zijn enkele impressies van het informatiecentrum/ theeschenkerij opgenomen.

Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 335 m². Het informatiecentrum is op de begane grond aanwezig. Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering van het horecagedeelte, wordt een bedrijfswoning toegestaan. Deze wordt gerealiseerd op de verdieping van het gebouw. De overige ruimtes op de begane grond en de verdieping worden gebruikt voor de horecavoorziening. Daarnaast is het gebouw volledig onderkeldert, waar opslag- en bijeenkomstruimtes aanwezig zijn.

De doelgroepen van de theeschenkerij bestaan (globaal) uit:

- 1/3 horeca voor bezoekers van het arboretum;
- 1/3 zorg/dagbesteding voor ouderen en mensen met een beperking;
- 1/3 vergaderingen, bedrijvenbijekomsten, etc.



Figuur 3.3 Impressies informatiecentrum/ theeschenkerij (Bron: Harry Kamphuis BNA Architecten)

3.3 Verkeersaspecten

De parkeerplaats van arboretum Poort Bulten bevindt zich direct aan de in- en uitrit aan de Lossersestraat. Deze weg biedt goede mogelijkheden voor de ontsluiting voor de recreatieve voorziening. Recentelijk is de parkeerplaats uitgebreid naar een dubbele capaciteit van 98 parkeerplaatsen, omdat vooral in de weekenden een hoge parkeerdruk ontstond. Het recent aangelegde parkeerterrein is in de bosstrook langs de Lossersestraat gesitueerd, dit is in het groen weergegeven in figuur 3.1.

In dit geval wordt een nieuwe voorziening gerealiseerd als aanvulling op de bestaande recreatieve functie. Om te kunnen beoordelen of de recentelijk uitgebreide parkeerplaats voldoende capaciteit biedt voor de nieuwe voorziening, worden de verschillende functies getoetst op grond van de 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' van het CROW. In dit geval uitgegaan van de maximale parkeernorm, vanwege de solitaire ligging van het arboretum. De volgende tabel geeft een overzicht van de parkeernormen en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Benodigde parkeerplaatsen				
Functie	Oppervlak in m ²	Aantal	Max. parkeernorm*	Parkeerplaatsen
Theeschenkerij (restaurant)	577		16 per 100 m ²	92
Informatiecentrum (museum)	80		1,2 per 100 m ²	1
Woning (midden)		1	1,9 per woning	2
Totaal				95

*: CROW parkeernorm (maximale parkeernorm voor: niet stedelijk, rest bebouwde kom)

Uit voorgaande tabel blijkt dat de bestaande parkeerplaats (98 plaatsen) voldoende capaciteit heeft om de maximale parkeerdruk van het informatiecentrum, de theeschenkerij en de woning (95 plaatsen) op te vangen.

Gezien het feit dat er bezoekers zijn die geen gebruik maken van het informatiecentrum/ theeschenkerij, dient er beoordeeld worden of er voldoende parkeerplaatsen zijn voor het gehele arboretum. Met het informatiecentrum/ theeschenkerij worden verschillende doelgroepen op verschillende momenten ontvangen. De doelgroepen van het informatiecentrum/ theeschenkerij betreffen:

- 1/3 horeca voor bezoekers van het arboretum (voornamelijk in het weekend)
- 1/3 zorg/dagbesteding voor ouderen en mensen met een beperking (voornamelijk door de week)
- 1/3 vergaderingen, bedrijvenbijeenkomsten, etc. (voornamelijk 's avonds)

Gezien het bovenstaande zal het aantal bezoekers waarschijnlijk toenemen, maar de parkeercapaciteit zal niet structureel overschreden worden door de spreiding van de doelgroepen per dagdeel. De spreiding van de doelgroepen voor het gehele arboretum is in de onderstaande tabel weergegeven. Hierbij is een inschatting gemaakt van de benodigde parkeerplaatsen per doelgroep en per dagdeel. Hierbij wordt uitgegaan van een beschikbaarheid van 96 parkeerplaatsen, omdat er twee parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning zijn gereserveerd.

Beschikbaarheid parkeerplaatsen per doelgroep voor het gehele arboretum				
<i>Doelgroep</i>	<i>Maandag - Vrijdag</i>		<i>Zaterdag - Zondag</i>	
	<i>08:00-17:00</i>	<i>17:00-22:00</i>	<i>08:00-17:00</i>	<i>17:00-22:00</i>
Bezoekers arboretum	56	33	76	33
Zorg/ dagbesteding	20	-	10	-
Vergaderingen, bedrijvenbijeenkomsten, etc.	20	63	10	63

Geconcludeerd wordt dat de recentelijk uitgebreide parkeerplaats voldoende capaciteit heeft voor de functies op het arboretum. De verkeerssituatie blijft ongewijzigd en overzichtelijk. Derhalve zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren voor de realisatie van dit plan.

Mocht er in de toekomst onverhoopt blijken dat de bestaande parkeervoorziening onvoldoende capaciteit heeft, zal de recentelijk uitgebreide parkeerplaats worden verlengd. De eventuele uitbreiding van circa 200 meter zal plaats vinden in zuidelijke richting, bestaande uit een enkele rij parkeerplaatsen evenwijdig aan de Lossersestraat.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Er is geen sprake van strijd met de hoofddoelen zoals genoemd in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de doelstellingen zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. In het kader van de realisering van meer bebouwing binnen de plangrenzen van het arboretum Poort Bulten is vooral de ligging ervan in de EHS van belang.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de Omgevingsverordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook is zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. In enkele gevallen was het niet goed mogelijk om een bepaling te formuleren als een 'ja, mits-constructie' en is een bepaling voor de benodigde juridische helderheid toch geformuleerd als een 'nee, tenzij-constructie'. Dit is ook het geval bij de realisering van de EHS.

Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsvindt, is er vanwege de EHS geen grond om de activiteit tegen te gaan. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke

regeling van titel 2.1. van de Omgevingsverordening van toepassing blijft (SER-ladder, ontwikkelingsperspectief en gebiedskenmerken). De verordening maakt voor de ruimtelijke bescherming onderscheid in enerzijds bestaande natuur en gerealiseerde nieuwe natuur en anderzijds nieuwe natuur, beheers- en zoekgebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het uitgangspunt *zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik* gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden of nieuwe locaties worden benut.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

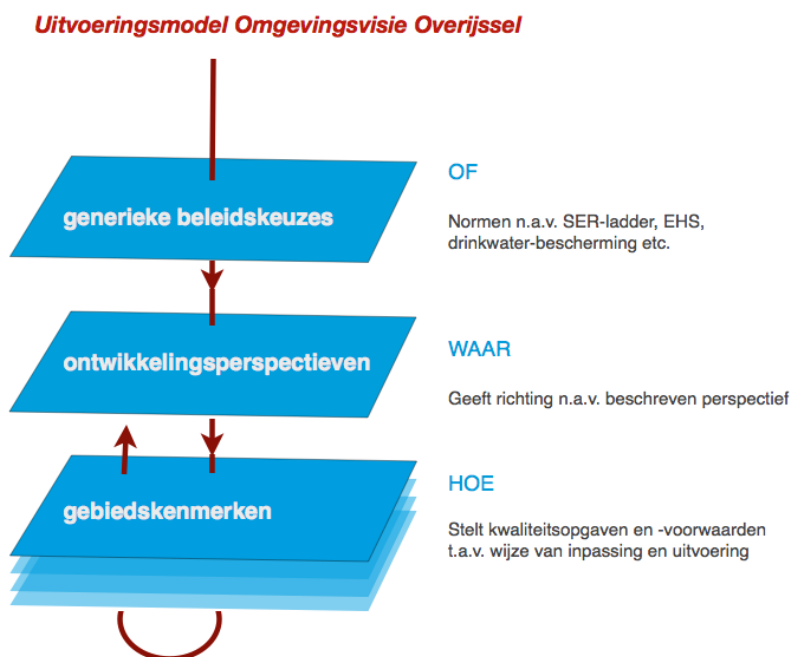
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.2 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, realisatie van een informatiecentrum / theeschenkerij, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is van belang dat de locaties waar gebouwd wordt is gelegen in de EHS. Hierdoor zijn met name de artikelen 2.6.4 en 2.7.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.6.4 Nieuwe ontwikkelingen

Bestemmingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die in artikel 2.6.2. begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten als benoemd in artikel 2.6.3. en zoals nader uitgewerkt in tabel A en tabel B in bijlage 7 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.7.3, 2^e lid:

Bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen:

- strekken uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën bestaande natuur en nieuwe gerealiseerde natuur.
- strekken mede tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën nieuwe, nog niet gerealiseerde natuur en zoekgebied.
- wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben.
- stellen regels ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden.

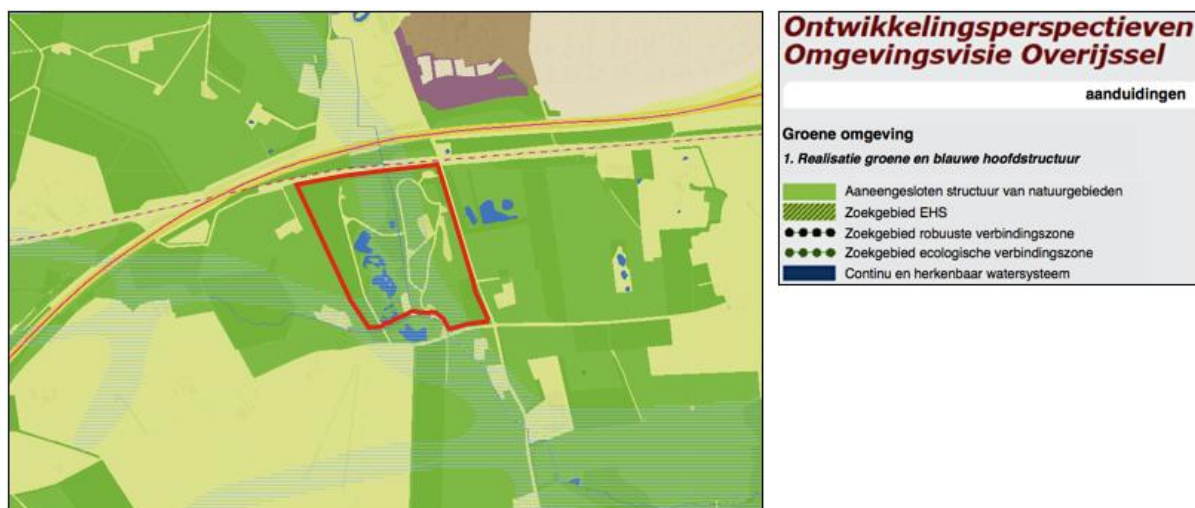
Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Zoals uit de planbeschrijving in hoofdstuk 3 blijkt, gaat het om een relatief beperkte toename bebouwingmogelijkheden binnen de huidige grenzen van het Arboretum Poort Bulten. Met de realisatie van een nieuw informatiecentrum wordt verwijdering van het groen tot het meest noodzakelijke beperkt. De schuilhut wordt gebouwd op de locatie waar momenteel een vervallen schuur aanwezig is. Hierdoor is er geen verwijdering van groen noodzakelijk. Zodoende kan worden gesteld dat de ingreep geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden met zich mee brengt. Eén en ander wordt nader onderbouwd in paragraaf 5.7 betreffende ecologie

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2. Uittreksel Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

‘Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur – aaneengesloten structuur van natuurgebieden (EHS)’

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur’ en ligt in een gebied aangemerkt als ‘Aaneengesloten structuur van natuurgebieden’. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van ruimte voor ontwikkeling van natuur (EHS, Natura-2000, ecologische verbindingzones). Waarbij ruimte voor zowel natuur als voor water effectief wordt gecombineerd. Gestreefd wordt naar een robuust systeem waar plant- en diersoorten stevige levensgemeenschappen in kunnen ontwikkelen, waar natuurlijke processen meer vrij spel kunnen krijgen.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Het initiatief is niet in overeenstemming met het beoogde ontwikkelingsperspectief ‘Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur’. De ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Afwijken van het ontwikkelingsperspectief is dit geval mogelijk omdat het plangebied ook een recreatieve functie heeft. De maatschappelijke, recreatief-toeristische functie zal in dit geval versterkt worden met de toevoeging van bebouwing, waarbij geen sprake is van een m.e.r.-plicht. De Ecologische Hoofdstructuur zal niet significant aangetast worden, waardoor de groene ‘verbinding’ intact blijft. Er zijn geen reële alternatieven omdat

gebouw ten dienste is van het aanwezig arboretum. Andere functies zoals de landbouw worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door het gewenste plan. De invloed van het plan op de gebiedskenmerken wordt hierna besproken.

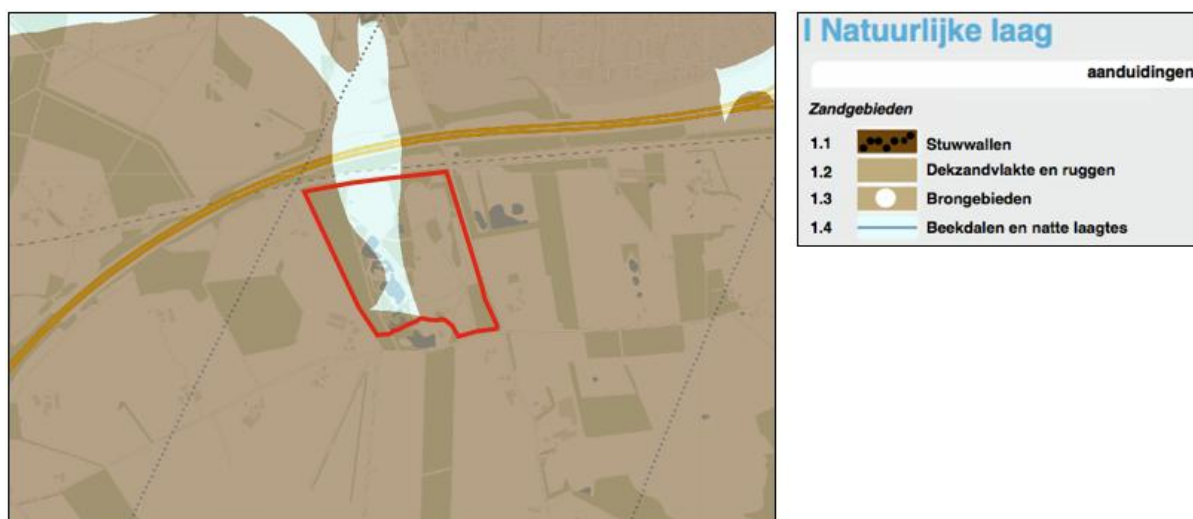
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘stuwwallen’ en ‘beekdalen en natte laagtes’. In figuur 4.3 is dit aangegeven.



Figuur 4.3 De ligging van het plangebied in de natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Stuwwallen”

De opgestuwde aardlagen, ontstaan in de ijstijd, zijn in de tijd vrij ongeschonden gebleven. Het reliëf en het hoogteverschil in de omgeving zijn niet sterk zichtbaar en beleefbaar. De stuwwallen zijn vaak rijk aan archeologische waarden. De stuwwallen met hun bos- en heidegebieden zijn belangrijke inziggebieden van regenwater voor de lokale en regionale grondwaterstromen. De kwelzones aan de voet van de stuwwallen bieden potenties voor kwelafhankelijke vegetatie.

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong zeer nat te noemen. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

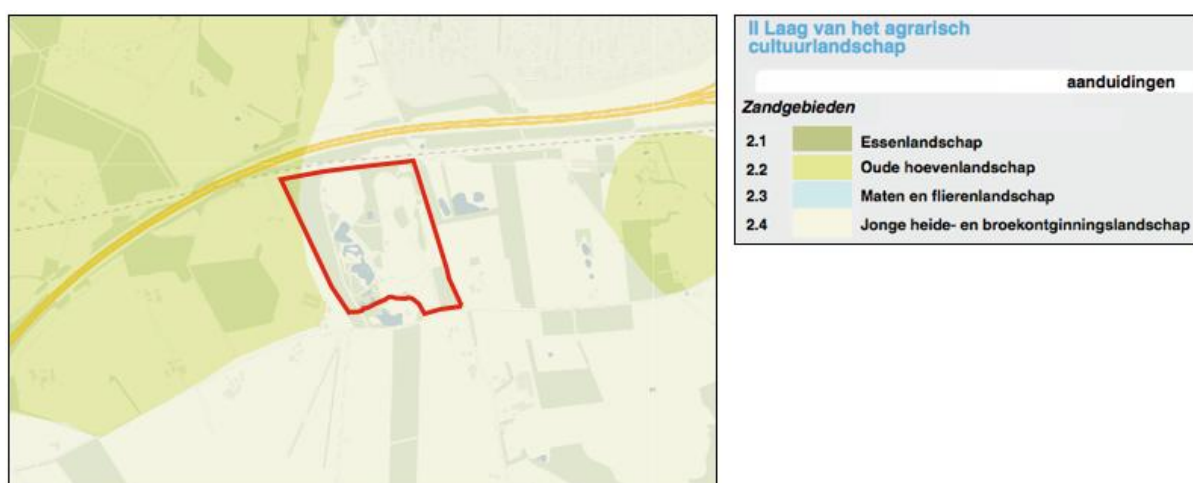
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar, dit komt veelal doordat het in cultuur gebracht is ten behoeve van de landbouw en het arboretum kunstmatig is ingericht als park. Daarnaast zal de kleinschalige fysieke ingreep, de realisatie van een informatiecentrum / theeschenkerij, geen negatief effect hebben op de nog aanwezige kenmerken uit de ‘natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. In figuur 4.4 is een uitsnede van de laag van het agrarisch cultuurlandschap opgenomen.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘laag van agrarisch cultuurlandschap’ (grotendeels) aangeduid met het gebiedstype ‘jonge heide- en broekontginningslandschap’. In figuur 4.4 is dit aangegeven.



Figuur 4.4 De ligging van het plangebied in de laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide en broekontginningslandschap”

De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog naar laag en nat en droog is als spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Van origine onderscheiden de essen zich door o.a. karakteristieke openheid. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

De kleinschalige fysieke ingreep binnen de parkstructuur van het arboretum zal de aanwezige landschapkenmerken van het jonge heide en broekontginningslandschap niet aantasten. Dit temeer omdat het informatiecentrum/ theeschenkerij een stevige landschappelijke jas kent in de vorm van het arboretum.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust- en leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Ondanks de recreatief-toeristische functie van het plangebied. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Het initiatief is grotendeels in overstemming met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009, die verankerd zijn in Omgevingsverordening Overijssel 2009. Waarbij gemotiveerd wordt afgeweken van het gestelde ontwikkelingsperspectief.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidsnota Recreatie en Toerisme

Doormiddel van de Beleidsnota Recreatie en Toerisme (vastgesteld in 2007) van de gemeente Losser wordt actief invulling gegeven aan een structurele impuls aan de toeristisch recreatieve sector, waarbij de gemeente zich stimulerend en faciliterend opstelt.

Recreatie en toerisme in de gemeente kan niet los worden gezien van het totale landelijke gebied in de omgeving. Deze omgeving vormt de basis voor routegebonden recreatie. Stabiele ontwikkeling in deze sector is ook van belang voor de lokale economie en werkgelegenheid in de gemeente. De gemeente wil zich vermarkten als toeristisch en recreatieve landschapsgemeente met behoud van haar natuur- en landschappelijke waar door:

- het vergroten van de bekendheid en voorkeur van de Gemeente Losser als toeristische plaats;
- het verbeteren en verbreden van bestaand recreatief en toeristisch aanbod;
- het stimuleren van nieuw en passend innovatief aanbod;
- compensatie mogelijk te maken van de afname van werkgelegenheid in o.a. de agrarische sector;
- te kiezen voor verantwoord duurzaam toerisme;
- gemiddelde jaarlijkse groei van 6% groei in de toeristische bestedingen in de komende 10 jaar. Voorwaarde hierbij is dat je maximaal kan meeprofiteren van de Twentse campagne en maximale inzet vanuit het bedrijfsleven en de gemeente.

Voor de beoogde groei van het toeristisch en recreatieve aanbod zijn kritische succesvoorwaarden opgenomen in de beleidsnota. De succesvoorwaarden zijn ‘productverdieping’ en ‘doelgroepvergroting’. Voor ‘productverdieping’ geldt het noodzakelijk ontwikkelen van nieuw aanbod van voorzieningen, musea, evt. accommodaties et cetera. Daarbij dient aansluiten gevonden worden met de kernkwaliteiten van Twente. Voor de succesvoorwaarde ‘doelgroepvergroting’ wordt gezocht naar aanbod voor nieuwe koopkrachtige doelgroepen waardoor bestedingen bij het toeristisch en recreatief bezoek omhoog gaan.

Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota recreatie en toerisme

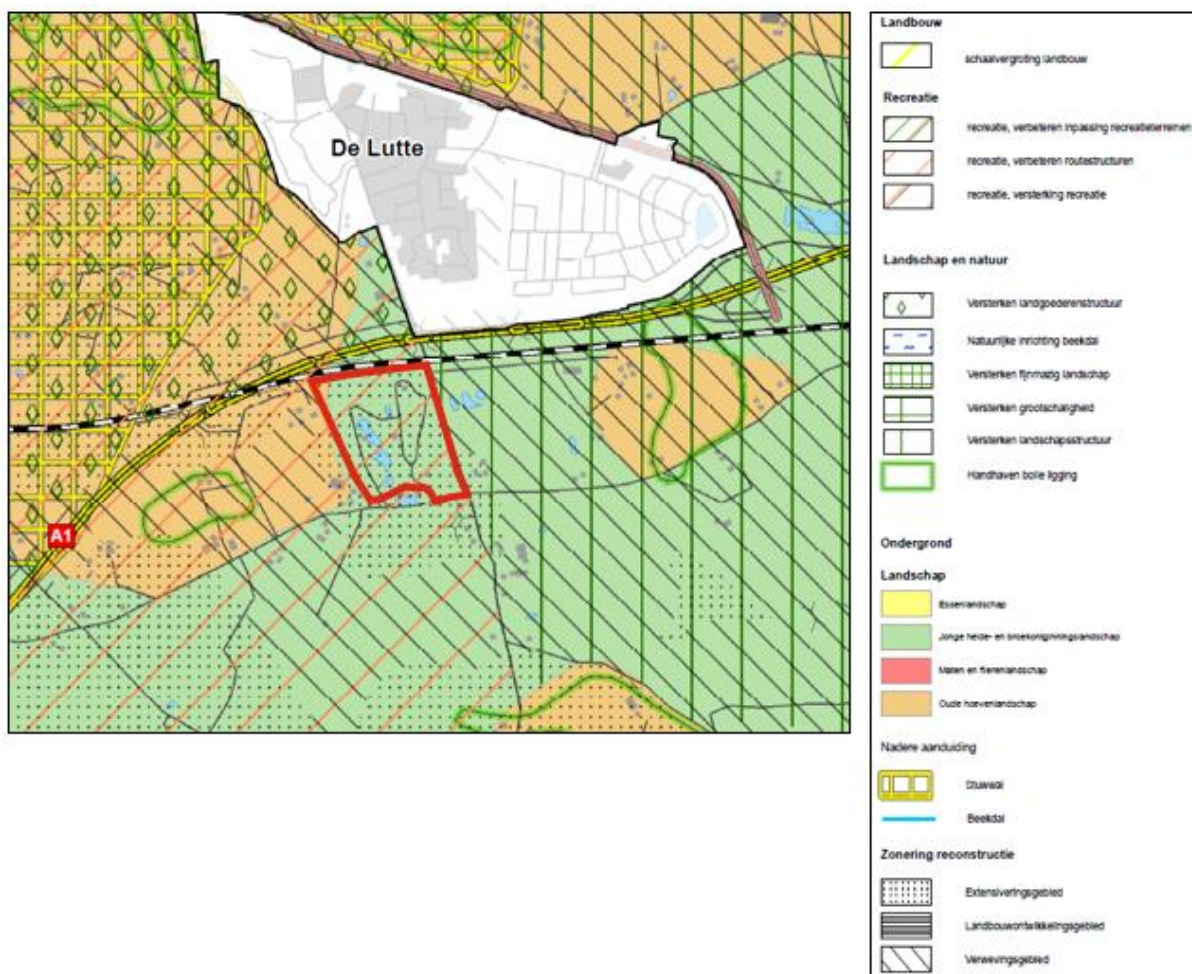
De realisatie van een informatiecentrum / theeschenkerij in het arboretum Poort Bulten. Er is sprake van een versterking van een recreatief-toeristische functie in het buitengebied van de gemeente Losser. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten ‘het verbeteren en verbreden van bestaand recreatief en toeristisch aanbod’ en ‘groei van de toeristische bestedingen’. Tot slot draagt het initiatief bij aan een optimale afstemming tussen natuur en recreatie door een verbeterde kwaliteit van de recreatieve voorzieningen. De

ontwikkeling van een informatiecentrum/ theeschenkerij in arboretum Poort Bulten past daarmee in het gemeentelijk beleid voor recreatie en toerisme.

4.3.2 Kadernota buitengebied Losser

4.3.2.1 Algemeen

De kadernota is een overgangsdokument tussen de verschillende beleidsuitgangspunten en het opstellen van bestemmingsplan 'Buitengebied Losser'. Het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Losser is inmiddels opgesteld. De ligging van het plangebied in de gebiedsvisie van de kadernota is weergegeven in figuur 4.5.



Figuur 4.5 De ligging van het plangebied in de gebiedsvisie van de kadernota (Bron: Gemeente Losser)

Het plangebied is ten behoeve van recreatie gelegen in een gebied welke is aangemerkt voor het 'verbeteren routestructuren'. Daarnaast is het plangebied in een extensiveringsgebied gelegen. In de kadernota is een aantal uitgangspunten uitgewerkt voor diverse actuele onderwerpen welke direct de doelstelling van de Kadernota raken. Voor het initiatief is het uitgangspunt ten behoeve van dagrecreatie van belang.

4.3.2.2 Uitgangspunten bestemmingsplan – dagrecreatie

De gemeente leent zich uitstekend voor dagrecreatie, door middel van goede voorzieningen. In toenemende mate worden in het buitengebied nieuwe dagrecreatie functies ontwikkeld. Deze ontwikkeling komt voor een groot gedeelte voort uit de hoge natuur- en landschappelijke waarden. Recreatieve ontwikkeling dienen echter wel op een goede manier worden vormgegeven.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief

De uitbreiding van de voorziening in het arboretum sluit aan op de uitgangspunten uit de kadernota.

4.3.3 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het voorgenoemde gemeentelijke beleid dat op dit bestemmingsplan van toepassing is. Resumerend wordt gesteld dat onderhavig initiatief voorziet in een versterking van een recreatief-toeristische functie in het buitengebied van de gemeente Losser. De versterking van deze toeristisch-recreatieve functie brengt geen significant negatieve effecten op het landschap en de ecologie met zich mee. De 'groene verbinding' wordt niet verbroken. Daarnaast is de recreatie ook afhankelijk van de hoge natuur- en landschappelijke waarden, waar dit initiatief uitstekend op aansluit.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Beoordelingskader

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

5.1.2 Toetsing en conclusie

Wel is er sprake van een toevoeging van een bedrijfsmatige activiteit dat geluid produceert ten opzichte van omliggende geluidgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object betreft een woning en is gelegen ten noorden van het plangebied aan de Lossersestraat op ruim 300 meter. Gelet op de mate van geluidsproductie van de bedrijfsmatige activiteit, wordt aangenomen dat ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het aspect geluid is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Beoordelingskader

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

In het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) dient ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning de bodemkwaliteit nader onderzocht te worden. Dit zal geschieden door middel van een bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Toetsing en conclusie

In deze fase van een bestemmingsplan volstaat globaal inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Gelet op het extensieve gebruik van de betreffende gronden mag er op voorhand van uit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In dit geval is geen sprake van een gevoelige bestemming.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van een informatiecentrum / theeschenkerij in arboretum Poort Bulten. Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

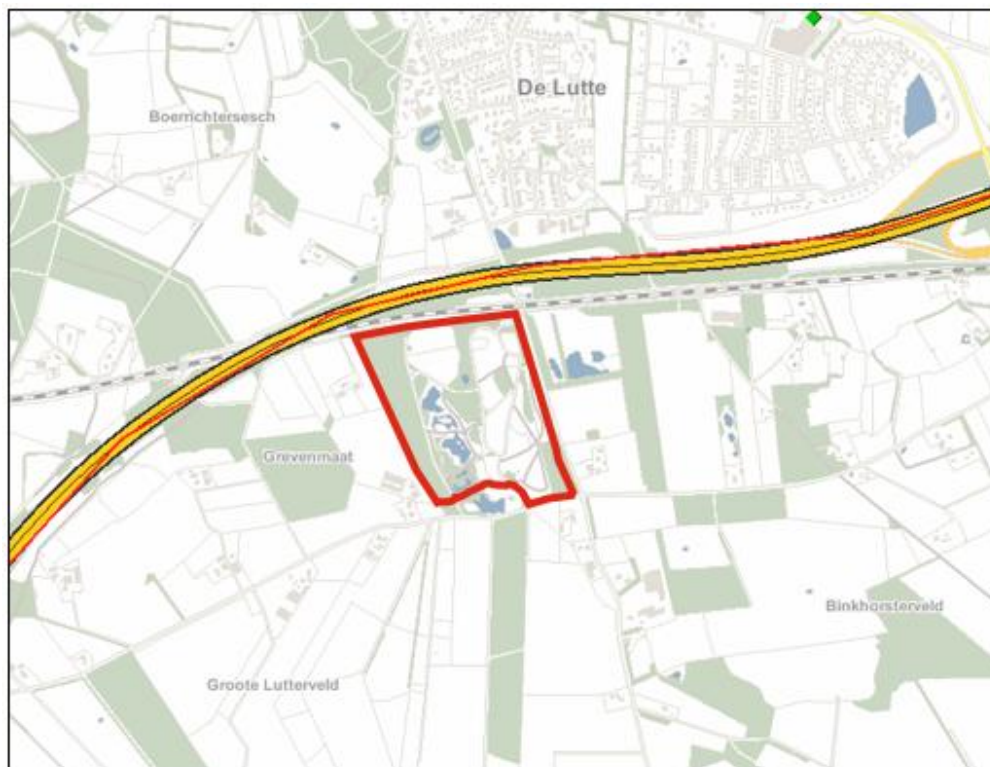
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Hierop is weergegeven dat het plangebied nabij de rijksweg A1 is gelegen.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Verantwoording Groepsrisico

Rijksweg A1 is een landelijke hoofdweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wel moet voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen onder bepaalde omstandigheden het groepsrisico (GR) verantwoord worden. Uit het 'bijlagenrapport eindrapportage Basisnet Weg' is voor dit deel van de Rijksweg A1 opgenomen dat er in de huidige situatie geen PR 10-6 contour aanwezig is.

In voorliggend plan is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het betreft realisatie van een enkel kwetsbaar object, een informatiecentrum/ theeschenkerij. Gelet op de dichtheid van personen, levert dit geen effect op voor het groepsrisico, waardoor vaststelling van de dichtheid van personen buiten beschouwing wordt gelaten.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Het betreft de realisatie van een informatiecentrum / theeschenkerij in arboretum Poort Bulten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.2.2 Externe werking

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

Het initiatief betreft de realisatie van informatiecentrum / theeschenkerij. Deze functie wordt in de 'Bedrijven en Milieuzonering' gelijkgesteld aan "Restaurants, cafetaria's, snackbars e.d.". Deze inrichting wordt aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 1. Ten opzichte van milieugevoelige objecten dient, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk' een richtafstand van minimaal 10 meter.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, betreft een woning aan de Lossersestraat ten noorden van het plangebied. Deze woning is gelegen op ruim 300 meter van het plangebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor de omwonenden in dit geval niet negatief wordt beïnvloed.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Een informatiecentrum/ theeschenkerij wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Flora & fauna

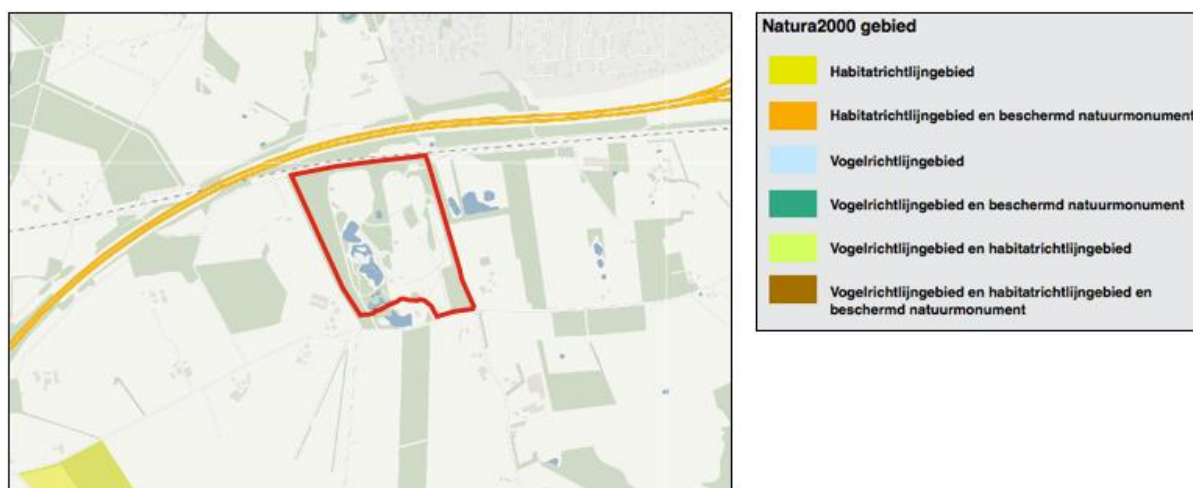
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ten opzichte van het plangebied is "Landgoederen Oldenzaal". Dit Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 1,3 kilometer. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.

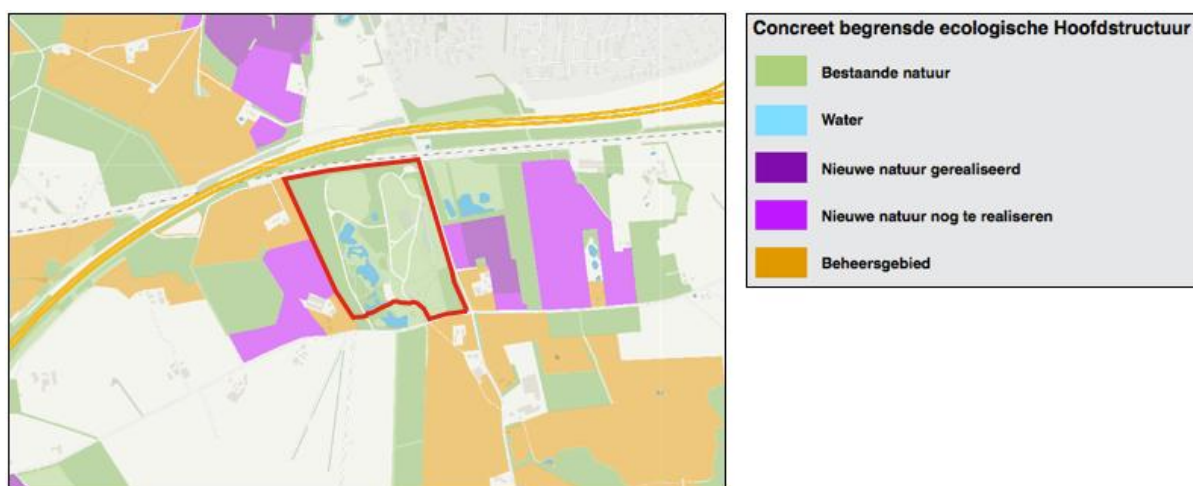
Gezien de afstand en het kleinschalige karakter van het plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het bewuste plangebied is geheel in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied in de EHS weergegeven.

De EHS is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In de voorbereiding van voorliggend plan is door Eelerwoude uit Goor, een 'Quickscan Flora- en faunawet en EHS-toets' uitgevoerd. Het onderzoek gaat in op de zoeklocatie van het nieuw te realiseren informatiecentrum/ theeschenkerij, zoals weergegeven in figuur 3.1. De 'Quickscan Flora- en faunawet en EHS-toets' is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.1.3 Resultaten EHS-toets

Uit onderzoek van Eelerwoude blijkt dat de natuurwaarden in dit deel van de EHS beperkt zijn, doordat het hier gaat om een arboretum waar tevens veel wordt gerecreëerd. Het plangebied heeft een beperkte natuurwaarde voor de dieren die gebonden zijn aan het doeltype schraalgrasland, voor dieren die gebonden zijn aan het doeltype 'park en stinzebos' heeft het gebied een grotere waarde, aangezien deze doelsoorten minder afhankelijk zijn van oppervlak en minder gevoelig voor recreatiedruk.

Het is aannemelijk dat het plangebied een functie heeft als broedlocatie voor vogels en als foerageergebied voor vlermuizen en kleine landgebonden zoogdieren zoals muizen, marterachtigen en eekhoorn. Met de geplande kleinschalige ingreep blijft de functie als broedgelegenheid en foerageergebied behouden. Van een significante afname van natuurdoelen of natuurkwaliteit is geen sprake.

Geomorfologische en aardkundige waarden en processen komen met de kleinschalige ingreep niet in gevaar. Dit geldt ook voor de waterhuishouding en de kwaliteit van bodem, water en lucht.

Mogelijk leidt de realisatie van bebouwing binnen het plangebied van het arboretum in de toekomst tot een zeer beperkte toename aan recreanten in de EHS. Deze toename zal verhoudingsgewijs - ten opzichte van het huidige aantal recreanten- echter beperkt blijven. De mogelijk geringe verkeerstoename in de toekomst zal geen significante toename van de stikstofdepositie veroorzaken. Daarnaast is er geen sprake van een significante toename van verstoring door beweging, geluid en licht (tot het minimum), naast de al aanwezige verstoringen.

Zoals uit de planbeschrijving in hoofdstuk 3 blijkt, zal enkel noodzakelijk groen worden verwijderd daar waar nodig. De groene 'verbinding' blijft hierbij intact. Tevens is er in de huidige situatie reeds sprake van medegebruik. Er is dus sprake van een zeer beperkte aantasting van het groen ter plaatse. In ecologisch opzicht zal er door het initiatief niet veel veranderen. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat vanwege de beperkte omvang kan van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet worden gesproken.

5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.1 Resultaten quickscan

Zoals genoemd is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd, waarmee het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten) wordt onderzocht. Ten aanzien van het slopen gebouw wordt afgezien van een quickscan omdat weer en wind vrij spel hebben op dit vervallen gebouw. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebouw compleet uit hout is opgetrokken en er geen spouwmuren of zolder aanwezig zijn. Derhalve wordt potentiële aanwezigheid van de beschermde soorten niet nader onderzocht.

Naar aanleiding van literatuurgegevens en een veldbezoek is vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten en voor strikter beschermde soorten (broedvogels en vleermuizen).

Licht beschermde soorten

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties van de licht beschermde soorten is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Strikter beschermde soorten

Het plangebied is tevens een geschikt leefgebied voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen en (broed)vogels. Met de voorgenomen effecten worden echter geen negatieve effecten op deze soortgroepen verwacht. Opgemerkt wordt dat handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren niet zijn toegestaan. Werkzaamheden dienen alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, waarbij bomen met holten behouden te blijven en verlichting tot een minimum wordt beperkt.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van negatieve effecten door de voorgenomen ontwikkelingen op aanwezige beschermde gebieden en de te verwachten beschermde soorten. De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief. Wel dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen, bomen met holten en verlichting.

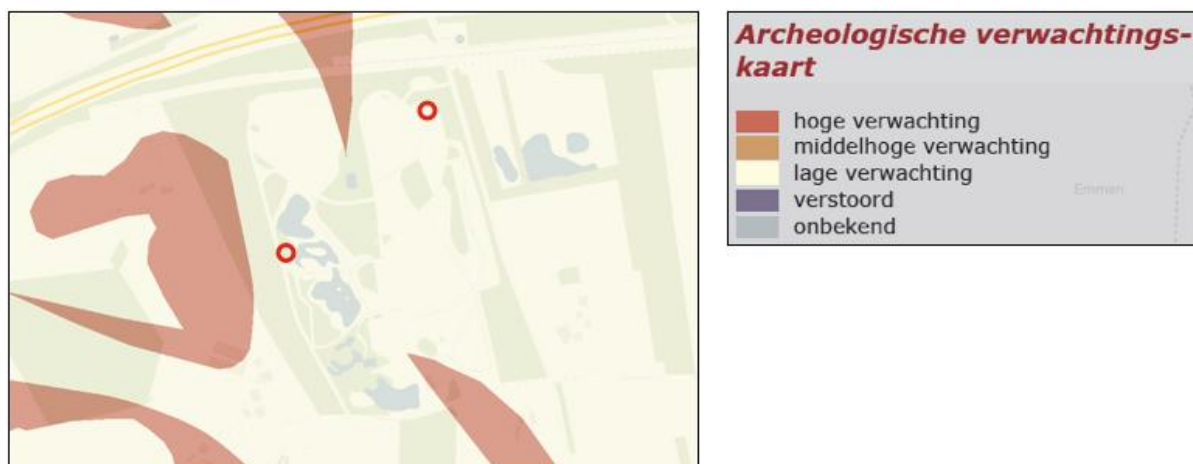
5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Onderzoeksresultaten



Figuur 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

Op basis van de Archeologische Verwachtingskaart van de provincie Overijssel is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Dit is weergegeven in figuur 5.4.

Derhalve wordt gesteld dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van de 'Gemeentelijke Monumentenlijst Losser 2008' is het arboretum aangemerkt als gemeentelijk monument. Daarmee is de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing. Voor de instandhouding van gemeentelijke monumentale zaken is artikel 10 van toepassing.

Erfgoedverordening - Artikel 10 Instandhoudingbepaling

1. Het is verboden een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag:
 - a. a. een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. b. een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
3. Het college kan, in het belang van de monumentenzorg, nadere voorschriften aan de vergunning verbinden.
4. Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in het tweede lid, gelden niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.
5. Het bevoegd gezag verleent, met betrekking tot een monument met een religieuze functie, geen vergunning als bedoeld in het tweede lid, dan in overeenstemming met de eigenaar indien en voor zover het een

vergunning betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.

De waardering van dit monument wordt met dit plan enigszins gewijzigd, omdat de situering en vormgeving van de boom- en struikgroepen enigszins wordt veranderd. De paden worden niet gewijzigd. De welstandstoets zal moeten uitwijzen of het bouwplan uit esthetisch oogpunt acceptabel is en de waardering van het monument niet onevenredig aantast.

Naast dit monument bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat de welstandstoets moet uitwijzen of de aangebrachte bouwdelen uit esthetisch oogpunt acceptabel zijn.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

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

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

5.8.2 Onderzoek

Voorliggend plan gaat uit van het uitbreiden van bebouwingmogelijkheden voor versterking van de toeristisch-recreatieve functie van het arboretum Poort Bulten. Recreëren wordt niet beschouwd als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. De oprichting van bebouwing ten behoeve van de recreatie brengt geen toename van de uitstoot van fijnstof, ammoniak en andere mogelijk schadelijk stoffen met zich mee.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen, namelijk de EHS. Met de toevoeging van bebouwing (ten behoeve van recreatie) worden geen significant negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied gelegen op circa 1,3 kilometer afstand.

Het plangebied is geheel gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologisch Hoofdstructuur. Aan de hand van een toetsing aan de EHS, behandeld in paragraaf 5.7, worden geen significant negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen, wel geheel binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Aan de hand van een toetsing aan de EHS brengt het initiatief geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving met zich mee, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATER

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Er is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Waterbeheerplan Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke

plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is 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. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in Bijlage 2.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting is ingegaan op 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is sinds die datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels (o.a. algemene afwijkingsregels);
- Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming 'Natuur' die in het plangebied voorkomt. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels en afwijking van deze gebruiksregels;

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

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

- Algemene gebruiksregels (artikel 5)

In dit artikel zijn de gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

- Algemene afwijkingsregels (artikel 6)

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

- Overige regels (artikel 7)

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels (artikel 8 en 9). In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming.

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. De in het voorliggende plan opgenomen regelingen sluiten aan bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Losser'.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Natuur (Artikel 3)

Functie

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor een natuur, bosbouw en houtproductie. Tevens zijn de gronden bestemd voor het arboretum, ter plaatse van de functieaanduiding 'arboretum, ten behoeve van recreatieve en toeristische doeleinden met daaraan ondergeschikte horeca. Een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. De specifieke gebruiksregels beschermen de aanwezige natuurwaarden.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de verbeelding is in het plangebied de maatvoeringaanduiding ‘bebouwingspercentage’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag het maximale bebouwde oppervlak 1% bedragen. Dit betekent dat op het gehele arboretum 1.863 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd. Daarnaast is middels de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan’ aangegeven op welke gronden gebouwen gerealiseerd mogen worden. Tevens bepalen de bouwregels de maximale bouw- en goothoogte. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen, de goothoogte maximaal 6 meter. Daarnaast is een in pandige bedrijfswoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

7.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

De gemeente Losser hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In dit geval zal er voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten op basis waarvan het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

HOOFDSTUK 9 **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

Op basis van de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie Overijssel is duidelijk gemaakt dat de provincie de ontwikkeling ondersteund. Ten aanzien van het informatiecentrum heeft de provincie een financiële bijdrage beschikbaar gesteld (in het kader van de gebiedsvisie Noordoost Twente). De provincie is akkoord.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft het waterschap Regge en Dinkel aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het voeren van vooroverleg met het waterschap Regge en Dinkel is derhalve niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

In dit geval is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan Flora- en faunawet en EHS-toets

Bijlage 2 Waterparagraaf