Raadsvoorstel

Onderwerp	Conceptverzoek Mekkelhorsterstraat 31 te Beuningen		
Portefeuillehouder	H. Sligman		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	**Datum**	23 september 2026
Agendapunt (invulling door Griffie)		**Zaaknummer** **Documentnummer**	**26Z02141** **26.0019347**

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het college te adviseren om in te stemmen met het conceptverzoek om een particuliere basisschool met buitenschoolse opvang mogelijk te maken aan de Mekkelhorsterstraat 31 te Beuningen door **voorlopig bindend advies** te geven, onder de voorwaarde dat:
    a. Uit het definitieve plan blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn.
    b. Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure een overeenkomst nadeelcompensatie wordt gesloten met de initiatiefnemer.

Inleiding
Ten oosten van Beuningen bevindt zich aan de Mekkelhorsterstraat 31 het erf van de initiatiefnemer, bestaande uit een woning, bijbehorende schuren en diverse groenelementen. De initiatiefnemer heeft een conceptverzoek ingediend om binnen deze bestaande bebouwing een kleinschalige particuliere B3-basisschool en een BSO te realiseren.

De voorgenomen educatieve en maatschappelijke activiteiten passen niet binnen het geldende omgevingsplan. Er is sprake van een woonbestemming en binnen de daarbij behorende planregeling zijn deze activiteiten niet toegestaan. Wel bestaat de mogelijkheid om met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking te verlenen aan het initiatief. De aard en omvang van de beoogde activiteiten worden hieronder nader beschreven.

Basisschool:
De educatieve activiteit betreft de realisatie van een particuliere B3-basisschool voor maximaal 20 kinderen. Het onderwijs richt zich vanuit de Montessorigedachte op thematisch en projectmatig onderwijs en op natuur- en praktijkgericht leren. De lessen vinden plaats op dinsdag- tot en met vrijdagochtend. Op vrijdag vinden voornamelijk excursies en activiteiten op buitenlocaties plaats, waardoor het onderwijs op de locatie beperkt blijft tot drie ochtenden per week.

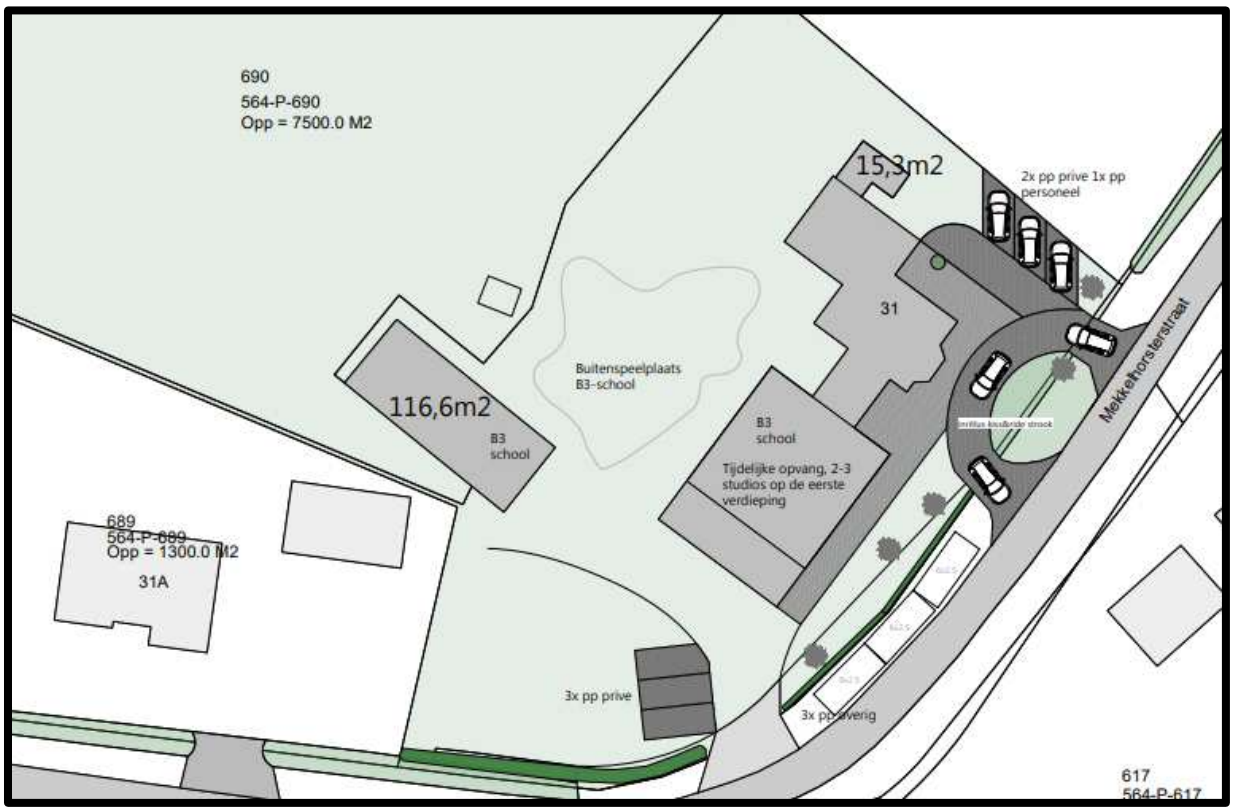
Buitenschoolse opvang:
Naast de basisschool bestaat de wens om een buitenschoolse opvang (BSO) te realiseren. Deze opvang zal actief zijn op de dinsdag, woensdag en donderdag, tot 17:30.

Fysieke ingrepen:
Om deze activiteiten te realiseren zijn op het perceel enkele fysieke ingrepen benodigd. In afbeelding 1 is een uitsnede van de voorgenomen indeling van het perceel weergegeven. Hier is te zien dat ten behoeve van de verkeersafwikkeling er voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd op eigen erf, zowel ten behoeve van de school/BSO, als voor

privégebruik. Daarnaast voorziet het plan in een kiss-&-ridelus op het eigen terrein, inclusief kortparkeerplekken. Deze zijn bedoeld voor het brengen en ophalen van kinderen.

Op het perceel hoeft geen nieuwe bebouwing te worden toegevoegd. De school wordt namelijk gevestigd in de bestaande schuur die het meest westelijk op het perceel is gelegen. Tussen de school en de bestaande woning wordt een buitenspeelplaats ingericht.

Omgevingsplan:
Binnen de beschrijving van het geldende omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan ‘Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020’) bestaan op deze locatie geen mogelijkheden voor onderwijs. Het voornemen is daarmee in strijd met het omgevingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken is daarom een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig.



Afbeelding 1, Situatieplattegrond plangebied

Beoogd effect
Het mogelijk maken van een kleinschalige onderwijs- en opvanglocatie binnen bestaande bebouwing, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke functie zonder extra ruimtebeslag in het buitengebied.

Argumenten

1.1 De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie gemeente Losser

De ontwikkeling sluit ruimtelijk aan bij enkele uitgangspunten uit de Omgevingsvisie gemeente Losser. In deze Omgevingsvisie wordt ingezet op het vitaal houden van het landelijk gebied, met een nadrukkelijke focus op het in stand houden van bestaande bebouwing. Hierbij worden de aspecten zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit als belangrijk gezien.

Het initiatief geeft invulling aan deze uitgangspunten doordat de school wordt gerealiseerd in een bestaande schuur, waardoor er geen nieuwe bebouwing gerealiseerd hoeft te worden. Op deze manier blijft een toename van het verhard oppervlak in het buitengebied van Losser achterwege en wordt er zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte. Daarnaast laat het initiatief zien dat bestaande bebouwing ruimte kan bieden aan passende alternatieve functies, die niet rechtstreeks binnen het Omgevingsplan passend zijn.

1.2 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het initiatief.

Het initiatief is beoordeeld aan de hand van de geldende ruimtelijke beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Uit deze beoordeling blijkt dat het initiatief, ondanks de strijdigheid met het omgevingsplan, op ruimtelijke aspecten aanvaardbaar wordt geacht. Er zijn op dit moment geen ruimtelijke belemmeringen geconstateerd die een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) op voorhand in de weg staan. Hieronder worden de belangrijkste aspecten toegelicht.

<u>Verkeer</u>

Vanuit verkeerskundig oogpunt brengt het initiatief geen onaanvaardbare gevolgen met zich mee. De verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling blijft ruim binnen de acceptabele grenswaarden en wordt als verwaarloosbaar beschouwd. Ook in de parkeerbehoefte wordt voorzien, en deze wordt volledig op eigen terrein opgevangen. Het terrein wordt voorzien van een kiss-and-ridelus. Hierdoor kan het brengen en ophalen van kinderen op een veilige manier plaatsvinden, zonder dat de openbare weg hier hinder van ervaart.
Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn geen directe knelpunten geconstateerd met betrekking tot parkeren en verkeersgeneratie. De wenselijkheid van een onderwijsvoorziening op deze locatie, in relatie tot toekomstig mobiliteitsbeleid, betreft een afzonderlijke afweging. Dit wordt verder toegelicht in de paragraaf ‘kanttekeningen’.

<u>Milieu</u>

De Omgevingsdienst Twente (ODT) heeft een quickscan uitgevoerd naar de milieuaspecten van het initiatief. Hieruit blijkt dat het initiatief op de meeste milieuaspecten voldoet, terwijl voor enkele aspecten nog verder onderzoek of beoordeling noodzakelijk is.

De benodigde onderzoeken en beoordelingen worden in dit stadium van het plan nog niet verder uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat er in deze planfase onnodige kosten worden gemaakt. Indien er positief op het conceptverzoek besloten wordt, worden de benodigde onderzoeken en beoordelingen verder uitgewerkt.

Op basis van de uitgevoerde quickscan zijn op dit moment geen milieukundige belemmeringen naar voren gekomen die het initiatief op voorhand uitsluiten.

<u>Groen & landschap</u>

Het aspect groen en landschap vormt geen belemmering voor verdere planuitwerking van het initiatief. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande erf en maakt gebruik van bestaande bebouwing. Bij de inrichting van het erf dient

rekening te worden gehouden met de aanwezige bomen op het perceel. De aanleg van de kiss-and-ridelus en de parkeerplaatsen mag niet ten koste gaan van deze bomen, zowel boven- als ondergronds. Om doorwortelbare ruimte te voorzien, wordt gestuurd op het gebruik van open verharding, zoals grasbeton of vergelijkbaar materiaal.
Met deze aandachtspunten kan de inrichting van het erf landschappelijk worden ingepast.

1.3 Onderwijsinhoudelijke aspecten vormen geen onderdeel van de gemeentelijke beoordeling
Vanuit de beleidsvelden onderwijs, onderwijshuisvesting en zorg is aangegeven dat de gemeente inhoudelijk geen wettelijke bevoegdheid heeft ten aanzien van de oprichting, erkenning of beoordeling van een B3-school. De beoordeling van onderwijsinhoudelijke aspecten behoort tot de verantwoordelijkheid van andere bevoegde instanties. De gemeentelijke rol beperkt zich hiermee tot de beoordeling van het initiatief binnen de geldende ruimtelijke en vergunningstechnische kaders.

Onderwijsinhoudelijke aspecten maken daarmee geen onderdeel uit van de gemeentelijke afweging en leveren vanuit gemeentelijk perspectief geen belemmering op voor de verdere ruimtelijke beoordeling van het initiatief.

2.1 Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten
Om uit te sluiten dat eventuele nadeelschade ten gevolge van de ontwikkeling ten laste van de gemeente komt, sluiten we met de aanvrager een overeenkomst nadeelcompensatie. Mocht er sprake zijn van nadeelcompensatie dan komen deze voor rekening van de aanvrager.

Kanttekeningen
1.1 Er is geen beleid over maatschappelijke en educatieve functies in het buitengebied
In de Omgevingsvisie en andere beleidsdocumenten zijn geen specifieke beleidskaders opgenomen voor het toevoegen van onderwijsvoorzieningen of andere maatschappelijke functies in het buitengebied. Hierdoor ontbreekt een duidelijke gemeentelijke visie op de wenselijkheid van dergelijke ontwikkelingen. Hoewel het voorgenomen initiatief bijdraagt aan het hergebruiken van bestaande bebouwing, betekent dit niet direct dat een onderwijsfunctie op deze locatie als wenselijke invulling kan worden aangemerkt. Op basis van het vastgestelde beleid kan niet worden beoordeeld of een onderwijsfunctie op deze locatie wenselijk is, hierdoor vindt de afweging hoofdzakelijk plaats op basis van de ruimtelijke aspecten van het initiatief.

1.2 Er bestaan mogelijke aandachtspunten met betrekking tot toekomstig mobiliteitsbeleid
Het mobiliteitsbeleid gaat uit van het uitgangspunt dat basisschoolleerlingen zelfstandig en veilig te voet of per fiets van en naar school moeten kunnen reizen. Gezien de ligging van de voorgenomen school in het buitengebied is het twijfelachtig of aan dit uitgangspunt kan worden voldaan. Uiteraard is dit afhankelijk van het woonadres van deze kinderen.

Het mobiliteitsplan waarin dit uitgangspunt is opgenomen wordt op korte termijn ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Hiermee is dit uitgangspunt op dit moment nog geen vastgesteld beleid. De ligging van de school in het buitengebied en de daarbij horende mogelijkheden voor kinderen om zelfstandig en veilig van en naar school te reizen, vormen daarmee een aandachtspunt in de verdere afweging van het initiatief.

1.3 Er zijn bezwaren te verwachten
Er zijn ten aanzien van dit project vragen gesteld vanuit de directe omgeving. Bij een verdere planuitwerking en formele procedure moet daarom rekening worden gehouden met mogelijke

bezwaren vanuit de omgeving. Deze vragen en bezwaren worden meegenomen in het verdere traject.

Financiële dekking van het voorstel
Er zijn geen financiële consequenties. Met de aanvrager wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten en de ambtelijke kosten kunnen worden verhaald op de aanvrager via de gemeentelijke legesverordening.

Communicatie
- De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van de uitkomsten van de behandeling van het conceptverzoek.
- De uitkomsten worden toegelicht in het reguliere perscontact.

Vervolg
Het college zal na het ontvangen van het advies van de gemeenteraad besluiten op de conceptaanvraag. Bij een negatief advies moet het college de aanvraag weigeren, bij een positief advies kan de initiatiefnemer het plan verder uitwerken en een formele aanvraag indienen. Deze aanvraag wordt gepubliceerd en vervolgens beoordeeld in het kader van een BOPA-procedure. De formele aanvraag wordt vervolgens opnieuw voorgelegd aan zowel het college als de gemeenteraad. Indien op de aanvraag positief besloten wordt, wordt de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben om bezwaar in te dienen. Na afweging van eventuele bezwaren wordt een definitief besluit over de aanvraag genomen.

De tijdslijn/procedure ziet er globaal als volgt uit:

20 oktober 2026	Collegebesluit om gemeenteraad advies te vragen
8 december 2026	Commissievergadering
15 december 2026	Definitief besluit op conceptaanvraag

Bijlage

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving	Raad
23-9-2026	ZS00066718	Situatieplattegrond met functiezones	Ja
23-9-2026	ZS00066719	Motivatiebrief initiatiefnemers	Ja
23-9-2026	ZS00066720	Samenvatting initiatief	Ja
23-9-2026	26.0018925	Gespreksverslag omwonenden	Ja
12-11-2026	26.0023459	Memo bindend advies bij conceptverzoeken	Ja

---

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 20 oktober 2026

secretaris,

a.i. drs. A. Oortgiesen

burgemeester,

J.B. Diepemaat