

**Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Enschedesestraat
naast nr. 20**

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Bijlagen bij de toelichting		51
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa	52
Bijlage 2	stikstofonderzoek	97
Bijlage 3	Watertoetsresultaat	130
Regels		137
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	138
Artikel 1	Begrippen	138
Artikel 2	Wijze van meten	142
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	143
Artikel 3	Tuin	143
Artikel 4	Verkeer - Verblijf	144
Artikel 5	Wonen	145
Hoofdstuk 3	Algemene regels	149
Artikel 6	Anti-dubbel tel regel	149
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	150
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	151
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	152
Artikel 10	Overige regels	153
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	154
Artikel 11	Overgangsrecht	154
Artikel 12	Slotregel	155

Toelichting

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Enschedesestraat naast nr. 20

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*“Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening
Enschedesestraat naast nr. 20”*

Plannaam: Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Enschedesestraat naast nr. 20
IMRO-idn: NL.IMRO.0168.01BP001PH17-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: December 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING LOSSER	7
2.2	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	DE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	REGIONAAL BELEID	20
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEM	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	ECOLOGIE	35
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		47
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	47
BIJLAGE 2	STIKSTOFBEREKENING	47
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie naast de Enschedesestraat 20 te Losser (hierna plangebied). Het betreft een woonperceel waar de voormalige bebouwing is gesloopt. Vervolgens is de grond bouwrijp gemaakt.

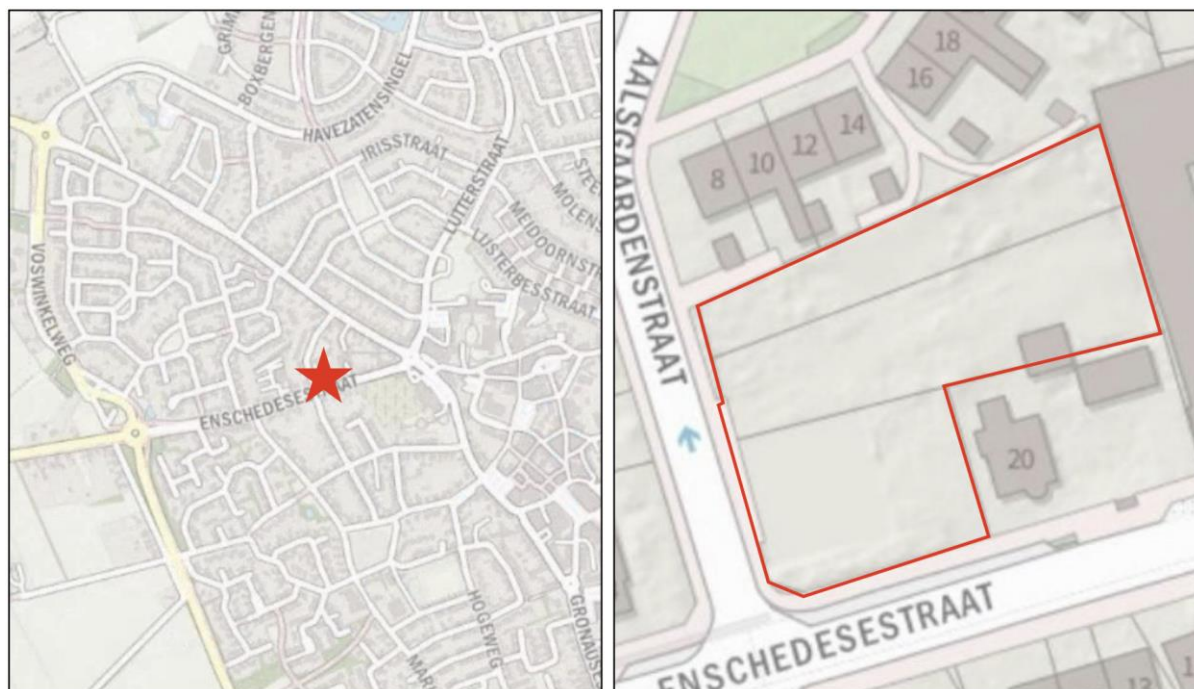
Het voornemen is om de gronden binnen het plangebied opnieuw in te richten ten behoeve van twee vrijstaande nultredenwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Losser Dorp", Omdat het voornemen niet past binnen de geldende bouwmogelijkheden.

Om de voorgenomen woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Enschedesestraat in de kern Losser naast nummer 20. In afbeelding 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Losser en directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Enschedesestraat naast nr. 20" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.01BP001PH17-0301) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Losser Dorp". Dit bestemmingsplan is op 19 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Losser.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het betreffende bestemmingsplan "Losser Dorp" ter plaatse van het plangebied weergegeven. De indicatieve begrenzing van het plangebied wordt weergegeven middels de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplannen "Losser Dorp" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Losser Dorp" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Wonen' met een bouwvlak en 'Tuin'. Hierna wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingen.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: wonen met daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden andere bouwregels.

'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor: tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Voor de met tuin bestemde gronden zijn specifieke bouwregels van toepassing voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken.

1.4.3 Strijdigheid

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het geldend bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling (planologisch) mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

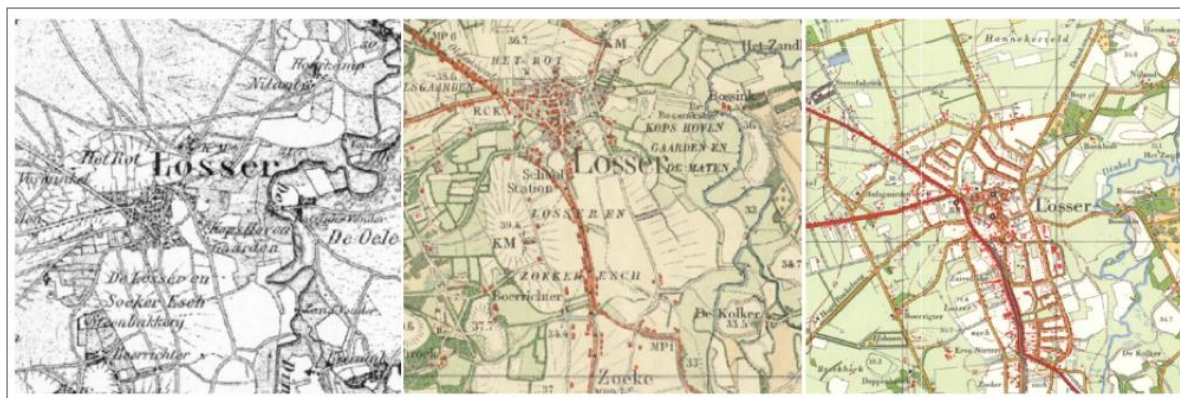
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historie van Losser gegeven en wordt de ruimtelijke-functionele structuur van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 wordt er ingegaan op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Losser beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. Hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de planregels. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 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 plangebied 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.



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

2.2 Het plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Enschedesestraat naast nummer 20 in de kern Losser. De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de Enschedesestraat. De hoofdfunctie in de omgeving betreft wonen. Verder zijn er verspreid een aantal bedrijven aanwezig.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrenst door woonpercelen. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan respectievelijk de Enschedesestraat en de Aalsgaardenstraat. Het perceel ligt momenteel braak. Tot voor kort stond hier een woning met bijgebouw en een verharde oprit. Deze zijn reeds gesloopt conform de sloopvergunning.

De luchtfoto in afbeelding 2.2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

Het voornemen is om binnen het plangebied twee vrijstaande nultredenwoningen te realiseren. Ook wordt de openbare ruimte op de hoek Enschedesestraat/ Aalsgaardenstraat ruimtelijk verbeterd. Zo wordt de hoek aan de Aalsgaardenstraat vergroend en komen er extra openbare parkeerplaatsen bij die het huidige parkeertekort in de omgeving reduceert. De nieuwe inrichting levert aan de Aalsgaardenstraat, met groen, een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit bij de entree van de straat.

Van belang bij de stedenbouwkundige opzet is dat het ontwerp passend is in de omliggende woonomgeving en aansluit op bestaande bebouwingsstructuren. Door oog te hebben voor deze aspecten ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

In afbeelding 3.1 is ter impressie een schets opgenomen van de beoogde situatie.



Afbeelding 3.1 schets ter impressie gewenste situatie (Bron: gemeente Losser)

Zoals te zien in afbeelding 3.1 wordt er tussen de woonpercelen en de Aalsgaardenstraat een groene zone gerealiseerd. Door de groene zone liggen deze twee woningen wat verder van de weg. Binnen deze groene zone worden de parkeerplaatsen ingelegd.

Het parkeren ten behoeve van de twee woningen binnen het plangebied wordt geregeld op eigen terrein. Het noordelijke bouwperceel is te bereiken vanaf de Aalsgaardenstraat. Het zuidelijke bouwperceel wordt ontsloten op de Enschedesestraat.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' 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 het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Voor de berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hoofdgroep: Wonen;
- Type: 'Koop, Huis, vrijstaand';
- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk;
- Stedelijk gebied: Rest bebouwde kom.

3.2.3 Parkeerbehoefte

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten ontstaat er de volgende parkeerbehoefte:

Funcie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totale parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,3	2	4,6 (5)
Totaal			5

De parkeerbehoefte moet geheel op eigen terrein worden voorzien. Beide woonpercelen hebben de ruimte om een oprit met voldoende parkeergelegenheid te realiseren. Gesteld wordt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

3.2.4 Verkeersgeneratie

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten ontstaat er het volgende beeld voor wat betreft de verkeersgeneratie:

Funcie	Verkeersgeneratie per woning per weekdag etmaal	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie (per weekdagetmaal)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	2	16,4 (17)
Totaal			17

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 17 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De Aalsgaardenstraat en de Enschedesestraat en overige omliggende infrastructuur is van voldoende capaciteit om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Verder dient opgemerkt te worden dat er planologisch gezien al een woonbestemming, met daarbij behorende verkeersbewegingen, aanwezig is. Er zijn reeds twee halfvrijstaande of drie rijwoningen met een maximale verkeersgeneratie van 23,4 (24) toegestaan. Geconcludeerd wordt dat het aantal verkeersbewegingen afneemt.

Planologisch gezien kan er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen maar in geringe mate toeneemt.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel, de regio en gemeente Losser.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend geval ziet toe op de realisatie van minder dan 11

woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijkeordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in

de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vormgegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

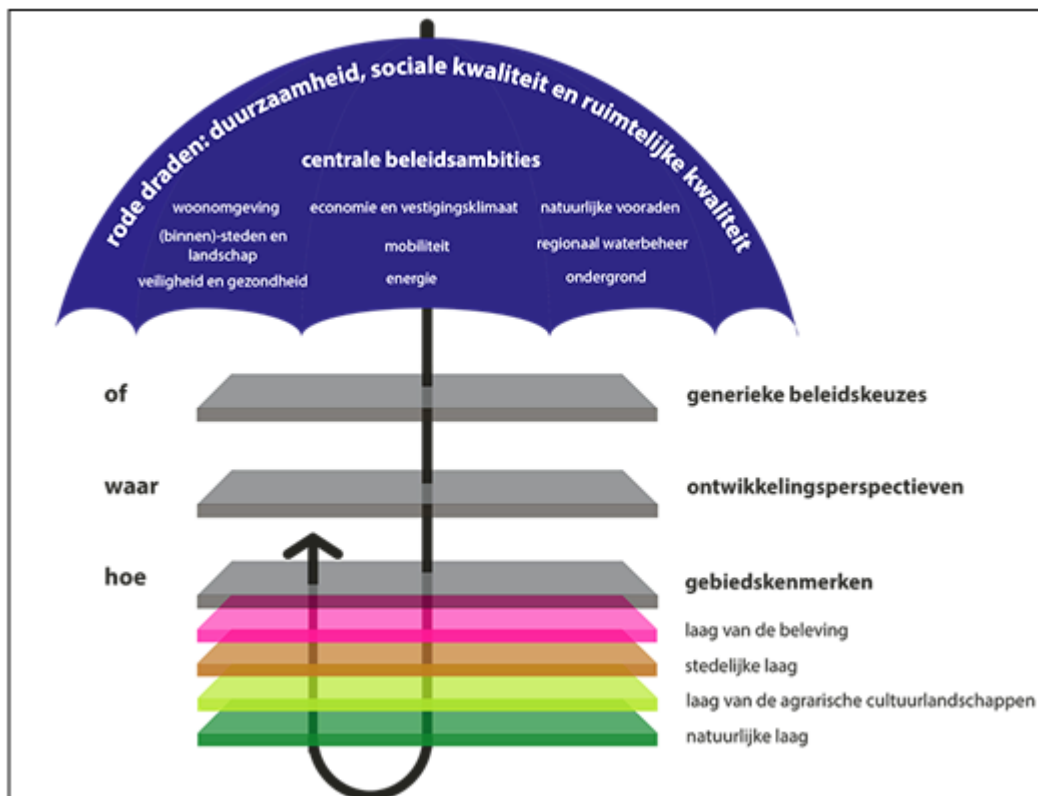
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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 “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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 binnen steden en dorpen 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 als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Artikel 2.2.2:**Realisatie nieuwe woningen**

1. *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.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *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.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: *te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven*
- Actueel onderzoek woningbouw: *door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.*
- Regionale behoefte woningbouw: *door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.*
- Woonafspraken: *bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.*
- Regio: *de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.*

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”**Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)**

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

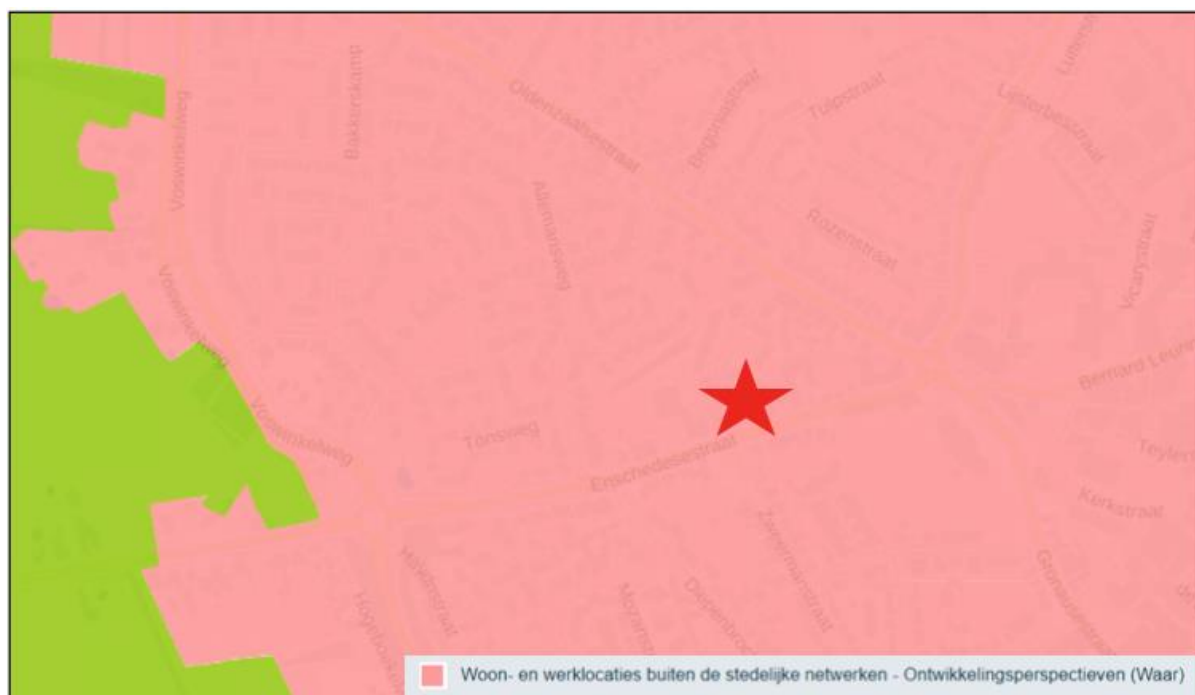
Realisatie nieuwe woningen (artikel 2.2.2)

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien van 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande nultredenwoningen op een “inbreidingslocatie” in de bebouwde kom van de gemeente Losser, waar momenteel ook twee halfvrijstaande of drie rijwoningen toegestaan zijn. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte (zie paragraaf 4.4.2) in de markt en worden gebouwd voor de lokale behoefte. Deze ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijk woonvisie en binnen de woonafspraken zoals overeengekomen met andere Twentse gemeenten en de provincie Overijssel. Gelet op vorenstaande is de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode ster is aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (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 van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. Door voorgenomen ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern Losser. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 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 plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de ‘laag van de beleving’, wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Bebouwingsschil 1900-1955’ en ‘Woonwijken 1955 – nu’. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “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. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige

fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken. De schil is op te delen in wijken met individuele panden, gekenmerkt door veel variatie in bebouwing en veel (individueel en openbaar) groen. De wijken op basis van de fabrieksdorp /tuindorp-principes zijn juist herkenbaar aan een hechte stedenbouwkundige en architectonische eenheid op basis van collectieve principes. Stationsomgevingen liggen vaak in deze schil. De stadsassen doorkruisen deze bebouwingsschil veelal en vormen belangrijke verbindingsassen tussen de stedelijke centra, stationsgebieden en het hoofdinfrastructuurnetwerk rond de steden.

Doorontwikkeling van de compacte stadskwartieren met de 'gesloten' stadsvorm. Waar maar enigszins mogelijk herstellen van de functiemix. Veel ruimte en aandacht voor zorgvuldig individueel (in de individuele wijken) en collectief (in de tuindorpen en fabrieksdorpen) opdrachtgeverschap. Als daar vanuit de (woon)kwaliteit aanleiding toe is ligt er in delen van deze wijken een belangrijke herstructureringsopgave.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Voorgenomen ontwikkeling is zowel vanuit functioneel als stedenbouwkundig oogpunt passend in de omgeving. Het plan voorziet in twee vrijstaande nul-tredenwoningen woningen. Qua bebouwing wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur in de omgeving. Op deze wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de 'Stedelijke laag'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonagenda Twente

4.3.1.1 Algemeen

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Op basis van deze samenwerking zijn ook met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente regionaal afspraken gemaakt. Voor de periode 2021-2025 hebben deze afspraken vorm gekregen middels de op 17 maart 2021 vastgestelde 'Regionale Woonagenda Twente'.

In deze woonagenda wordt geschetst wat de komende jaren de prioriteiten zijn op Twentse woningmarkt en hoe de Twentse gemeenten hieraan gaan werken. De woonagenda is het kompas van gemeenten en provincie in relatie tot de woningmarkt.

De opgaven waar de partijen voor staan zijn groot. De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in Twente. Alle partijen voelen de urgentie daar wat aan te doen. Er zullen de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden, maar er moeten ook manieren worden gevonden om de dynamiek en slaagkansen te vergroten. De druk op de woningmarkt is echter niet de enige uitdaging, ook de investeringsopgave in bestaande wijken en transformatielocaties, de verduurzaming van de woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven immers een belangrijke sleutelfunctie.

4.3.1.2 Kwantitatieve behoefte

Algemeen

Voor de provincie Overijssel geldt dat sprake is van een forse woningbouwambitie. In de periode tot 2030 moeten 60.000 woningen worden bijgebouwd. Hierdoor is er sprake van een flinke versnellingsopgave. De ambitie om 60.000 woningen toe te voegen is provinciebreed en gericht op het snel oplossen van de woningnood in grote delen van de provincie en in verschillende segmenten. De ambitie is opgebouwd uit drie elementen:

1. de beschikbare woningbehoefteprognoses¹ tot 2030;
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en;
3. een extra impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

Op basis van deze drie elementen vult de regio Twente circa 1/3 deel van de ambitie om 60.000 woningen in Overijssel toe te voegen, de regio West-Overijssel circa 2/3 deel. De druk op West-Overijssel is immers groter door een toenemende trek vanuit de Randstad en andere landsdelen en voornamelijk de aantrekkingskracht van de regio Zwolle (en in mindere mate ook Deventer).

Concreet betekent het dat de regio Twente ambieert om tot 2030 in totaal circa 20.000 tot 22.000 woningen toe te voegen.

Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal wordt gedefinieerd als de lokale behoefte.

Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030.

De noodzakelijk acties bestaan hiermee uit:

- Realiseren harde plannen tot 2025;
- Zachte plannen hard maken en realiseren tussen nu en 2030;
- Op zoek naar locaties voor uitbreiding tot 2025 en realiseren tot 2030.

De onderstaande tabel geeft per gemeente de netto harde en zachte plancapaciteit weer per 1-1-2020. Daarnaast is de woningbouwopgave tot 2030 weergegeven.

¹ Samengesteld uit Primosprognoses, BPD-hittekaart, de krapte-indicator, migratie-onderzoek Rigo en meerdere woonbehoefte-analyses: Monitor Gezond Wonen, onderzoek arbeidsmigranten (Companen), marktstudies (ontwikkeelaars), etc.

	Netto harde plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Netto zachte plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Totale plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)
Almelo	940	1.020	1.960
Hellendoorn	650	250	900
Rijssen- Holten	420	320	740
Twenterand	330	440	770
Wierden	390	110	500
Tubbergen	60	190	250
Enschede	1.890	1.000	2.890
Hengelo	1.530	1.020	2.550
Borne	990	40	1.030
Oldenzaal	270	260	530
Losser	430	160	590
Hof van Twente	140	420	560
Dinkelland	180	320	500
Haaksbergen	110	250	360
Twente totaal	+/- 8.330	+/- 5.800	+/- 14.130
	Lokale behoefte (10 jaar)	Extra ambitie/opgave	Totale ambitie/opgave
Twente totaal	15.782	5.000 – 7.000	+/- 20.000 – 22.000

Afbeelding 4.4 Woningbouwopgave regio Twente (Bron: Regionale Woonagenda Twente)

Het bovenstaande aantal van 14.130 (Twente totaal) vormt een voorstelling van het mogelijke aanbod op basis van de harde en zachte plannen per 1-1-2020. De uiteindelijke vraag en behoefte van 15.782 dient echter ingevuld te worden op basis van de wens om te sturen op kwaliteit. Het aantal van 5.000-7.000 betreft de extra ambitie/opgave, waarbij ook hier het samen sturen op kwaliteit leidend is. De juiste woning op de juiste plek, inspelend op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurtten in de steden, de dorpen en het platteland.

Opgave 2021-2025

Tot 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit. Dit zijn de woningbouwprojecten waarmee de gewenste versnelling ingevuld kan worden. Belangrijke kanttekening daarbij is wel dat de harde plancapaciteit getoetst wordt op basis van het kwalitatief afwegingskader. Uitgangspunt is een woning voor iedereen: ruim baan voor de lokale behoefte, inbreiding, herstructurering en transformatie. Dit wil onder andere zeggen dat bij inbreidingsplannen waarbij binnen vijf jaar kan worden gestart met de realisatie geen kwantitatieve kaders gelden.

Daarnaast moet de opgave voor de periode vanaf 2025 voorbereid worden. In deze periode moeten zachte plannen hard worden gemaakt en moet ook al een deel van deze nieuwe toegevoegde harde plancapaciteit worden gerealiseerd om de totale woningbouwopgave tot 2030 te halen. Daarvoor is de realisatie van 2.000 woningen per jaar noodzakelijk. Daarnaast moet worden gezocht naar extra bouwlocaties zodat ook in de periode tot 2030 de gewenste snelheid in woningbouwproductie gehaald kan worden.

Opgave tot 2030

Zoals blijkt uit de tabel in afbeelding 4.4 is de bestaande harde plancapaciteit circa 8.300 woningen. Voor het realiseren van de woningbouwambitie van circa 20.000 - 22.000 woningen tot 2030 is een uitbreiding van de harde plancapaciteit met minimaal 11.700 woningen nodig. Deze uitbreiding is voor een deel in te vullen door de bestaande zachte plancapaciteit (circa 5.800 woningen) om te zetten in harde plancapaciteit (mits passend binnen de kwalitatieve kaders). Aanvullend daarop moet 'ruimte' gemaakt worden voor nog eens zo'n 6.000 woningen.

4.3.1.3 Kwalitatieve behoefte

Algemeen

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben.

Dat betekent dat gemeenten door nieuwbouw, transformatie en herstructurering woningen toevoegen die goed aansluiten op de bestaande en toekomstige vraag. Dat vraagt om een toekomstgericht kwalitatief programma op lokaal en regionaal niveau, alsmede om het inlopen van woningtekorten en de realisatie van voldoende woningen voor de groeiende behoefte. Maar ook vraagt het om maatregelen en strategieën om de bestaande woningvoorraad toegankelijker te maken, onder andere door de doorstroming binnen de woningvoorraad te bevorderen.

De Regionale Woonagenda Twente bevat met name ten aanzien van de kwantitatieve behoefte informatie waar gemeenten bij de uit te voeren laddertoets gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt in 2021 een kwalitatieve monitor opgezet aan de hand waarvan de gemeenten in de relevante woningmarktregio invulling kunnen geven aan het kwalitatieve aspect van de verantwoordingsplicht.

Wel onderscheidt de woonagenda drie verschillende ruimtelijke strategieën. Deze geven richting aan de ontwikkeling en geven aan waar in een gebied het accent op ligt, maar dienen niet als dwingend kader. De strategieën kenmerken vooral de verschillen tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Er kunnen zich meerdere ruimtelijke woonstrategieën binnen een stad, dorp of gemeente bevinden.

Losser

Voor de gemeente Losser geldt de woonstrategie 'Buiten Wonen'. Hier is het uitgangspunt buiten wonen in het landelijk gebied en kleine kernen. Hier is het wonen nauw verbonden met het Overijsselse landschap, het dorpse leven, natuur en landbouw. Het zijn woonmilieus die we koesteren en kwaliteiten die we zoveel mogelijk willen behouden. Maar we zien ook kansen om wonen als vliegwielen in te zetten om de vitaliteit van de dorpen en linten te versterken en de transitie in het landschap, zoals in de landbouw, of de klimaatadaptieve opgaven kracht bij te zetten. Er zijn kansen om bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bebouwing om nieuw aanbod te creëren, passend bij de leefomgeving en als contramal van wonen in het stedelijk gebied. Ook worden kansen gezien om in de kernen met centrum dorpse woonmilieus woningen en milieus toe te voegen om daarmee de vitaliteit en de economie van de kernen kracht bij te zetten.

Aandachtspunten in de gemeente Losser zijn:

- Appartementen en nultredenwoningen;
- Doelgroep onafhankelijke woningen.

4.3.1.4 Conclusie

In voorliggend geval worden er twee grondgebonden nultredenwoningen gerealiseerd binnen de kern Losser. Op basis van het huidige planologische regime zijn er al twee halfvrijstaande of drie rijwoningen mogelijk, maar is het plan niet voorzien van de juiste bouw mogelijkheden. Voorgenomen ontwikkeling ziet enkel toe op het toevoegen van een bouwvlak en het verplaatsen van de bestaande bouwvlak. Gezien de woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte binnen de

regio Twente. In paragraaf 4.4.2 wordt getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid. Hier wordt nader ingegaan op de kwalitatieve behoefte voor de gemeente Losser.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de 'Regionale Woonagenda Twente'.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regionale beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in deze paragraaf behandelde beleidsstuk.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot voorliggende ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Losser 2025

4.4.1.1 Algemeen

De toekomstvisie van de gemeente Losser 'Samen schatbewaarders van de gemeente Losser' is tot stand gekomen door samen met de partners uit de gemeente Losser na te denken over hoe de gemeente er in 2025 uit moet zien, welke voorzieningen er zijn en hoe de gemeente Losser bestuurd zou moeten worden. De toekomstvisie wijst de weg en helpt bij het maken van keuzes op grond van de wensen en behoeften die worden benoemd.

Bij het in kaart brengen van de ontwikkelingen voor de toekomst en de opgaven die gaan spelen onderscheidt de gemeente Losser vier thema's met bij elk thema een strategische doelstelling. Het gaat om:

1. Natuur en Ruimte, dit thema gaat over landschap, wonen, wegen, verkeer en bouwen.
2. Zorg en Welzijn, hieronder vallen onderwijs, sport, cultuur, participatie en volksgezondheid.
3. Recreatie, Toerisme en Economie, hier horen ondernemerschap, werkgelegenheid en inkomen bij.
4. Bestuur en Dienstverlening, dit thema draait om communicatie, veiligheid, toezicht en handhaving.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het aspect wonen binnen het eerste thema van belang.

4.4.1.2 Wonen

De gemeente wenst in 2025 een vitale samenleving, waarin voorzieningen gespreid gelegen zijn en tevens sprake is van een gevarieerd aanbod. Voor alle levensfasen dienen woningen te zijn en er is meer ruimte voor inwoners, bijvoorbeeld in de zin van Collectief particulier opdrachtgeverschap of andere initiatieven. Het streven op het gebied van wonen is dan ook: een gemeente waarin voor iedereen die hier wil wonen een kwalitatief goede en levensloopbestendige woning beschikbaar is in één van de vitale karakteristieke kerkdorpen. De beleidsstukken die hierbij met name van belang zijn betreffen de woonvisie en de welstandsnota.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Losser 2025

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van twee vrijstaande nultredenwoningen in de kern Losser. Hiermee wordt bijgedragen aan de groeiende vraag naar dit type woningen. Tot slot zorgt het voornemen voor een passende stedenbouwkundige vervolg functie van de gronden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Losser 2025.

4.4.2 Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser

4.4.2.1 Algemeen

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. Hierin zijn de uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 10 jaar.

4.4.2.2 Visie en ambities

Losser is een aantrekkelijk woongebied in een uitgestrekte, prachtige, groene omgeving. De 5 kernen Losser, Beuningen, de Lutte, Overdinkel en Glane hebben alle hun eigen identiteit, maar delen het aangename, dorpse woonklimaat.

De gemeente Losser heeft aantrekkingskracht door de gunstige ligging aan de snelweg A1 en de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen op korte afstand. Het woonklimaat wordt gekenmerkt door rust, ruimte en het sociaal op elkaar betrokken zijn (naoberschap). Daarbij is de grens met onze Oosterburen sociaal en economisch niet of nauwelijks aanwezig. Er zijn van oudsher goede contacten over en weer. Onze gemeente is aantrekkelijk als ankerplaats voor oud en jong. Je verhuist niet zo snel naar elders, als je hier geboren en getogen bent. Onze aantrekkingskracht overschrijdt de gemeentegrenzen. Zowel in (de grotere plaatsen in) Twente als (ver) daarbuiten worden in toenemende mate de kwaliteiten van onze gemeente gezien en zoekt men bij ons naar woongelegenheid. Wonen gaat verder dan het hebben van een woning. De aanwezigheid en bereikbaarheid van basisvoorzieningen draagt belangrijk bij aan de kwaliteit van ons woonklimaat, ook al zijn we ons ervan bewust dat sommige voorzieningen onder druk staan. Het accent op het aangename woonklimaat mag niet de indruk wekken van stilstand en gebrek aan dynamiek. Er is volop ruimte voor passend ondernemen in onze gemeente, met name in de agrarische en de toeristische sector. Wat mooi en aangenaam is vraagt ook om onderhoud en waar nodig vernieuwing. Ook deze dynamiek draagt bij aan de attractiviteit van onze gemeente.

De visie op Losser als woongemeente bepaalt voor een belangrijk deel de ambities van het woonbeleid van de gemeente Losser. De gemeente wil de woonfunctie in alle kernen handhaven en waar nodig versterken. Dat betekent zowel aandacht voor onderhoud en vernieuwing als – waar dat aan de orde is – uitbreiding van de woonfunctie. Het beleid is gebaseerd op twee fundamenten:

- a. De woningbehoefte
- b. Inzetten van het wonen als vliegwiel voor de vitaliteit en de leefbaarheid.

De gemeente houdt in het beleid rekening met de (verwachte) bevolkingsontwikkeling, die – zoals overal in Nederland – een toenemende vergrijzing laat zien. De gemeente gaat echter a priori niet mee in het vooruitzicht van krimp. Die is al veel langer voorspeld, terwijl de prognoses al het ware telkens in de tijd opschuiven. Stilzitten is dus geen optie. Met de woonvisie wil de gemeente een bijdrage leveren aan de opgave zoals die in de Twentse Woonagenda is geformuleerd. Primair zet de gemeente zich in voor de woningbehoefte van de “eigen”, sociaal en economisch aan de gemeente gebonden inwoners; en wel voor alle leeftijds- of inkomensgroepen. Indien dat zonder verdringing kan, wil de gemeente ook ruimte bieden aan vestigers. Hierbij wordt met name gedacht aan (jonge en aanstaande) gezinnen en mensen die terug willen keren naar hun “wortels”. Dit kan de bevolkingssamenstelling in onze kernen positief beïnvloeden, de basis voor voorzieningen versterken en daarmee de vitaliteit helpen vergroten. De gemeente gaat ervan uit dat deze vestigers zich ook nestelen in de sociale structuren in onze gemeente.

De gemeente wil primair sturen op de kwalitatieve behoefte. Iedere woning moet raak zijn. De woningmarkt vraagt grote flexibiliteit en de gemeente wil snel in kunnen spelen op de wijzigingen die zich kunnen voordoen. De gemeente houdt de kwantitatieve prognose in de gaten en stuurt door monitoring tijdig bij.

De betaalbaarheid van het wonen is een belangrijk thema. Waar het de sociale huur betreft, vormt het overleg met Domijn het kader. In het koopsegment zet de gemeente in op de beschikbare instrumenten, die het vooral voor starters mogelijk moeten maken een eigen woning te verkrijgen en op instrumenten om de starterswoningen ook betaalbaar te houden.

Het beschikbaar krijgen van de kwalitatief noodzakelijke woningen kan niet alleen een zaak van nieuwbouw zijn. Ook het bevorderen van doorstroming, al of niet door nieuwbouw, is een kernpunt van het gemeentelijke

beleid. Daarbij is de gemeente zich ervan bewust dat met name de verhuisgeneigdheid van senioren beperkt is. Velen zijn nog vitaal, gebonden aan de sociale structuur en wonen voordelig (relatief lage huur of afgeloste hypotheek). De gemeente zet in om een vervolgstap in de wooncarrière te bevorderen mede vanwege de te verwachten zorgvraag en het tekort aan zorgpersoneel te kunnen opvangen.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel van de gemeente. Op het gebied van het wonen betreft dat vooral de energiezuinigheid van de woningen, duurzame energievoorziening, (circulair) materiaalgebruik bij nieuwbouw en renovatie en natuurlijk inbreiding boven uitbreiding. Wat dit laatste betreft is de gemeente zich ervan bewust dat in kleine dorpen het verschil tussen inbreiding en uitbreiding niet altijd even duidelijk is.

Een aangename en veilige woon- en leefomgeving is van wezenlijk belang voor de leefbaarheid. De gemeente omarmt mede daarom sloop en vervangende nieuwbouw van woningen in verouderde, niet meer functionele woonmilieus. Initiatieven van inwoners voor passende woningbouw moet beloond worden. In het bijzonder bijvoorbeeld (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap. Aansluitend bij hetgeen in de Twentse Woonagenda is verwoord, staat de gemeente open voor initiatieven voor vernieuwende woonvormen, mits die passen in de woonmilieu-context van onze kernen. De gemeente denkt daarbij bijvoorbeeld aan geclusterd wonen voor ouderen, eventueel ook samen met jongeren. Tenslotte acht de gemeente (tijdig en periodiek) overleg met de stakeholders van wezenlijk belang (inwoners, regiogemeenten, provincie, corporatie, zorgpartijen, ontwikkelaars). De uitvoering van het woonbeleid is immers in grote mate van hen afhankelijk.

4.4.2.3 Richtgetallen nieuwbouw 2021 - 2031

In de periode 2021 – 2031 zullen in de gemeente Losser gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken zijn de woningsegmenten en doelgroepen als volgt verdeeld:

Woningsegment	Primaire doelgroepen	Percentage	Aantal woningen (afgerond)
Sociale huur dgo of app.	Starters en senioren	15%	100
Middenhuur < ca. € 1.000	Senioren	15%	100
Koop dgo of app.	Starters en senioren	20%	135
Koop rij circa < € 250.000	Starters	10%	65
Tweekappers < NHG ²	Gezinnen, starters	15%	100
Tweekappers > NHG	Gezinnen	10%	65
Vrijstaand	Gezinnen	10%	65
Kavels	Gezinnen, starters	5%	35
Totaal	Alle doelgroepen	100%	665

Het voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van 2 levensloopbestendige woningen voor de koopsector. Hiermee wordt een deel van de benodigde 135 woningen gerealiseerd.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser'

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van twee vrijstaande nultredenwoningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het geconstateerde tekort aan woningen binnen de gemeente Losser. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser

² NHG: Nationale Hypotheekgarantie; maximale koopprijs 2021 € 325.000

4.4.3 Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit

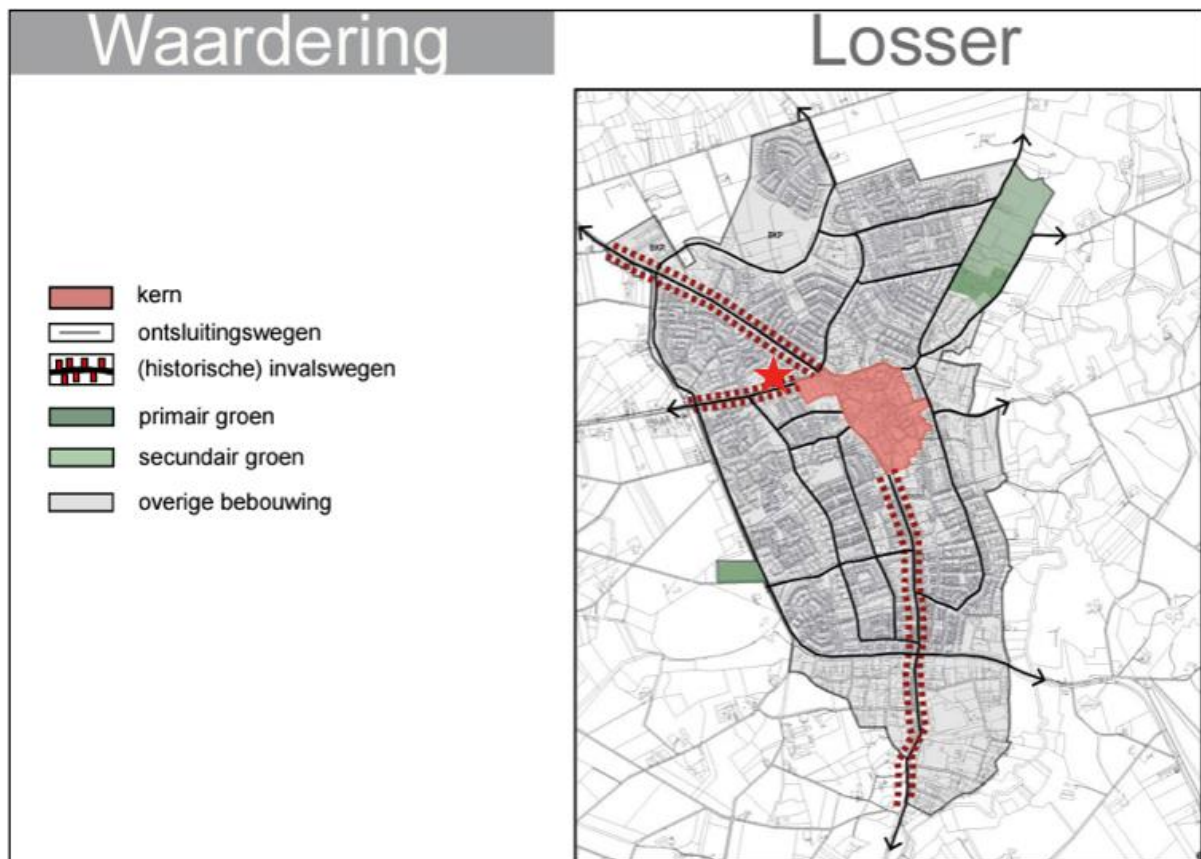
4.4.3.1 Algemeen

Op 15 oktober 2013 is de “Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit” vastgesteld. 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.

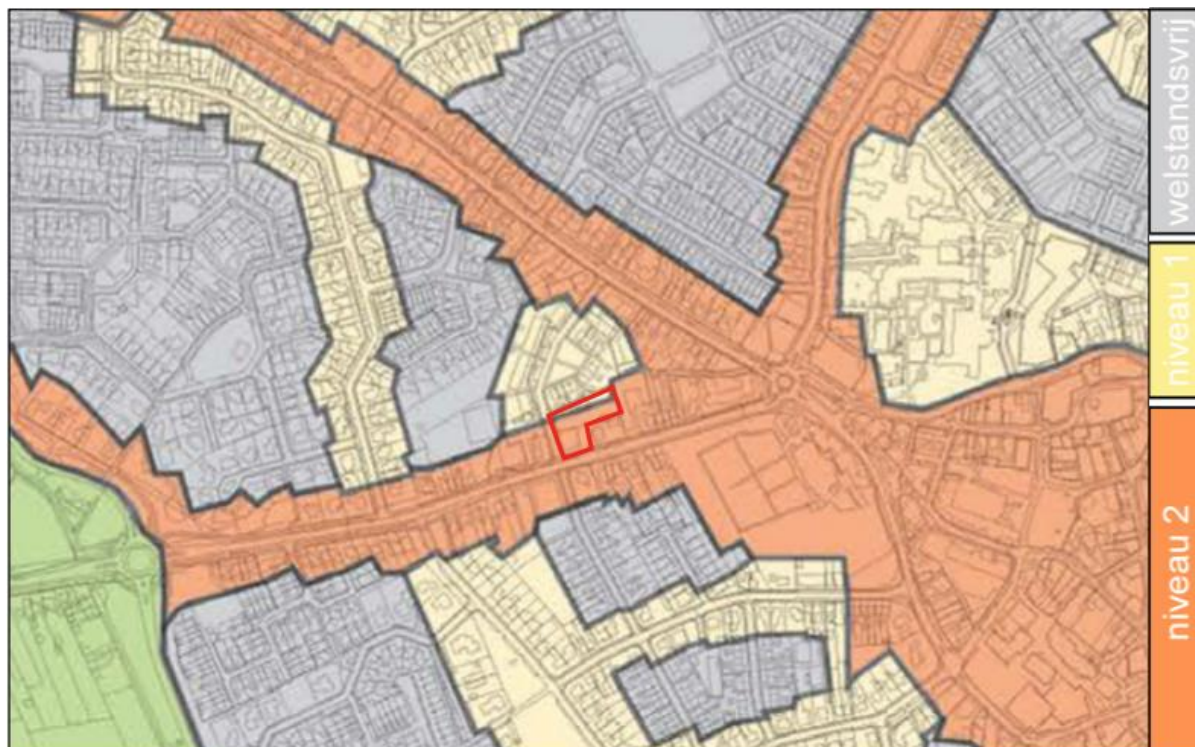
In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing. In de gebieden met een welstandsniveau 1 geldt een welstandsbeleid dat erop gericht is om de basiskwaliteit van het gebied te behouden. De welstandstoets zal in principe uitgevoerd worden door de gemeenteambtenaar aan de hand van ambtelijke welstandscriteria. Tenzij de plannen een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Dan wordt de toets door de stadsbouwmeester uitgevoerd aan de hand van basiscriteria. Het welstandsbeleid in de gebieden met een welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten. De welstandstoets zal hier uitgevoerd worden door de stadsbouwmeester.

4.4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota Losser’

Op basis van het welstandsbeleid ligt het plangebied in de deelgebieden ‘overige bebouwing’ en ‘(historische) invalswegen’ (zie afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5 Deelgebieden welstandsnota Losser (Bron: gemeente Losser)



Afbeelding 4.6 Welstandsniveaus ter plaatse van het plangebied (rode contour) (Bron: gemeente Losser)

Zoals is te zien in afbeelding 4.6 is het plangebied aangemerkt als met de twee welstandsniveaus (niveau 1 en niveau 2). Voor welstandsniveau 1 geldt dat de basiskwaliteit gehandhaafd moet worden. Voor welstandsniveau 2 gelden de volgende uitgangspunten.

- Behoud en stimulering van de (cultuurhistorische) structuur en bebouwingskarakteristieken.
- Behoud en stimulering van de verscheidenheid in architectuur en de individuele bebouwingskwaliteit in relatie tot de functie; met extra aandacht voor (winkel)puien, zorgvuldige detaillering, materiaaltoepassing en bijpassende reclame.
- Behoud en stimulering van de openbare ruimte en structuur van de kern.
- In groengebieden extra aandacht voor situering, vormgeving en terreininrichting.

Bij de verdere uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de geldende welstandseisen. In de regels van dit bestemmingsplan is de welstandstoets vastgelegd.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

De geluidbelasting als gevolg van de Oldenzaalsestraat bedraagt maximaal 27 dB. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Enschedesestraat bedraagt ter plaatse van woning 1 hoogstens 57 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Er dient gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde te worden vastgesteld van 57 dB voor woning 1 ten aanzien van de Enschedesestraat. De cumulatieve geluidbelasting (alle wegen gezamenlijk) bedraagt maximaal 62 dB (excl. reductie). Als een gevelwering van 29 dB wordt toegepast, wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd.

Met het vaststellen van de benodigde hogere waarde en het nemen van de gevelmaatregelen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

Met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde inzake wegverkeerslawaaï, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Geofoxx heeft in de periode januari – februari 2021 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodem/asbestonderzoek uitgevoerd en een asbestinventarisatie uitgevoerd. Naar aanleiding van de resultaten is de bodem ter plaatse gesaneerd, conform een BUS-melding met beschikingsnummer Z2022-ODT-007589.

Uit evaluatie van de BUS-melding blijkt dat de sanering is uitgevoerd overeenkomstig het BUS en de Regeling Uniforme Sanering.

5.2.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het milieuaspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling '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'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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 van 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 vastgelegd in:

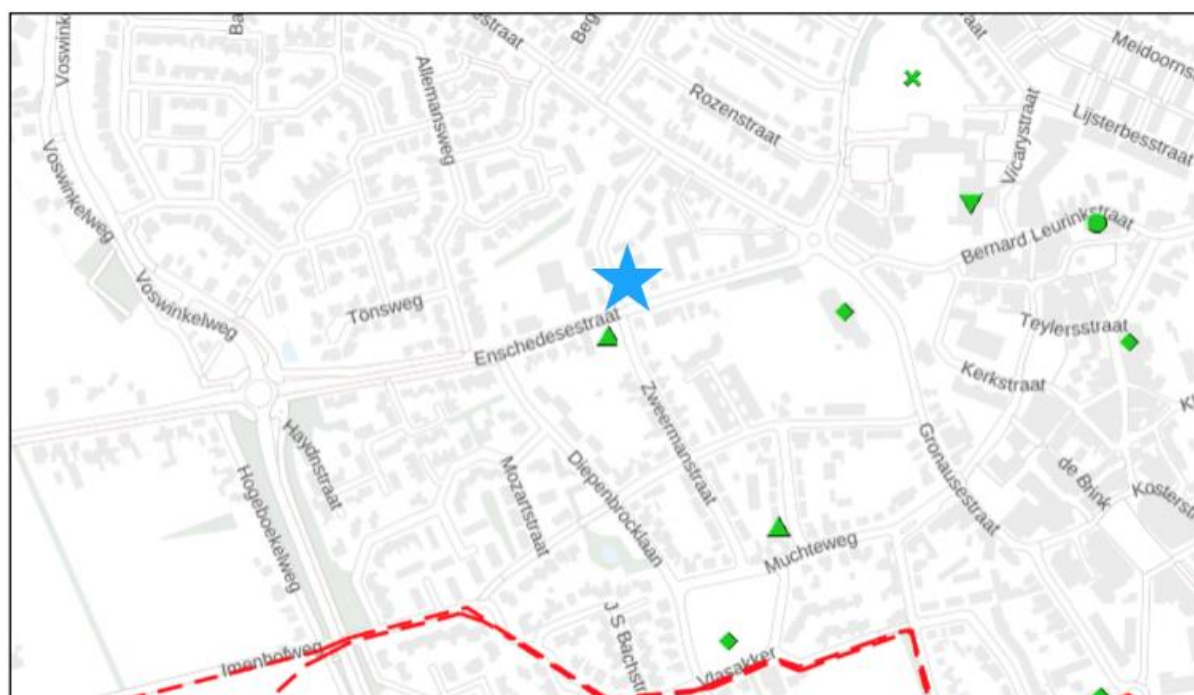
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke 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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Zoals op afbeelding 5.1 te zien is lopen er ten zuiden van het plangebied twee aardgasleidingen. Het gaat hier om de volgende aardgasleidingen:

Leiding	Diameter	Maximale werkdruk	1% letaliteitsgrens
N-528-51	6,61 inch	40 bar	70 m
N-528-84	4,25 inch	40 bar	50 m

Het plangebied ligt op circa 360 meter afstand en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met

overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Aangrenzend aan het plangebied komen in hoofdzaak woningen voor. Op korte afstand komen ook bedrijvigheid (o.a. dierenkliniek) en een tankstation met garage/autoverkoop voor. Bovendien ligt het plangebied aan de Enschedesestraat. Dit betreft een relatief drukke weg die de kern Losser verbindt met Enschede. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een verhoogde milieubelasting. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied” en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Ten aanzien van de beoogde woningen is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden vanaf het milieugevoelige bestemmingsvlak tot het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (circa)
Autobedrijf en benzineservicestation, met LPG <i>Enschedesestraat 32</i>	max. 2	10 meter	32 meter
Dierenartspraktijk <i>Enschedesestraat 23-23A</i>	max. 1	0 meter	46 meter
Bedrijfsbestemming <i>Enschedesestraat 16</i>	max. 2	10 meter	0 meter

Gezien het vorenstaande wordt niet in alle gevallen aan de richtafstanden voldaan.

De bedrijvigheid aan de Enschedesestraat 16 ligt aangrenzend aan het plangebied. De woonbestemming valt binnen de 10 meter van de richtafstand. In voorliggend geval is echter reeds sprake van een woonbestemming dat aangrenzend aan de bedrijfsbestemming van de Enschedesestraat 16 ligt. Met voorliggend bestemmingsplan wordt wel een nieuw bouwvlak toegevoegd, Het bouwvlak ligt echter buiten de richtafstand van het bedrijf (Enschedesestraat 16). In dit opzicht verandert er voor de bedrijfsvoering van de Enschedesestraat 16 niets.

Bij de woning behorende bij het woonperceel dat grenst aan de bedrijfsbestemming is sprake van een diepe achter tuin (ruim 30 meter). Door de diepte van deze tuin kan ook bij deze woning worden gegarandeerd dat in de achtertuin voor een meerderheid van de ruimte, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' ligt op circa 1,1 kilometer van het projectgebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede de onderlinge afstand tussen Natura 2000-gebieden en het projectgebied wordt verdere toetsing van de stikstofwaarden ten aanzien van de gebruiksfase niet noodzakelijk geacht. Momenteel zijn er immers al twee halfvrijstaande of drie rijwoningen toegestaan. Planologisch wordt enkel het bouwvlak aangepast. Gelet op de ligging tot het nabij gelegen Natura 2000-gebied dient de aanlegfase wel te worden berekend. Hiervoor is een stikstofonderzoek uitgevoerd door Lycens. Het onderzoek is toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 2. Uit de rekenresultaten van Aerius-

calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project zowel in de gebruiksfase als in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Stikstofemissie afkomstig van onderhavig project heeft geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.

Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan en de verlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'. Daarnaast is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk omdat geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j.

5.6.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

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

Het projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingzone ten noordwesten van het projectgebied is gelegen op circa 1 kilometer. Gezien de aard en omvang van dit project en het feit dat het projectgebied niet is gelegen binnen de begrenzing van het NNN, wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 *Algemeen*

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

5.6.3.2 *Situatie projectgebied*

De voormalige bebouwing is reeds gesloopt en de bodem is recent gesaneerd. Door de recente activiteiten betreffen het braakliggende gronden die niet tot nauwelijks geschikt zijn voor enige flora en fauna. Bij voorgenomen bouwactiviteiten is de algemene zorgplicht van toepassing.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie zorgt niet voor negatieve effecten op de flora en fauna en vormt zodoende geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart niet gekarteerd. Tevens is het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan “Losser Dorp” niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Daarnaast wordt, gelet op de voorheen aanwezige bebouwing, uitgegaan van een reeds geroerde grond. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Hoewel in voorliggend geval een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Losser) worden gemeld.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten. Aan de Enschedestraat 19 is wel een gemeentelijk monument aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor (negatieve) effecten op dit monument. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 1,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied (zie ook paragraaf 4.6.1.1 van deze toelichting). Een passende beoordeling op basis van Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming wordt in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk geacht. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, of op de locatie naast de Enschedesestraat nummer 20 in Losser sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van een bouwvlak en het verplaatsen van het huidige bouwvlak, binnen de bebouwde kom van de kern Losser. Er zijn reeds twee halfvrijstaande of drie rijwoningen toegestaan. In de nieuwe situatie komen er twee woningen te staan. Op de schaal van Losser is hiermee qua aard en omvang sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet toe, zie paragraaf 3.2.4 en voegt de bebouwing zich qua aard en functie in het stedenbouwkundig beeld van de Enschedesestraat en

Aalsgaardenstraat. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

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), kustwateren 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 het 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 oppervlaktewater 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 vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. 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 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma en de Watervisie is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren wil uitvoeren. De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen zijn:

- de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat en
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de 'normale procedure'. De 'standaard waterparagraaf' behorende bij deze procedure is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen. In overleg met het waterschap heeft het voornemen een positief advies ontvangen. Hieronder wordt op enkele wateraspecten in het projectgebied ingegaan.

Waterhuishouding

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Voor lagergelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt via infiltratie rechtstreeks op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Watergang

De bouwkevel bevindt zich direct naast een watergang. Deze is buiten niet zichtbaar, maar ligt met een grote duiker onder het aanliggend trottoir. Er mag dus niet direct op de erfscheiding diep gegraven worden, maar daarin voorziet het plan ook niet.

Watertoetsproces

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: deze bepaling bevat een afwijkingsbevoegdheid om af te wijken van nader genoemde bouwregels.

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin wordt beschreven wat in ieder geval tot een strijdig gebruik wordt gerekend.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn de geldende welstandscriteria van de ‘Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit’ vastgelegd.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Tuin’ (Artikel 3)

Een deel van de gronden in het zuiden van het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Tuin’. Het gaat hierbij om gronden gelegen tussen de woning/woonperceel en de openbare weg (Enschedeestraat). De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofgebouwen en gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming ‘Wonen’.

Ingevolge de bouwregels is bepaald dat voor het bouwen van gebouwen uitsluitend erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' zijn toegestaan, met dien verstande dat deze (van een woning deel uitmakende) bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden en:

- a. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 meter.

'Verkeer – Verblijf' (Artikel 4)

De gronden op de (ontsluitings)weg de Enschedesestraat en de Aalsgaardenstraat zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, voor zover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m bedraagt.

'Wonen' (Artikel 5)

De gronden ter plaatse van de beoogde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor hoofdgebouwen geldt onder andere dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak. Het betreffen vrijstaande nultredenwoningen, zoals opgenomen in artikel 5.2.1 sub b. Voor de zuidelijke woning is een gevellijn opgenomen, zodat hiervan de voorgevel zicht richt op de Enschedesestraat.

Verder zijn regels opgenomen voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij is aangesloten op het bestemmingsplan "Losser Dorp".

HOOFDSTUK 8 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.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Losser. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 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 deze ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht. In paragraaf 4.2 is geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het relevante provinciale beleid.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Hiertoe is advies van het waterschap ingewonnen wat heeft geleid tot de huidige waterparagraaf wat is opgenomen in paragraaf 6.2.2. Nader vooroverleg met het waterschap kan achterwege blijven.

9.2 Zienswijzen

Voorliggend bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Na de terinzagelegging wordt deze paragraaf nader ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 2 Stikstofberekening

Bijlage 3 Watertoetsresultaat

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Enschedesestraat 22, Losser

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI ENSCHEDESESTRAAT 22, LOSSER

Status: Definitief
Datum: April 2022
Projectnummer: 2022-115



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

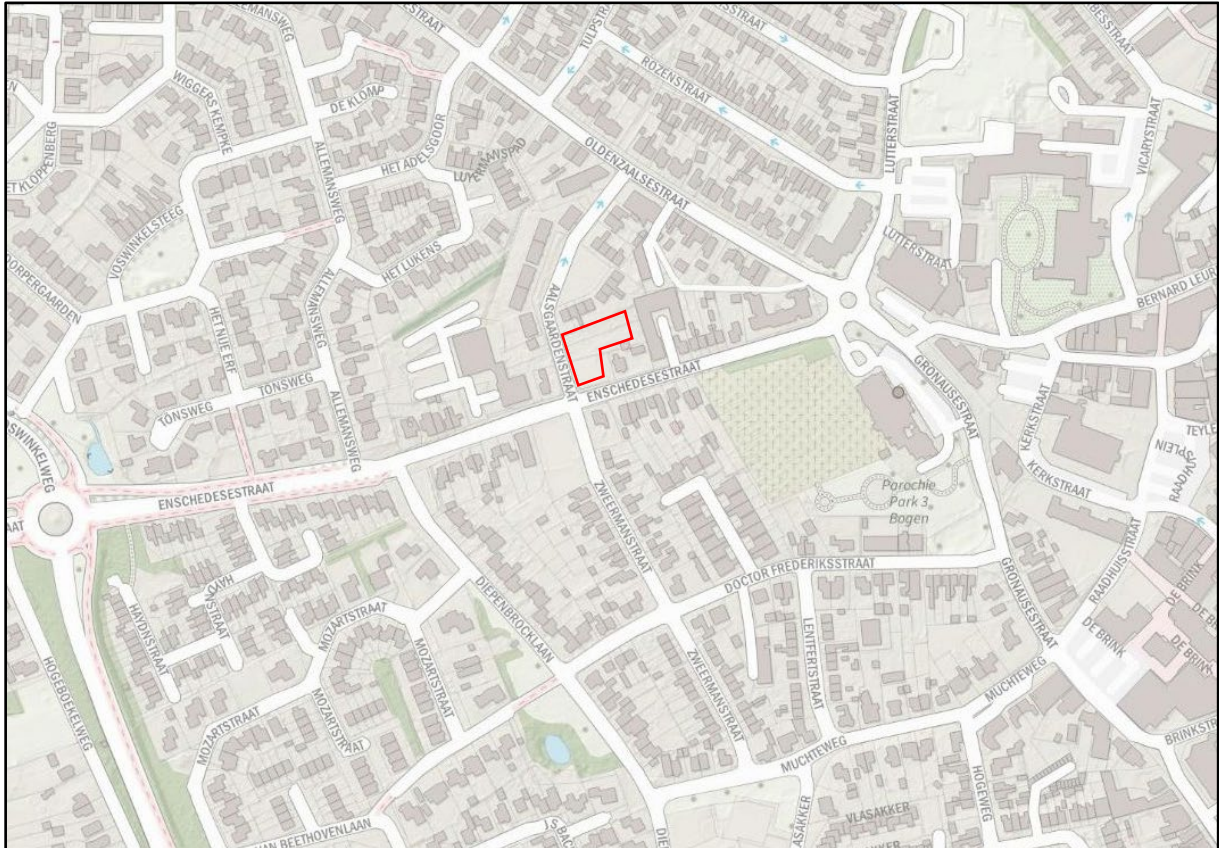
Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Wettelijk kader	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Zone langs wegen	5
2.3 Grenswaarden	5
2.4 Berekenen geluidsbelasting	6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid	6
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	7
3.1 Situatie projectgebied	7
3.2 Verkeersgegevens	8
Hoofdstuk 4 Resultaten	9
4.1 Berekeningen	9
4.2 Geluidsbelasting	9
4.3 Hogere waarde	9
4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting	9
Hoofdstuk 5 Conclusie	11
Bijlagen	12
Bijlage 1 Itemeigenschappen	12
Bijlage 2 Rekenmodel	13
Bijlage 3 Resultatentabellen	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Enschedesestraat 22 te Losser. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande pand te slopen en twee vrijstaande woningen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de locatie van het projectgebied (rode lijn) ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich meerdere wegen. Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaaï.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplangebied afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buiten stedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (bron: wetten.overheid.nl).

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald. De L_{den} -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object.

In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend worden en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

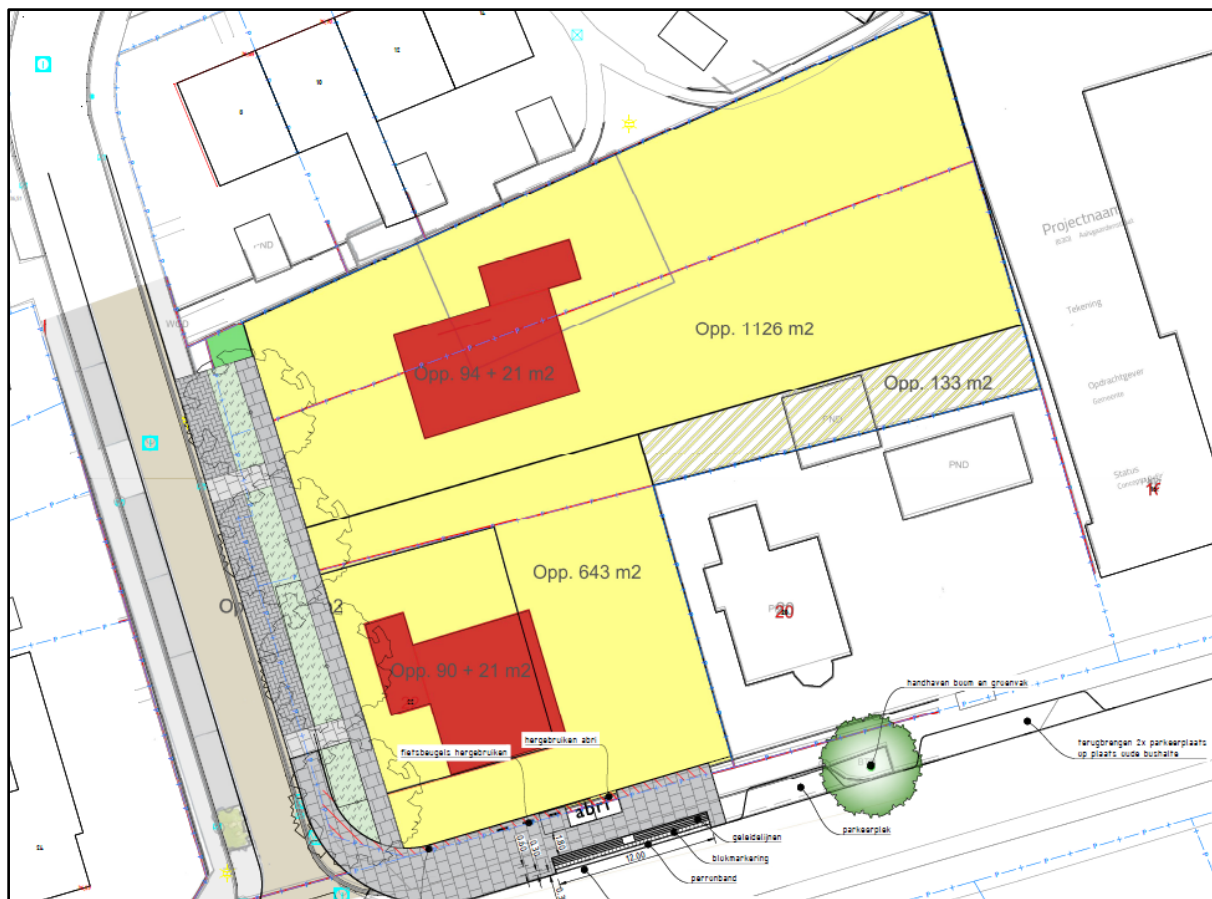
De gemeente Losser beschikt niet over een eigen geluidsbeleid. De Wet geluidhinder wordt dan ook gevolgd.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Het voornemen is om binnen het projectgebied twee grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Het gaat hierbij om twee vrijstaande woningen. De woningen dienen te worden uitgevoerd als nulredenwoningen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers zijn.

In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie van het projectgebied weergegeven met de gewenste woningen.



Afbeelding 3.1 Inrichting kavels (Bron: Anacon infra)

Het projectgebied ligt in de nabijheid van de Enschedesestraat en de Oldenzaalsestraat. Deze wegen hebben een wettelijke geluidszone en er geldt een 50 km/uur regime.

Het projectgebied ligt tevens in de nabijheid van de Zweermanstraat en de Aalsgaardenstraat. Deze wegen hebben geen wettelijke geluidszone, aangezien het om wegen met een 30 km/uur regime gaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze twee wegen echter ook in het akoestisch onderzoek meegenomen.

In tabel 3 is weergegeven welke uitgangspunten voor het rekenmodel zijn gehanteerd

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	63 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting relevante wegen	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Losser. In dit geval zijn de gegevens afkomstig van verkeerstelling. Deze verkeerstellingen vonden plaats in het jaar 2021. In dit onderzoek is het prognosejaar 2033 aangehouden en er is gerekend met een procentuele groei van 1 procent.

De verkeerstelling biedt geen gegevens over de verdeling tussen lichte, middelzware en zware motorvoertuigen, de uurintensiteit en de verdeling van de verkeersbewegingen per dagdeel. In dit onderzoek zijn de verdelingen en de uurintensiteit aangehouden die gebruikt zijn in het akoestisch onderzoek¹ uit de bestemmingsplanwijziging voor de Enschedestraat 22, die tegenover het projectgebied gelegen is.

In onderstaande gegevens zijn de gehanteerde gegevens weergegeven.

Weg- en verkeersgegevens	Enschedesestraat	Oldenzaalsestraat	Zweermanstraat	Aalsgaardenstraat
Etmaalintensiteit 2033 (prognose)	4559	4752	160	323
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,70/3,30/0,80	6,70/3,30/0,80	6,70/3,30/0,80	6,70/3,30/0,80
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	92,40/96,30/92,30	92,40/96,30/92,30	92,40/96,30/92,30	92,40/96,30/92,30
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	6,40/3,20/6,40	6,40/3,20/6,40	6,40/3,20/6,40	6,40/3,20/6,40
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	1,20/0,50/1,30	1,20/0,50/1,30	1,20/0,50/1,30	1,20/0,50/1,30
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	50	50	30	30
Wegdektype	WO - Referentiewegdek	WO - Referentiewegdek	Elementverharding in keperverband	WO - referentiewegdek

Tabel 4 Ingevoerde gegevens wegen (Bron: Gemeente Losser, bewerkt door BJZ.nu)

¹ Bestemmingsplan Losser Dorp partiële herziening Enschedesestraat 21 te Losser, NL.IMRO.0168.BP01PH16-0301, November 2021.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte (bepaald op basis 3D bag)
- rekenpunten op 1,5 meter op de relevante gevels van de woningen;
- zachte bodemgebieden.

In bijlage 1 zijn de itemeigenschappen weergegeven en in bijlage 2 is een uitsnede van het rekenmodel weergegeven.

4.2 Geluidsbelasting

Ter plaatse van de te realiseren woningen bedraagt de geluidsbelasting inclusief reductie maximaal 57 dB als gevolg van de Enschedesestraat. Deze geluidbelasting wordt gemeten op de zuidgevel van de woning 01. Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh, maar wel aan de maximale wettelijke toegestane waarde van 63 dB.

De geluidbelasting als gevolg van de Oldenzaalsestraat bedraagt maximaal 27 dB. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh.

De cumulatieve geluidbelasting, alle wegen tezamen exclusief reductie, bedraagt hoogstens 62. De geluidsbelasting per weg en per gevel is weergegeven in de resultatentabellen in bijlage 3.

4.3 Hogere waarde

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Enschedesestraat is in voorliggend geval benodigd. Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk als bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden.

In de volgende paragraaf worden mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren onderzocht.

4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

Er wordt onderscheid gemaakt tussen bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen.

4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. De initiatiefnemer van het bouwplan waar voorliggend onderzoek voor wordt uitgevoerd, heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan zorgen voor een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee het geluid van een voertuig. Het huidige wegdek van de Enschedesestraat betreft referentiewegdek. Bij een snelheidsregime van 50 km/uur levert het vervangen van het huidige referentiewegdek door DDL-A of DDL-B wegdek een reductie van circa 1,5 a 2,5 dB op². Hiermee kan nog steeds niet voor alle woningen aan de voorkeurswaarde worden voldaan. Het aanbrengen van stiller wegdek brengt daarnaast hoge kosten met zich mee. De wegbeheerder zal bovendien niet instemmen met het stiller maken van een klein deel van de weg, omdat dit tot onderhoudstechnische problemen leidt. Vanuit civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van stiller asfalt dus eveneens niet haalbaar.

4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg leidt tot een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. Het is stedenbouwkundig echter niet wenselijk om de woningen op een andere plek te plaatsen.

Door middel van het plaatsen van een geluidsscherm kan de geluidsbelasting op de gevels eveneens worden verlaagd. Het plaatsen van geluidsschermen langs de weg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk en brengt hoge kosten met zich mee. Om voor alle gevels aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen, dient er voor circa 30 meter aan geluidschermen te worden geplaatst. Met een hoogte van twee meter kost dit minstens €20.000,-. Het treffen van overdrachtsmaatregelen is dan ook niet doelmatig.

4.4.3 Gevelmaatregelen

Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de reductie bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidbelasting van maximaal 62 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering $G_{A,K}$ bedraagt $62 - 33 = 29$ dB. Standaard dubbele HR++ beglazing, tezamen met de gevelwering van een karakteristieke gevel van 20 dB, leidt tot geluidwering van circa 28 dB. Indien voor een natuurlijke luchttoevoer via openingen in de geluidbelaste gevels gekozen wordt, zijn suskasten noodzakelijk. De meerkosten van suskasten in de gevels, in plaats van standaard roosters, bedragen circa €500 (excl. BTW) per woning. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat zoveel mogelijk via de geluidsluwe achtergevels wordt geventileerd. Daarnaast kunnen andere gevelmaatregelen zoals een spouwmuur toegepast worden, waardoor een binnenniveau van 33 dB kan worden gerealiseerd. In de resultatentabel cumulatieve geluidbelasting in bijlage 3 is te zien (cumulatieve geluidbelasting – 33 dB) wat de benodigde gevelwering per gevel is.

4.4.4 Conclusie maatregelen

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Er kan dan ook een hogere waarde L_{DEN} van respectievelijk 57 dB voor woning 1 aangevraagd worden. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van minimaal 29 dB wordt ter plaatse van alle woningen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voldaan.

² https://www.infomil.nl/publish/pages/138239/factbookwegdekken_2018.pdf

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Enschedesestraat 22 te Losser. Initiatiefnemer is voornemens het bestaande pand te slopen en twee vrijstaande woningen te realiseren.

De geluidbelasting als gevolg van de Oldenzaalsestraat bedraagt maximaal 27 dB. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Enschedesestraat bedraagt ter plaatse van woning 1 hoogstens 57 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Er dient gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde te worden vastgesteld van 57 dB voor woning 1 ten aanzien van de Enschedesestraat.

De cumulatieve geluidsbelasting (alle wegen gezamenlijk) bedraagt maximaal 62 dB (excl. reductie). Als een gevelwering van 29 dB wordt toegepast, wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd.

Met het vaststellen van de benodigde hogere waarde en het nemen van de gevelmaatregelen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Itemeigenschappen

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	c.bouwhuis
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	c.bouwhuis op 18-3-2021
Laatst ingezien door	gkikkert op 7-4-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.1 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Modeleigenschappen

Commentaar

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))
Enschedese	Enschedesestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	50
Zweerman	Zweermanstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W13	30
Aalsgaarde	Aalsgaardenstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	30
Oldenzaals	Oldenzaalsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	50

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
Enschedese	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
Zweerman	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Aalsgaarde	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Oldenzaals	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
Enschedese	--	50	50	50	--	4559,00	6,70	3,30	0,80
Zweerman	--	30	30	30	--	160,00	6,70	3,30	0,80
Aalsgaarde	--	30	30	30	--	323,00	6,70	3,30	0,80
Oldenzaals	--	50	50	50	--	4752,00	6,70	3,30	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)
Enschedese	--	--	--	--	--	92,40	96,30	92,30	--	6,40	3,20	6,40
Zweerman	--	--	--	--	--	92,40	96,30	92,30	--	6,40	3,20	6,40
Aalsgaarde	--	--	--	--	--	92,40	96,30	92,30	--	6,40	3,20	6,40
Oldenzaals	--	--	--	--	--	92,40	96,30	92,30	--	6,40	3,20	6,40

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
Enschedese	--	1,20	0,50	1,30	--	--	--	--	--	282,24	144,88
Zweerman	--	1,20	0,50	1,30	--	--	--	--	--	9,91	5,08
Aalsgaarde	--	1,20	0,50	1,30	--	--	--	--	--	20,00	10,26
Oldenzaals	--	1,20	0,50	1,30	--	--	--	--	--	294,19	151,01

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)
Enschedese	33,66	--	19,55	4,81	2,33	--	3,67	0,75	0,47	--
Zweerman	1,18	--	0,69	0,17	0,08	--	0,13	0,03	0,02	--
Aalsgaarde	2,39	--	1,39	0,34	0,17	--	0,26	0,05	0,03	--
Oldenzaals	35,09	--	20,38	5,02	2,43	--	3,82	0,78	0,49	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
Enschedese	80,38	87,85	94,73	98,97	105,04	101,72	94,98	85,89	76,19
Zweerman	74,10	79,03	87,86	85,16	88,25	81,93	76,90	72,74	69,57
Aalsgaarde	69,83	74,35	84,04	84,22	89,33	86,70	80,16	74,94	65,33
Oldenzaals	80,56	88,03	94,91	99,15	105,22	101,90	95,16	86,07	76,37

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
Enschedese	83,31	89,60	95,13	101,71	98,28	91,51	81,65	71,20	78,65
Zweerman	74,04	82,03	81,32	84,70	78,09	72,96	67,33	64,90	69,86
Aalsgaarde	69,38	78,22	80,41	85,80	82,87	76,25	69,55	60,63	65,18
Oldenzaals	83,49	89,78	95,31	101,89	98,46	91,69	81,83	71,38	78,83

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125
Enschedese	85,55	89,78	95,83	92,50	85,77	76,70	--	--
Zweerman	78,69	75,97	79,05	72,73	67,70	63,58	--	--
Aalsgaarde	74,87	75,04	80,13	77,50	70,96	65,77	--	--
Oldenzaals	85,73	89,96	96,01	92,68	85,95	76,88	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Enschedese	--	--	--	--	--	--
Zweerman	--	--	--	--	--	--
Aalsgaarde	--	--	--	--	--	--
Oldenzaals	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
01	Zuidgevel woning 1	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
02	Westgevel woning 1	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
03	Noordgevel woning 1	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
04	Oostgevel woning 1	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
05	Westgevel woning 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
06	Westgevel woning 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
07	Oostgevel woning 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
08	Noordgevel woning 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Gevel
01	Ja
02	Ja
03	Ja
04	Ja
05	Ja
06	Ja
07	Ja
08	Ja

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
Bodemgebie	Bodemgebied omgeving 1	1,00
Bodemgebie	Bodemgebied omgeving 2	1,00
Bodemgebie	Bodemgebied omgeving 3	1,00
Bodemgebie	Bodemgebied omgeving 4	1,00
Bodemgebie	Bodemgebied omgeving 5	1,00
Bodem 1	Bodem projectgebied	1,00
Bodem 2	Bodem projectgebied	1,00
Bodem 3	Bodem projectgebied	1,00
Bodem 4	Bodem projectgebied	1,00
Bodem 5	Bodem projectgebied	1,00
bgz	bodemgebied zacht	1,00
bgz	bodemgebied zacht	1,00

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente
Bijgebouw	Nieuwe bijgebouwen projectgebied	5,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 1	9,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 2	9,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 3	3,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 4	9,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 5	9,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 6	9,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 7	7,50	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 8	7,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 9	6,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 10	6,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 12	6,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 13	3,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 14	8,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 15	8,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 16	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 17	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 18	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 19	7,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 20	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 21	8,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 22	8,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 23	9,00	0,00	Relatief				
20		7,00	0,00	Relatief				
18		4,00	0,00	Relatief				
16		4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 27	8,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 28	8,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 29	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 30	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 31	4,00	0,00	Relatief				
Gebouw	Gebouw omgeving 32	4,00	0,00	Relatief				
Woning 1	Woning 1 (rijwoningen noord)	9,00	0,00	Relatief				
Woning 2	Woning 2 (rijwoningen zuid)	8,00	0,00	Relatief				
NW1	Nieuwe woning 01	4,00	0,00	Relatief				
NW02	Nieuwe woning	4,00	0,00	Relatief				
26	0168100000212100	8,00	0,00	Relatief				
18	0168100000212105	8,00	0,00	Relatief				
26	0168100000208440	7,00	0,00	Relatief				
30	0168100000212103	8,00	0,00	Relatief				
24	0168100000208439	7,00	0,00	Relatief				
14	0168100000212110	8,00	0,00	Relatief				
20	0168100000214694	6,00	0,00	Relatief				
19	0168100000209740	7,20	0,00	Relatief				
11	0168100000208975	8,00	0,00	Relatief				
5/TR	0168100000209986	6,00	0,00	Relatief				
27A	0168100000204287	3,30	0,00	Relatief				
25	0168100000208438	8,00	0,00	Relatief				
13	0168100000209747	6,00	0,00	Relatief				
16	0168100000210132	5,00	0,00	Relatief				
22	0168100000208432	7,00	0,00	Relatief				
1/1-1/25	0168100000213429	11,00	0,00	Relatief				
20	0168100000212106	8,00	0,00	Relatief				
32	0168100000212098	8,80	0,00	Relatief				
13	0168100000208435	8,00	0,00	Relatief				
23-23A	0168100000215438	9,00	0,00	Relatief				
4	0168100000210138	8,00	0,00	Relatief				
5-11	0168100000212115	8,00	0,00	Relatief				
3	0168100000209745	8,00	0,00	Relatief				
14	0168100000210137	8,60	0,00	Relatief				

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
Bijgebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Woning 1	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Woning 2	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
NW1	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
NW02	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5/TR	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27A	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1/1-1/25	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23-23A	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5-11	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	0	0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
Bijgebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
20	0,80	0,80
18	0,80	0,80
16	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Gebouw	0,80	0,80
Woning 1	0,80	0,80
Woning 2	0,80	0,80
NW1	0,80	0,80
NW02	0,80	0,80
26	0,80	0,80
18	0,80	0,80
26	0,80	0,80
30	0,80	0,80
24	0,80	0,80
14	0,80	0,80
20	0,80	0,80
19	0,80	0,80
11	0,80	0,80
5/TR	0,80	0,80
27A	0,80	0,80
25	0,80	0,80
13	0,80	0,80
16	0,80	0,80
22	0,80	0,80
1/1-1/25	0,80	0,80
20	0,80	0,80
32	0,80	0,80
13	0,80	0,80
23-23A	0,80	0,80
4	0,80	0,80
5-11	0,80	0,80
3	0,80	0,80
14	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente
20	0168100000208434	7,00	0,00	Relatief				
9	0168100000211856	6,00	0,00	Relatief				
29-35	0168100000212111	8,00	0,00	Relatief				
18	0168100000208433	7,00	0,00	Relatief				
24	0168100000209742	6,00	0,00	Relatief				
17	0168100000208436	8,00	0,00	Relatief				
11	0168100000238072	8,00	0,00	Relatief				
28	0168100000208441	7,00	0,00	Relatief				
7	0168100000211053	8,00	0,00	Relatief				
8	0168100000215318	8,00	0,00	Relatief				
23	0168100000208437	8,00	0,00	Relatief				
21	0168100000215083	8,00	0,00	Relatief				
6	0168100000210135	8,00	0,00	Relatief				
30	0168100000205877	6,00	0,00	Relatief				
45-51	0168100000212097	8,00	0,00	Relatief				
16	0168100000208431	7,00	0,00	Relatief				
5	0168100000208973	6,00	0,00	Relatief				
15	0168100000209746	6,00	0,00	Relatief				
12	0168100000210134	8,40	0,00	Relatief				
28	0168100000205876	6,00	0,00	Relatief				
24	0168100000212102	8,00	0,00	Relatief				
16	0168100000212104	8,00	0,00	Relatief				
28	0168100000212101	8,00	0,00	Relatief				
17	0168100000211857	8,00	0,00	Relatief				
40	0168100000209737	7,50	0,00	Relatief				
5	0168100000209744	8,00	0,00	Relatief				
27-29	0168100000212830	5,50	0,00	Relatief				
21-27	0168100000212114	8,00	0,00	Relatief				
10	0168100000212109	8,00	0,00	Relatief				
13-19	0168100000212113	8,00	0,00	Relatief				
12	0168100000212827	8,00	0,00	Relatief				
34	0168100000212099	8,80	0,00	Relatief				
8	0168100000212108	8,00	0,00	Relatief				
42	0168100000209736	7,50	0,00	Relatief				
22	0168100000212107	8,00	0,00	Relatief				
9	0168100000208974	6,00	0,00	Relatief				
24	0168100000205874	6,00	0,00	Relatief				
10	0168100000210136	8,00	0,00	Relatief				
26	0168100000205875	6,00	0,00	Relatief				
22	0168100000205879	6,00	0,00	Relatief				
32	0168100000209741	6,00	0,00	Relatief				
7	0168100000208430	6,00	0,00	Relatief				
37-43	0168100000212112	8,00	0,00	Relatief				
39	0168100000208444	6,00	0,00	Relatief				
14	0168100000240837	7,00	0,00	Relatief				
44	0168100000241194	7,50	0,00	Relatief				
1-7A	0168100000243027	4,00	0,00	Relatief				
48	0168100000209734	7,50	0,00	Relatief				
46	0168100000241191	7,50	0,00	Relatief				
46	0168100000208446	7,00	0,00	Relatief				
44	0168100000211874	7,00	0,00	Relatief				
36	0168100000205872	8,00	0,00	Relatief				
20	0168100000214694	8,00	0,00	Relatief				
34	0168100000214693	8,00	0,00	Relatief				
30	0168100000208442	7,00	0,00	Relatief				
25	0168100000208438	6,00	0,00	Relatief				
14	0168100000214952	8,00	0,00	Relatief				
57	0168100000215085	8,00	0,00	Relatief				
38	0168100000208443	7,00	0,00	Relatief				
42	0168100000205873	8,00	0,00	Relatief				

Itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
20	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29-35	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45-51	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27-29	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21-27	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13-19	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37-43	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1-7A	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
20	0,80	0,80
9	0,80	0,80
29-35	0,80	0,80
18	0,80	0,80
24	0,80	0,80
17	0,80	0,80
11	0,80	0,80
28	0,80	0,80
7	0,80	0,80
8	0,80	0,80
23	0,80	0,80
21	0,80	0,80
6	0,80	0,80
30	0,80	0,80
45-51	0,80	0,80
16	0,80	0,80
5	0,80	0,80
15	0,80	0,80
12	0,80	0,80
28	0,80	0,80
24	0,80	0,80
16	0,80	0,80
28	0,80	0,80
17	0,80	0,80
40	0,80	0,80
5	0,80	0,80
27-29	0,80	0,80
21-27	0,80	0,80
10	0,80	0,80
13-19	0,80	0,80
12	0,80	0,80
34	0,80	0,80
8	0,80	0,80
42	0,80	0,80
22	0,80	0,80
9	0,80	0,80
24	0,80	0,80
10	0,80	0,80
26	0,80	0,80
22	0,80	0,80
32	0,80	0,80
7	0,80	0,80
37-43	0,80	0,80
39	0,80	0,80
14	0,80	0,80
44	0,80	0,80
1-7A	0,80	0,80
48	0,80	0,80
46	0,80	0,80
46	0,80	0,80
44	0,80	0,80
36	0,80	0,80
20	0,80	0,80
34	0,80	0,80
30	0,80	0,80
25	0,80	0,80
14	0,80	0,80
57	0,80	0,80
38	0,80	0,80
42	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente
41	0168100000213864	8,00	0,00	Relatief				
32	0168100000205878	8,00	0,00	Relatief				
38	0168100000205870	8,00	0,00	Relatief				
47	0168100000211040	8,00	0,00	Relatief				
48	0168100000208445	7,00	0,00	Relatief				
52	0168100000208448	7,00	0,00	Relatief				
40	0168100000205871	8,00	0,00	Relatief				
32-32A	0168100000206357	7,00	0,00	Relatief				
50	0168100000208447	7,00	0,00	Relatief				
51	0168100000206431	8,00	0,00	Relatief				
30	0168100000205877	8,00	0,00	Relatief				
43	0168100000213865	8,00	0,00	Relatief				
28	0168100000205876	8,00	0,00	Relatief				
55	0168100000206432	8,00	0,00	Relatief				
59	0168100000208451	8,00	0,00	Relatief				
24	0168100000205874	8,00	0,00	Relatief				
54	0168100000208449	7,00	0,00	Relatief				
26	0168100000205875	8,00	0,00	Relatief				
36	0168100000215084	7,00	0,00	Relatief				
45	0168100000215435	8,00	0,00	Relatief				
22	0168100000205879	8,00	0,00	Relatief				
56	0168100000208450	7,00	0,00	Relatief				
39	0168100000208444	8,00	0,00	Relatief				

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

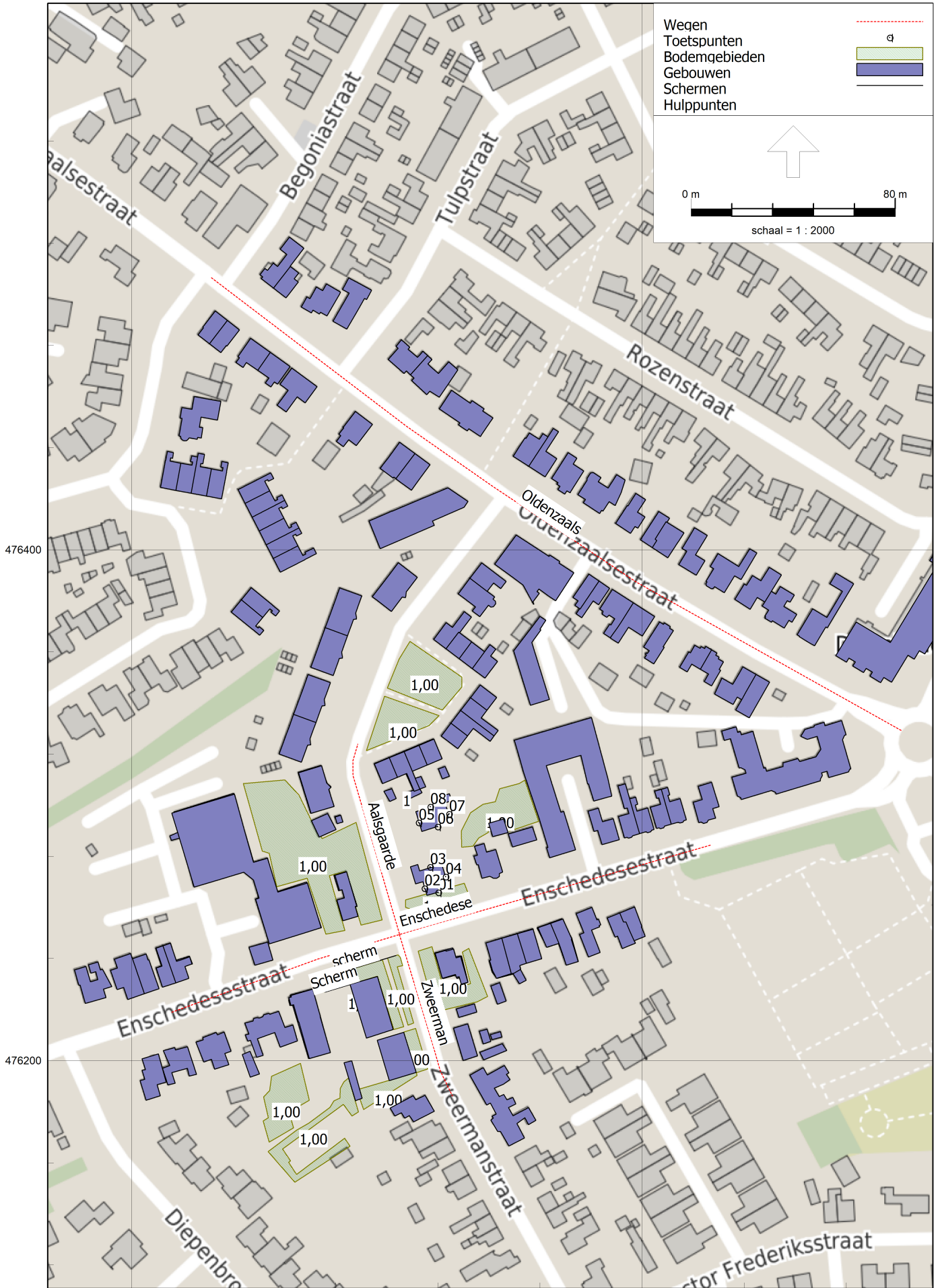
Naam	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
41	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32-32A	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
41	0,80	0,80
32	0,80	0,80
38	0,80	0,80
47	0,80	0,80
48	0,80	0,80
52	0,80	0,80
40	0,80	0,80
32-32A	0,80	0,80
50	0,80	0,80
51	0,80	0,80
30	0,80	0,80
43	0,80	0,80
28	0,80	0,80
55	0,80	0,80
59	0,80	0,80
24	0,80	0,80
54	0,80	0,80
26	0,80	0,80
36	0,80	0,80
45	0,80	0,80
22	0,80	0,80
56	0,80	0,80
39	0,80	0,80

Bijlage 2 Rekenmodel







Bijlage 3 Resultatentabellen

Resultatentabel geluidbelasting Enschedesestraat (incl. reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Enschedesestraat
Groepsreductie: Ja

Naam		X	Y	Hoogte	Lden
Toetspunt	Omschrijving				
01_A	Zuidgevel woning 1	265120,19	476265,82	1,50	57
02_A	Westgevel woning 1	265114,85	476267,42	1,50	55
03_A	Noordgevel woning 1	265117,03	476275,71	1,50	39
04_A	Oostgevel woning 1	265123,13	476271,95	1,50	53
05_A	Westgevel woning 2	265112,54	476293,11	1,50	45
06_A	Westgevel woning 2	265120,00	476291,58	1,50	48
07_A	Oostgevel woning 2	265124,40	476296,50	1,50	44
08_A	Noordgevel woning 2	265117,11	476299,32	1,50	38

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel geluidbelasting Oldenzaalseestraat (incl. reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Oldenzaalseestraat
Groepsreductie: Ja

Naam		X	Y	Hoogte	Lden
Toetspunt	Omschrijving				
01_A	Zuidgevel woning 1	265120,19	476265,82	1,50	19
02_A	Westgevel woning 1	265114,85	476267,42	1,50	24
03_A	Noordgevel woning 1	265117,03	476275,71	1,50	27
04_A	Oostgevel woning 1	265123,13	476271,95	1,50	25
05_A	Westgevel woning 2	265112,54	476293,11	1,50	28
06_A	Westgevel woning 2	265120,00	476291,58	1,50	19
07_A	Oostgevel woning 2	265124,40	476296,50	1,50	27
08_A	Noordgevel woning 2	265117,11	476299,32	1,50	25

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Lden
01_A	Zuidgevel woning 1	265120,19	476265,82	1,50	62
02_A	Westgevel woning 1	265114,85	476267,42	1,50	60
03_A	Noordgevel woning 1	265117,03	476275,71	1,50	45
04_A	Oostgevel woning 1	265123,13	476271,95	1,50	58
05_A	Westgevel woning 2	265112,54	476293,11	1,50	51
06_A	Westgevel woning 2	265120,00	476291,58	1,50	53
07_A	Oostgevel woning 2	265124,40	476296,50	1,50	49
08_A	Noordgevel woning 2	265117,11	476299,32	1,50	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 stikstofonderzoek



Herbestemming & hergebruik



Stikstofdepositieberekening

Enschedesestraat 22 te Losser





Stikstofdepositieberekening

Enschedesestraat 22 te Losser

Projectnummer: 2021-0219.02

Datum: 8-2-2023

Versie: 2.0

Opdrachtgever: Arcadis

Luc Trienen
Adviseur Ruimtelijke Ordening
l.trienen@lycens.nl
M 06 499 360 37

Ben ten Oever
Projectleider Ecologie
b.tenoever@lycens.nl
M 06 160 074 42



Inhoudsopgave

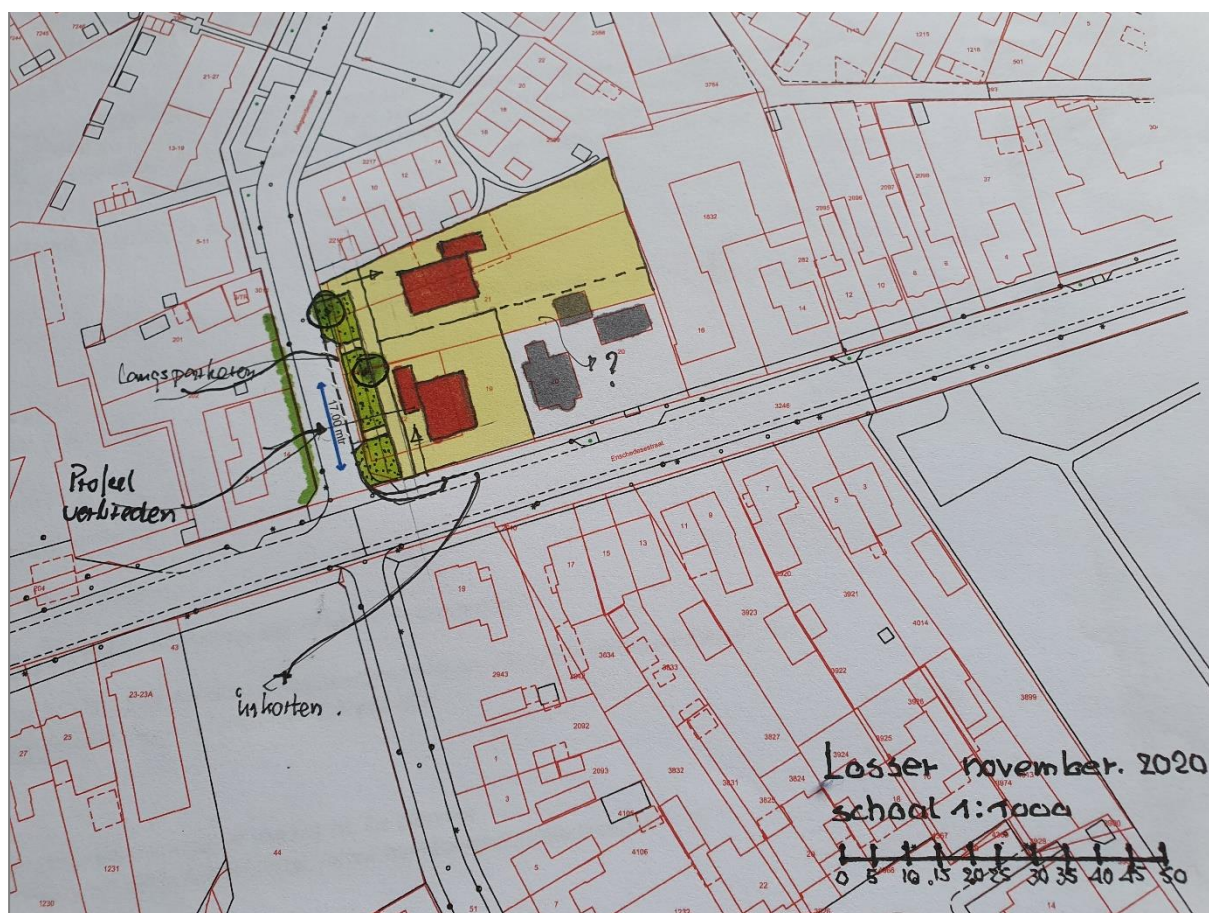
1. Inleiding	4
1.1. Het bouwplan.....	4
1.2. Ligging van de projectlocatie.....	5
1.3. Relevante Natura 2000-gebieden.....	6
2. Motivering input Aeries-calculator	7
2.1. Rekeninput beoogde situatie, gebruiksfase.....	7
2.2. Rekeninput beoogde situatie, realisatiefase.....	8
2.3. Rekeninput vergund recht.....	9
3. Resultaten en conclusie	10
3.1. Rekenresultaat beoogde situatie gebruiksfase	10
3.2. Rekenresultaat beoogde situatie realisatiefase	10
3.3. Conclusie.....	10
Bijlagen.....	11
Bijlage 1: Algemeen.....	12
Bijlage 2: Stikstofgegevensinvoer	15
Bijlage 3: Aeries-rekenbestand, gebruiksfase	17
Bijlage 4: Aeries-rekenbestand, realisatiefase	18

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om 2 vrijstaande woningen te realiseren in Losser. Gezien de huidige stikstofproblematiek is het noodzakelijk voorafgaand aan de te volgen procedures de gevolgen voor de stikstofdepositie in beeld te brengen. Voorliggende rapportage betreft een onderzoek 'stikstofdepositie in relatie tot Natura 2000' die de depositie van het project op de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk maakt. Bij een depositiewaarde kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename van de stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten.

1.1. Het bouwplan

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 2 vrijstaande woningen op een braakliggend terrein. De realisatie zal 12 maanden duren. Figuur 1.1 geeft de situatietekening van de beoogde situatie weer.



Figuur 1.1: Situatietekening beoogde situatie

1.2. Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie ligt aan Enschedesestraat 22 te Losser en staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Losser, sectie N, nummers 19, 21 en 22. In figuur 1.2 wordt de ligging van de projectlocatie weergegeven.

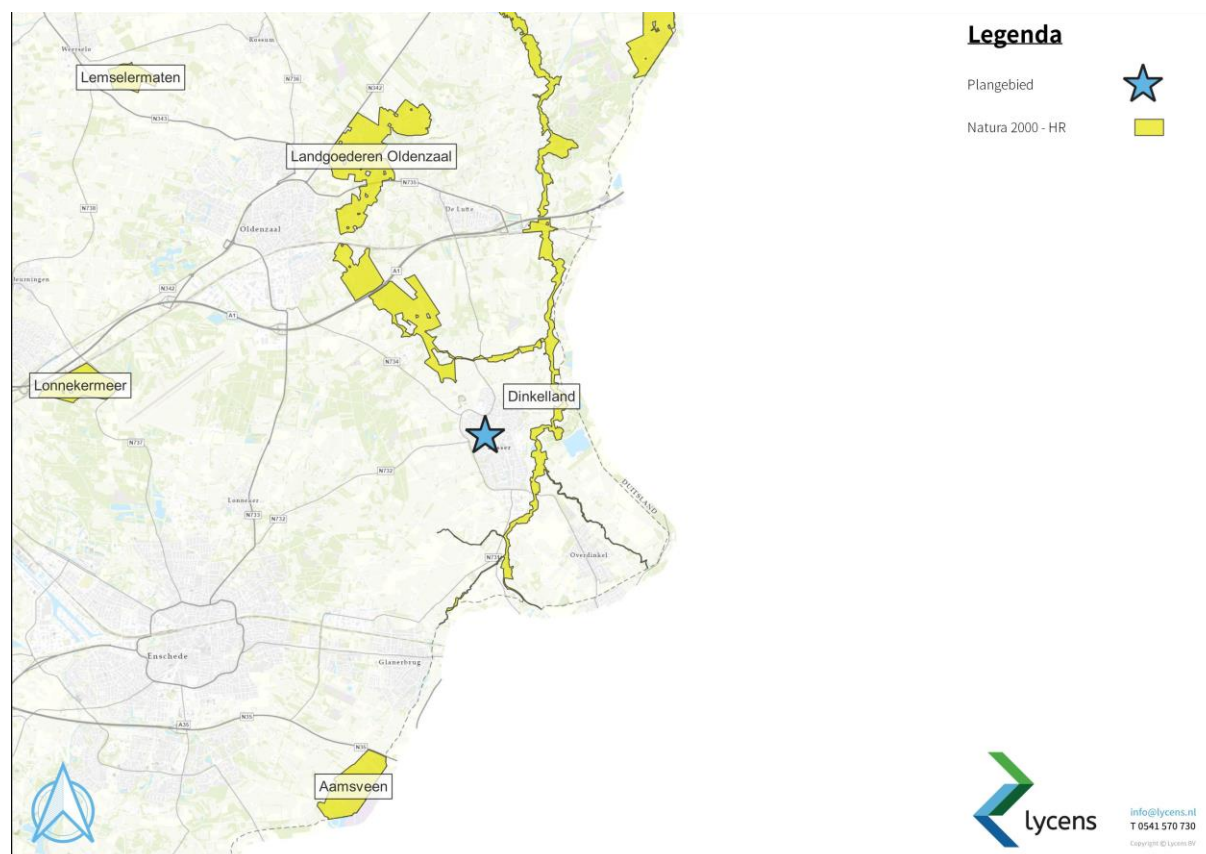


Figuur 1.2: Ligging projectlocatie

1.3. Relevante Natura 2000-gebieden

Onderstaand zijn de voor het onderhavige project relevante gebieden weergegeven. Daarnaast zijn per gebied de aanwijzingsdata weergegeven en de afstand tot het projectgebied. In figuur 1.3 zijn deze gebieden geografisch weergegeven ten opzichte van het projectgebied.

- Dinkelland:
 - afstand: 1,19 kilometer;
 - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied;
- Landgoederen Oldenzaal:
 - afstand: 1,5 kilometer;
 - aanwijzingsdata: 10 juni 1994 als Vogelrichtlijngebied en 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied;
- Aamsveen:
 - afstand: 8,21 kilometer;
 - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied;
- Lonnekmeer:
 - afstand: 9,12 kilometer;
 - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied.



Figuur 1.3: Natura 2000-gebieden in de omgeving

2. Motivering input Aerius-calculator

2.1. Rekeninput beoogde situatie, gebruiksfase

Stikstofemissie in de gebruiksfase is afkomstig van het door het toekomstige plan gegenereerde verkeer op het moment dat de bebouwing in gebruik is genomen en mogelijk anderszins afkomstig uit bebouwing.

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kerncijfers van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 2.1 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven.

Tabel 2.1: verkeersgeneratie beoogde situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal)

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, schilcentrum			
Type woning	Gem. per eenheid	Aantal eenheden	Totale generatie
Koop, huis, vrijstaand	8,1	2	16,2
Totaal			16,2

20% van het verkeer wordt in noordelijke richting via Aalsgaardenstraat ontsloten. Vervolgens komt het verkeer hier uit op een T-splitsing met Oldenzaalsestraat. 40% van het verkeer wordt in oostelijke richting via Enschedesestraat ontsloten. 40% van het verkeer wordt in westelijke richting via Enschedesestraat ontsloten. Gezien de inrichting van deze wegen als ontsluitingswegen, gaat het verkeer op deze wegen direct op in het heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

Emissie bebouwing

De bebouwing wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. Hierdoor is geen sprake van emissie van stikstof uit deze bebouwing.

2.2. Rekeninput beoogde situatie, realisatiefase

Verkeersgeneratie

De verkeersaantrekkende werking van de sloop en aanlegfase bestaat uit transport van materialen en personen (bouwvakkers, sloopwerkers, aannemers, uitvoerders). De aanlegfase, bestaande het bouwrijp maken, funderingsfase, ruw- en afbouw en terreinafwerking, gaat maximaal 12 maanden in beslag nemen. In dit traject zijn er rustige periodes waarbij geen personeel aanwezig is en geen materiaal wordt aangevoerd. Daarnaast zijn er drukke periodes waarbij meer personeel aanwezig is en meer materieel wordt aangevoerd. Er is een inschatting gemaakt van de verkeersbewegingen die nodig zijn voor dit project. De cijfers zijn echter gemiddelden (maar ruim zijn aangehouden):

- Transport aan- en afvoer van materiaal: gemiddeld 1 zware vrachtauto's (2 motorvoertuigbewegingen) per werkdag. Het totale aantal motorvoertuigbewegingen bedraagt daarom 520 verspreid over de bouwperiode.
- Transport personeel: 3 auto's (6 motorvoertuigbewegingen) per werkdag. Het totale aantal motorvoertuigbewegingen bedraagt daarom 1.560 verspreid over de bouwperiode.

50% van het verkeer wordt in oostelijke richting via Enschedestraat ontsloten. 50% van het verkeer wordt in westelijke richting via Enschedestraat ontsloten. Gezien de functie van deze weg als ontsluitingsweg, gaat dit verkeer op deze weg direct op in het heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

Emissie materieelinzet

Voor de realisatiefase is materieelinzet noodzakelijk die een emissie van stikstof kent als gevolg van het gebruik van dieselmotoren. In onderstaande tabel is het project onderverdeeld in fasen om een zo nauwkeurig mogelijk, maar ruime, inschatting van de inzet van het materieel te maken. Hieronder in tabel 2.2 staat een totaaloverzicht van de depositie, voor nadere uitwerking per fase zie bijlage 2. De emissiewaarden in bijlage 2 zijn berekend aan de hand van inschatting en ervaring met soortgelijke projecten en de TNO gegevensset "Mobiele werktuigen – stage klasse emissiefactoren"¹, versie 30-11-2021. Met de invoering van de gegevens in Aerius is de hoogst gebruikte kW klasse aangehouden.

Tabel 2.2: Totale emissie

Fase	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Bouwrijp maken en Funderingsfase	3,9	0,2
Ruw- en afbouw	5,9	0,2
Terrein afwerken/infrastructuur	2,9	0,1
Totale emissie (kg/j)	12,7	0,5

¹ <https://www.aerius.nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-emissiefactoren/13-01-2022>

2.3. Rekeninput vergund recht

Omdat in de beoogde situatie, gebruiksfase, geen sprake is van een verhoogde depositie is dit aspect niet relevant.

3. Resultaten en conclusie

3.1. Rekenresultaat beoogde situatie gebruiksfase

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, gebruiksfase' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Dat betekent dat het onderhavige plan in de permanente gebruiksfase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de gebruiksfase zijn geen nadere stappen noodzakelijk. Het Aerius-rekenbestand is als bijlage meegeleverd.

3.2. Rekenresultaat beoogde situatie realisatiefase

Uit de rekenresultaten blijkt dat ook in de 'beoogde situatie, realisatiefase' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Dat betekent dat het onderhavige plan ook in de tijdelijke realisatiefase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de realisatiefase zijn geen nadere stappen noodzakelijk. Het Aerius-rekenbestand is als bijlage meegeleverd.

3.3. Conclusie

Uit de rekenresultaten van Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project zowel in de gebruiksfase als in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Stikstofemissie afkomstig van onderhavig project heeft geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.

Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan en de verlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'. Daarnaast is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk omdat geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Bijlagen

Bijlage 1: Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet altijd een beoordeling worden gemaakt tussen de huidige c.q. bestaande situatie en de beoogde situatie. In het geval van stikstofberekeningen in relatie tot Natura 2000-gebieden wordt de onderstaande situatie berekend, deze situatie staat nader toegelicht in bijlage 1.

- Beoogde situatie:
 - gebruiksfase;
 - realisatiefase;
- Referentie situatie (ook wel vergund recht genoemd, deze berekening wordt uitsluitend uitgevoerd indien in de voorgaande berekeningen een hogere stikstofdepositie is berekend dan 0,00 mol/ha/j).

Hieronder volgt een nadere toelichting op de methodiek achter het berekenen van beoogde situatie en de referentie situatie. Dit is allemaal gedaan conform de Aerius handleidingen, de bijbehorende factsheets en de meest recente versie van instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator² van Bij12.

Beoogde situatie

In de eerste plaats dient een berekening te worden uitgevoerd van 'alle' stikstof emitterende activiteiten in de beoogde situatie 'gebruiksfase'. In de beoogde situatie is sprake van emissie van stikstof in de gebruiksfase (op het moment dat het gebouw in gebruik is genomen). Hierbij is onderscheid te maken tussen verkeersgeneratie en het feitelijke gebruik van het bouwwerk. Als eerst zal de verkeersgeneratie toegelicht worden. Daarna zal de gebruiksfase worden toegelicht.

Verkeersgeneratie

Gedurende de gebruiksfase is er mogelijk sprake van stikstofdepositie afkomstig van voertuigbewegingen. De stikstofemissie wordt gebaseerd op de motorvoertuigbewegingen die door de functies en werkzaamheden in het projectgebied worden gegenereerd. Hierbij gaat het hoofdzakelijk om stikstofdioxiden omdat voertuigen een zeer geringe hoeveelheid ammoniak uitstoten. De verkeersgeneratie die gehanteerd wordt voor de berekeningen wordt gebaseerd op de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)' met indien aanvullingen op basis van de gemeentelijke norm. De uitstoot van stikstof door de voertuigbewegingen wordt gedaan aan de hand van de Aerius-database. In deze database zijn emissiefactoren vastgelegd die in de Aerius-calculator worden gehanteerd. Voor de invoer van de verkeersgeneratie in de Aerius-calculator wordt de instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator van Bij12 gehanteerd. Daarin staan de bepalingen voor onder andere de routing en de opname van verkeer in het heersende verkeersbeeld.

^[2] <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2022/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2021.pdf>

Gebruiksfase

Naast de verkeersgeneratie is er gedurende de gebruiksfase mogelijk stikstofdepositie afkomstig van bebouwing veroorzaakt de verbranding van gas voor bijvoorbeeld de verwarming van de gebouwen, het gebruik van het gasfornuis, etc. Voor standaard functies zoals wonen wordt de Aerius-database gebruikt om de stikstofdepositie te bepalen. Voor niet standaard functies, waar geen kencijfers voor zijn, wordt gebruik gemaakt van statische onderzoeken van onder andere de Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek. Daarbij moet meegenomen worden dat conform de Elektriciteitswet en Gaswet nieuwbouwwoningen en nieuwbouw voor kleinverbruikers (met een aansluitcapaciteit tot 40 m³/uur) niet meer standaard aangesloten mogen worden op het aardgasnetwerk door de gasnetbeheerder. Woningen zijn derhalve in principe aardgas vrij. Grootverbruikers kunnen nog net als voorheen op het aardgasnet worden aangesloten. Gemeenten kunnen gebruik maken van een uitzondering op dit verbod door de aansluitplicht voor woningen en kleinverbruikers toch in stand te houden. Gedurende de gebruiksfase kan er mogelijk ook sprake zijn van ammoniak (NH₃) uitstoot bijvoorbeeld indien het project betrekking heeft op een veehouderij.

Realisatiefase

Naast de verkeersgeneratie is er gedurende de realisatiefase mogelijk stikstofdepositie afkomstig van verbrandingsmotoren van materieel dat tijdens de realisatiefase wordt ingezet. Voor de input van materieel wordt het TNO-rapport 2020 R11528 “Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart” met bijbehorende TNO gegevensset “Mobiele werktuigen – stage klasse emissiefactoren”³, versie 30-11-2021 gehanteerd. Indien elektrisch materieel wordt gebruikt is logischerwijs geen sprake van de emissie van stikstof.

Referentie situatie

Voor de referentie situatie wordt er onderscheid gemaakt tussen projecten en plannen zoals gedefinieerd wordt in de Wet natuurbescherming.

Projecten

Initiatiefnemers dienen bij het realiseren van een project in bezit te zijn van een Natuurvergunning, indien er een toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (>0,00 mol/ha/j). Om een dergelijke vergunning te verlenen, bepaalt het rekenprogramma Aerius of het effect van het project op een Natura 2000-gebied niet een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bevat. Bij projecten is de referentiesituatie de legale situatie (in de vorm van een natuurvergunning, toestemming voor de referentiedatum of toestemming in de zin van Art. 9.4, lid 8, Wnb), ongeacht of die feitelijk is gerealiseerd.

³ <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-emissiefactoren/13-01-2022>

Plannen

Voor plannen (bestemmingsplannen) geldt een andere referentiesituatie dan voor projecten. Voor de berekening bij plannen moet worden uitgegaan van de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande legale situatie. Alleen een eventuele toename ten opzichte van de feitelijk aanwezige planologisch legale (feitelijke) situatie dient te worden beoordeeld.

Salderen

Indien uit de berekening 'beoogde situatie' blijkt dat sprake is van een overschrijding wordt beoordeeld of intern gesaldeer kan worden. Hiervoor is het noodzakelijk om te beoordelen of de huidige functie beschouwd mag worden als 'vergund recht'. Daarbij wordt gekeken naar de emissie van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃). Deze emissie kan afkomstig zijn van verkeersgeneratie, bebouwing en/of bedrijvigheid (denk aan ammoniakemissie van veehouderijen). Wanneer intern salderen geen optie is, kan gekeken worden naar extern salderen. Hierbij wordt stikstofemissie van derden aangewend om de emissies bij deze derde partij te laten afnemen en bij de beoogde ontwikkeling te laten toenemen. In zijn totaliteit dient de emissie te af te nemen (wat in ieder geval wordt bereikt doordat bij externe saldering 30% wordt afgeroomd).

Bijlage 2: Stikstofgegevensinvoer

Bouwrijp maken & funderingsfase																
Machine type	Werkzaamheden	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting type	motor-efficiëntie	Gemiddelde belasting	Groep	Draaiuren	Liters brandstof	Liters AdBlue	Cb NOX	Cu Nox	Ca Nox	Cb NH3	Cu NH3
graafmachine	Egaliseren terrein	Stage-IV - kW 75-560	2016	100	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	8	83	5	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
graafmachine	Graven bouwput	Stage-IV - kW 75-560	2016	100	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	8	83	5	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
betonstorter	Fundering storten	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Transmissie - wisselende inzet	0,9415	30%	D	8	134	8	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
betonmixer	Tijdens het storten	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Vaste as - wisselende inzet	0,9415	38%	D	8	168	10	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
vrachtwagens	Laden en lossen	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Transmissie - wisselende inzet	0,9415	30%	D	12	201	12	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
									44	670	40	Totale emissie (kg/j)				

Ruw- en afbouw																
Machine type	Werkzaamheden	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting type	motor-efficiëntie	Gemiddelde belasting	Groep	Draaiuren	Liters brandstof	Liters AdBlue	Cb NOX	Cu Nox	Ca Nox	CBB NH3	Cu NH3
hijskraan	Hijzen kanaalvloerplaten	Stage-IV - kW 75-560	2016	150	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	8	123	7	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
hijskraan	Hijzen breedvloerplaten	Stage-IV - kW 75-560	2016	150	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	8	123	7	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
betonstorter	Fundering storten	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Transmissie - wisselende inzet	0,9415	30%	D	8	134	8	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
betonmixer	Tijdens het storten	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Vaste as - wisselende inzet	0,9415	38%	D	8	168	10	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
hijskraan	Hijzen dakdelen	Stage-IV - kW 75-560	2016	150	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	8	123	7	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
cementdekvloermixer	Afstorten vloeren	Stage-IV - kW 56-75	2016	60	Vaste as - wisselende inzet	0,9415	38%	D	12	80	5	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
vrachtwagens	Laden en lossen	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Transmissie - wisselende inzet	0,9415	30%	D	16	268	16	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
									68	1020	61	Totale emissie (kg/j)				

Terrein afwerken																
Machine type	Werkzaamheden	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting type	motor- efficiëntie	Gemiddelde belasting	Groep	Draaiuren	Liters brandstof	Liters AdBlue	Cb NOX	Cu Nox	Ca Nox	Cb NH3	Cu NH3
graafmachine	Afwerken terrein	Stage-IV - kW 75-560	2016	100	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	16	167	10	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
manitou_knikmops_verreiker	Aanleg afwerking	Stage-IV - kW 56-75	2016	60	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	D	16	104	6	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
trilplaten_stampers	Aanstampen afwerking	Stage-IV - kW 0-56	2016	40	Vaste as - wisselende inzet	0,9415	38%	A	8	37	2	0,02	0,005	0	0,0000	0,000
vrachtwagens	Laden en lossen	Stage-IV - kW 75-560	2016	200	Transmissie - wisselende inzet	0,9415	30%	D	8	134	8	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000
									48	442	26					

Bijlage 3: Aerius-rekenbestand, gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Lycens B.V.
Enschedeestraat 22,
- Losser

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Stikstofdepositieberekening
Stikstofdepositieberekening

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RQF8LQVfxoD5
08 februari 2023, 15:39
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruikersfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	28,4 g/j	0,4 kg/j

Resultaten

Gebruikersfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		




Gebuikersfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

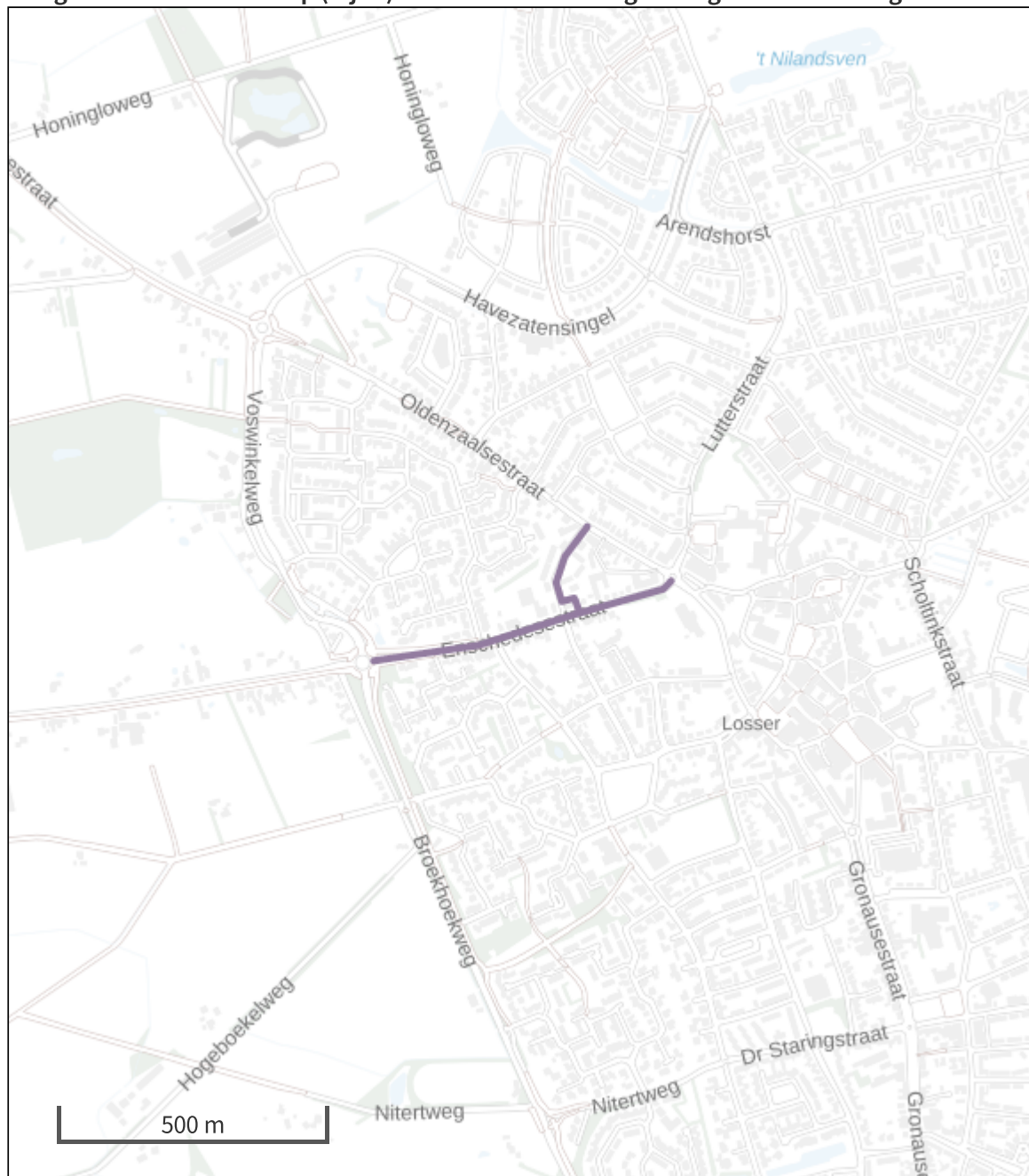
Emissie NO_x








 Verkeersnetwerk

28,4 g/j

0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruikersfase" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruikersfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer_noord	Links	Rechts	NO _x	52,0 g/j
Locatie	X:265094,93 Y:476343,62	Type scherm	-	NO ₂	11,3 g/j
Lengte	184,05 m	Hoogte	-	NH ₃	3,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Van A naar B				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.24 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer_west	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:264951,17 Y:476199,84	Type scherm	-	NO ₂	52,5 g/j
Lengte	427,15 m	Hoogte	-	NH ₃	16,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.48 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer_oost	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:265206,73 Y:476278,94	Type scherm	-	NO ₂	26,0 g/j
Lengte	211,73 m	Hoogte	-	NH ₃	8,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.48 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 4: Aeries-rekenbestand, realisatiefase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Lycens B.V.
Enschedeestraat 22,
- Losser

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Stikstofdepositieberekening
Stikstofdepositieberekening

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S5yB6DEsTUHE
08 februari 2023, 15:39
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,5 kg/j	13,5 kg/j


Resultaten

Realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

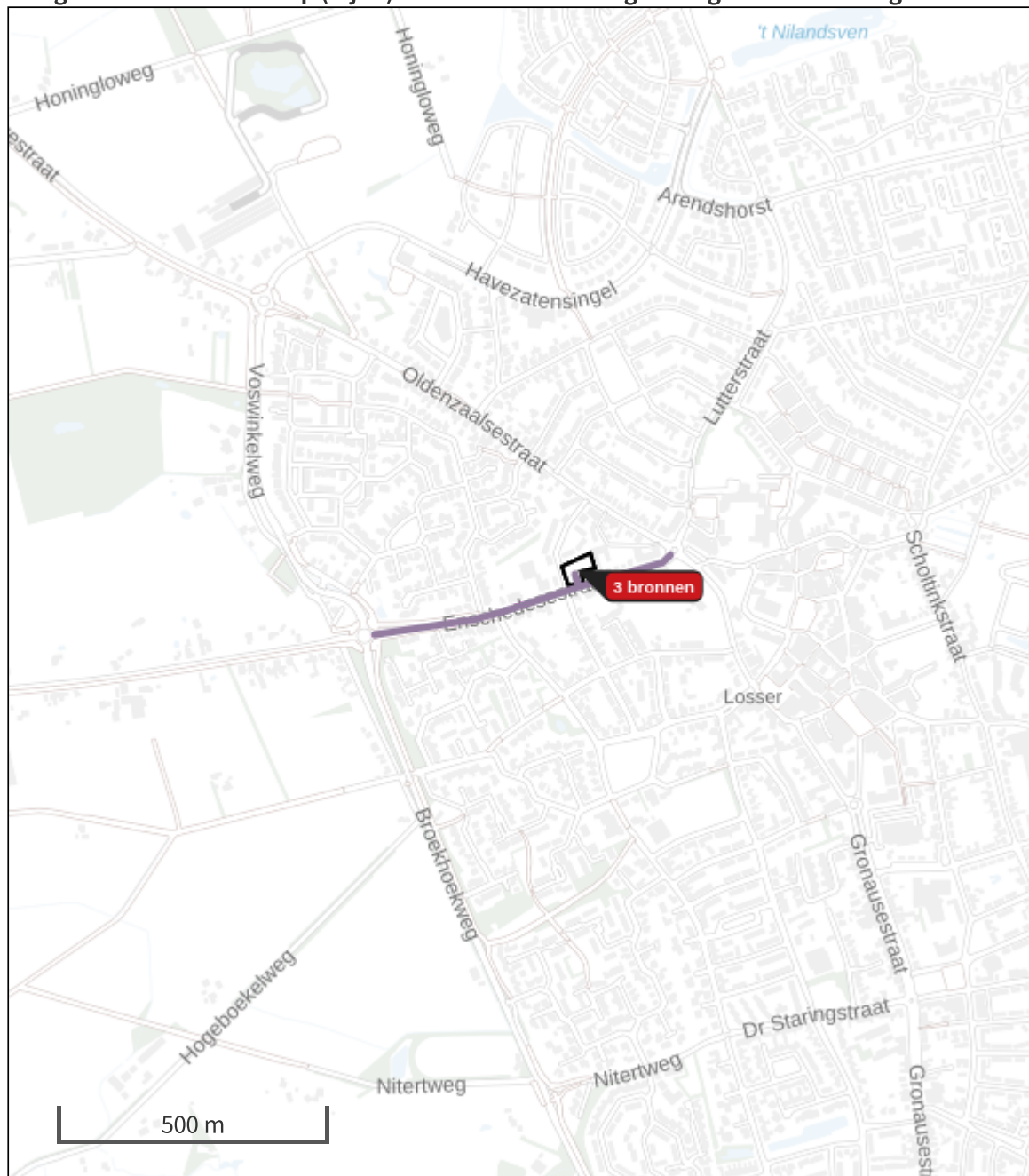
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		








Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwrijp maken & funderingsfase	0,2 kg/j	3,9 kg/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Ruw en afbouw	0,2 kg/j	5,9 kg/j
5 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Terrein afwerken	0,1 kg/j	2,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	20,5 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer_oost	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:265204,33 Y:476278,9	Type scherm	-	-	NO ₂ 68,1 g/j
Lengte	211,00 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 6,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	780 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	260 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer_west	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:264949,95 Y:476200,34	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	422,90 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 13,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	780 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	260 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwrijp maken & funderingsfase	NO _x	3,9 kg/j
		NH ₃	0,2 kg/j
Locatie	X:265122,5 Y:476289,95		
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Bouwrijp maken & funderingsfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	670 l/j	44 u/j	40 l/j	NO _x	3,9 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Ruw en afbouw	NO _x	5,9 kg/j
Locatie	X:265122,5 Y:476289,95	NH ₃	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Ruw en afbouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1020 l/j	68 u/j	61 l/j	NO _x	5,9 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Terrein afwerken	NO _x	2,9 kg/j
Locatie	X:265122,5 Y:476289,95	NH ₃	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Terrein afwerken	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	442 l/j	48 u/j	26 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8
 Database versie 2022_290cbff6e8
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Watertoetsresultaat

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 07-03-2022

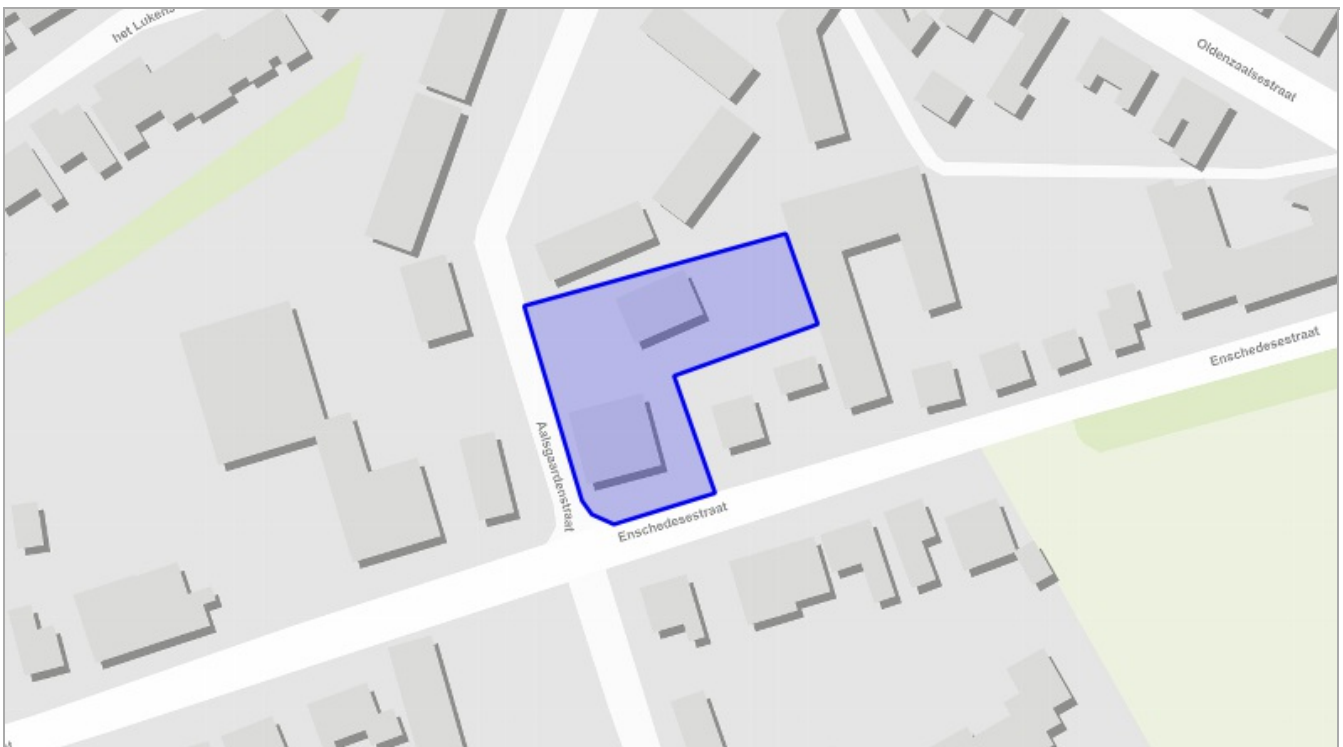
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN
ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
 - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee
5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
 - nee
6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
 - nee
7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
 - nee
8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
 - nee
9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
 - nee
10. bargerveen
 - nee

Digitale Watertoets

11. beekherstel
 - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
 - nee
13. ruimtevoorrecht
 - nee
14. verbodszone diepe boringen
 - nee
15. zoekgebied
 - nee
16. primaire watergebieden
 - nee
17. RWZI
 - nee
18. strokenkaart
 - nee
19. persleidingen
 - nee
20. rioolgemalen
 - nee
21. keurzone
 - ja
22. gewijzigd klimaat
 - nee

23. huidig klimaat

- nee

Digitale Watertoets

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

"datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Digitale Watertoets

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Werden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Wim Geerdink w.geerdink@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document."

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Enschedeseestraat naast nr. 20" met identificatienummer NL.IMRO.0168.01BP001PH17-0301 van de gemeente Losser;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan kan worden onderscheiden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bed and breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristische–recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw

een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.14 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 carport

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor-)zijde;

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;

1.22 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.23 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.24 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.27 huishouden

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.28 kleinschalige bedrijfsactiviteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.29 kruipruimte

een lage ruimte tussen de vloer van de begane grond en de bodem (afsluiting) bestemd voor ventilatie, leidingen en gelegenheid voor reparaties.

1.30 Nultredenwoning

een woning die een slaapkamer en badkamer op entreeniveau heeft of waar een huislift is geplaatst, zodanig dat de woon- en eetruimte, keuken, toilet, badkamer en ten minste één slaapkamer en het terras of balkon (indien aanwezig) geschikt zijn voor een bewoner die gebruik maakt van een rolstoel. Beugels en keukenblok worden buiten beschouwing gelaten, daar deze afgestemd moeten worden op de specifieke behoefte van de gebruiker.

1.31 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.32 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.33 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 verdieping

een bouwlaag van een hoofdgebouw, de begane grond, een souterrain of kelder daaronder niet begrepen;

1.35 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.36 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.37 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.38 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.39 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen';

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven;
- e. in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend zijn toegestaan erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat deze (van een woning deel uitmakende) bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden en:

- a. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. andere werken;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- g. groen- en speelvoorzieningen.

De inrichting is hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m bedraagt.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste één, met dien verstande dat uitsluitend nul-tredenwoningen zijn toegestaan;
- c. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- d. de breedte van een woonhuis bedraagt niet minder dan 6 m;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- g. de dakhelling bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een hoofdgebouw in deze lijn gesitueerd te worden, dan wel op een maximale afstand van 1 meter uit deze lijn;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 sub a 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 50 m³ bedraagt;
 5. de hoogte van een erker, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3,25 m bedraagt.

5.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
 1. 65 m², en
 2. 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.

- d. 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;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m;
- f. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.
- g. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte ten hoogste 20 m² 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.

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. 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;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 onder g, voor het vergroten dan wel verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. lid 5.2.1 onder i, voor het vergroten van de breedte van een erker voor de voorgevel van het hoofdgebouw tot twee derde van de gevelbreedte;
- c. lid 5.2.2 onder a, voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- d. lid 5.2.2 onder b, voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
 1. indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelsgrens;
 2. de bruto-inhoud niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 3. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;
 4. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
 5. de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.

5.3.2 Afwegingskader

De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

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 bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.1, 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)woner 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 5.4.1, 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 5.4.1, 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 30 m²;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

5.5.2 *Afwegingskader*

De in 5.5.1 lid a tot en met lid b genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van permanente bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan voor een aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

8.2 Afwegingskader

De onder 8.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheid

9.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie in het plan verwijderen of toevoegen;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken wijzigen zodanig dat de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeer-, laad- en losruimte

10.1.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort.

10.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 10.1.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

10.1.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

10.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

10.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.1 en 10.1.3:

- c. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- d. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

11.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van lid 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Enschedeseestraat naast nr. 20".

