

GEMEENTE LOSSER

*Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Scholtinkstraat-Kopshofweg, Losser*

Juni 2018

**Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Scholtinkstraat-Kopshofweg, Losser**

Plannaam: Scholtinkstraat-Kopshofweg, Losser
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Imrocode: NL.IMRO.0168.01BP001PB01-0401
Datum: Januari 2018
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	PLANOLOGISCHE REGIME.....	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING LOSSER.....	7
2.2	RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR OMGEVING.....	7
2.3	HET PROJECTGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	PLANBESCHRIJVING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEUASPECTEN.....	26
5.1	ALGEMEEN	26
5.2	GELUID	26
5.3	BODEMKWALITEIT.....	27
5.4	LUCHTKWALITEIT	29
5.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.6	MILIEUZONERING	32
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF.....	39
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN.....	42
8.1	VOOROVERLEG	42
8.2	INSpraak EN ZIENSWIJZEN.....	42
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		43
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK NAAR ASBEST IN DE GROND	43
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	43
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling betreft de bouw van een vrijstaande woning op een onbebouwde perceel op de hoek van de Scholtinkstraat met de Kopshofweg te Losser. Het betreft een braakliggend perceel. Op dit moment is het perceel begroeid met hoogopgaand groen.

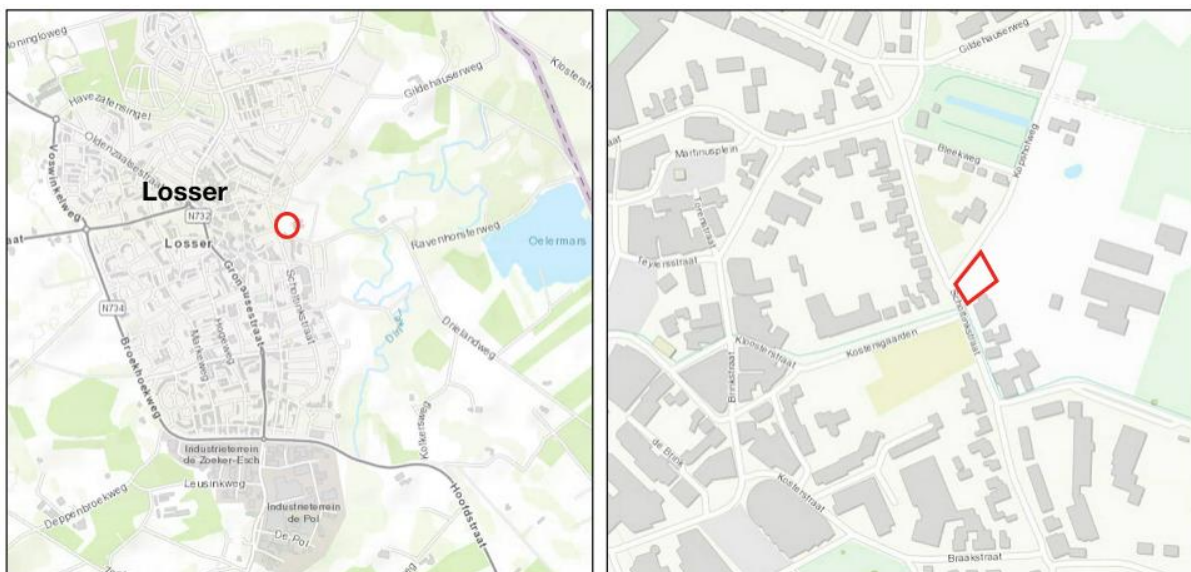
Op basis van het bestemmingsplan ‘Losser dorp’ (vastgesteld 19 maart 2013) heeft het perceel de bestemming ‘Groen’ met daarop de functieaanduiding ‘volkstuinten’. Voorliggend initiatief om één reguliere vrijstaande woning te realiseren is daarmee niet in overeenstemming.

Er kan medewerking worden verleend aan de ontwikkeling middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Kopshofweg en Scholtinkstraat in de kern Losser. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Losser, sectie I, nummer 6448 en 7652 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1. Ligging van het projectgebied in de kern Losser (Bron: ArcGIS)

1.3 Planologische regime

De locatie valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Losser Dorp”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Losser op 19 maart 2013 vastgesteld. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen. De locatie van de nieuwe woning is aangegeven met de rode belijning.



Figuur 1.2. Uitsnede van het bestemmingsplan “Losser Dorp” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Groen’. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi’s daaronder begrepen en parkeervoorzieningen. De locatie is specifiek bedoeld voor volkstuinen.

De realisatie van de beoogde woning is op basis van deze bestemming niet mogelijk. Om de gewenste ontwikkelingen te realiseren wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied gegeven. Hoofdstuk 3 omvat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Losser beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect waterhuishouding. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de historische ontwikkeling van Losser beschreven, de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving wordt toegelicht en tot slot wordt ingegaan op het projectgebied zelf.

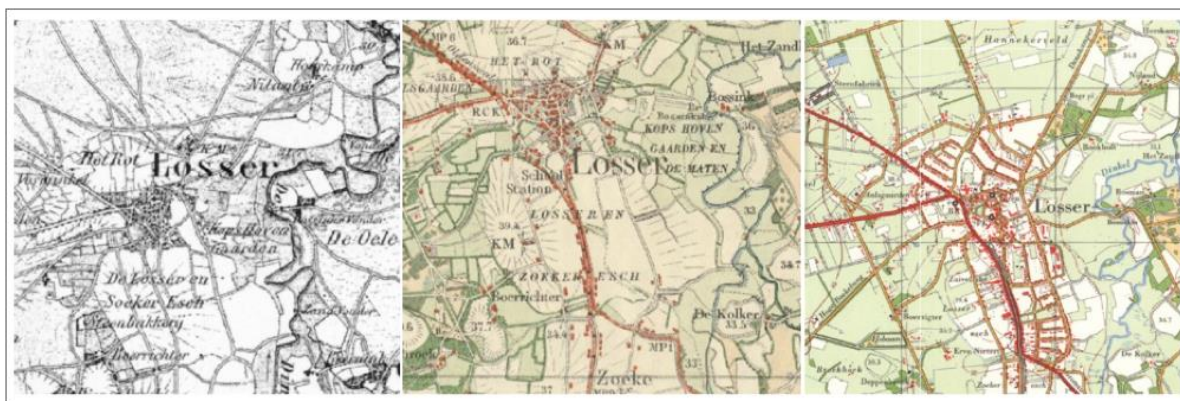
2.1 Historische ontwikkeling Losser

In de negende eeuw wordt al gesproken over de kern Losser. Het was toen een esnederzetting, bestaande uit enkele boerenerven. In de achttiende eeuw bestond de kern Losser uit een ‘voordorp’ en een ‘achterdorp’, gescheiden door de dorpsbeek (arm van de Dinkel). Door de opkomst van de textielindustrie in Gronau groeide Losser.

De historische invalswegen in de kern Losser zijn de Gronausestraat/Oldenzaalsestraat, de Enschedesestraat en de Lutterstraat. Deze straten verbinden Losser met de omringende kernen en de daar aanwezige werkgelegenheid (vroeger vooral textielindustrie). De Gronausestraat vervult van oudsher een belangrijke verkeersfunctie.

Voor de Tweede Wereldoorlog bestond Losser hoofdzakelijk uit de bebouwing in het komgebied en de bebouwing langs de doorgaande wegen; de Oldenzaalsestraat, Gronausestraat en Enschedesestraat. In de jaren daarna is door middel van wegen in oostelijke en westelijke richting de huidige bebouwingsstructuur ontstaan, voornamelijk in de vorm van woonbebouwing. De verkaveling in de bebouwde kom van Losser wordt tegenwoordig gekenmerkt door een groot aantal vormen en richtingen. Dit hangt mede samen met de verschillende perioden waarin bebouwing (wijken) is opgericht.

Inmiddels is de kern Losser uitgegroeid tot een zelfvoorzienende kern (mede gericht op de kleinere kernen in de directe omgeving) met een inwoneraantal van circa 13.000 personen (CBS, 2008).



Figuur 2.1. Historische kaarten Losser uit 1830-1864, 1922 en 1966 (Bron: watwaswaar.nl)

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur omgeving

De functionele structuur wordt voornamelijk bepaald door de functie ‘wonen’. Ten oosten en ten zuiden van het projectgebied komen diverse maatschappelijke functies voor, waaronder een begraafplaats. Iets verder in zuidoostelijke richting is het centrumgebied van Losser gelegen, met diverse centrumvoorzieningen. De bebouwing langs de historische invalswegen is zeer gevarieerd en stamt uit verschillende bouwperiodes. Elke bouwperiode heeft zijn eigen stijlkenmerken en bijbehorend kleur- en materiaalgebruik. Het individuele karakter van de gebouwen overheerst. Het gebied ten noorden van het projectgebied is duidelijk te typeren als een vroeg na-oorlogse wijk (jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw). De stedenbouwkundige opzet vanuit de jaren vijftig en zestig is hier dan ook goed te zien: een rechthoekig stratenpatroon, onderverdeeld in hoofdstraten (breder) en zijstraten. Een dergelijke naoorlogse wijk is opgezet volgens de wijkgedachte. Het idee achter de wijkgedachte is dat een wijk als sociale en ruimtelijke eenheid zou moeten functioneren. Iedere

woonwijk vormt een eenheid met eigen voorzieningen. De woonwijken werden volgens een hiërarchische opzet onderverdeeld in weer kleinere eenheden met elk hun eigen sociale samenhang; de buurten of stempels, de ensembles (meerdere blokken van dezelfde typologie op één veld), het woonblok en uiteindelijk de woning met daarin het gezin als hoeksteen van de samenleving. De woningen zijn op enige afstand van de weg in een strakke rooilijn geplaatst en vormen dankzij het veelvuldig voorkomen van rijenwoningen een vrij gesloten gevelwand. De nokrichting is veelal evenwijdig aan weg. De woningen hebben een eenvoudige detaillering.

2.3 Het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de hoek van de Kopshofweg met de Scholtinkstraat, aan de oostzijde van de bebouwde kom van Losser. Een belangrijke ruimtelijke structuurdrager in de omgeving van het projectgebied is de Scholtinkstraat. De functionele structuur wordt voornamelijk bepaald door de functie ‘wonen’. In de omgeving van het projectgebied komen daarnaast maatschappelijke functies voor, te weten een gemeentewerf en een basisschool. Tenslotte is aan de zuidwestzijde een begraafplaats gelegen.

De locatie wordt begrensd door de Scholtinkstraat aan de westzijde, de Kopshofweg aan de noordzijde, groenpercelen aan de oostzijde en een woonperceel aan de zuidzijde.

In figuur 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarin het projectgebied weergegeven. In figuur 2.3 is een straatbeeld van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.2. Huidige situatie van het projectgebied en directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.3 Straatbeeld van het projectgebied (Bron: Google streetview)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historische kenmerken van de omgeving van het projectgebied en op de huidige situatie in het projectgebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Planbeschrijving

Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan. Dit concrete plan zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen (2^e fase) worden opgesteld. Om de nieuwe bebouwing goed te laten opgaan in de omliggende bebouwingsstructuren, is het van belang dat de schaal en maat van de nieuwe bebouwing aansluit bij de maat van omliggende bebouwing. De nieuwe bebouwing moet qua massa, ritmiek en schaal aansluiten bij de omliggende bebouwing. De woning zal worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Scholtinkstraat. De nieuwe woning mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en moet worden voorzien van een kap.

De regels voor de bestemming “Wonen” van het bestemmingsplan “Losser Dorp” zijn op deze locatie van toepassing. Deze regels zijn onderstaand opgenomen:

1) Bestemmingsomschrijving

De voor ‘wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen, met dien verstande dat op dit perceel maximaal 1 woning is toegestaan;
- b) gebouwen;
- c) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d) tuinen en erven;
- e) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f) parkeervoorzieningen.

2) Bouwregels

a) Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
3. de breedte van een vrijstaand woonhuis bedraagt niet minder dan 6m;
4. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
8. in afwijking van het gestelde onder 2 sub a onder 1 geldt voor erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de helft van de gevelbreedte, dat de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden, mits:
 - (1) de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - (2) de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt;
 - (3) de afstand tussen een erker en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - (4) de inhoud van een erker niet meer dan 50m³ bedraagt;
 - (5) de hoogte van een erker, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3,25 m bedraagt.

- b) Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
 - (1) niet meer dan 65m² bij een vrijstaand gebouwd woonhuis en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m;
 6. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1;
 7. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
 - (1) de oppervlakte ten hoogste 20m² mag bedragen;
 - (2) de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - (3) de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - (4) de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen.
- c) Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. Indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
 2. In overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

3) Afwijken van de bouwregels

- a) Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
1. lid 2 sub a onder 4:
 - (1) voor het verminderen van de afstand tot 2m;
 2. lid 2 sub a onder 5 en 6:
 - (1) voor de verhoging van de goothoogte van een hoofdgebouw aan één zijde tot niet meer dan 9 m, ten behoeve van een lessenaarsdak;
 3. lid 2 sub a onder 7:
 - (1) voor het vergoten dan wel verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. lid 2 sub a onder 8:
 - (1) voor het vergroten van de breedte van een erker voor de voorgevel van het hoofdgebouw tot twee derde van de gevelbreedte;
 5. lid 2 sub b onder 1:
 - (1) voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 6. lid 2 sub b onder 7:
 - (1) voor het bouwen van de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 7. lid 2 sub b:
 - (1) voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
 - (a) indien het zijerf grens aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelgrens;
 - (b) de bruto-inhoud niet meer dan 50m³ bedraagt;
 - (c) de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;

- (d) de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
 - (e) de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.
- b) De in lid 3 sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de externe veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 4) Specifieke gebruiksregels
- Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
- a) het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
 - b) het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
 - c) het gebruik van de woning en bijgebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
 - d) het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning.
- 5) Afwijken van de bouwregels
- a) Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4 sub a voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits:
 - 1. de bedrijfsmatige activiteiten geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
 - 2. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast en er, in samenhang daarmee, geen omgevingsvergunningvrije reclameborden worden geplaatst;
 - 3. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 30% van de inhoud van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
 - 4. er geen detailhandels-, horeca- en/of prostitutieactiviteiten plaatsvinden;
 - 5. er een directe relatie bestaat tussen het beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;
 - 6. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.
 - b) Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4 sub b voor het bewonen van één woning door maximaal twee huishoudens, mits:
 - 1. de woning één hoofdtoegang houdt met daarachter één centrale hal van waaruit beide woonvertrekken direct bereikbaar zijn;
 - 2. in de woning maximaal één trap aanwezig is voor het bereiken van de eerste verdieping;
 - 3. er sprake is van één bouwmassa
 - c) Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4 sub c en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:
 - 1. de bed and breakfastvoorziening geen ernstige hinder oplevert voor het woonmilieu, dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
 - 2. het gebruik beperkt blijft tot een vloeroppervlak van maximaal 30m²;
 - 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.
 - d) Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4 sub d en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke inwoning van een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:
 - 1. de hulpbehoevende een naast familielid is;

2. de hulpbehoevendheid wordt geïndiceerd door medewerkers van de afdeling Werk, inkomen en zorg, teamzorg;
 3. niet reeds een tweede woning of tweede zelfstandige woonruimte aanwezig is;
 4. de afstand tussen het hoofdgebouw en het mantelzorggebouw ten hoogste 20 m bedraagt;
 5. geen sprake is van een zelfstandige woonunit;
 6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals vervat in de ter zake vastgestelde beleidsregel Mantelzorgwoningen gemeente Losser.
- e) De in lid a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In het bouwplan zal aan bovenstaande regels worden voldaan. In de toekomstige situatie zal er dan ook worden voorzien in een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie. Belangrijk aspect hierbij is ook de landschappelijke inpassing. Bij het nog op te stellen bouwplan zal ook worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van de woning.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 137 (oktober 2012) opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en een minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Doorgaans wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Uitwerking

3.2.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het projectgebied wordt 1 vrijstaande, grondgebonden koopwoning mogelijk gemaakt. Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd moeten worden:

- Functie: 'Woningen'. Binnen de hoofdgroep 'wonen' zijn de kencijfers gekoppeld aan het type woning in combinatie met het prijssegment. In dit geval is sprake van 'Koop, vrijstaand'.
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Losser, bron: CBS).
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Voorgenoemde uitgangspunten leveren de volgende gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie op:

	Koop, vrijstaand Gemiddeld (per woning)
Parkeerbehoefte	2.3
Verkeersgeneratie	8.2

3.2.2.2 Berekening parkeerbehoefte

In totaal wordt binnen de begrenzing van het projectgebied 1 vrijstaande woning gerealiseerd. Dit levert per woning een totale parkeerbehoefte van (afgerond) **2** parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor de realisatie van dit aantal.

3.2.2.3 Berekening verkeersgeneratie

De nieuwe woonkavel levert een totale verkeersgeneratie op van (afgerond) **8** vervoersbewegingen per wekdagetmaal. Deze zeer kleine toename brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee. De Scholtinkstraat en Kopshofweg zijn van voldoende capaciteit om de geringe toename aan verkeersbewegingen op te vangen.

3.2.2.4 Ontsluiting

De nieuwe woning wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Kopshofweg. Er wordt een overzichtelijke in- en uitrit gerealiseerd, waarmee verkeersonveilige situaties worden voorkomen. Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar is tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling.

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 projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van zeven woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gekwalificeerd (ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077). Gelet op deze uitspraak is voorliggende ontwikkeling - waarbij één woning wordt gerealiseerd - niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan om deze reden achterwege blijven.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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; 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;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

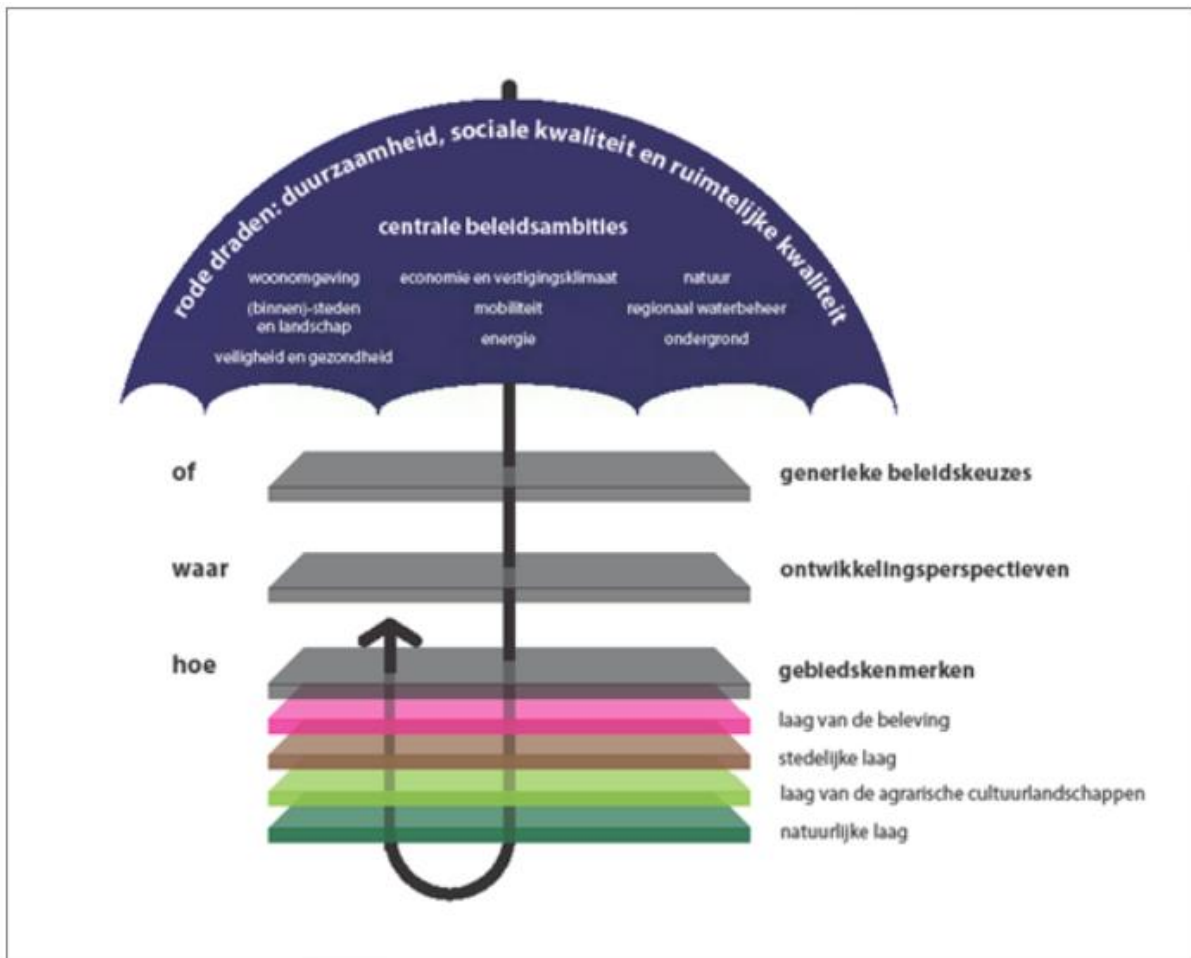
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “Of - generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op beide artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling, waarop de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het projectgebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het projectgebied met woningbouw

vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het de voorliggende ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: Nieuwe woningbouwlocaties

- *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
- *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ‘Woonvisie Losser 2016 en verder’ geeft het gemeentelijk woningbouwbeleid en het woningbouwprogramma weer. De begin 2016 gemaakte regionale afspraken over de woningbouwprogrammering vormen hierin een belangrijk kader. De prestatieafspraken benadrukken de gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en provincie ten aanzien van het woonbeleid. De gemeente Losser heeft een principeakkoord gegeven op het voorliggende plan voor de bouw van 1 woning (kenmerk 17.0023806). Hierbij is de geldende Woonvisie in overweging genomen, geconcludeerd is dat de bouw van de woning past binnen de gemaakte woonafspraken tussen de gemeente en de provincie. In verband hiermee is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel. Voor een nadere toetsing aan de gemeentelijke woonvisie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke omgeving’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met

risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven

Binnen gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In dit geval wordt een braakliggend terrein ontwikkeld met woningbouw. Door de ontwikkeling wordt op een inbreidingslocatie binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een deel van de in de kern Losser. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het projectgebied. Daarnaast heeft de locatie op de gebiedskenmerkenkaart van “de laag van de beleving” geen bijzondere eigenschappen. Toetsing aan de ‘laag van de beleving’ kan daarom ook buiten beschouwing worden gelaten

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype “Bebouwingsschil 1900 - 1955”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

“Bebouwingsschil 1900 - 1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan

dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In het voorliggende geval wordt een inbreidingslocatie, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als ‘bestaand bebouwd gebied’, ingevuld met een nieuwe woning. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de kern en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting op de ontwikkeling wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de belangrijkste en relevante gemeentelijke beleidsstukken in willekeurige volgorde behandeld.

4.3.1 Woonvisie Losser 2016 en verder

4.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Losser heeft op 11 oktober 2016 de Woonvisie Losser 2016 en verder vastgesteld. In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. De gemeente kies ervoor om (beheersbaar) begeleiden van en het anticiperen op demografische ontwikkelingen in de gemeente. Het is zaak om zo goed mogelijk voorbereid te zijn en te zorgen voor een goede woonkwaliteit die past bij de veranderende samenstelling van de Losserse bevolking (o.a. vergrijzing).

4.3.1.2 Visie en ambities

De visie en ambities van de gemeente Losser zijn uitgesplitst in vijf punten, te weten:

1. Kiezen voor begeleiden in plaats van bestrijden;
2. Kiezen voor de bestaande woningvoorraad;
3. Intelligente groei van de woningvoorraad;
4. Vitale gemeenschappen in de kernen;
5. Kiezen voor duurzaam wonen.

4.3.1.3 Herijking woningbouwprogramma

De gemeente Losser wil gaan voor een realistisch bouwprogramma, passend bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Het huidige programma vraagt om herijking en prioritering om te zorgen voor een goede balans tussen vraag en aanbod: keuzes zijn noodzakelijk. Elke twee jaar wordt in regioverband bepaald hoe de balans tussen vraag en aanbod er uitziet en bepaald de gemeente op basis daarvan haar strategie. Om een goede afstemming tussen nieuwe of gewijzigde plannen te maken hanteert de gemeente een afwegingskader, bestaande uit drie onderdelen:

1. Beoordeling/weging maatschappelijke waarde woningbouwplan;
2. Beoordeling/weging financiële/juridische aspecten;
3. Beoordeling/weging politieke/bestuurlijke aspecten.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Losser 2012 en verder

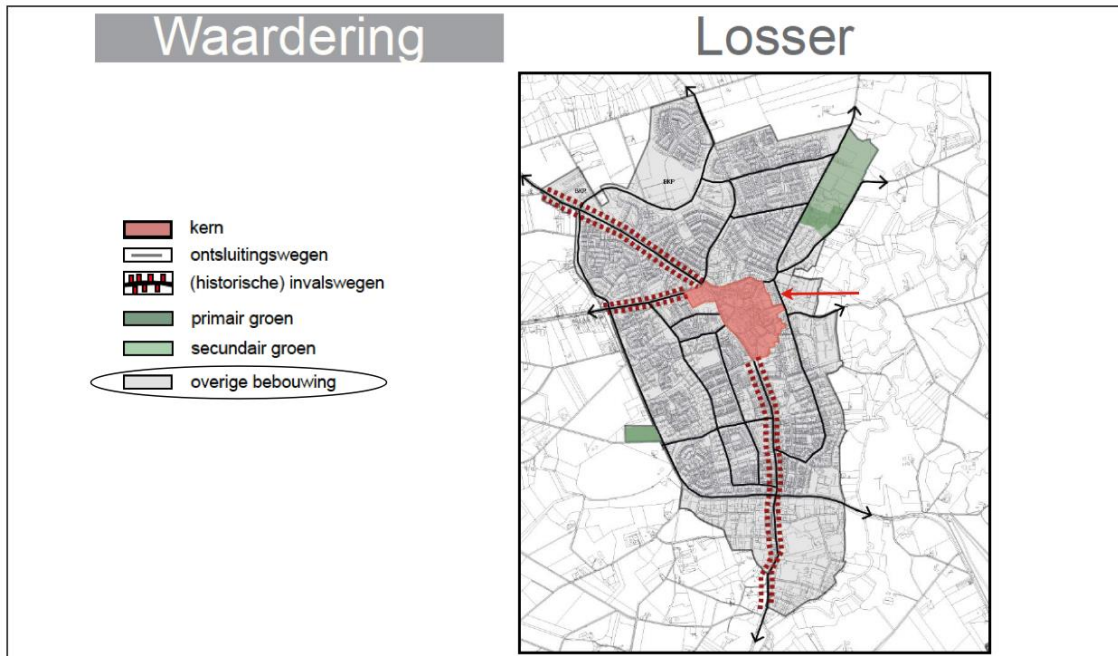
De gemeente Losser streeft er naar het toe te voegen nieuwbouwprogramma in belangrijke mate te realiseren op locaties binnen de contouren van feitelijk bebouwd gebied. Daarnaast geldt voor de kern Losser dat het accent ligt op de doelgroepen ‘gezinnen’ en ‘ouderen’. De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling betreft de bouw van een woning, waarbij gebouwd wordt voor de eigen woningbehoefte in Losser. Gezien vorenstaande, het feit dat er gebouwd wordt op een inbreidingslocatie en voldaan wordt aan het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik, kan gesteld worden dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling een bescheiden bijdrage levert aan het woningbouwprogramma. Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ‘Wonen’, zoals vertaald in de gemeentelijke woonvisie van Losser.

4.3.2 Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit

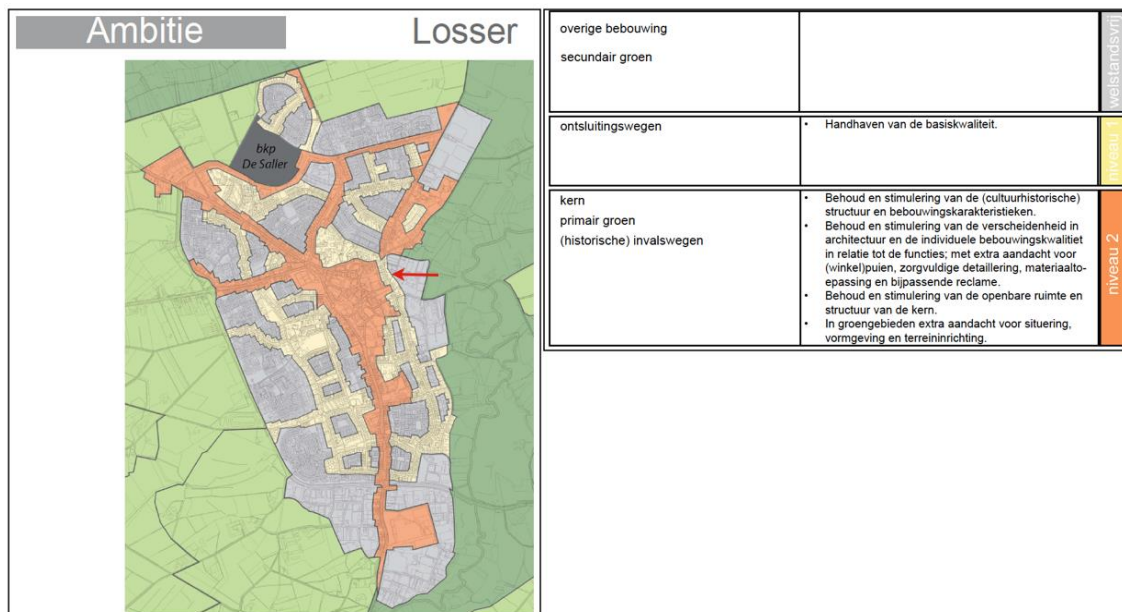
4.3.2.1 Inleiding

Op 15 oktober 2013 is de “Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit” vastgesteld. De oude welstandsnota was namelijk na negen jaar oud aan vervanging toe. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen. Te veel regels kunnen soms beperken en dragen niet per definitie bij aan

goede resultaten. De rode draad in de nieuwe nota is om het welstandsbeleid los te laten en te versoepelen in gebieden waar het kan, en het beleid te hanteren in gebieden waar het moet. Het grondgebied van de gemeente Losser is in de nieuwe nota ingedeeld in welstandsvrije gedeeltes in de kernen en twee toetsniveaus van welstand, te weten: kwaliteitsniveau 1 en kwaliteitsniveau 2. Het projectgebied is aangemerkt als ‘Overige bebouwing’, welke welstandsvrij zijn.



Figuur 4.4 Deelgebied ‘Overige bebouwing’ (Bron: gemeente Losser)



Figuur 4.5 Welstandsvrij gebied (Bron: gemeente Losser)

4.3.2.2 Overige bebouwing en welstandsvrije gebieden

De bedrijventerreinen en de gebieden met een woonfunctie tussen de invalswegen zijn minder bepalend voor de karakteristiek van Losser. De kwaliteit van de bebouwing in woongebieden en bedrijventerreinen varieert

en vormt een doorsnee van de stedenbouwkundige stromingen en de Nederlandse architectuur van de periode 1950 tot heden.

Bij het welstandsregime ‘welstandsvrij’ zijn geen welstandseisen opgesteld. Bouwplannen in deze gebieden worden niet beoordeeld op basis van welstand. Ook vindt in dit gebied geen handhaving plaats op buitensporigheden. De excessenregeling is daarom voor het regime ‘welstandsvrij’ niet van toepassing.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Het projectgebied is gelegen in een ‘welstandsvrij’ gebied. Nadere toetsing aan de welstandsnota kan dan ook achterwege blijven.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke kaders.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Algemeen

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

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. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.2.2 Railverkeers- en industrielawaai

Railverkeers- en industrielawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing. Spoorwegen zijn gelegen op grote afstand en in de nabijheid van het projectgebied is geen geluidsgezoneerd bedrijventerrein aanwezig.

5.2.3 Luchtvaartlawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen de geluidscontour van luchthaven Twente.

5.2.4 Wegverkeerslawaai

Onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2 Wgh);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2 Wgh);

De Kopshofweg en Scholtinkstraat betreffen beide 30 km-wegen. Dergelijke wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai als gevolg van deze weg in beginsel achterwege kan blijven. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De Kopshofweg wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. De Kopshofweg heeft een geringe verkeersintensiteit. De Scholtinkstraat heeft een hogere verkeersintensiteit. Echter, de Scholtinkstraat is voorzien van enkele verkeersdrempels, waaronder ter hoogte van het projectgebied, waardoor in de omgeving van het projectgebied de rijsnelheid relatief laag ligt. Geconcludeerd kan worden dat de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde zal liggen. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet vereist.

5.2.5 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

Sigma Groep uit Emmen heeft op de locatie een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht. Tevens is er een verkennend bodemonderzoek naar asbest in de grond, conform NEN 5705 + C1 uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten en conclusies voortkomend uit de onderzoeken opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten, opgenomen in bijlagen 1 en 2 bij deze toelichting.

5.3.2 Situatie projectgebied

5.3.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

- Bovengrondmengmonster MM1 (mengmonster 1) bevat een verhoogd gehalte aan lood (zware metalen) en DDD (SOM) (organochloorbestrijdingsmiddelen) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Bovengrondmengmonster MM2 (mengmonster 2) bevat een verhoogd gehalte kwik, lood (zware metalen), DDD (som) en DDT (som) (organochloorbestrijdingsmiddelen) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet. Het gemeten gehalte DDT (som) overschrijdt wel de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen. Op basis van berekening van het gemeten gehalte DDT in de bovengrond met behulp van de webapplicatie RisicoolboxBodem.nl geldt bij het gebruik 'wonen met tuin' voor DDT een humane risicoindex <1. Wel geldt bij een gemiddeld ecologisch beschermingsniveau t.a.v. het gehalte DDT (som) in de bovengrond (bovengrondmengmonster MM2) een ecologische risicoindex >1 (de mogelijkheid van ecologische risico's is aanwezig).
- Ondergrondmengmonster MM3 (mengmonster 3) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Het grondwater bevat een verhoogd gehalte aan naftaleen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte naftaleen in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.3.2.2 Verkennend bodemonderzoek naar asbest on de grond

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek naar asbest in de grond worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- Maaiveld (toplaag, 0,0 – 0,2 m-mv)

Op basis van de maaiveld-inspectie t.p.v. het onderzochte terreindeel van de locatie is t.p.v. inspectiegat G2 een asbestverdachte afvoerbuis waargenomen. Gezien het formaat en het gewicht van de buis is deze in dit onderzoek niet ter analyse meegenomen. De asbestverdachte afvoerbuis op het maaiveld is bij de beoordeling buiten beschouwing gelaten.

Op het overige deel van het maaiveld is zintuiglijk (ter indicatie) geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. (hierbij wordt opgemerkt wordt de maaiveld inspectie t.p.v. delen van de noordelijke helft van de locatie i.v.m. afgefallen blad, dichte en hoge begroeide niet kon worden uitgevoerd conform NEN-5707+C1 en protocol 2018). Onvoldoende inspecteerbare delen vallen buiten het inspectiegebied en blijven als asbestverdacht aangemerkt.

- Bovengrond contactzone (0.2 – 0.5 m-mv)

Ter plaatse van de inspectiegaten G1 t/m G4 is in de bovengrond/actuele contactzone (0.0-max.0.35 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiegaten G1 t/m G4 bedraagt <0.8 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm/interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het uitgegraven materiaal uit de inspectiegaten G1 t/m G4 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ter plaatse van de inspectiegaten G5 t/m G8 is in de bovengrond/actuele contactzone (0.0-max.0.35 mmv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiegaten G5 t/m G8 bedraagt <0.9 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm/interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het uitgegraven materiaal uit de inspectiegaten G5 t/m G8 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ter plaatse van de inspectiegaten G9 t/m G12 is in de bovengrond/actuele contactzone (0.0-max.0.5 mmv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiegaten G9 t/m G12 bedraagt <0.8 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm/interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het uitgegraven materiaal uit de inspectiegaten G9 t/m G12 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

- Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Fractie > 20 mm

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit het inspectiegat G1 en G11 zijn vanaf ca. 0.5 m-mv visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Fractie <20 mm

Van de ondergrond zijn in deze fase van het onderzoek geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie > 20 mm) in de ondergrond is aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie <20 mm in de ondergrond aanwezig is.

- Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg deels als verdacht voor asbest aangemerkt.

Het uitgegraven materiaal uit de inspectiegaten G1 t/m G12 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de vooraf gestelde onderzoekshypothese “verdacht” wordt t.a.v. de inspectiegaten G1 t/m G12 verworpen.

- Afwijkingen ten opzichte van de normen en werkzaamheden

Voor de dicht begroeide terreindelen ter plaatse van de noordelijke helft van de onderzoekslocatie geldt dat de maaiveldinspectie conform de NEN 5707 en protocol 2018 niet mogelijk was. Het uitvoeren van een maaiveldinspectie wordt gebruikt om te beoordelen of er binnen de onderzoekslocatie gedeelten aanwezig zijn die meer of minder verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest kunnen worden aangemerkt. Omdat de aan- of afwezigheid van asbest op het maaiveld geen directe invloed heeft op de concentraties van asbest in de bodem, wordt het niet uitvoeren van de indicatieve maaiveldinspectie, naar onze mening, niet direct als kritisch aangemerkt.

Op basis van de maaiveld-inspectie ter plaatse van het onderzochte terreindeel van de locatie is ter plaatse van inspectiegat G2 een asbestverdachte afvoerbuis waargenomen. Gezien het formaat en het gewicht van de buis is deze in dit onderzoek niet ter analyse meegenomen. De asbestverdachte afvoerbuis op het maaiveld is bij de beoordeling buiten beschouwing gelaten.

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen andere afwijkingen plaatsgevonden ten opzichte van de geldende protocollen BRL SIKB 2001 en 2018.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden ten opzichte van de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

- Aanbevelingen

Op basis van de maaiveld-inspectie t.p.v. inspectiegat G2 een asbestverdachte afvoerbuis waargenomen. Gezien het formaat en het gewicht van de buis is deze in dit onderzoek niet ter analyse meegenomen.

Geadviseerd wordt om deze buis door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf conform SC-530 te laten verwijderen en af te voeren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met eventuele risicoklassen. Eventueel kan middels een inventarisatie volgens SC-540 worden vastgesteld of de buis daadwerkelijk asbesthoudend is.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 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).

5.4.1.1 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.

5.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project betreft de bouw van één woning. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

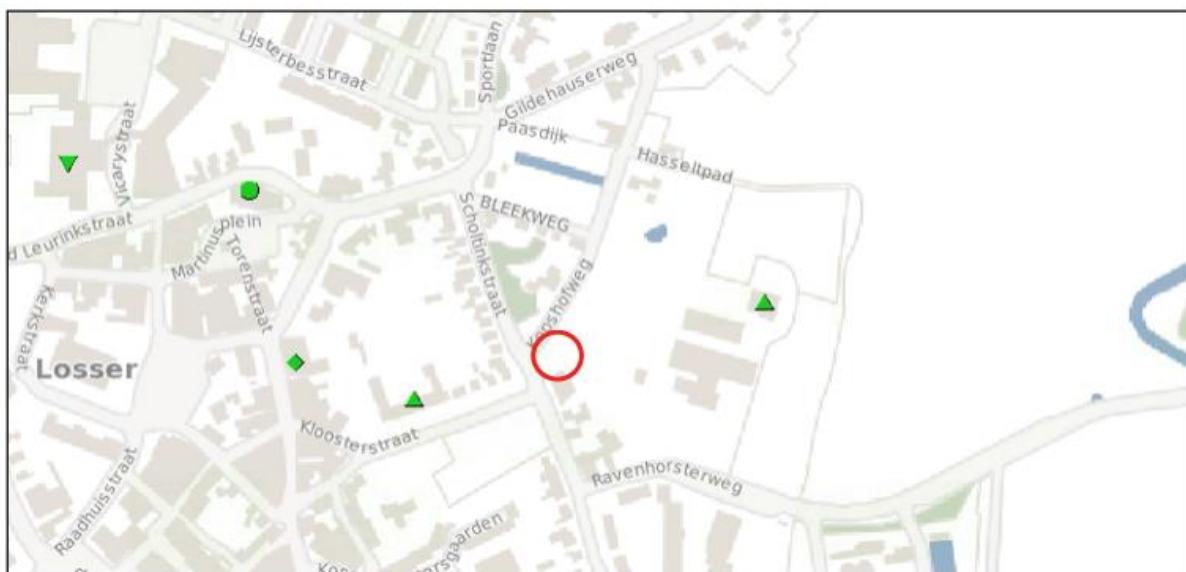
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.5.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

5.5.3 Conclusie

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen risicobronnen gelegen. Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 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.

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het projectgebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.6.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een vrijstaande woning op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Losser. Zoals hiervoor aangegeven 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).

Interne werking

Hierbij gaat het vooral 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het initiatief gaat uit van de realisatie van een woning. Een woonfunctie wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving, het initiatief brengt dan ook geen belemmeringen met zich mee met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Externe werking

Hierbij gaat het om de vraag of een nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Een woning wordt aangemerkt als een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het projectgebied komen enkel woningen voor. In de nabije omgeving komen een drietal functies voor die in dit kader van belang zijn, te weten een gemeentewerf en (voormalige) sociale werkvoorziening Top-Craft Losser, basisschool en begraafplaats. In figuur 5.2 zijn deze functies op een overzichtskaart weergegeven.



Figuur 5.2 Kaartbeeld functies in de omgeving (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Ad 1: De sociale werkvoorziening Top-Craft wordt in de VNG-brochure getypeerd als ‘sociale werkvoorziening’ (milieucategorie 2) met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. De afstand van de toekomstige gevel van de meest nabijgelegen woning tot aan de rand van het bouwvlak waarbinnen de sociale werkvoorziening mogelijk is, bedraagt 40 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Ad 2: Een basisschool wordt getypeerd als ‘Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs’ (milieucategorie 2), met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’. De afstand van de toekomstige gevel van de meest nabijgelegen nieuwe woning tot aan de rand van het bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’, bedraagt 65 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Ad 3: Een begraafplaats wordt getypeerd als ‘Begravenisondernemingen - begraafplaats’ (milieucategorie 1), met een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect ‘geluid’. De afstand van de toekomstige gevel van de meest nabijgelegen woning tot aan de rand van de begraafplaats, bedraagt 20 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Ad 4: Een gemeentewerf wordt op basis van de VNG-brochure getypeerd als ‘Gemeentewerven (afval-inzameldepots)’, gecategoriseerd in milieucategorie 3.1. De richtafstand bedraagt 50 meter, waarbij voor het aspect ‘geluid’ de grootste richtafstand geldt. De afstand bedraagt circa 110 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

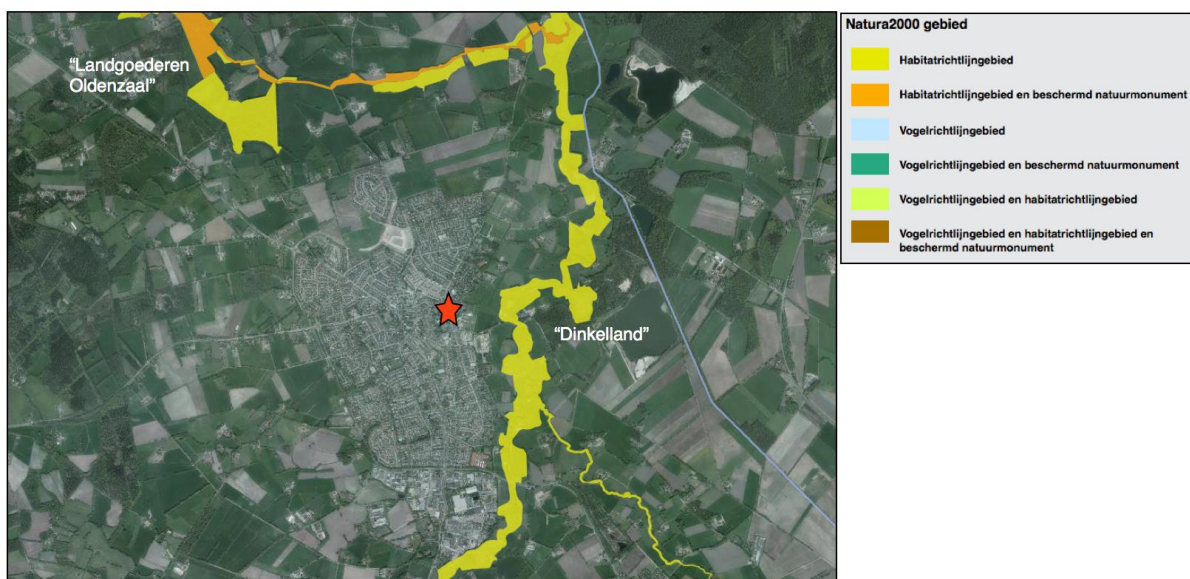
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rondom projecten die gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied bevindt zich op een afstand van circa 400 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Dinkelland’. In figuur 5.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de grote afstand tot aan dit Natura 2000-gebied, de aard van de ontwikkeling, de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwing en infrastructuur) en de ligging in een binnenstedelijke locatie wordt gesteld dat geen negatieve effecten te verwachten zijn op het Natura-2000 gebied.

5.7.1.2 Nederlands Natuur Netwerk

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

De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van de Nederlands Natuur Netwerk is gelegen op een afstand van circa 220 meter. Gezien de invulling van het tussengelegen gebied en het feit dat het een

kleinschalige ontwikkeling in een binnenstedelijk locatie betreft, zijn er geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN te verwachten.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet Natuurbescherming 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. Door Natuurbank Overijssel is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste resultaten staan nader weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het projectgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vleermuis- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winterrust)plaats en nestelen er vogels.

Van de vogelsoorten die in het projectgebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘verstoren en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ of zijn niet beschermd (mol). In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om het projectgebied bouwrijp te maken buiten de winterrustperiode van amfibieën en buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood, worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord en wordt de (beperkte) functie van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen niet dusdanig aangetast dat de voorgenomen activiteit tot een negatief wettelijke consequentie leidt.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten in overeenstemming met de Wnb uit te mogen voeren. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

5.7.3 Conclusie

De Wet Natuurbescherming vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

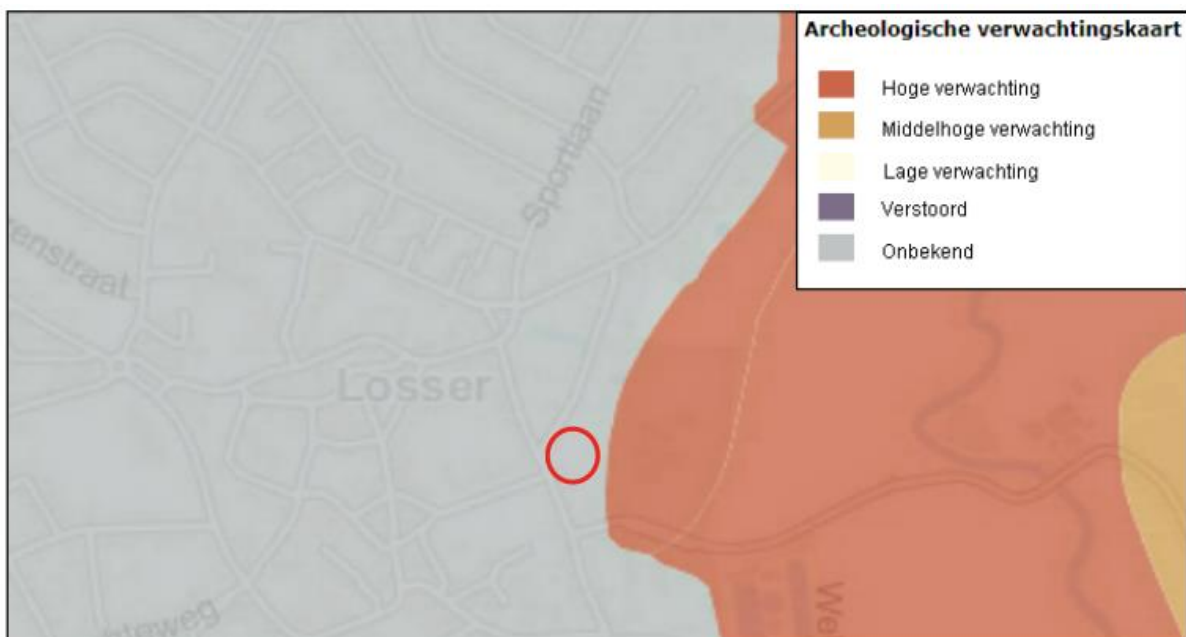
5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat

initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

5.8.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Losser beschikt over een eigen archeologische verwachtingskaart, maar deze geeft alleen de verwachting aan voor gronden in het buitengebied. Daarom is de provinciale verwachtingskaart geraadpleegd. In figuur 5.4 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven.



Figuur 5.4 Archeologische verwachtingskaart Atlas van Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel blijkt dat het projectgebied een onbekende (ongekarteerde) archeologische verwachtingswaarde heeft. Gezien het feit dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft, waarbij sprake is van een beperkte ingreep in de bodem, wordt gesteld dat kan worden afgezien van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Opgemerkt wordt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.) een meldingsplicht op basis van de Erfgoedwet geldt.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/omgevingsvergunning “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas van Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische waarden aan de orde, hiermee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering.

5.9 **Besluit milieueffectrapportage**

5.9.1 **Algemeen**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 **Situatie projectgebied**

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in deze ruimtelijke onderbouwing is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarde uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk dat het projectgebied niet gelegen is binnen een Natura 2000-gebied of een gebied aangemerkt als NNN.

Onderhavige ontwikkeling is middels een ruimtelijke onderbouwing onderzocht op eventuele negatieve gevolgen. Diverse aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit en veiligheid zijn in beeld gebracht. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van beperkte gevolgen voor het milieu ofwel geen aanzienlijke negatieve milieugevolgen. Daarbij meegewogen dat het een binnenstedelijke locatie betreft waar reeds op basis van het nu geldende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming geldt. Het initiatief is om die reden niet aan te merken als een project met aanzienlijke milieugevolgen, zoals bedoeld in het m.e.r.-besluit. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-beoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer uit te voeren.

5.9.3 Conclusie

De ontwikkeling is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens is gebleken dat het project niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen en er geen nadelige milieugevolgen zijn te verwachten als gevolg van de verlening van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 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 / ruimtelijke onderbouwing 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 Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat er de korte procedure van toepassing is en de standaard waterparagraaf. Het watertoetsresultaat 'standaard waterparagraaf, korte procedure' is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak & zienswijzen

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in ‘Bestaand stedelijk gebied /bestaand bebouwd gebied’ kan worden afgezien van vooroverleg, indien het bij de volgende categorieën plannen en (Wabo) projectbesluiten gaat om nieuwe ontwikkelingen in stedelijk gebied moeten deze passen in de geldende gebiedskenmerken en bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken (zoals beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2009).

1. Woningbouw

Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Geconstateerd is in het hoofdstuk ‘Gemeentelijk beleid’, dat de ontwikkeling aansluit bij de contingenten zoals genoemd in de woonvisie. Vooroverleg kan dan ook achterwege blijven.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl (d.d. 4 oktober 2017). De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘korte procedure’. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak en zienswijzen

Het ontwerp heeft voor een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze perioden zijn er geen zienswijzen ingebracht. De inspraakperiode is daarmee afgerond.

Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1** **Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 2** **Verkennend bodemonderzoek naar asbest in de grond**
- Bijlage 3** **Quickscan Flora en Fauna**
- Bijlage 4** **Standaard waterparagraaf**