

**Partiële herziening Buitengebied,
verzamelplan 2016**

Gemeente Losser



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Partiële herziening Buitengebied,
verzamelplan 2016**

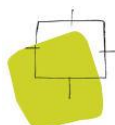
O N T W E R P

Inhoud

Toelichting

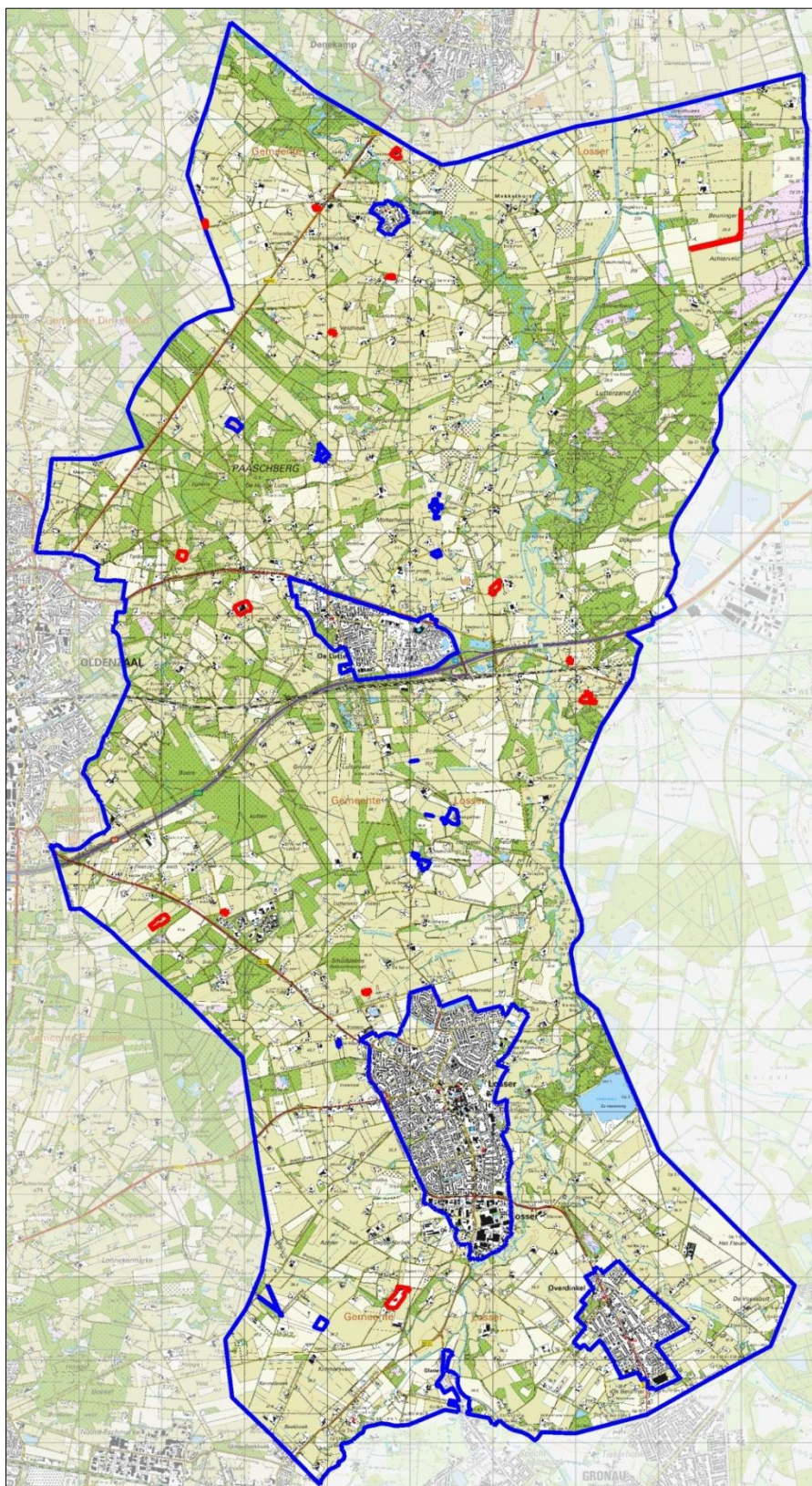
9 januari 2017

Projectnummer 136.00.01.26.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Losser, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Toelichting	5
1.1	Aanleiding tot herziening bestemmingsplan	5
1.2	Toelichting	5
1.3	Herzelingen perceelsniveau	7
1.4	Overige herzelingen	9
2	Milieuaspecten	13
3	Uitvoerbaarheid	15
3.1	Economische uitvoerbaarheid	15
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Toelichting



1.1

Aanleiding tot herziening bestemmingsplan

Op 19 maart 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Losser vastgesteld. Op 10 juni 2014 is de eerste partiële herziening vastgesteld en op 10 november 2015 de tweede partiële herziening.

Inmiddels zijn er weer een aantal aanpassingen nodig. Daarvoor is deze derde partiële herziening (hierna te noemen Verzamelplan 2016) opgesteld.

Alle aanpassingen die in dit Verzamelplan 2016 worden gedaan, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significante) effecten ten opzichte van het moederplan en de eerdere herzieningen. Het betreft zeer geringe correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting met de daarbij behorende bijlagen, behorende bij het op 19 maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

In paragraaf 1.2 is een toelichting gegeven op de wijze waarop de wijzigingen zijn weergegeven.

In paragraaf 1.3 en 1.4 zijn alle aanpassingen opgenomen die betrekking hebben op het Verzamelplan 2016.

1.2

Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan Buitengebied en de eerdere partiële herzieningen van kracht blijven, voor zover die in het voorliggende bestemmingsplan niet worden gewijzigd en aangevuld. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels.

Regels

De regels zijn gebaseerd op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2015. In de regels is door middel van doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2015 door dit nieuwe Verzamelplan 2016 zijn komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van het Veegplan 2015 zijn vetgedrukt en rood weergegeven.

Deze regels vervangen integraal de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2015 en moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied (het moederplan), de verbeelding van het Veegplan 2013 en 2015 en de verbeelding van dit Verzamelplan 2016. De bovengenoemde relatie met het bestemmingsplan Buitengebied (moederplan) en het Veegplan 2013 en 2015 is juridisch geborgd in de regels (in artikel 50 (Overige regels)), lid 4 (Relatiebepaling).

Verbeelding

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat, een aantal bestemmingen en aanduidingen, die de veranderingen op de verbeelding weergeven ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van 19 maart 2013 (moederplan). Waar ter plaatse een (gekleurde) bestemming op de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 19 maart 2013 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

De begrenzing van het plangebied is ter plaatse van het dorp Beuningen (noordoostzijde) iets aangepast om deze goed aan te laten sluiten op de begrenzing van het bestemmingsplan Beuningen 2015.

Sinds de inwerkingtreding van het Veegplan 2015 zijn er een aantal nieuwe partiële herzieningen en wijzigingsplannen in procedure gebracht en vastgesteld. Deze zijn buiten het plangebied van het Verzamelplan 2016 gelaten, om te voorkomen dat deze worden overruled door het Verzamelplan 2016.

Dit betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied wijzigingsplan Belvedereweg 3 (vastgesteld 1-3-2016);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2015, partiële herziening Veldovenweg (vastgesteld 2-2-2016)
- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Vp 2015) Lossersestraat 64 De Lutte (vastgesteld 8-11-2016).

Ook zijn de volgende bestemmingsplannen - die buiten het Veegplan 2015 zijn gelaten - om diezelfde redenen opnieuw buiten dit Verzamelplan 2016 gelaten.

- Wijziging Beuningerstraat 12, De Lutte (vastgesteld door B&W op 1-7-2014);
- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Tuincentrum Wolters 2013 (vastgesteld 1-7-2014);
- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Hoofdstraat 310-312 te Overdinkel (vastgesteld 9-9-2014);
- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Hoge Kaviksweg 5 (vastgesteld 9-9-2014);
- Bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening Hengelmansweg 4 De Lutte (vastgesteld 21-10-2014);
- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Tankenbergweg 3 te De Lutte (vastgesteld 21-10-2014);

- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening vestiging agrarisch bedrijf Kremersveenweg (vastgesteld 21-4-2015);
- Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Snippertweg 1-3 Losser (vastgesteld 8-9-2015);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2013, partiële herziening Luttikhuisweg 1-3 te De Lutte) (vastgesteld 13-10-2015).

1.3

Herzienenen perceelsniveau

In deze paragraaf wordt ingegaan op de herzieningen welke ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan op perceelsniveau in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beuningen

Beuninggerachterveld in Beuningen

Op de verbeelding is het bouwvlak van de klootschietbaan ('Sport') aangepast in verband met de bouw van een bijgebouw.

Denekamperstraat 39 in Beuningen

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak ('Wonen') aangepast in verband met een nieuw te bouwen schuur en de sloop van de oude schuur aan de overzijde van de weg. Het bouwvlak was abusievelijk op het verkeerde deel van het bestemmingsvlak opgenomen en is nu gewijzigd naar de locatie waarop het hoofdgebouw staat.

Elfterheurneweg 4-6 in De Lutte

Op de verbeelding is het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangepast. Het gaat hier om een kleine aanpassing in verband met de bouw van een technische ruimte ten behoeve van luchtwassers. Tevens is de woning in zijn geheel in het bouwvlak gebracht.

Foksweg 7 in Beuningen

Op de verbeelding zijn het bestemmingsvlak ('Agrarisch - Agrarisch bedrijf') en het bouwvlak aangepast in verband met de bouw van een werktuigenberging. De totale oppervlakte wijzigt niet.

Nijenhaerweg 21 in Beuningen

Op de verbeelding is het bouwvlak met 4 meter vergroot in verband met het doortrekken van de kap van de woning.

Paandersdijk 16 in Beuningen

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak ('Wonen') aan de westkant verkleind en aan de oostkant vergroot in verband met de bouw van een schuur. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak wijzigt niet.

De Lutte

Austweg 9/9a in De Lutte

Omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is het perceel overeenkomstig bestaand gebruik bestemd. Op de verbeelding is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen - Voormalig boerderij'. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is verkleind en de gronden die niet meer bij het huisperceel horen zijn bestemd als 'Agrarisch - 2'.

Bentheimerstraat 84 in De Lutte

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak ('Agrarisch - Agrarisch bedrijf') op ondergeschikte punten aangepast in verband met het feitelijk gebruik. Ook is de aanduiding 'opslag' toegevoegd voor een deel van het perceel. Hier vindt opslag plaats ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het is niet toegestaan om hier gebouwen en overkappingen te bouwen.

Bentheimerstraat 89 in De Lutte

Op de verbeelding en in de regels is in de bestemming 'Wonen' een aanduiding opgenomen 'maximum oppervlakte (m²)'. In verband met sloop en herbouw van de opstallen wordt in totaal 526 m² aan bijgebouwen teruggebouwd. De oppervlakte aan bestaande bijgebouwen bedroeg 802 m².

Koopsweg 12 in De Lutte

Op de verbeelding zijn het bestemmingsvlak ('Wonen') en het bouwvlak aangepast in verband met de bouw van een schuur.

Oldenzaalsestraat 147 in De Lutte

Op de verbeelding is de vorm van het bestemmingsvlak ('Agrarisch - Agrarisch bedrijf') gewijzigd, in verband met de inpassing van een paardrijbak voor hoby-matig gebruik. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak wijzigt niet.

Tankenbergweg 4 in De Lutte

Op de verbeelding is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' naar 'Wonen - Voormalig boerderij', overeenkomstig het feitelijk gebruik.

Losser

Honingloweg 18 in Losser

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak ('Wonen') aangepast, omdat een deel van de bestaande bebouwing buiten het bestemmingsvlak viel. Tevens is een bouwvlak opgenomen.

Zwaferinksweg 3 in Losser

Op de verbeelding is het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' aangepast in verband met herbouw en herpositionering van het bedrijfspand. De totale oppervlakte van het bouwvlak wijzigt niet.

Losser/Rossum

Everlostraat 29 in Losser/Rossum

Het gaat hier om een perceel dat deels in de gemeente Dinkelland ligt en deels in de gemeente Losser. Het betreft hier het deel op Lossers grondgebied.

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak van ('Agrarisch - Agrarisch bedrijf') vergroot conform het voormalig bestemmingsplan Buitengebied 1987.

1.4

Overige herzieningen

Naast de in paragraaf 1.3 vermelde aanpassingen van het bestemmingsplan worden de volgende herzieningen aangebracht. Deze zijn ingegeven vanuit een oogpunt van verbetering, dan wel uit een oogpunt van actualisering.

Artikel 1. Begrippen

Toegevoegd zijn definitief van kappen en rooien van bomen en houtgewas.

Artikel 3. Agrarisch - 1

In artikel 3.3 is lid b toegevoegd waarmee de bouw van bijenstallen mogelijk gemaakt. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 3 m. De huidige leden b en c zijn vernummerd naar c en d.

In artikel 3.6.a is de verwijzing naar de Boswet geschrapt.

In artikel 3.6.a is onder 8 aanhef toegevoegd: "een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf". Bij het eerste aandachtsstreepje is "percelen" geschrapt.

Artikel 4. Agrarisch - 2

In artikel 4.2.1.a onder 4 is na "gebouwen, waaronder overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'" toegevoegd: "en 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein'".

In artikel 4.2.1.a onder 4 is na: “maximaal drie trekkershutten toegestaan” toegevoegd: “met een oppervlakte van maximaal 30 m²”.

In artikel 4.2.2 is lid b gewijzigd in lid a en onder 1 en 2 is “hoogte” gewijzigd in “bouwhoogte”.

In artikel 4.3 is lid b toegevoegd waarmee de bouw van bijenstallen mogelijk gemaakt. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 3 m. De huidige leden b en c worden vernummerd naar c en d.

In artikel 4.5 is twee keer het nummer “4” gebruikt. Het tweede nummer “4” is daarom gewijzigd in “5” en nummer “5” is gewijzigd in nummer “6”.

In artikel 4.6.a is de verwijzing naar de Boswet geschrapt.

In artikel 4.6.a is onder 8 aanhef toegevoegd: “een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf”. Bij het eerste aandachtsstreepje is “percelen” geschrapt.

Artikel 5. Agrarisch - Agrarisch bedrijf

In artikel 5.1 is een nieuw lid r ingevoegd met de tekst “buitenopslag, ter plaatse van het adres Ruhembergerweg 21 in Overdinkel, mits de opslag ten minste 15 m uit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens plaatsvindt;”. De leden r tot en met cc zijn vernummerd naar s tot en met dd.

In artikel 5.2 is een nieuw sub m toegevoegd met de tekst: “de afstand tussen een bedrijfswoning en het dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 75 m (gemeten van gevel tot gevel);”. De leden m tot en met r zijn vernummerd naar n tot en met s.

In artikel 5.2.r. is de tekst “met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 m” gewijzigd in “met een oppervlakte van maximaal 30 m²”.

In artikel 5.3 is een nieuw lid a toegevoegd met de tekst: “lid 5.2.1, sub b: en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden”. De overige leden zijn vernummerd.

In artikel 5.3 is een nieuw lid c toegevoegd waarin het mogelijk wordt gemaakt om de afstand tussen de bedrijfswoning en het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw te vergroten. De overige leden zijn vernummerd.

In artikel 5.5.d is de tekst “er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 m is toegestaan” gewijzigd in: “er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan”.

In artikel 5.8.3 is in de aanhef toegevoegd: “en waarbij per nieuwe woning een bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan”.

Artikel 17. Natuur - Natuur en bos

In artikel 17.4.a sub 2 en 3 is de verwijzing naar de Boswet geschrapt.

Artikel 19. Recreatie - Kampeerterrein

In artikel 19.1.b is na "stacaravans" toegevoegd: "chalets, trekkershutten".

In artikel 19.2.2.b is na "recreatiewoning" toegevoegd: "stacaravan en chalet".

In artikel 19.2.3. a en b is "hoogte" gewijzigd in "bouwhoogte".

Artikel 21. Recreatie - Verblijfsrecreatie

Artikel 21.2.1.a is gewijzigd in: "indien een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd".

Artikel 24. Sport - Hondenschool

In artikel 24.1.a is na "een hondenschool" toegevoegd: "inclusief clubgebouw". Lid 24.1.b. is geschrapt. De subleden c tot en met h zijn vernummerd naar b tot en met g.

Artikel 31. Wonen

In artikel 31.2.2.l is de tekst "met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 m" gewijzigd in "met een oppervlakte van maximaal 30 m²".

In artikel 31.3 is een nieuwe sub a toegevoegd met de tekst: "lid 31.2.1, sub b: en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden". De subleden a tot en met g zijn vernummerd naar b tot en met h.

In artikel 31.5.d is de tekst "er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 m is toegestaan" gewijzigd in: "er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan".

Artikel 33. Wonen - Voormalig boerderij

In artikel 31.2.2.i is de tekst "met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 m" gewijzigd in "met een oppervlakte van maximaal 30 m²".

In artikel 33.3.a is in de aanhef toegevoegd: "waarbij per nieuwe woning een bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan".

In artikel 33.3.a onder 8 is "wijzigingsbevoegdheid" gewijzigd in "afwijkingsbevoegdheid".

In artikel 33.5.e is de tekst “er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van 3 m is toegestaan” gewijzigd in: “er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan”.

Artikel 50. Overige regels

Artikel 50.4 (Relatiebepaling) is gewijzigd.

M i l i e u a s p e c t e n

2

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De zaken die door middel van dit plan worden gerepareerd, zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van dit vastgestelde plan volstaat dan ook.

Uitvoerbaarheid

3

3.1

Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in het Verzamelplan 2016 worden gedaan op het bestemmingsplan Buitengebied hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties of ontwikkelingsmogelijkheden die reeds middels eerdere planologische herzieningen waren vastgelegd.

De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan dus beperkt en zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden moeten worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

3.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf XXX ter inzage gelegen. Er zijn XX zienswijzen ingediend.